



**FACULTAD DE DERECHO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

Presentado por el Bachiller en Derecho

**Carlos Javier Cervantes Luque**

Para optar por el título profesional de Abogado.

Arequipa, 2021

## INDICE

INDICE.....	2
RESUMEN.....	4
INTRODUCCIÓN.....	5

### I. CAPITULO I: EXPEDIENTE CIVIL

#### 1.1. EXPOSICIÓN DE HECHOS

##### 1.1.1. ETAPA POSTULATORIA

1.1.1.1. ANTECEDENTES DE LA DEMANDA: MEDIDA CAUTELAR.....7

1.1.1.2. DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.....9

1.1.1.3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: ÁNGELA DÍAZ JARA.....9

1.1.1.4. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: MARTHA Y BENDICTA....10

1.1.1.5. SANEAMIENTO DEL PROCESO Y FIJACIÓN DE PUNTOS  
CONTROVERTIDOS.....11

1.1.1.6. LITISCONSORTES NECESARIOS: YOLANDA, WALTER, JUAN  
PORFIRIO, JUAN MAMANI AROCUTIPA.....11

1.1.2. ETAPA PROBATORIA.....13

1.1.3. ETAPA DECISORIA.....14

1.1.4. ETAPA IMPUGNATORIA.....14

1.1.5. ETAPA EJECUTORIA.....15

#### 1.2. IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS PROBLEMAS DE ORDEN PROCESAL, SUSTANTIVO Y FÁCTICO PROBATORIO

1.2.1. PROBLEMAS DE ORDEN PROCESAL.....15

1.2.2. PROBLEMAS DE ORDEN SUSTANTIVO.....16

1.2.3. PROBLEMAS FÁCTICOS PROBATORIOS.....17

#### 1.3. ANÁLISIS JURÍDICO

1.3.1. ORDEN PROCESAL.....17

1.3.1.1. ETAPA POSTULATORIA.....18

1.3.1.2. ETAPA PROBATORIA.....22

1.3.1.3. ETAPA DECISORIA.....24

1.3.1.4. ETAPA IMPUGNATORIA.....24

1.3.2. ORDEN SUSTANTIVO.....26

### II. CAPITULO I: EXPEDIENTE CIVIL

#### 2.1. EXPOSICIÓN DE HECHOS

2.1.1. DENUNCIA.....30

2.1.2. ADMISIÓN DE LA DENUNCIA.....32

2.1.3. DESCARGOS: SERVICIOS COBRANZAS E INVERSIONES S.A.C...32

2.1.4. REQUERIMIENTO DEL INDECOPI Y ABSOLUCIÓN DEL  
DENUNCIANTE.....33

2.1.5. DESCARGOS: SCOTIABANK PERÚ S.A.A.....34

2.1.6. ABSOLUCIÓN DE TRASLADO DEL DENUNCIANTE.....35

2.1.7. RESOLUCIÓN FINAL DE PRIMERA INSTANCIA.....35

2.1.8.	APELACIÓN DEL DENUNCIANTE.....	36
2.1.9.	CONTESTACIÓN DE LA APELACIÓN: SCI.....	36
2.1.10.	ABSOLUCIÓN DE TRASLADO DE LA APELACIÓN: SCOTIABANK PERÚ S.A.A.....	37
2.1.11.	RESOLUCIÓN FINAL DEL TRIBUNAL.....	37
2.2.	IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS PROBLEMAS DE ORDEN FÁCTICO PROBATORIO, SUSTANTIVO Y PROCESAL	
2.2.1.	PROBLEMAS DE ORDEN FÁCTICOS PROBATORIO.....	38
2.2.2.	PROBLEMAS DE ORDEN SUSTANTIVO.....	39
2.2.3.	PROBLEMAS PROCESAL .....	39
2.3.	ANÁLISIS JURÍDICO	
2.3.1.	ORDEN PROCESAL.....	39
2.3.2.	ORDEN SUSTANTIVO.....	42
III.	CAPITULO III: CONCLUSIONES Y BIBLIOGRAFÍA	
3.1.	EXPEDIENTE CIVIL: NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.....	45
3.2.	EXPEDIENTE ESPECIAL: SERVICIO INIDÓNEO.....	46
IV.	CAPÍTULO IV BIBLIOGRAFÍA.....	47

## **RESUMEN:**

En el presente trabajo de suficiencia profesional se ha desarrollado el análisis fáctico probatorio, jurídico procesal y sustancial de dos procesos. Uno de naturaleza civil y otro de protección y defensa del consumidor. En ambos procesos existen profundas controversias respecto a la interpretación y alcances de los derechos en litigio. Es a raíz de esta controversia y de sus complejidades que en diversas ocasiones se cometen errores tanto en los pronunciamientos judiciales como en los actos de las partes de los procesos.

Comenzando por el proceso civil de nulidad de acto jurídico, se puede apreciar desde los antecedentes que un testamento nulo es la causa de conflictos entre sus herederos. Esta sucesión irregular o "de palabra" ocasiona que algunos de los herederos partan argumentando en su demanda de supuestos derechos obtenidos sobre los bienes heredados. Situación que entra en conflicto al ser confrontadas por la realidad jurídica. Es por ello que la demandante de la nulidad de transferencias realizadas por otra heredera de los inmuebles presuntamente heredados a su favor resulta con una sentencia inhibitoria, declarando improcedente la demanda por falta de interés para obrar. Al no considerarse a la demandante parte de la relación material ya que la titular registral efectivamente transfirió el inmueble que la demandante señalaba como suyo.

Por último, el procedimiento de protección y defensa del consumidor hace visible como algunos denunciante de mala fe intentan ejercer abusivamente sus derechos. Esto es así ya que pese a existir una clara prescripción de la potestad sancionadora del Indecopi, se denuncia al banco y a la empresa encargada de ejecutar sus cobranzas con la finalidad de levantar las hipotecas constituidas sobre dos inmuebles del denunciante, a pesar de que en sede judicial ya se había sentenciado en dos instancias la inadmisibilidad de esta pretensión.

## **INTRODUCCIÓN:**

A lo largo del presente informe se plasmará de forma clara y concisa los hechos de dos procesos, uno judicial y otro de protección y defensa del consumidor. Una nulidad de acto jurídico e indemnización de daños y perjuicios contra coherederas y una denuncia del consumidor por un servicio inidóneo del banco y su empresa de cobranzas. De esta forma se analizará los derechos sustanciales en litigio como el debido proceso de los mismos.

En un primer momento se narrarán los hechos de los procesos y el desarrollo de los mismos a lo largo del proceso hasta la sentencia de La Sala y la Resolución Final del Tribunal del Indecopi. Una vez definidos estos hechos se procederá a realizar el análisis de derechos sustanciales. A lo largo del análisis de los hechos y de derecho del proceso civil se podrá ver con claridad que esta demanda de nulidad de acto jurídico involucra derechos sucesorios, testamentarios, sucesiones intestadas, de propiedad, petición de herencia y reivindicación, la nulidad de acto jurídico, así como principios registrales o el derecho registral en general. Todos estos derechos serán vitales para comprender el desenlace del proceso y la determinación de los errores de la defensa legal de las partes.

En cuanto al proceso de protección y defensa del consumidor, si bien esta gira en torno a la idoneidad del servicio de un banco, esta denuncia tiene en particular su vinculación con la garantía hipotecaria y el derecho registral. Y no una hipoteca del ámbito privado civil sino involucrando al derecho bancario y su regulación especial respecto a esta garantía. Siendo que la riqueza de este procedimiento se encuentra en las controversias que involucran diferentes derechos sustantivos además de los derechos de protección y defensa del consumidor.

Como es fácil deducir, la complejidad de derechos sustanciales trae como consecuencia complejidad en el campo del derecho procesal. En relación al proceso civil este comienza con una medida cautelar fuera de proceso para continuar con la interposición de la demanda y la posterior deducción de excepción. Sin dejar de mencionar que son tres las codemandadas. Y como se mencionó este proceso se encuentra ligado al derecho sucesorio por lo que los herederos se apersonan como litisconsortes necesarios pasivos, siendo que al final luego de aparentemente haberse saneado el proceso la demanda no culmina con un pronunciamiento sobre el fondo, incluso con improcedencias de apelaciones por revocación de La Sala. Por lo que, este proceso se encuentra proclive a la crítica y al análisis profundo y extenso sobre la actuación de las partes. Sin olvidar mencionar que el proceso se llevó en la Corte Superior de

Tacna, lo que permite además una comparación con nuestra Corte en cuanto al término y eficiencia en la resolución de procesos.

Por último, el procedimiento administrativo sancionador de protección y defensa del consumidor, si bien se encuentra dentro del derecho administrativo, se regirá principalmente por el código y los derechos especiales en la materia siendo complementaria la ley general. Pese a ello, las controversias respecto a la prescripción de la potestas sancionadora del Indecopi conllevarán a un análisis de ambas normas a fin de determinar la naturaleza de la infracción cometida y el cómputo del plazo de prescripción. De igual manera que en el expediente civil, este no terminará con un pronunciamiento por el fondo, siendo que desde los descargos de los denunciados se deducen excepciones y defensas previas de cosa juzgada, falta de legitimidad activa por inexistencia de relación de consumo y prescripción. Excepciones que conllevan a un análisis del derecho registral y sus principios, nuevamente en relación de los plazos y titularidad de derechos.

Teniendo en cuenta ello el informe se desarrolla en las siguientes páginas, sujeto a crítica y análisis para su aprobación.

## **CAPÍTULO I: EXPEDIENTE CIVIL.**

### **1.1 EXPOSICIÓN DE HECHOS:**

#### **1.1.1. ETAPA POSTULATORIA:**

##### **1.1.1.1. ANTECEDENTES DE LA DEMANDA: MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA POR VICTORIA MAMANI AROCUTIPA.**

- a)** El día 11 de enero de 2012, la señora Victoria Mamani Arocutipa (en adelante, la demandante) solicita la medida cautelar de no innovar al Juzgado Civil de Tacna, en contra de Martha Mamani Arocutipa, Benedicta Arocutipa Quispe y Ángela María Díaz Jara Almonte. Con la finalidad de mantener las situaciones de hecho y de derecho existente al momento de presentar la demanda de nulidad de acto jurídico contenido en las Escrituras Públicas N° 1713 y 1718 del 03 de noviembre de 2010 y 04 de noviembre de 2010 respectivamente. En base a los siguientes hechos:
- b)** La demandante y sus hermanos Juan Porfirio Mamani Arocutipa, Martha Mamani Arocutipa, Yolanda Mamani Arocutipa, Juana Mamani Arocutipa y Walter Mamani Arocutipa son hijos de Luis Agustín Mamani Colque y Benedicta Arocutipa Quispe.
- c)** El año 1991 el señor Luis Agustín Mamani Colque demandó el divorcio en contra de la señora Benedicta Arocutipa Quispe, demanda que culminó declarando fundada la demanda y el divorcio de ambos.
- d)** El día 14 de octubre de 1991, el señor Luis Agustín Mamani Colque dejó repartidos todos sus bienes entre sus hijos, plasmando su voluntad en una minuta.
- e)** El 22 de abril de 2001, fallece el señor Luis Agustín Mamani Colque. Por lo que, el hermano del causante, señor Salvador Mamani Colque, convocó a los hijos de su hermano a una reunión. En dicha reunión su habría leído la minuta dejada por el causante tal y como este lo habría dejado encargado.
- f)** A consecuencia de la lectura de la minuta que repartía los bienes entre los hijos del causante, los señores Walter Mamani Arocutipa, Juan Porfirio Mamani Arocutipa y Yolanda Mamani Arocutipa, redactaron y firmaron un documento llamado "Compromiso Privado" con fecha 19 de septiembre de 2001. Firma que determinaba la conformidad de los hijos en cuanto a la división y partición realizada por su padre, presuntamente,

