

FACULTAD DE DERECHO Y RELACIONES INTERNACIONALES

CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

MATERIAS:

EXPEDIENTE CIVIL: NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

Expediente N° 00872-2015-0-0401-JR-CI-05

EXPEDIENTE ESPECIAL: ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL

Expediente N° 004-2022/CCD

AUTOR

BACHILLER FIORELLA INES GUTIERREZ ZEVALLOS

PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

AREQUIPA – PERÚ

2026

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL MATERIAS:
EXPEDIENTE CIVIL: NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Expediente N°
00872-2015-0-0401-JR-CI-05 EXPEDIENTE ESPECIAL: ACTOS DE
COMPETENCIA DESLEAL Expediente N° 004-202

INFORME DE ORIGINALIDAD

6%	7%	4%	1%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	www.scribd.com Fuente de Internet	2%
2	repositorio.ulasalle.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	legis.pe Fuente de Internet	1%
4	www.lexsoluciones.com Fuente de Internet	1%
5	busquedas.elperuano.pe Fuente de Internet	1%

Excluir citas	Activo	Excluir coincidencias	< 1%
Excluir bibliografía	Activo		

RESUMEN	4
INTRODUCCIÓN	5
CAPITULO 01: ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE CIVIL	6
SUBCAPÍTULO I. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD PROCESAL	6
1. ANTECEDENTES.....	6
2. DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA	6
3. POSICIONES CONTRADICTORIAS	7
4. ACTIVIDAD PROCESAL	8
4.1. ETAPA POSTULATORIA	8
4.2. ETAPA PROBATORIA	19
4.3. ETAPA DECISORIA	22
4.4. ETAPA IMPUGNATORIA	25
SUBCAPÍTULO II. BASES TEÓRICAS.....	28
1. LA PROPIEDAD Y POSESIÓN EN PERÚ	28
2. EL ACTO JURÍDICO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL ..	30
3. ACTO JURÍDICO DE COMPRA VENTA	32
4. NULIDAD DE ACTO JURIDICO	33
5. FE PÚBLICA REGISTRAL	36
SUBCAPÍTULO III. RELEVANCIA JURÍDICA	37
SUBCAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL CASO	37
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	37
2. ANÁLISIS DE LA CONTESTACIÓN	39
3. ANÁLISIS DEL PROCESO	42
SUBCAPITULO V. ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS	48
SUBCAPÍTULO VI. POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO	53
CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE ESPECIAL	56
SUBCAPÍTULO I. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD PROCESAL	56
SUBCAPÍTULO II. BASES TEÓRICAS.....	64
a. Competencia Desleal	64
b. Actos de Engaño	65
SUBCAPÍTULO III. RELEVANCIA JURÍDICA	66
SUBCAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL CASO	66
CONCLUSIONES	75
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	78

RESUMEN

En el presente Trabajo de Suficiencia Profesional, se ha realizado un resumen previo de los hechos y actuaciones realizadas a los largos de dos Expedientes Judiciales; realizando a su vez un análisis de las figuras procesales relevantes en ambos casos para la resolución de la controversia.

El primer análisis se realiza sobre el Expediente N° 00872-2015-0-0401-JR-CI-05, tramitado ante el Quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; en el proceso mencionado se interpone una demanda de Nulidad de Acto Jurídico, a fin de declarar la nulidad del acto de compra venta celebrado entre los demandados.

Asimismo, se analiza el Expediente N° 004-2022/CCD, seguido ante la Comisión de Fiscalización de Competencia Desleal de INDECOPI; en el expediente mencionado el administrado interpone denuncia contra la empresa Nestlé Perú S.A. por la comisión de actos de competencia desleal en la modalidad de actos de engaño, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Represión de la Competencia Desleal.

INTRODUCCIÓN

Durante el desarrollo del trabajo de suficiencia profesional, se realizará el análisis de dos expedientes, el primero refiere a un expediente civil de Nulidad de Acto Jurídico; y el segundo expediente administrativo, relacionado actos de competencia desleal en la modalidad de actos de engaño.

Asimismo, el análisis realizado pretende evidenciar diversos problemas procesales como sustantivos en ambos expedientes; el estudio de ambos expedientes se ha realizado de acuerdo a la normativa específica y vigente correspondiente a cada caso, tomando en consideración todas las figuras jurídicas aplicables.