- g)** Es así que todos los herederos ejercieron su propiedad sobre los bienes conforme a la división realizada por el causante, expresada en la minuta. Sin embargo, luego de algún tiempo, la señora Martha Mamani Arocutipa requirió con urgencia la sucesión intestada del causante. Ya que deseaba vender el bien ubicado en Asociación de Vivienda 28 de Agosto Manzana 379 Lote 05 II Etapa (Asentamiento Humano Proyecto Norte) ubicado en el distrito de Ciudad Nueva. A lo que todos los hermanos de la señora Martha se manifestaron a favor de esta solicitud.
- h)** Es así que la señora Martha Mamani Arocutipa, fue declarada heredera universal del causante, el señor Luis Agustín Mamani Colque. De forma paralela todos los hermanos ejercían sus derechos sobre los bienes en armonía y respetando la aparente voluntad de su padre fallecido. Siendo que algunos decidieron vender sus derechos y acciones a terceros o a otros copropietarios. Tal como ocurrió con Juan Porfirio Mamani Arocutipa y Victoria Mamani Arocutipa. Donde Juan Porfirio le vende sus derechos sobre los inmuebles ubicados en la Calle Eloy G. Ureta, Manzana 10 Lote 15 del P.J. Mariscal Eloy G. Ureta inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna con Partida Registral N° 05001681 y el inmueble ubicado en el Parque Industrial Manzana G00 Lote 13 ambos del Distrito Alto de la Alianza, inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna con Partida Registral N° P20007532.
- i)** Sin embargo, tiempo después la demandante le solicita a Martha Mamani Arocutipa, la firma de dos escrituras públicas a través de las cuales le transfería la propiedad de los inmuebles con partidas registrales N° P2007532 y N° 05001681 ya que esta última habría adquirido la propiedad debido a la sucesión intestada realizada tiempo atrás.
- j)** Por lo que, al apersonarse a la notaría para firmar, luego de algunos altercados anteriores, Martha Mamani se niega a firmar las escrituras públicas señalando que su hermana Yolanda, ya habría iniciado un proceso de petición de herencia. Siendo que la firma nunca se dio.
- k)** A raíz de ello, 4 de los hermanos deciden ratificar la voluntad de su padre firmando dos declaraciones juradas, uno el 19 de junio de 2010 y otra el 20 de junio de 2010. En estas declaraciones juradas Juan Porfirio, Juana y Martha Mamani Arocutipa reconocen a la demandante como propietaria de los inmuebles con partidas registrales N° P2007532 y N° 0500168.
- l)** Posteriormente, la demandante, luego de tomar conocimiento de la demanda de petición de herencia seguida en el expediente 538-2010 del Primer Juzgado Civil de Tacna, decide



ejecutar la medida cautelar de anotación de demanda de petición de herencia en las partidas de los inmuebles. Sin embargo, estas anotaciones fueron observadas ya que la demandada Martha Mamani Arocutipa había donado los inmuebles a favor de Benedicta Arocutipa Quispe a través de las Escrituras Públicas N° 1713 y N° 1718 de fechas 03 y 04 de noviembre de 2011, respectivamente. Donaciones emitidas ante la notaria Angela María Díaz Jara Almonte.

- m) Finalmente, al haberse donado bienes de propiedad de la demandante sin su consentimiento es que decide solicitar la medida cautelar de no innovar.

#### **1.1.1.2. DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.**

- a) La señora Victoria Mamani Arocutipa demanda a Martha Mamani Arocutipa, Benedicta Arocutipa Quispe y Angela María Díaz Jara Almonte solicitando a través de su petitorio:
- b) La nulidad del acto jurídico contenido en las Escrituras Públicas N° 1713 y N° 1718 de fechas 03 y 04 de noviembre de 2011, respectivamente. Donaciones emitidas ante la notaria Angela María Díaz Jara Almonte, por las que Martha Mamani Arocutipa donaba a Benedicta Arocutipa Quispe los inmuebles con partidas registrales N° P2007532 y N° 0500168.
- c) La indemnización de daños y perjuicios causados por la venta de los inmuebles por S/ 50 000.00 (cincuenta mil con 00/100 soles).
- d) El pago de costas y costos.
- e) Reiterando la narración fáctica de la solicitud de medida cautelar de no innovar.
- f) El juzgado admite la demanda a través de la resolución N° 01 del 27 de enero de 2012.

#### **1.1.1.3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: ANGELA MARÍA DÍAZ JARA ALMONTE.**

- a) El día 20 de febrero de 2012, la notaria Angela María Díaz Jara Almonte, declara que efectivamente los días 03 y 04 de noviembre de 2011 elevó a escritura pública el contrato de donación de los inmuebles con partidas registrales N° P2007532 y N° 0500168, celebrados entre Martha Mamani Arocutipa y Benedicta Arocutipa Quispe.
- b) Estas donaciones se celebraron en su oficio notarial sin problema alguno ya que la donante, Martha Mamani Arocutipa, se encontraba inscrita como titular de los inmuebles conforme a sus partidas registrales.

- c) Solicitando se declare infundada la demanda.
- d) La resolución N° 03 del 02 de marzo del 2012 declara inadmisibile la demanda por falta del pago de la tasa correspondiente.

**1.1.1.4. CONTESTACIÓN DE LA Y EXCEPCIÓN: MARTHA MAMANI AROCUTIPA Y BETSABE AROCUTIPA QUISPE.**

- a) El día las señoras Martha Mamani Arocutipia y Benedicta Arocutipia Quispe contestan la demanda oponiéndose al petitorio de la demandante y solicitando que se declare infundada la demanda. Señalando que:
- b) La señora Benedicta Arocutipia y el señor Luis Mamani nunca se divorciaron.
- c) Niegan la existencia de una minuta donde el señor Luis Mamani haya declarado su última voluntad. Así como la reunión con un supuesto tío. De igual forma niegan el haber redactado o firmado un documento denominado "Compromiso Privado".
- d) Niega el haber querido vender el bien ubicado en Asociación de Vivienda 28 de Agosto Manzana 379 Lote 05 II Etapa (Asentamiento Humano Proyecto Norte) ubicado en el distrito de Ciudad Nueva. Sino que todos los hermanos estuvieron de acuerdo con la transferencia a favor de Martha Mamani. Sin embargo, el titular registral del inmueble era su tío Salvador Colque. Quien años atrás le había vendido el inmueble al padre, Luis Mamani. Pero esta venta se realizó por un documento privado.
- e) Por estos motivos es que Martha Mamani solicita la sucesión intestada, únicamente para adquirir la propiedad del bien antes señalado y desalojar a los invasores que habitaban la casa de forma ilegítima.
- f) Por otro lado, los inmuebles con partidas N°05001681 y P20007532 inscritas en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna serían transferidos a favor de Juan y Victoria a través de una simulación. Sin embargo, Yolanda demandó la petición de herencia por lo que la totalidad de los bienes deberían ser repartidos entre los seis (06) herederos.
- g) Sin perjuicio de lo antes señalado, Martha señala que ella donó los bienes a su madre posteriormente puesto que tenía una empresa que se encontraba endeudada con el banco y a fin de salvaguardar la integridad de los bienes ante embargos decide donárselos a su madre. De esta forma los bienes se encontrarían resguardados y la madre, Benedicta, no podría venderlos ya que por su estado de salud mental necesita la autorización de todos sus hijos. Solicitando un plazo para modificar y ampliar la contestación.

- h)** Finalmente deduce la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda.

#### **1.1.1.5. SANEAMIENTO DEL PROCESO Y FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

- a)** La resolución 04 de fecha 12 de marzo de 2012 tiene por contestada la demanda, no ha lugar a la ampliación y por deducida la excepción.
- b)** La resolución 05 del 15 de marzo de 2012 tiene por contestada la demanda por parte de la notaria Ángela María Díaz Jara Almonte.
- c)** El 18 de abril de 2014, la demandante solicita el saneamiento del proceso.
- d)** La resolución N° 14 del 11 de marzo de 2014, declara fundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y otorga diez (10) días para subsanar a la demandante.
- e)** El 06 de mayo de 2014, la demandante subsana la demanda.
- f)** La resolución N° 15 del 22 de mayo de 2014, tiene por subsanada la demanda y declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida. Otorga diez (10) días a las partes para proponer puntos controvertidos.
- g)** El 17 de junio de 2014, la demandante propone:
- h)** Determinar si Martha dispuso a favor de Benedicta los dos bienes que no le pertenecían.
- i)** Determinar si las escrituras públicas son nulas.
- j)** Determinar si se ocasionaron daños y perjuicios.
- k)** La resolución N° 17 fija los puntos controvertidos:  
Determinar si corresponde declarar nulas las escrituras públicas.  
Determinar si corresponde cancelar los asientos registrales,  
Determinar si corresponde pagar una indemnización.  
Admite los medios probatorios de la demandante y respecto a las demandadas no hay medios probatorios ofrecidos que admitir. Fija audiencia de pruebas para el día 18 de septiembre de 2014.

#### **1.1.1.6. LITISCONSORTES NECESARIOS: YOLANDA LOURDES, WALTER, JUAN PORFIRIO Y JUANA MAMANI AROCUTIPA**

- a) Yolanda Lourdes Mamani Arocutipa, Walter Mamani Arocutipa, Juan Porfirio Mamani Arocutipa y Juana Mamani Arocutipa se apersonan al proceso señalando que son parte de la relación jurídica sustancial y que presumiblemente los efectos de la sentencia se extenderían a ellos. Ya que la demandante no es la única heredera de Luis Agustín Mamani Colque, por lo que no sería la única propietaria de los bienes, tal y como señala en la demanda, sino que por el contrario estos pertenecerían a todos los hermanos en copropiedad. Solicitando que se los declare litisconsortes necesarios pasivos.
- b) A través de la resolución N° 19 del 15 de septiembre de 2014, se resuelve integrar a Juana, Walter, Yolanda y Juan como litisconsortes necesarios de la parte demandada. Dispone que se los emplace.
- c) Se suspende el proceso hasta que se establezca correctamente la relación jurídica procesal y se les notifique.
- d) El día 23 de enero de 2015 Juana Mamani Arocutipa contesta la demanda señalando que no reconoce el divorcio de sus padres el año 1991. Ni la minuta de reparto de bienes de su padre del mismo año.
- e) De igual forma no reconoce el haber sido convocada por su tío a una reunión familiar.
- f) Reconoce que sí se realizó la sucesión a favor de Martha con el permiso de todos los hermanos.
- g) Señala que solo Victoria aprovecha los bienes inmuebles ya que cuando falleció su padre todos eran menores de edad y no pudieron nunca ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes. Por lo que es falso lo señalado por la demandante cuando alega que todos hacen uso y disfrute de estos bienes.
- h) Reconoce la existencia de un proceso de petición de herencia ya que todos los hermanos deben ser declarados herederos.
- i) De igual forma, alega que la demandante no ha acreditado ser la única heredera de los bienes. Por lo que, todos los hermanos deben ser declarados de copropiedad de todos los hermanos. Sin perjuicio de respetar el 50% de derechos que le corresponde a su madre, Benedicta, ya que los bienes eran de la sociedad conyugal disuelta por el fallecimiento de Luis,
- j) Finalmente, la demandante no ha fundamentado la nulidad de los actos jurídicos por lo que debe declararse infundada la demanda.
- k) La resolución N° 27 tiene por contestada la demanda.

- l)** Posteriormente, Walter, Yolanda y Juana contestan la demanda de forma individual, pero alegando lo mismo en su contestación. Las resoluciones 28, 29 y 30 admiten las contestaciones presentadas respectivamente.
- m)** El 15 de mayo de 2015, Victoria solicita se levante la suspensión del proceso y se ordene la fecha para la audiencia.

### **1.1.2. ETAPA PROBATORIA:**

- a)** El 25 de mayo de 2015 a través de la resolución N° 31 se fija audiencia de pruebas para el día 20 de agosto de 2015 a las 11:30 a.m.
- b)** El día 20 de agosto de 2015, al momento de actuarse la declaración de parte de Martha y Benedicta estas no se presentaron. Ni los testigos ofrecidos. Por lo que no se efectuó la declaración de parte ofrecida por Victoria. Al no hacer más prueba que actuar se da por concluida la audiencia.
- c)** El 25 de agosto de 2015 Martha solicita se interrumpa el proceso y se señale nueva fecha para audiencia.
- d)** El 02 de septiembre de 2015, a través de la resolución N° 32 se resuelve interrumpir el plazo y declarar nula la audiencia de pruebas realizada. Fija fecha para el día 06 de noviembre de 2015.
- e)** El 06 de noviembre de 2015, Inés Josefina Luque y Gregorio Cueva López no asistieron para su declaración testimonial de los hechos alegados por Victoria.  
Se da la declaración de partes de las demandadas Martha, Benedicta y Juan Porfirio.
- f)** El 12 de noviembre de 2015, Victoria presenta su alegato escrito reiterando los hechos de la demanda. Y el 20 de enero de 2016 Benedicta y Martha presentan su alegato escrito reiterando la fundamentación de la contestación.
- g)** La resolución N° 43 del 31 de mayo de 2016, admite como medio probatorio de oficio la escritura pública N° 1713 y la escritura pública N° 1718. Se requiere a la demandante el presentar las copias certificadas de las escrituras en el plazo de cinco (05) días hábiles.
- h)** El 10 de junio de 2016, Victoria cumple el mandato.
- i)** La resolución N° 44 del 17 de junio de 2016, decreta autos para sentenciar.

### **1.1.3. ETAPA DECISORIA:**

- a) El 15 de septiembre de 2016, se emite la sentencia en donde el juzgado declara FUNDADA en parte la demanda.
- b) Declara IMPROCEDENTE la demanda interpuesta en contra de Angela Maria Diaz Jara Almonte, respecto a las pretensiones principales de Nulidad de Acto Jurídico e Indemnización de Daños y Perjuicios.
- c) Declara FUNDADA la presentación principal de Nulidad de Acto Jurídico por causal de simulación absoluta, respecto de las demandadas Martha Mamani Arocutipa y Benedicta Arocutipa Quispe, así como de los litisconsortes necesarios pasivos. Se declaran nulos los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas N° 1713 y N° 1718.
- d) Declarar FUNDADA la pretensión accesoria de cancelación de asiento registral, respecto de Martha Mamani Arocutipa y Benedicta Arocutipa Quispe, así como de los litisconsortes necesarios pasivos, en donde se inscribe la transferencia de los bienes inscritos en las partidas registrales N° P2007532 y N° 0500168 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna, de Martha a favor de Benedicta.
- e) Declarar INFUNDADA la pretensión principal de INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS interpuesta en contra de Martha Mamani Arocutipa y Benedicta Arocutipa Quispe, así como de los litisconsortes necesarios pasivos. Condena el pago de costas y costos del proceso.

#### **1.1.4. ETAPA IMPUGNATORIA:**

- a) El 07 de octubre de 2016 los litisconsortes necesarios pasivos y las demandadas Martha Mamani y Benedicta Arocutipa, apelan la sentencia señalando que:
- b) La sentencia se fundamenta en la existencia de una minuta y un compromiso privado donde se reparten los bienes, sin embargo, este es un dicho y no un hecho probado.
- c) De igual manera el acto jurídico no adolece de simulación absoluta ya que los derechos y acciones de Martha sí fueron transferidos a Benedicta.
- d) Por último, no se estableció en la fijación de puntos controvertidos el determinar la simulación absoluta de los actos jurídicos. Siendo una sentencia extra petita. Por ello debe ser revocada en cuanto a la declaración de nulidad de los actos jurídicos y la cancelación de los asientos registrales.
- e) La resolución N° 47 del 12 de octubre de 2016 declara inadmisibles las apelaciones por falta del pago de tasa de apelación.
- f) El 26 de octubre de 2016 se subsana el pago de la tasa.

- g) El 21 de octubre de 2016 se emite la resolución N° 48, concediendo la apelación.
- h) El 06 de febrero de 2017 la demandante absuelve la apelación, señalando que sí se señala que la causal de nulidad del acto jurídico es la simulación absoluta.
- i) Prueba de esta simulación absoluta está en la declaración asimilada de las demandadas que afirman haber celebrado los contratos para salvaguardar los bienes de posibles embargos del banco.
- j) La resolución 50, del 09 de febrero de 2017, señala vista de la cusa para el 15 de marzo de 2017. Martha solicita el uso de la palabra y se le es concedida a través de la resolución N° 51.
- k) El 27 de marzo de 2017, Martha Mamani presenta su informe escrito.
- l) El 30 de marzo de 2017 se emite la Sentencia de Vista, que:
- m) Declara nula la resolución N° 48 que concede la apelación a Walter y Juan Porfirio. Respecto de Walter y Juan Porfirio Mamani Arocutipá, se declara IMPROCEDENTE LA APELACIÓN, ya que estos fueron notificados el 07 de octubre de 2016 y el plazo para presentar la apelación vencía el 06 de octubre de 2016.
- n) Revoca la Sentencia del 15 de septiembre de 2016, REFORMÁNDOLA, declara IMPROCEDENTE la demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de asientos registrales, así como la indemnización de daños y perjuicios a favor de la demandante, ya que esta no ha acreditado el interés en la nulidad de acto jurídico ya que a donante es la titular transferente de los bienes. Ello no afectaría los derechos de la demandante.

### **1.1.5. ETAPA EJECUTORIA:**

- a) Finalmente, el 12 de mayo de 2017, se emite la resolución N° 55 que declara ejecutoriada la sentencia de vista y da por concluido el proceso.

## **1.2. IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS PROBLEMAS DE ORDEN PROCESAL, SUSTANTIVO Y FÁCTICO PROBATORIO.**

### **1.2.1. PROBLEMAS DE ORDEN PROCESAL.**

- a) De la narración de los hechos se puede precisar que el 11 de enero de 2012, la demandante solicitó se trabe la medida cautelar de no innovar sobre los inmuebles inscritos en las

partidas registrales N° P2007532 y N° 0500168 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna. Por lo tanto, corresponde determinar la categoría de medida cautelar y medida cautelar de no innovar en específico. Es decir, ello implica el desarrollar los requisitos y efectos de una medida cautelar y la naturaleza de la medida de no innovar.

- b)** De igual forma, uno de los demandados dedujo la excepción de ambigüedad y oscuridad en la forma de proponer la demanda, por lo que se deberá determinar esta categoría a fin de conocer su naturaleza y su aplicación en el caso concreto.
- c)** Siendo lo más importante el determinar la admisibilidad de la demanda, en su presentación al momento de subsanar la excepción, en el saneamiento del proceso y finalmente en la emisión de las sentencias de primera y segunda instancia. A fin de determinar si esta debió ser declarada admisible, inadmisibile o improcedente respecto de cada demandada y señalando la etapa del proceso en la que debió hacerse ello en el caso concreto.
- d)** En ese sentido es necesario determinar la admisibilidad, inadmisibilidad e improcedencia de la contestación de la demanda. Y la admisibilidad de los litisconsortes necesarios pasivos incorporados al proceso.
- e)** Por último, ante la apelación interpuesta por una de las demandadas y los litisconsortes necesarios, procederé a señalar si esta debió declararse inadmisibile y posteriormente admisible respecto de todos de forma conjunta o si existió un posible error procesal. De igual manera se analizará el alcance de las sentencias emitidas. Como el análisis de la procedencia de un recurso extraordinario de casación, el cual no se dio en el proceso. Para efectos prácticos el análisis- procesal se realizará en relación de cada etapa procesal y comparando lo sucedido con lo que debió suceder en el proceso.

### **1.2.2. PROBLEMAS DE ORDEN SUSTANTIVO.**

- a)** En el proceso se demanda la nulidad del acto jurídico de la donación y anticipo de legítima de bienes inmuebles. Por lo que las categorías a analizarse deben ser las de: acto jurídico y nulidad del acto jurídico
- b)** De igual manera se hace referencia a la transmisión por un proceso de sucesión intestada del causante a una de sus herederas. Lo que desencadenó el conflicto entre ellos, y una posterior demanda de petición de herencia. Por ello, se analizará la categoría petición de herencia.



- c) Con ello se buscará determinar qué es lo que debió de ser independientemente de la forma del proceso, es decir, un análisis netamente sustancial.

### **1.2.3. PROBLEMAS FÁCTICOS PROBATARIOS.**

- a) Como se observa de los hechos narrados por la demandante, esta señala que su padre realizó una minuta donde repartía sus bienes entre sus hijos. Hecho que es negado por sus hermanos, así como reunión con su tío donde se redactó un compromiso privado. Por lo que deberá determinarse qué medio probatorio fue el idóneo para probar lo alegado por la demandante.
- b) De igual forma se señala que la demandante adquirió del litisconsorte necesario pasivo, Juan Porfirio, los derechos sobre los bienes. Por lo que, es necesario identificar el medio probatorio que pruebe esta transferencia.
- c) Finalmente, la demandada Martha alegó el haber heredado un inmueble ubicado en Asociación Vivienda 28 de Agosto Mz. 379 Lote 05 Etapa III. Por tal motivo tuvo que realizar la sucesión intestada y transferencia del inmueble.
- d) Determinando estos puntos se podrá verificar si los bienes le pertenecían a Victoria, Martha o a los hermanos en copropiedad y así establecer si la donación y anticipo de legítima de los inmuebles eran actos jurídicos válidos o inválidos y por tanto nulos.

## **1.3. ANÁLISIS JURÍDICO.**

### **1.3.1. ORDEN PROCESAL**

Ya se anotó previamente que uno de los modos de explicar el desarrollo del proceso civil comprende hasta tres filtros que hay que sobrepasar para arribar a buen puerto. En el de admisibilidad se evalúan los aspectos mínimos y preliminares de los actos procesales susceptibles de subsanación, de modo que permitan ingresar a su estudio o evaluación. En el segundo filtro, llamado de procedibilidad, se examina todo lo concerniente a la correcta conformación de la relación jurídico-procesal, de modo que se facilite con ello un pronunciamiento final sobre el fondo. Por último, en el juicio de fundabilidad, propiamente el juzgador emite su decisión dando la razón o no al justiciable (Ticona, 1998).

### 1.3.1.1. ETAPA POSTULATORIA.

#### a) **MEDIDA CAUTELAR:**

El 11 de enero de 2012 la demandante solicita medida cautelar de no innovar. Para ello habrá que analizar si se presentó ante el juez competente, en la oportunidad adecuada y la finalidad de esta.

El Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano regula en su artículo 608° el juez competente de conocer la medida cautelar es el competente de conocer las pretensiones de la demanda. Esta medida puede ser dictada a pedido de parte antes de iniciado el proceso siempre que la demanda se presente ante el mismo juez, expresando su pretensión a demandar, bajo sanción de nulidad. Ello con la finalidad de poder darse cumplimiento a la decisión final y definitiva (1993). En el caso concreto la solicitud de medida cautelar se presenta ante el juez del Segundo Juzgado Civil de Tacna, el mismo que conoce la demanda. La demandante señala efectivamente la pretensión principal de su demanda, la nulidad del acto jurídico y la cancelación de asientos registrales respectivos a la donación y anticipo de los inmuebles. Señalando que de esta forma se mantendrá la situación de hecho y derecho al momento de presentarse la demanda. Por lo que, efectivamente se cumple con estos elementos.

Ahora bien, el Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano también regula los requisitos de la solicitud en su artículo 611° los cuales son la exposición de fundamentos de la pretensión cautelar, la forma de la medida, los bienes sobre los que recae la medida, el ofrecimiento de la contracautela y la designación del órgano de auxilio judicial de ser el caso (1993). En ese sentido la demandante efectivamente expuso los hechos, que en su mayoría replican a los de la demanda, señaló la forma como una medida de no innovar, indicó los bienes sobre los que recae la medida y ofrece como contracautela una personal legalizando su firma, entiéndase una declaración jurada de donde se compromete a resarcir los daños u perjuicios ocasionados al demandado. Podría entenderse que se cumple con todos los requisitos necesarios para la solicitud de medida cautelar.

Finalmente, el Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano debe analizarse brevemente los presupuestos de la medida cautelar que tal y como señala el artículo 611° son la verosimilitud del derecho invocado, el peligro en la demora y la razonabilidad de

la medida para garantizar la eficacia de la pretensión (1993). Es aquí donde se encuentra el error del demandante ya que como verosimilitud del derecho acredita la propiedad de los bienes mas no su derecho a tener interés en la relación sustancial de la donación de bienes, de igual manera en el peligro en la demora fundamenta en base al peligro de la transferencia de los bienes mas no en la situación que en la realidad podría cambiar y dejar imposibilitada la ejecución de la nulidad de los actos jurídicos. Por último, no fundamenta en base a la razonabilidad de la medida. En base al artículo 611 parece adecuada el adecuar la medida a una anotación de demanda, ya que es la más razonable e idónea para poner en conocimiento de terceros que uno de los asientos del bien pudiera ser cancelado y por tanto sus posteriores transferencias también garantizando los derechos del demandante y demandada.

**b) ADMISIBILIDAD DE LA DEMANDA:**

El Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano en su artículo 424° establece los requisitos de la demanda: La designación del juez competente, la identificación del demandante, identificación del demandando y su domicilio, el petitorio con la determinación clara y concreta de lo que se pite, los hechos que fundamenten el petitorio, la fundamentación jurídica del petitorio, el monto del petitorio, el ofrecimiento de todos los medios probatorios y la firma del demandante (1993). La demandante cumple con cada uno de los requisitos, señala como demandadas Martha Mamani Arocutipa, Benedicta Arocutipa Quispe y la notaria Angela María Díaz Jara Almonte, aunque con un orden distinto en cuanto al petitorio y la identificación de los demandados, además de una grave falencia en el petitorio. El petitorio no cumple con ser claro ya que solicita la declaración de nulidad de la donación y anticipo de legítima celebrados en entre las demandadas en la notaría de la codemandada, mas no señala la causal de nulidad ni la naturaleza de la indemnización solicitada. Por lo que, esta resulta ambigua en cuanto al petitorio y pretensiones. Pese a ello es declarada admisible. Es decir, el juzgado no analizó lo establecido en el 426 y 427 del Código Procesal Civil.

**c) CONTESTACIÓN Y DEDUCCIÓN DE EXCEPCIÓN:**

**La demandada Ángela María Díaz Jara Almonte**, contesta la demanda observando los requisitos del 424, 425 y 442 del Código Procesal Civil. El artículo 442° del Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano establece que al contestarse la demanda debe de observarse los requisitos de los artículos 424 y 425 del Código.

Asimismo, se debe pronunciar sobre cada uno de los hechos, reconocer o negar la autenticidad de los medios probatorios, exponer los hechos en los que fundamenta su defensa y ofrecer medios probatorios (1993). En ese sentido de demandada cumple con señalar adecuadamente los requisitos del 424 y 425. Sin embargo, no niega los hechos alegados por la demandante, ya que estos sí ocurrieron. Sino que realiza una defensa jurídica en cuanto que como notaria era su obligación y deber el elevar a escritura pública los contratos celebrados por el titular registral. Por lo que, solicita se declare infundada la demanda en contra de ella, ya que actuó en cumplimiento de su deber. Frente a ello consideramos que pudo haber efectuado una defensa previa señalando que no tiene interés en el proceso al no ser parte de la relación sustancial. Por lo que debió declararse improcedente la demanda respecto a la notaria. Cabe resaltar que se cumplió con el plazo establecido en el artículo 478° del Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano al haberse contestado la demanda en treinta días de notificada la demanda (1993).

**Las demandadas Martha y Benedicta,** contesta la demanda observando los requisitos del 424, 425 y 442 del Código Procesal Civil. El artículo 442° del Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, que establece que al contestarse la demanda debe de observarse los requisitos de los artículos 424 y 425 del Código. Asimismo, se debe pronunciar sobre cada uno de los hechos, reconocer o negar la autenticidad de los medios probatorios, exponer los hechos en los que fundamenta su defensa y ofrecer medios probatorios (1993). Niega algunos hechos narrados en la demanda, y ofrece los medios probatorios. Sin embargo, solicita un plazo para ampliar la contestación de la demanda. La misma que es declarada improcedente.

Sin embargo, el punto en cuestión que conforme al artículo 446° inciso 4) del Código Procesal Civil, las demandadas deducen la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda. Ello resulta incorrecto ya que primero contesta la demanda y en el mismo escrito deduce la excepción. Cuando el Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, establece que el plazo para interponer excepción es de diez días y para contestarla es de treinta días. Estos plazos son establecidos en incisos independientes del artículo 478 que regula los plazos del proceso de conocimiento. Esto sucede de manera contraria en el proceso sumarísimo donde el Código establece que la excepción se presenta junto con la contestación dentro de los cinco días de notificada la demanda (1993). Las excepciones procesales no se ubican en el plano del filtro de admisibilidad, pues no vienen a atacar cuestiones subsanables fácilmente o aspectos de

forma. Tampoco alude al filtro de fundabilidad porque aún el juez no se pronuncia sobre quien tiene finalmente la razón sobre el fondo de la litis. Las excepciones se encuentran en el tamiz de la procedibilidad pues se encaminan a discutir regularmente y en esencia a los presupuestos procesales y a las condiciones de la acción (Tantalean, 2020). Por ello, estas se tramitan cuaderno a parte en el proceso de conocimiento y por lo cual no se faculta a las partes de deducir excepción en el mismo escrito que el de la contestación en un proceso de conocimiento. Por todo ello, debió haberse declarada improcedente la excepción, en sentido contrario de la resolución N° 4.

Pese a nuestra crítica, la resolución N° 4 resolvió de acuerdo al el Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, ya que el efecto de la excepción de oscuridad y ambigüedad en la forma de proponer la demanda suspende el proceso hasta que se subsanen los defectos dentro del plazo fijado por el juez. El plazo fijado fue de diez días. Plazo dentro del cual la demandante cumplió con subsanar.

El 22 de mayo de 2014 se declara la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso. Ahora bien, considero que para declarar una relación jurídica procesal válida es necesario el poder determinar la existencia de los presupuestos procesales y las condiciones de la acción (Alvarado, 2020). En el proceso debió haberse examinado si la demandante cumplía con las condiciones de la acción. Específicamente el de interés para obrar. En mi consideración la demandante demostró levemente en su argumentación ser parte de la relación sustancial, ya que claramente, en los registros no se encontraba como propietaria del bien. Pudiendo haber demostrado este interés ventilando el proceso de petición de herencia existente, el cual puede servir para destruir la presunción de veracidad de los registros públicos. Sin embargo, al haberse saneado el proceso, pareciera que estas dificultades se hubieran quedado atrás pero como se narró en los hechos la sentencia declara improcedente la demanda por atacar justamente este punto.

Continuando con lo resuelto por el juzgado, se le otorga el plazo de tres días a las partes para proponer los puntos controvertidos.

Sin perjuicio de ello el juzgado determinó como puntos controvertidos, los siguientes:

- 1) Determinar si corresponde declarar la nulidad e las escrituras públicas de fechas 03 y 04 de noviembre de 2011.
- 2) Determinar si corresponde disponer la cancelación de los asientos registrales de las partidas N° P20007532 y N° 05001681.

- 3) Determinar si corresponde indemnizar a la demandante por S/ 5 000.00 (cinco mil con 00/100 soles).

**d) LITISCONSORTE NECESARIO:**

Pese a ya haberse determinado el saneamiento del proceso y la relación jurídica procesal válida, cuatro de los hermanos se apersonan al proceso para ser declarados litisconsortes necesarios pasivos. La resolución N° 19 los integra al proceso al ser parte de la relación jurídica procesal.

Los litisconsortes necesarios pasivos se dan cuando dos o más personas litigan de forma conjunta como demandados, porque la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). En este caso los derechos de los cuatro hermanos no se verían afectados con la declaración de nulidad de la donación de los bienes a su mamá. Ya que, si bien ellos son herederos del causante, no se está discutiendo la propiedad de los bienes sino la validez de la donación. Declarado nulo el acto o no su situación como peticionantes de herencia no cambiaría ya que en uno u otro caso no serían tomados en cuenta como propietarios. Es decir, los efectos de la sentencia no alcanzan a los hermanos, a parecer mío.

Pese a ello, sí cumplen con comparecer en su totalidad como litisconsortes necesarios pasivos, de acuerdo al artículo 93° del Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano (1993). Cabe resaltar que no existe un momento específico para apersonarse como litisconsorte, solo un tratamiento especial en caso de integrarse a los litisconsortes luego de haberse realizado la audiencia de pruebas, para lo que deberá fijarse una audiencia complementaria para actuar los medios probatorios de los litisconsortes (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). En el caso concreto se los integra a la relación jurídica procesal y estos contestan la demanda antes de la realización de la audiencia de pruebas, ya que fue suspendida.

Una vez contestada la demanda, el juzgado fija nuevamente fecha para la realización de la audiencia de pruebas, esta vez notificando a todos los litisconsortes.

**1.3.1.2. ETAPA PROBATORIA.**

- a) Una vez delimitada la forma se procederá al examen de fondo donde la actuación probatoria tiene vital importancia para la sentencia del juez (Alvarado, 2020).

- b)** Luego de determinar los puntos controvertidos, el juez pudo fijar qué medios probatorios le ayudarán a establecer la verdad sobre las controversias planteadas. Saneando los medios probatorios y fijando la fecha de la audiencia de pruebas para el 18 de septiembre de 2014. Admite todos los medios probatorios del demandante y señala que las demandadas no ofrecieron medios probatorios, lo cual es incorrecto.
- c)** Integrados los litisconsortes, luego de suspender la audiencia, se fija la nueva fecha para el 20 de agosto de 2015. Dicho día no se presentan las demandadas por lo presentan un certificado médico y el juzgado resuelve interrumpir el plazo y nula la audiencia de pruebas del 20 de agosto del 2015. Se fija nueva fecha para la audiencia el día 06 de noviembre de 2015. Conforme al artículo 195° del Código Procesal Civil se le designa un intérprete a Benedicta Arocutipá ya que no habla castellano. Una vez designado el intérprete el día 06 de noviembre de 2015 se lleva a cabo la declaración de parte de Martha y Benedicta. Y la declaración testimonial de Juan Porfirio, sin embargo, los testigos ofrecidos por la demandante, Gregorio Cueva López e Inés Josefina Luque Condori no asistieron a la audiencia.
- d)** Conforme al artículo 208° del Código Procesal Civil los testigos deben declarar en primer lugar y posteriormente se realiza la declaración de parte (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). En el presente caso solo se da la declaración de parte de las demandadas. Donde Benedicta cuenta con la intervención del intérprete.
- e)** Concluida la audiencia, el 12 de noviembre de 2015 la demandante presenta su alegato escrito y el 26 de enero de 2016 las demandadas presentan su alegato. Lo cual resulta incorrecto, ya que el artículo 212° nos dice que el alegato escrito se presenta dentro de los cinco días desde la conclusión de la audiencia (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993).
- f)** El 31 de mayo de 2016 a través de la resolución N° 43 se admite el medio probatorio de oficio, requiriéndose a la demandante las copias certificadas de las escrituras públicas N° 1713 y 1718. Ello resulta necesario ya que si el litigio gira en cuanto a la validez de los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas N° 1713 y N° 1718 es necesario el poder analizar la estructura de todo el acto jurídicos celebrado. Teniendo en cuenta además que el juez podría declarar la nulidad del acto por una causal distinta pese a que la existencia de dichas escrituras y su contenido no ha sido punto de controversia del proceso. Así el artículo 194 del Código Procesal Civil permite al juez actuar nuevo medio probatorio siempre que resulte necesario para resolver la controversia y que la fuente de la prueba haya sido citada por las partes. Debiendo motivar la resolución que ordena la

incorporación de una prueba de oficio (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). La fuente de prueba se encuentra que las partes hicieron referencia a estas escrituras, ya que de no haberse hecho mención a este hecho el juez no podría reemplazar a la parte insertando nuevas pruebas en el proceso, ello sí afectaría la imparcialidad del proceso. Además de asegurarse a las partes la opción de contradecir la prueba (Martel, 2020).

- g) Finalmente, el 17 de junio de 2016 se emite la resolución N° 44 de autos para sentencia.

### **1.3.1.3. ETAPA DECISORIA.**

El 15 de septiembre de 2016, se emite la sentencia. Donde no se realiza un examen de forma en el proceso, es decir, no se discuten relaciones procesales.

### **1.3.1.4. ETAPA IMPUGNATORIA.**

- a) **Apelación:**

El 07 de octubre de 2016, las demandadas y los litisconsortes apelan la sentencia de primera instancia. Solicitando que se revoque la misma en cuanto a la nulidad de los actos jurídicos y cancelación de los asientos de inscripción. En ese sentido debemos analizar si el recurso debió declararse procedente o no.

En primer lugar, se debe recordar que la apelación tiene el propósito de que una resolución que produzca agravio sea anulada o revocada total o parcialmente por un órgano jurisdiccional superior (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993).

El Código Procesal Civil establece que, para la procedencia de la apelación, esta debe ir contra sentencias, se debe fundamentar el agravio indicando el error de hecho o de derecho incurrido (in iudicando o in procedendo) en la resolución precisando la naturaleza del agravio, la cual no hace referencia al agravio moral o patrimonial sino más bien en cuanto a decisión desfavorable, y sustentando la pretensión impugnatoria en cuanto a la precisión del objeto de su apelación (Ariano, 2020). Las demandadas cumplen con fundamentar la apelación señalando implícitamente que existe un error de derecho in procedendo al haberse emitido una sentencia extra petita ya que la pretensión no señalaba la causal de la nulidad, error de hecho al haber dado por cierta la existencia de la minuta



de división de bienes y del compromiso privado. Señalando que esta decisión desfavorable agravia sus derechos de propiedad.

En cuanto al plazo para la apelación de una sentencia en un proceso de conocimiento es de diez (10) días desde su notificación conforme al artículo 478° del Código Procesal Civil (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). Aparentemente las demandadas y litisconsortes cumplieron con el plazo.

Luego de declararse inadmisibles la apelación por el juzgado ya que no se pagó la tasa judicial, y de la subsanación de los apelantes, se emitió la resolución N° 48 que concede la apelación.

Concedida la apelación el superior confirió traslado a las demandantes para que absuelvan la apelación en un plazo de diez (10) días, conforme al artículo 373° del Código Procesal Civil (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). Donde efectivamente las demandantes absuelven traslado de la apelación.

Posteriormente en concordancia con el artículo 375° del Código Procesal Civil la Sala designa la vista de la causa para el día 15 de marzo de 2017, a pesar de que el Código señala que esta debe designarse diez (10) días antes de su realización. Teniendo las partes la oportunidad de comunicar a la sala si realizará su informe oral dentro de los tres (03) días de notificada la resolución. Informe oral que solicitó la demandada y que le fue concedida a través de la resolución N° 51, sin embargo, el código señala en el artículo 375° que esta será concedida con su sola solicitud (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). La demandante presentó informe escrito.

**b) Sentencia de Vista:**

Finalmente, el 30 de marzo de 2017, a través de la resolución N° 54 se emite la Sentencia de Vista.

**Respecto a la procedencia de la apelación de los litisconsortes necesarios pasivos, Walter y Juan Porfirio Mamani Arocutipa:**

En primer lugar, basados en el artículo 367° del Código Procesal Civil se tiene que la apelación puede declararse improcedente en caso de que se interponga fuera del plazo establecido (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). La Sala señala que la sentencia de primera instancia fue notificada a Walter y Juan Porfirio Mamani Arocutipa el día 22 de septiembre de 2016, y presentaron el recurso de apelación

el día 07 de octubre de 2016. Conforme al artículo 478° del Código Procesal Civil el plazo para apelar sentencias en procesos de conocimiento es de diez (10) días hábiles (Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil Peruano, 1993). Este plazo se habría cumplido el 06 de octubre de 2016. En ese sentido, conforme al artículo 367° donde se da la facultad al superior de declarar improcedente la apelación si advierte que no se cumplió con los requisitos para la concesión; la apelación de los litisconsortes Walter y Juan Porfirio Mamani Arocutipá, debe ser declarada improcedente.

### **Respecto a la procedencia de la demanda:**

En cuanto al interés de la demanda de nulidad de acto jurídico, el artículo 220° del Código Civil refiere que la nulidad puede ser alegada por quienes tengan interés (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984). De igual forma el artículo 193° establece que la acción para solicitar la nulidad de un acto jurídico simulado puede ser ejercitada por cualquiera de las partes o por un tercero perjudicado (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984). Es decir, el tercero perjudicado por sus efectos pese a no haber participado en él puede demandar la nulidad, probando judicialmente el perjuicio causado (Morales, 2020).

En ese sentido la Sala argumenta en el sentido que la demandante no ha acreditado durante el proceso con medios probatorios el perjuicio de la celebración de los actos jurídicos de donación y anticipo de legítima, ya que, de declararse la nulidad de los actos, los bienes regresarían a formar parte de una de las demandadas y no afectaría el derecho de la demandante. Por lo tanto, resuelve REFORMAR la sentencia de primera instancia y declarar IMPROCEDENTE la demanda sobre la nulidad del acto jurídico y la cancelación de los asientos registrales e indemnización de daños y perjuicios.

### **1.3.2. ORDEN SUSTANTIVO.**

- a) **Acto jurídico y su nulidad:** La demandante solicita la nulidad de las transferencias de los dos inmuebles de su hermana Martha a Benedicta, en ese sentido debemos empezar definiendo al acto jurídico y la nulidad. De esta forma se podrá determinar si la demandante forma parte de la relación sustancial y si deberá de declararse efectivamente la nulidad, desde un análisis sustantivo.

Debemos recordar que el acto jurídico es regulado en el Código Civil Peruano de 1984. El acto jurídico es conceptualizado como un hecho jurídico voluntario que concreta la autonomía privada de las personas para que responda a la intención del sujeto que

manifiesta su voluntad a fin de producir efectos prácticos amparados en el derecho (Vidal, 2007).

El acto jurídico tiene algunas características propias que se pueden desprender de la definición antes señalada. Las cuatro principales son que es un hecho humano a diferencia de un hecho natural, y este hecho humano tiene que ser voluntario en base a su autonomía privada. Debiendo ser una voluntad manifiesta, el querer interno manifestado voluntariamente, propiamente un actuar objetivo que autorregula las relaciones de los privados. La tercera característica es que debe ser lícito, es decir que es acorde al ordenamiento jurídico. Y finalmente debe tener por fin inmediato producir efectos jurídicos, que pueden ser crear, modificar, regular o extinguir una relación jurídica (Torres, 2001).

Una vez definido el acto jurídico y sus características propias es necesario establecer los efectos que tiene un acto jurídico. Las personas buscan a través de su autonomía de la voluntad privada normarse a sí mismas para satisfacer sus necesidades, para ello se relacionan con otras personas generando relaciones lícitas. Es a través de la manifestación de su voluntad que celebrarán actos lícitos para producir efectos. A los actos que producen efectos se los denomina actos eficaces y a los que no ineficaces (Torres, 2001). Los efectos de actos jurídicos extrapatrimoniales derivan de la norma imperativa, en cambio en los actos jurídicos patrimoniales los efectos derivan de la autonomía de la voluntad privada de las personas con las limitaciones del orden público y las buenas costumbres de la ley (Torres, 2001).

Los efectos de un acto jurídico pueden ser para crear, regular, modificar y extinguir relaciones jurídicas. Regular para determinar los derechos y deberes de las partes, modificar para alterar el contenido de una relación jurídica preexistente y finalmente existe el efecto de constatar una relación jurídica preexistente (Torres, 2001).

Sin embargo, en muchos casos los actos jurídicos no son eficaces, esta ineficacia se divide en dos categorías ineficacia estructural e ineficacia funcional. La primera se al momento de la formación del acto jurídico y por una falla en su estructura, ya sea por falta de un elemento, requisito o presupuesto de validez, llamado acto inválido. Por otro lado, la ineficacia funcional se da porque a pesar de que el acto se encuentra bien estructurado por algún motivo ajeno este no producirá sus efectos generalmente por una circunstancia

sobrevinientes a la formación de los actos a excepción de los casos de rescisión (Taboada, 2002).

- b)** En ese sentido podemos establecer que el acto jurídico se subclasifica en los actos jurídicos de naturaleza económica o no. A los actos jurídicos de naturaleza económica se los denomina actos jurídicos patrimoniales, que generan relaciones jurídicas de carácter pecuniario; que pueden ser típicos o atípicos. Y a las relaciones jurídicas de carácter no pecuniario se las denomina actos jurídicos extrapatrimoniales (Torres, 2001). Dentro de la amplia gama de actos jurídicos patrimoniales encontramos a los contratos, siendo el acto jurídico patrimonial por excelencia. Sin embargo, pueden encontrarse otro tipo de actos jurídicos patrimoniales (Vidal, 2007). A su vez dentro de los contratos y los actos jurídicos encontramos a la donación. La donación es el contrato por el cual donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad del bien (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984). La donación se clasifica dentro de los actos gratuitos en el que se beneficia exclusivamente a una de las partes, es una liberalidad ya que una de las partes se empobrece y la otra se enriquece con el acto (Torres, 2001). De igual forma el Código establece que la donación de inmuebles debe realizarse por escritura pública determinándolo, indicando su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.

Debiendo resaltarse que de igual forma la donación está sujeta a un límite, ya que nadie puede donar más de lo que puede disponer por testamento. Siendo inválida en todo lo que exceda dicha medida (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984).

Cabe resaltar que uno de los bienes se transfirió por anticipo de legítima. Y este anticipo corresponde a una donación o liberalidad del causante un heredero forzoso, que deberá colisionarse, salvo dispensa. La dispensa no regresará a la masa hereditaria teniendo como límite que se encuentre dentro de los límites de libre disposición del donante, estableciéndose expresamente en el testamento o en otro instrumento público (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984). En caso de no existir dispensa los bienes se devolverán a la masa hereditaria o reintegrando el valor de los bienes a la masa, siendo bienes sujetos a colación (Lohmann, 2020).

Conforme a lo expuesto, efectivamente la donación y el anticipo son actos jurídicos que deben cumplir con la estructura de uno, la cual está compuesta por elementos,

presupuestos y requisitos (Taboada, 2002). A falta de uno de estos elementos el acto jurídico será declarado nulo.

Ahora bien, en cuanto a la nulidad del acto jurídico, está siempre se dará al momento de la celebración al faltar algún componente en su estructura, en las cuales las partes no pueden pactar los supuestos de nulidad ya que solo y siempre serán establecidas por la ley, conforme al principio de legalidad. La nulidad viene a ser entonces aquel acto que carece de algún elemento, presupuesto, requisito del acto jurídico o que tiene un fin ilícito, atenta contra el orden público o buenas costumbres (Taboada, 2002).

Los actos jurídicos nulos nacen muertos y por ende no producen ninguno de los efectos jurídicos que se tendrían que producir, posee un vicio insubsanable originario. Para ello es necesario accionar ante un juez que declare judicialmente la nulidad, esta acción puede ser interpuesta por cualquiera de las partes, por un tercero con interés o por el Ministerio Público (Taboada, 2002). Asimismo, el juez de oficio puede declarar la nulidad absoluta de un acto jurídico siempre que este se encuentre manifiesta (Torres, 2001). Es necesario señalar que Taboada establece que la nulidad opera de pleno derecho, siendo la sentencia judicial de nulidad meramente declarativa, que constata que se presentó y operó la nulidad en un acto jurídico nacido muerto sin producir ningún efecto. La nulidad pues opera inmediatamente sin necesidad de sentencia alguna a diferencia de la anulabilidad que necesita que una sentencia constitutiva, es imposible confirmar o convalidar un acto nulo (2002).

Es decir, la nulidad puede ser accionada por cualquiera de las partes o por un tercero por interés o incluso por el juez si la nulidad resulta manifiesta. El presente caso se demandó la simulación absoluta del acto jurídico, el cual es un caso de discrepancia entre la voluntad declarada y la voluntad interna, por un común acuerdo entre las partes, con el fin de engañar a terceros (Taboada, 2002).

Por lo tanto, el juez debió considerar si efectivamente el acto jurídico no se estructuró de forma adecuada para declarar su nulidad, basados en la simulación del mismo para deteriorar los derechos de la demandante. Aunque en primera instancia se declaró fundada la demanda la Sala revocó la sentencia declarándola improcedente, posición que no comparto y que expliqué en el análisis procesal. En ese sentido, en relación a los conceptos señalados, considero que lo correcto era el confirmar la sentencia. Ya que, si bien la transferente es la titular de los bienes, registralmente, en la realidad se ha

acreditado que los bienes son copropiedad de los hermanos que a su vez demandaron la petición de herencia<sup>1</sup> y que esta transferencia imposibilita aún más el ejercicio de los derechos de propiedad y posesión de los bienes puesto que la madre estaría adquiriendo la propiedad completa del bien, donde se tendría que demandar nuevamente la reivindicación<sup>2</sup>. Es decir, si el fundamento de la Sala es la buena fe pública registral, principio que admite prueba en contrario sobre todo en casos donde se acepta que efectivamente las demandadas conocen el estado real de la propiedad y no solo lo establecido en los registros, corresponde declarar fundada la nulidad. Siendo que la donación y el anticipo fueron única y exclusivamente para privar de propiedad a los demás herederos y dilatar el proceso de reivindicación de los bienes.

## **II. CAPÍTULO II: EXPEDIENTE ESPECIAL- INDECOPI.**

### **2.1 EXPOSICIÓN DE HECHOS**

#### **2.1.1. DENUNCIA**

- a)** El 09 de abril de 2018, Javier Fernández López (en adelante el denunciante) denuncia a Scotiabank Perú S.A. (en adelante, el banco) y a Servicios Cobranzas e Inversiones S.A.C. (en adelante, SCI) ante Indecopi por la presunta infracción al artículo 19° de la Ley 29571 por la idoneidad y calidad de los productos y servicios ofrecidos. En base a los siguientes hechos:
- b)** El denunciante alega que el 23 de junio de 2011, vía anticipo de legítima se recibe el inmueble con partida registral N° P06120015 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa. Donde en el asiento 00005 de la partida del inmueble se encuentra inscrita la hipoteca a favor del banco Wiese Sudameris, con fecha 20 de abril de 1994 ampliada el 30 de julio de 1998.

---

<sup>1</sup> Entiéndase petición de herencia como el derecho que tiene un heredero que no posee los bienes para solicitar excluir a quien los posee o concurrir en posesión con él, pudiendo acumularse la de declarar heredero al peticionante (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984).

<sup>2</sup> Se entiende como reivindicación a la acción que procede contra un tercero que adquiere bienes hereditarios contra quien lo posea a título gratuito (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984).

- c)** El 06 de junio de 2011 recibe en anticipo de legítima el inmueble con Partida Registral N° 0001131686 inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa. Dicho inmueble se encontraba gravado con una hipoteca inscrita en el asiento 00001 del rubro D. Hipoteca constituida a favor del Scotiabank Perú S.A.A., con fecha 10 de mayo de 1994. Posteriormente esta hipoteca sería cedida a favor de SCI el 27 de abril de 2008, inscrita en el asiento 00002 del rubro D.
- d)** Estas hipotecas sábanas se constituyeron para garantizar futuras obligaciones del entonces propietario. Sin embargo, este nunca adquirió deuda con el banco.
- e)** En el año 1999, el Banco intentó ejecutar las hipotecas, conforme al expediente judicial N° 03061-1999. Sin embargo, la deuda garantizada se sustentaba en la ejecución del pagaré N° 700-3461. Pagaré que presentaba firmas falsificadas, conforme a lo advertido por el juzgado.
- f)** Por ese motivo se inició un proceso de nulidad de acto jurídico para cuestionar la veracidad del pagaré N° 700-3461, a través del expediente judicial N° 2800-2001. Dicho proceso culminó con la sentencia de primera instancia N° 170-2005 de fecha 26 de julio de 2015, la cual declara fundada la demanda por falta de manifestación de voluntad, forma prescrita por ley y por contrariedad al orden público.
- g)** Pese a ello la hipoteca se mantiene inscrita, sin embargo, no se exhiben documentos que acrediten la existencia de una deuda. Ante el reclamo, el Banco solicita se pruebe la no existencia de la deuda.
- h)** En ese sentido solicita como medida correctiva que se levanten las hipotecas inscritas en los inmuebles con partidas registrales N° 0001131686 y N° P06120015 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa. O en su defecto que los denunciados acrediten la existencia de la deuda que permite mantener las hipotecas. Y el pago de costas y costos.
- i)** Finalmente, ofrece como medios probatorios:
  - Las copias de las partidas registrales N° 0001131686 y N° P06120015 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa.
  - Copias de la Sentencia N° 170-2005, de fecha 26 de julio de 2015, correspondiente al expediente judicial N° 2800-2001 sobre la nulidad del pagaré N° 700-3461.
  - Copia de la Carta Notarial en la que se requiere a Scotiabank S.A.A. el levantamiento de la hipoteca.

### **2.1.2. ADMISIÓN DE LA DENUNCIA**

- a) A través de la resolución N° 01, de fecha 11 de marzo de 2018 se admite a trámite la denuncia ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (en adelante, Indecopi), en contra del banco por la presunta comisión de la infracción a la Ley N° 29571 Código de Protección y Defensa del Consumidor, en sus artículos 19° en referencia a la idoneidad del servicio, al mantener de manera injustificada y prolongada la hipoteca inscrita en la partida registral N° P06120012 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en Pueblo Tradicional Urbanización Mariano Melgar, Manzana , Lote 1. Y de SCI, por la presunta comisión de la infracción a la Ley N° 29571 Código de Protección y Defensa del Consumidor, en sus artículos 19° en referencia a la idoneidad del servicio. Al mantener de manera injustificada y prolongada la hipoteca inscrita en la partida registral N° 01131686 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en Calle Sánchez Trujillo N° 103, Urbanización La Perla, distrito, provincia y departamento de Arequipa.
- b) Se corre traslado al banco y a SCI para que en el plazo de cinco (05) días hábiles realicen los descargos correspondientes.

### **2.1.3. DESCARGOS: SERVICIOS COBRANZAS E INVERSIONES S.A.C.**

- a) Respecto al levantamiento de la hipoteca inscrita sobre el bien inmueble con Partida Registral N° 01131686. Precisa que esta se constituyó en 1994 a favor del banco Wiese. En ese entonces la propietaria era la señora Olga Rosa Fernández Vela Bellido y la garantía hipotecaria se constituyó para garantizar la deuda de la empresa Alfonso Fernández e Hijos SCRL.
- b) Posteriormente la señora Olga es transferido a sus herederos y estos a su vez le transfieren el bien a Patricia Alejandra López Fernández Dávila mediante donación. Finalmente, la señora Patricia, mediante anticipo de legítima, transfiere el inmueble a su hijo el señor Javier Alejandro Fernández López.
- c) En ese sentido, el denunciante tenía pleno conocimiento de la existencia de las hipotecas. Y estas no se han levantado ya que la deuda que la originó continúa vigente. Siendo que



el pago de la deuda que dio origen a la hipoteca no le consta al denunciante ya que él no la constituyó.

- d) Sin perjuicio de lo señalado, SCI establece que si bien la Sentencia N° 170-2005 del expediente judicial N° 2001-2800, declara fundada la nulidad del pagaré N° 700-3641, esta sentencia no declara la nulidad de la acción causal sino del título valor por lo que la hipoteca constituida no fue declarada nula.
- e) Por último, SCI señala que en el expediente judicial N° 556-2016-0-0401-JR-DC-01, el denunciante solicita las mismas pretensiones que en la denuncia al juzgado. Siendo que corresponde declarar IMPROCEDENTE la denuncia ya que el Indecopi debe abstenerse de tramitar procedimientos que sean materia de proceso judicial anteriormente iniciado.

#### **2.1.4. REQUERIMIENTO DEL INDECOPI Y ABSOLUCIÓN DEL DENUNCIANTE**

- a) A través de la resolución N° 02 de fecha 08 de junio de 2018, el Indecopi le requiere a SCI y al denunciante copias de los principales actuados del expediente N° 556-2016, en el plazo de cinco (05) días hábiles.
- b) **SCI**, el 12 de junio de 2018, presenta como medio probatorio la demanda de habeas data, la resolución N° 01, la contestación de la demanda, la sentencia N° 166-2017 y la sentencia de vista N° 249-2018 del expediente judicial N° 556-2016-0-0401-JR-DC-01. Dando cumplimiento al requerimiento del Indecopi.
- c) **Javier Fernández López**, el 12 de junio de 2018, cumple con el requerimiento del Indecopi. Presentando la copia de la demanda, la copia de la sentencia N° 166-2017 y la sentencia de vista N° 249-2018 del expediente N° 556-2016-0-0401-JR-DC-01. De igual forma absuelve el traslado de los descargos realizados por SCI.

Señala que la declaración de la nulidad del acto jurídico contenido en el pagaré N° 700-3641, a través de la sentencia N° 170-2005 del expediente N° 2800-2001, no declara la nulidad del título valor y por tanto únicamente la acción cambiaria, si no que declara nulo el acto jurídico por lo que la acción causal queda extinta de igual forma.

Asimismo, el expediente N° 556-2016, referente a la acción de habeas data, no es de la misma materia que la presente denuncia. Las pretensiones difieren. Siendo que con ello se puede probar que a pesar de haber concluido el proceso de habeas data, el SCI no ha podido exhibir documentos que acrediten la deuda que mantiene vigente la hipoteca sobre el inmueble.

### **2.1.5.DECARGOS: SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**

- a) El 04 de junio de 2018, el banco se apersona al proceso y solicita prórroga para presentar los descargos, conforme al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 807.
- b) A través de la resolución N° 02, de fecha 08 de junio de 2018, el Indecopi otorga la prórroga de cinco (05) días hábiles al banco para presentar descargos.
- c) El 14 de junio de 2018, el banco presenta descargos, deduciendo la excepción de falta de legitimidad para obrar, al existir pronunciamiento de la materia en sede judicial y al no existir una relación de consumo entre el banco y el denunciante. El fundamento principal recae en que conforme al expediente judicial N° 1561-2010-0-0401-JR-CI-06, la señora Patricia Alejandra López Fernández Dávila y el denunciante, como sucesor del proceso, demandó al banco solicitando el levantamiento de hipoteca constituida sobre el inmueble con partida registral N° P06120015, siendo que la demanda se declaró infundada a través de la sentencia N° 141-2005, de fecha 09 de noviembre de 2015. Es decir, el Poder Judicial ya se pronunció sobre la misma materia.

De igual forma el inmueble con partida registral N° P06120015, efectivamente contaba con la hipoteca constituida a favor del banco, sin embargo, esta fue cedida a favor de SCI, por lo que no existe relación material entre el banco y el denunciante que funde la relación de consumo. En consecuencia, al existir pronunciamiento judicial previo y no existir relación de consumo alguna corresponde declarar improcedente la denuncia interpuesta contra el banco.

- d) Sin perjuicio de lo antes señalado, el banco solicita la nulidad de la infracción imputada ya que el denunciante ya solicitó vía judicial los documentos que acrediten la existencia de la deuda que sustente la inscripción de la hipoteca a favor del banco, tal y como se observa del expediente judicial N° 1561-2010. Siendo innecesario el solicitar nuevamente dicha información vía Indecopi. Por lo que debe declararse infundada la denuncia.
- e) Posteriormente el banco presento un escrito, de fecha 20 de junio de 2018, adjuntando pantallazos de la deuda pendiente de pago de la empresa Alfonso Fernández e Hijos S.C.R.L., la cual acredita la existencia de la hipoteca. Ya que como bien se señaló el denunciante adquirió por anticipo de legítima el inmueble que ya contaba con la hipoteca inscrita. Hipoteca constituida por la deuda de un tercero, mas no del denunciante. No obstante, la hipoteca fue cedida a SCI por lo que a dicha empresa le corresponde señalar lo pertinente a la existencia de la deuda en la actualidad.

### **2.1.6. ABSOLUCIÓN DE TRASLADO DEL DENUNCIANTE**

- a) El 20 de junio de 2018, el denunciante absuelve traslado de los descargos presentado por el banco.
- b) Señala que el banco sigue siendo titular registral de la hipoteca constituida sobre el inmueble con partida registral N° P06120015, así la deuda haya sido cedida a SCI. Por lo que la relación de consumo continua vigente y existe una legitimidad pasiva.
- c) Los pantallazos presentados por el banco no acreditan la existencia de la deuda que sustente la inscripción de la hipoteca sobre el inmueble ya que pueden ser falsos.

### **2.1.7. RESOLUCIÓN FINAL DE PRIMERA INSTANCIA**

- a) A través de la Resolución Final N° 768-2018/ INDECOPI-AQP emitida por la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi - Arequipa, declara IMPROCEDENTE la denuncia interpuesta en contra del banco por la inscripción indebida de la hipoteca sobre el bien inmueble con Partida Registral N° P06120012 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa.
- b) De igual forma declara IMPROCEDENTE la denuncia interpuesta en contra de SCI, por la inscripción indebida de la hipoteca sobre el bien inmueble con Partida Registral N° 01131686 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa.
- c) La Comisión fundamenta la resolución en que, conforme al Código de Protección y Defensa del Consumidor, la potestad sancionadora del Indecopi prescribe a los dos (02) años desde que se cometió el hecho infractor en casos de ser infracciones instantáneas. En caso de ser infracciones continuadas o permanentes el plazo transcurre desde que la acción cesó.
- d) En el caso concreto la infracción se subsume dentro de las instantáneas de efectos prolongados. Sin embargo, el plazo se computará desde la fecha en que el denunciante tuvo conocimiento de la comisión de la infracción.
- e) En ese sentido conforme a la sentencia N° 141-2015 del 09 de noviembre de 2015, correspondiente al expediente judicial N° 1561-2010 que declara infundada la demanda de levantamiento de la hipoteca inscrita en la partida de los inmuebles, se puede establecer que el denunciante conocía de la acción desde el año 2015. En conclusión, la potestad

sancionadora prescribió en el año 2017. Específicamente el 10 de noviembre de 2015. Por ello corresponde declarar IMPROCEDENTE la denuncia.

### **2.1.8. APELACIÓN DEL DENUNCIANTE**

- a) El día 04 de diciembre de 2018, el denunciante Javier Alejandro Fernández López interpone el recurso de apelación contra la resolución emitida por la Comisión.
- b) El denunciante señala que el artículo 121° del Código contempla las infracciones instantáneas y continuadas. Y de forma complementaria la Ley de Procedimiento Administrativo General en su artículo 250° contempla las infracciones instantáneas, permanentes y continuadas.
- c) En ese sentido el denunciante identifica a la infracción como una permanente. Es decir, como la hipoteca sigue inscrita, conforme a las partidas de los inmuebles presentadas, por lo tanto, la acción infractora no ha cesado, entonces no se puede establecer su prescripción. Debiendo revocarse la resolución final de la Comisión y declarar fundada la denuncia interpuesta en contra del banco y de SCI por las infracciones cometidas.
- d) Sin perjuicio de lo antes señalado, el denunciante señala que el plazo a tomarse en cuenta debe ser desde que el denunciado conoce la infracción. Si la sentencia del expediente N°1561-2010 se emitió el 09 de noviembre de 2015, no puede ser posible que este sea el plazo a tomarse en cuenta ya que la notificación de esta se dio en fecha posterior, lógicamente.
- e) Por lo tanto, debe computarse el plazo desde la fecha en que concluyó el proceso, el 22 de mayo de 2017, o desde la fecha en que se notificó la sentencia de vista, el 24 de noviembre de 2017.
- f) El 21 de diciembre de 2018, mediante la resolución N° 05, la Comisión concede el recurso de apelación.

### **2.1.9. CONTESTACIÓN DE LA APELACIÓN: SCI**

- a) El 26 de febrero de 2019 SCI contesta la apelación alegando que, en virtud del principio de publicidad, el denunciante ya tenía conocimiento de la inscripción de las hipotecas, cuando menos desde su inscripción.
- b) La hipoteca se inscribió en 1994 a favor del banco, y en 1998 la hipoteca a favor de SCI. La denuncia se interpuso en 2018. En el peor de los casos el denunciante tomó

conocimiento en 23 de diciembre de 2015 cuando le notificaron la sentencia de primera instancia del expediente judicial N°1561-2010 (según el CEJ) sobre el levantamiento de las hipotecas sobre los inmuebles materia de discusión. En consecuencia, si la acción de la inscripción de la hipoteca sobre el inmueble con Partida Registral N° 01131686 fue de conocimiento del denunciante en el año 2015, la potestad sancionadora de Indecopi prescribió en 2017. Al ser esta acción, una infracción instantánea, que se consumó con la presunta indebida inscripción de la hipoteca sobre el inmueble.

- c) Por lo que debe ser declarada IMPROCEDENTE la denuncia y confirmarse la resolución final de primera instancia.

#### **2.1.10. ABSOLUCIÓN DE TRASLADO DE LA APELACIÓN: SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**

- a) El 20 de febrero de 2019, el banco absuelve traslado de la apelación interpuesta por el denunciante alegando que, efectivamente la infracción imputada es una de carácter instantánea, conforme al Código, pero con la característica de tener efectos permanentes.
- b) De igual manera la hipoteca inscrita sobre el inmueble con Partida Registral N° P06120012 fue de conocimiento del denunciado el 23 de junio de 2011, ya que dicha fecha adquirió el inmueble vía anticipo de legítima. Puesto que el principio de publicidad establece que todos, sin admitir prueba en contrario, conocen el contenido de los títulos y asientos registrales debidamente inscrito en los Registros Públicos.
- c) Por lo tanto, la potestad sancionadora del Indecopi prescribió el 23 de julio de 2013, al ser esta una infracción instantánea de efectos permanentes. Solicitándose que se confirme la resolución final de primera instancia e IMPROCEDENTE la denuncia interpuesta en contra del banco.

#### **2.1.11. RESOLUCIÓN FINAL DEL TRIUNAL**

- a) La Sala Especializada en Protección al Consumidor del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual a través de la Resolución Final N° 1680-2019/SPC-INDECOPI, resuelve confirmar la resolución de primera instancia, modificando los fundamentos, declarando IMPROCEDENTE la denuncia interpuesta en contra del banco y del SCI.

- b) El Tribunal señala que no es competencia del Indecopi pronunciarse respecto de hechos conocidos por el Poder Judicial y que cuentan con resolución firme. Ello conforme al artículo 139 numeral 2 de la Constitución Política del Perú.

## **2.2. IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS PROBLEMAS DE ORDEN FÁCTICO PROBATORIO, SUSTANTIVO Y PROCESAL**

### **2.2.1. PROBLEMAS DE ORDEN FÁCTICO PROBATORIO**

- a) De la denuncia se puede apreciar que efectivamente existen hipotecas inscritas sobre los inmuebles con Partidas Registrales: N° P06120012 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en Pueblo Tradicional Urbanización Mariano Melgar, Manzana A, Lote 1. Y con Partida Registral N° 01131686 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en Calle Sánchez Trujillo N° 103, Urbanización La Perla, distrito, provincia y departamento de Arequipa.
- b) Sin embargo, el denunciante señala que no existe deuda que acredite la garantía hipotecaria a favor del banco. A lo que los denunciados alegan que esta se sustenta en la deuda de la empresa Alfonsa Fernández e Hijos S.C.R.L. Situación que nunca pudo ser establecida al no existir pronunciamiento de fondo. Y de la cual no se exhibió ningún contrato, tan solamente un pantallazo por parte del banco donde figuraba una deuda por parte de la empresa.
- c) Por otro lado, en segunda instancia, el hecho que es materia de discusión es la fecha real en la cual el denunciante toma conocimiento de la existencia de la inscripción de la hipoteca sobre los inmuebles. Más allá del análisis jurídico, el denunciante señala que la fecha en la cual toma conocimiento de la existencia de las hipotecas se da cuando le notifican la sentencia de vista de la demanda que interpuso su madre Patricia Alejandra López Fernández Dávila para levantar las hipotecas sobre los inmuebles, hechos sustentados con las copias del expediente judicial N° 1561-2010. No obstante, el SCI señala que según el CEJ el denunciante fue notificado con la sentencia de primera instancia en el año 2015. Hecho que tampoco se estableció ya que el Tribunal no se pronunció sobre dicha fecha.

### **2.2.2. PROBLEMAS DE ORDEN SUSTANTIVO**

- a) La denunciante presenta como hechos el que existían hipotecas inscritas prolongada e indebidamente a favor de banco y del SCI sobre sus bienes. A lo que corresponde analizar la categoría de hipoteca y su regulación en el ordenamiento jurídico a fin de determinar si su inscripción debe sustentarse en una deuda. O si ello resulta irrelevante.
- b) Producto de estas inscripciones el Indecopi señala que existe una presunta infracción al Código de Protección y Defensa del Consumidor al no prestarse un servicio idóneo. Por lo que corresponde analizar el alcance y regulación de un servicio idóneo bancario.
- c) Finalmente, en segunda instancia, a fin de establecer la fecha en la cual el denunciante tuvo conocimiento de la inscripción de la partida se fundamenta que por el principio de publicidad registral este conoció la inscripción desde que se le transfirió el inmueble. Lo cual habrá que profundizar a fin de encontrar la veracidad en este fundamento de derecho.

### **2.2.3. PROBLEMAS DE ORDEN PROCESAL**

- a) En primer lugar, se deberá analizar si debió admitirse la denuncia, ya que el banco señala que no existe una relación de consumo. Por lo que corresponde verificar si el denunciante producto de la relación de consumo obtiene la legitimidad pasiva.
- b) Posteriormente en la resolución de primera instancia la Comisión resuelve que el plazo de potestad sancionadora prescribió. Siendo necesario establecer este plazo procesal ya que conforme al Código este prescribe a los dos (02) años, computándose dicho plazo dependiendo de la clase de infracción. Por lo que se deberá analizar las clases de infracciones: instantáneas, permanentes o continuadas. Así como sus efectos para determinar la fecha correcta de la prescripción.
- c) Finalmente, el Tribunal resuelve que los hechos ya han sido resueltos por el Poder Judicial, teniendo carácter de cosa juzgada por lo que no le corresponde emitir pronunciamiento. Debiendo analizarse si realmente los hechos ya han sido cosa juzgada por el poder judicial o carece de algún requisito para establecerse dicha categoría.

## **2.3. ANÁLISIS JURÍDICO**

### **2.3.1 ORDEN PROCESAL**

- a) **El banco señala que no mantiene una relación de consumo con el denunciante**, por lo que este último carecería de legitimidad pasiva. El artículo IV del Título Preliminar del

Código de Protección y Defensa del Consumidor, define la relación de consumo como aquella por la cual un consumidor adquiere productos o servicios de un proveedor a cambio de una contraprestación. Así se encuentre indirectamente comprendido en esta (Ley N° 29571 Código de Protección y Defensa del Consumidor, 2015).

De igual forma, se entiende como consumidor a cualquier persona que utiliza o disfruta como destinatario final los productos o servicios, en beneficio propio o ajeno sin fin empresarial o profesional (Ley N° 29571 Código de Protección y Defensa del Consumidor, 2015).

En ese sentido, siendo positivistas, podría determinarse bajo la subsunción de la ley, ¿cuál es el producto o servicio que brinda el banco y comprende indirectamente al denunciante? La respuesta es que ninguna. El banco le brinda un crédito a la empresa Alfonso Fernández e Hijos SCRL, por lo que la señora Olga Rosa Fernández Vela Bellido otorga en garantía sus dos inmuebles. No el denunciante. Por lo tanto, la relación de consumo se estableció entre el banco, la empresa garantizada y la señora Olga. Es con la inscripción que se publicita esta relación entre el banco y la entonces propietaria del bien. Pese a ello, y mucho años después el denunciante adquiere el bien. Es decir, su relación no es con el banco ni con la otorgante de la hipoteca sino con un tercero que a su vez lo adquirió de los herederos de la otorgante de la garantía a favor del banco y luego de ello pasa a dominio del denunciante. Es decir, su relación o vínculo jurídico es con los posteriores propietarios del inmueble que poco o nada tienen de relación con el banco. Aprovechando de la persecución de la hipoteca sobre el bien, el denunciante pretende levantar la hipoteca, donde no existe una real relación de consumo con el banco, solamente un derecho sobre el bien. Actuando de mala fe y sin legitimidad pasiva busca levantar una hipoteca por una vía inidónea. Claramente por lo alegado intenta hacer ver una situación inexistente al señalar que él no posee deuda con el banco. Ello resulta ilógico porque la deuda y crédito la adquirió un tercero con la garantía de la entonces propietaria del bien. Es en consideración mía que el denunciante carecía de legitimidad pasiva y por lo tanto, la denuncia debió ser declarada improcedente.

- b) **La Resolución Final de la Comisión estableció que la potestad sancionadora del Indecopi prescribió ya que transcurrieron dos (02) años** desde el conocimiento del denunciante de la comisión del acto infractor ya que lo notificaron con la sentencia del poder judicial que resuelve el declarar infundada la demanda de levantamiento de las hipotecas.



Frente a ello debemos partir que la prescripción de la potestad sancionadora del Indecopi efectivamente se da a los dos (02) años computado a partir del día en que la infracción se hubiera cometido, para las instantáneas, o desde que cesó en caso de ser continuada (Ley N° 29571 Código de Protección y Defensa del Consumidor, 2015). A diferencia de la clasificación de la Ley General del Procedimiento Administrativo General ya que esta contempla las infracciones continuadas, las cuales se computan desde el día que se realizó la última acción constitutiva. De igual manera el artículo 250° de la citada ley además determina que las infracciones instantáneas pueden ser de efectos permanentes (Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 2017)

Así el Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual, Sala Especializada en Protección al Consumidor, a través de la Resolución N° 1598-2020/SPC-INDECOPI (2020), establece que una infracción instantánea es una lesión o puesta en peligro de un bien jurídico protegido producida en un momento determinado en que la infracción queda consumida sin ser duradera antijurídicamente hablando. Por otro lado, la infracción instantánea con efectos permanentes se da cuando los efectos de una consumación instantánea son duraderos y permanezcan en el tiempo contrariamente al ordenamiento jurídico. Asimismo, la infracción continuada se realiza cuando diferentes conductas, que podrían considerarse por separado una infracción cada una, son una única infracción puesto que forman parte de un proceso unitario. Y, finalmente, es infracción permanente aquella en donde se mantiene una situación infractora no solo en efectos sino en la acción misma.

En ese sentido, la constitución de la hipoteca se subsume en una infracción instantánea con efectos permanentes. Es decir, la infracción se consuma con la inscripción de la hipoteca, cuyos efectos jurídicos se mantienen a la largo del tiempo. Una sola acción con un efecto prolongado. Por lo tanto, el plazo de prescripción no debe ser desde que la acción cesó o desde la última acción, como una infracción permanente o continuada, sino desde que se consumó el hecho. Sí, desde dicho momento y no desde que realmente el denunciado tomó conocimiento de la inscripción. Esto es así ya que el principio de publicidad registral nos dice que todos tienen conocimiento de los actos inscritos sin admitir prueba en contrario. Entonces, las hipotecas al estar constituidas desde el año 1998 ya habría prescrito la potestas sancionadora del Indecopi hace más de una década. Por lo que, la resolución de la Comisión está en lo correcto.

- c) **Finalmente, el Tribunal resuelve que los hechos denunciados ya han sido motivo de pronunciamiento por parte del Poder Judicial por lo que debe declararse improcedente la denuncia.**

El Tribunal aplica de forma complementaria el artículo 139 de la Constitución y el artículo 446° del Código Procesal Civil, los cuales señalan que los órganos administrativos no pueden revocar ni volver a pronunciarse sobre hechos que hayan sido resueltos por el Poder Judicial con resolución firme (Sotero, 2020). En el presente caso los hechos, fundamentos y partes del procedimiento son idénticos a los presentados ante el Poder Judicial, donde se resolvió no levantar la hipoteca sobre los bienes. En ese sentido, la Resolución Final del Tribunal recoge lo argumentado por SCI en un primer momento y declara la improcedencia de la denuncia.

### 2.3.2 ORDEN SUSTANTIVO

- a) **Respecto a las hipotecas**, esta se regula conforme al artículo 1097° del Código Civil como la afectación de un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984). Es decir, la hipoteca tiene un carácter accesorio el cual no subsiste de no garantizar una obligación principal, a falta de una la hipoteca desaparece. De igual forma la hipoteca no desposee al propietario del inmueble y de igual forma la hipoteca persigue al bien mas no al propietario, pudiendo mantenerse así este sea transferido a terceros (Avedaño, 2020).

La formalidad de la hipoteca es por escritura pública (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984). De igual forma, son requisitos para la validez de la hipoteca que afecte el bien el propietario o quien esté autorizado para ese efecto conforme a ley, que asegure el cumplimiento de una obligación determinada o determinable, que el gravamen sea de cantidad determinada o determinable y se inscriba en el registro de la propiedad inmueble (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984).

Ahora bien, el artículo 172° de la Ley General del Sistema Financiero y de Seguros contemplaba la hipoteca sávana. Por la cual las hipotecas a favor de entidades bancarias podían garantizar obligaciones pasadas, presentes y futuras. Sin embargo, la Ley N° 27682 modificó el primer párrafo del artículo 172, disponiendo que las hipotecas sábanas solo respaldan deudas expresamente asumidas por quien afecta los bienes en garantía,

siendo nulo el pacto en contrario. Pese a ello, posteriormente la Ley N° 27851 modifica la anterior disponiendo que las hipotecas sábanas respaldan las obligaciones propias existente o futuras asumidas por el deudor titular de los bienes hipotecados, pero para los bienes hipotecados por deudas de terceros a favor de entidades del sistema financiero, esta solo respalda las deudas y obligaciones del deudor que hubieran sido expresamente señaladas por el otorgante de la garantía. Finalmente, le sexta disposición final de la Ley N° 28677, Ley de Garantía Mobiliaria derogó la Ley 27682 y 27851. Quedando así derogada la hipoteca sábana en nuestra legislación (Esquivel, 2020).

No obstante, queda la opción de constituir hipotecas sobre obligaciones futuras o eventuales que sean determinadas o determinable (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984). Estas hipotecas caducan a los diez (10) años desde su inscripción, conforme al artículo 3° de la Ley 26639. Sin embargo, el artículo 172° de la Ley General del Sistema Financiero y de Seguros establece que este plazo no es aplicable para las hipotecas constituidas a favor de entidades del sistema financiero (Esquivel, 2020).

Por lo tanto, en el caso concreto el banco amparado en el derecho privado (civil y bancario) no tenía la obligación de levantar las hipotecas constituidas, ya que el plazo de caducidad no se aplica para este y que además la hipoteca sábana constituida para garantizar obligaciones futuras o presentes de la empresa Alfonso Fernández e Hijos SCRL hipotecando el bien de la entonces propietaria de los bienes, era una hipoteca válida y legal conforme al artículo 172° de la ley de bancos. Siendo a mi consideración una denuncia infundada desde el punto de vista del derecho privado. Quedando el análisis del derecho de protección y defensa del consumidor y la evaluación en base a sus principios.

- b) Respecto al servicio idóneo,** los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, establece que la idoneidad es la correspondencia entre lo que un consumidor espera y lo que efectivamente recibe, en función a lo ofrecido por el proveedor. Satisfaciendo la necesidad del consumidor conforme a la naturaleza del mercado (Ley N° 29571 Código de Protección y Defensa del Consumidor, 2015). Esta idoneidad debe interpretarse a la luz del principio pro consumidor, el cual señala que, en caso de existir duda en la interpretación o alcance de las normas, estas deben interpretarse a favor del consumidor (Ley N° 29571 Código de Protección y Defensa del Consumidor, 2015).

Es decir, si bien la ley permite el mantener inscrita la hipoteca, en base al principio pro consumidor y a la idoneidad se podría entender que el banco debería cuando menos brindar un servicio crediticio real y sustentado que mantenga vigente las hipotecas, de no

ser así estas no estarían siendo idóneas ya que se constituyeron por un servicio no prestado. Siendo que no se probó la existencia de un crédito a favor del denunciante que acredite la existencia de las hipotecas, debiera levantarse estas. No obstante, ¿el denunciante tiene una relación de consumo con el denunciado? Respuesta que se resolverá en el análisis procesal.

- c) **Respecto a la publicidad**, el artículo 2012° del Código Civil establece que se presume sin admitir prueba en contrario que todos conocen el contenido de las inscripciones (Ley 2343 Nuevo Código Civil Peruano, 1984). De igual forma el Reglamento General de los Registros Públicos en sus artículos I y II del título preliminar establece que como publicidad material el Registro otorga publicidad a los actos o derechos inscritos. Siendo de conocimiento de terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento del mismo. Y como publicidad formal, que toda persona tenga acceso al contenido de los asientos inscritos en las partidas (Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012).

Claramente, conforme a este principio el denunciante no podía alegar el no conocer la existencia de la inscripción de las hipotecas, ya que estas son de conocimiento de todos desde que se inscriben, aun si en la realidad no se haya dado. Es decir, el denunciante conoció de los hechos, sin admitir prueba en contrario, no desde que compra los bienes (como señala el banco denunciado) ni desde que se emite la sentencia (como señala la Comisión) ni al momento de ser notificado con la sentencia (como alega el SCI), sino desde que se constituyeron las hipotecas en la década del 90. En conclusión, analizando la norma sustantiva se puede establecer fácilmente la fecha de conocimiento del hecho por parte del denunciante.

duraderos y permanezcan en el tiempo contrariamente al ordenamiento jurídico. Asimismo, la infracción continuada se realiza cuando diferentes conductas, que podrían considerarse por separado una infracción cada una, son una única infracción puesto que forman parte de un proceso unitario. Y, finalmente, es infracción permanente aquella en donde se mantiene una situación infractora no solo en efectos sino en la acción misma.

En ese sentido, la constitución de la hipoteca se subsume en una infracción instantánea con efectos permanentes. Es decir, la infracción se consuma con la inscripción de la hipoteca, cuyos efectos jurídicos se mantienen a la largo del tiempo. Una sola acción con un efecto prolongado. Por lo tanto, el plazo de prescripción no debe ser desde que la acción cesó o desde la última acción, como una infracción permanente o continuada, sino desde que se consumó el hecho. Sí, desde dicho momento y no desde que realmente el

denunciado tomó conocimiento de la inscripción. Esto es así ya que el principio de publicidad registral nos dice que todos tienen conocimiento de los actos inscritos sin admitir prueba en contrario. Entonces, las hipotecas al estar constituidas desde el año 1998 ya habría prescrito la potestas sancionadora del Indecopi hace más de una década. Por lo que, la resolución de la Comisión está en lo correcto.

### **III. CAPÍTULO III: CONCLUSIONES**

#### **3.1 EXPEDIENTE CIVIL: NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- a)** Durante el proceso se litiga la nulidad del acto jurídico de las donaciones y anticipos de legítima celebradas entre las demandadas por la causal de simulación absoluta.
- b)** De los hechos y del análisis jurídico del proceso se puede llegar a la conclusión de que la demandante cometió errores en su estrategia procesal que llevaron a declarar infundada la demanda, lo que resulta ser equivocado.
- c)** Ello porque en primer lugar la nulidad del acto jurídico no debió interponerse contra la notaria sino solamente contra Martha y Benedicta al ser las partes de la relación jurídica sustancial. Siendo este el primer error de la demandante al desviar la finalidad del proceso. Su segundo error lo cometió al solicitar como medida cautelar, una de no innovar, si la finalidad de la nulidad de los actos jurídicos es la de devolver el estado de los hechos y derechos a la situación anterior a la celebración de los mismos.
- d)** De igual forma, al momento de fundamentar jurídicamente la demanda no señaló porque el derecho ampara su interés pese a no ser parte de la relación jurídica procesal.
- e)** La demandante al no señalar que los bienes del causante pasaron a ser parte de su patrimonio desde su muerte, tal y como lo señala el Código Civil, no permite vislumbrar porque mantiene el interés en la nulidad de los actos que los transfieren a un tercero. Si hubiera señalado que nunca renunció a su herencia y que por un actuar de mala fe de su hermana Martha, no fue declarada heredera, el juzgado hubiese entendido que como heredera ella mantiene sus derechos sobre los bienes del causante, aunque no se haya realizado su declaración. Pero que esa declaración existe potencialmente al contar con la legitimidad para hacerlo y tomando en cuenta que la petición de herencia es una acción imprescriptible. Una vez argumentado dicho punto, el juzgado hubiese entendido que tiene legitimidad e interés en el proceso ya que la falta de una declaración de heredero no significa que esta no lo sea y tampoco que los bienes heredados por su padre hayan dejado

de serlo. Tanto es así que la demandante puede accionar la reivindicación de los inmuebles transferidos a su madre. Acción que se dificultaría de ser estos transferidos por su madre a un tercero. Es decir, a más tiempo más posibilidad de realizar transferencias a terceros y a más transferencias a terceros menos posibilidad de reivindicar los bienes de su padre. He ahí el interés. Siendo que esta realidad jurídica real supera la realidad establecida en el registro ya que los actos inscritos se presumen como ciertos, pero admiten prueba en contrario.

- f) Es decir, se pueden inscribir actos nulos lo cual no quita interés al demandante, sino que justamente prueba la existencia de la celebración de un acto nulo. Situación que no advierte La Sala, por lo que en una interpretación formalista y positivista declara improcedente la demanda por falta de interés de la demandante, pese que la nulidad de los actos es manifiesta y puede ser advertida por los vocales que conocen el derecho. Nulidad por la celebración de actos jurídicos con finalidades ilícitas.
- g) Por ello, del proceso concluyo que este debió terminar con la demanda fundada, situación que no se dio por la mala estrategia procesal de la demandante y la falta de aplicación del derecho por parte de La Sala en segunda instancia. Haciendo primar, erróneamente, la verdad registral.

### **3.2 EXPEDIENTE ESPECIAL: SERVICIO INIDÓNEO**

- a) De la denuncia realizada al banco y a SCI por la inscripción indebida de hipotecas sobre los bienes del denunciante, se puede concluir que el procedimiento concluyó de forma justa y conforme al derecho.
- b) Como se puede observar de la exposición de los hechos, el denunciante pretende levantar las hipotecas sobre sus bienes en sede administrativa pese a que el poder judicial ya se pronunció sobre los mismos hechos, declarando infundada la demanda. Ello quiere decir que es cosa juzgada, circunstancia conocida por el denunciante ya que fue sucesor procesal en dicho proceso judicial de levantamiento de hipotecas. Pese a ello, con un actuar de mala fe, denuncia al banco y al SCI.
- c) Sin embargo, pese a que se pudo resolver de forma correcta, se puede considerar que tanto el Tribunal como la Comisión resolvieron con argumentos igual de válidos y compatibles. La Comisión señala que la potestad sancionadora del Indecopi ha prescrito ya que transcurrieron más de dos (02) años desde la comisión del hecho infractor. Lo cual resulta ser correcto ya que por el principio de publicidad el denunciante tuvo conocimiento de la

inscripción de las hipotecas desde que estas se publicitaron en el registro respectivo el año 1994. Es decir, el plazo de prescripción fue cumplido con suficiencia.

- d) Por último, el banco señala que no existe relación de consumo entre el denunciado y este. Argumento que no fue profundizado pero que comparto, ya que el denunciante es un tercero ajeno a los créditos o garantías dadas por el banco y a favor del banco.
- e) Por todo ello, se puede establecer que existían cuando menos tres (03) fundamentos que pudieron haber concluido que la denuncia debía ser declarada improcedente. Tal y como ocurrió en el procedimiento.

#### **IV. BIBLIOGRAFÍA**

Alvarado, T (2020). En Gaceta Jurídica (Ed.), *Código Procesal Civil Comentado por los mejores especialistas Tomo III*. Lima, Perú: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.

Avedaño, J (2020). En Gaceta Jurídica (Ed.), *Código Civil Comentado Tomo V*. Lima, Perú: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.

Decreto Legislativo N° 768, Código Procesal Civil Peruano. *Diario Oficial El Peruano*. 04 de marzo de 1992, Lima, Perú.

Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General. *Diario Oficial El Peruano*. 25 de enero de 2019, Lima, Perú.

Esquivel, J (2020). En Gaceta Jurídica (Ed.), *Código Civil Comentado Tomo V*. Lima, Perú: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.

Lohmann, J. (2020). En Gaceta Jurídica (Ed.), *Código Civil Comentado Tomo V*. Lima, Perú: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.

Ley N° 23403, Nuevo Código Civil. *Diario Oficial El Peruano*. 24 de julio de 1984, Lima, Perú.

Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor. *Diario Oficial El Peruano*. 01 de septiembre de 2010, Lima, Perú.

Martel, R (2020). En Gaceta Jurídica (Ed.), *Código Procesal Civil Comentado por los mejores especialistas Tomo II*. Lima, Perú: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.

Morales, R (2005). Contrato inválido. *Derecho PUCP*, (58), 101-129. Recuperado de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/3083>

Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN del Superintendente Nacional de los Registros Públicos, Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. *Diario Oficial El Peruano*. 18 de mayo de 2012, Lima, Perú.

Resolución N° 1598-2020/SPC-INDECOPI del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual, Sala Especializada en Protección al Consumidor. 16 de septiembre de 2020, Lima, Perú.

Sotero, (2020). En Gaceta Jurídica (Ed.), *Código Procesal Civil Comentado por los mejores especialistas Tomo III*. Lima, Perú: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.

Taboada, L. (2002). *Nulidad del Acto Jurídico*. Lima, Perú: Editora Jurídica Grijley E.I.R.L.

Ticona, V (1994). *Código Procesal Civil comentarios, materiales de estudio y doctrina*. Arequipa, Perú: Industria Gráfica Librería Integral.

Torres, A. (2001). *Acto jurídico*. Bogotá, Colombia: Editorial Nomos S.A.

Vidal, J. (2007) *Acto jurídico*. Lima, Perú: Editorial El Búho E.I.R.L.