La finalidad del análisis realizado y el presente trabajo de suficiencia, es identificar, analizar y del mismo modo exponer las recomendaciones pertinentes respecto a los problemas procesales y sustantivos que se han podido evidenciar.

CAPITULO 01: ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE CIVIL

SUBCAPÍTULO I. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD PROCESAL

1. ANTECEDENTES

- Mediante solicitud de Prescripción adquisitiva de dominio de fecha 17 de junio del 2014, presentada ante Notario Rubén Raúl Bolívar Callata, la demandada Betty Yolanda Tapia Pedraza solicita se le declare propietaria del inmueble urbano por posesión continua, pacífica y pública del bien inmueble ubicado en Habilitación Urbana Área Norte Centro Poblado el Pedregal Mz. Y' lote 12 Zona II del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, el cual se encuentra inscrito en la partida Nro. P06112833, del Registro de Predios de la Zona Registral XII sede Arequipa.
- Asimismo, con fecha 16 de setiembre del 2014, mediante Acta N° 34 emitida por notario Rubén Raúl Bolívar Callata, se concluye que luego de haberse cumplido con las publicaciones de ley y transcurrido el plazo que establece la misma, Betty Yolanda Tapia Pedraza detenta la posesión pública, pacífica y continua del inmueble ubicado en Habilitación Urbana Área Norte Centro Poblado el Pedregal Mz. Y' lote 12 Zona II del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, declarando su derecho de propiedad por prescripción,

2. DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA

En el presente expediente civil, la controversia se genera a raíz del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, tramitada ante notario Rubén Raúl Bolívar Callata, que declara como propietaria a Betty Yolanda Tapia Pedraza, quien a su vez, luego de adquirir la propiedad, vende el 30% de derechos a favor de Luis Angel

Cervantes Lazarinos, siendo dichos actos los que afectaron el derecho de propiedad y titularidad de Dionisia Guadalupe Quispe Vilca sobre el citado bien inmueble.

Durante el desarrollo del proceso judicial, se analiza y debate la Nulidad de dos actos jurídicos: nulidad de la prescripción adquisitiva, por causales de fin ilícito y contravención al orden público; y la nulidad de la compra venta de derechos celebrada entre Betty Yolanda Tapia Pedraza y Luis Angel Cervantes Lazarinos, por causales de falta de manifestación de voluntad del agente y fin ilícito.

3. POSICIONES CONTRADICTORIAS

3.1. DEL DEMANDANTE

La demandante Dionisia Guadalupe Quispe Vilca, sustenta su posición respecto de la nulidad de la prescripción adquisitiva de dominio, afirmando que dicho procedimiento se realizó infringiendo disposiciones de orden público, según lo previsto en la Ley 26662; y por causal de fin ilícito, previstas en los incisos 8° y 4° del artículo 219 del Código Civil. Además, pretende la nulidad de la compra venta de derechos realizada entre Betty Yolanda Tapia Pedraza y Luis Angel Cervantes Lazarinos por causales de falta de manifestación de voluntad del agente y fin ilícito conforme a los hechos y medios de prueba que aparecen del texto de la demanda.

3.2. DEL DEMANDADO

Respecto a los demandados, considero necesario separar las posiciones; una sobre la Nulidad de la prescripción adquisitiva de dominio, las que involucran tanto al notario Ruben Raul Bolivar Callata, como Betty Yolanda Tapia Pedraza, quienes manifiestan en cada escrito, que el procedimiento notarial fue realizado en cumplimiento de las normas legales vigentes, sin existir vicios de nulidad.

Por otro lado, la Nulidad de Compra venta de derechos entre Luis Angel Cervantes Lazarinos y Betty Yolanda Tapia Pedraza, manifiestan en su respectiva contestación, que no existe fin ilícito y menos falta de manifestación de voluntad del agente, que

provoque la nulidad del acto de compra venta de derechos, argumentos de defensa que desarrollan durante el curso del proceso.

4. ACTIVIDAD PROCESAL

4.1. ETAPA POSTULATORIA

- DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

Con fecha 06 de marzo del 2015, Hernando Francisco Segundo Vasquez Diaz, en representación de Dionisia Guadalupe Quispe Vilca, interpone demanda de Nulidad de acto jurídico en contra de Ruben Raúl Bolivar Callata, Betty Yolanda Tapia Pedraza y Luis Angel Cervantes Lazarinos, proponiendo las siguientes pretensiones:

1. Pretensión principal: Nulidad del Acto Notarial de Prescripción adquisitiva de Dominio, declarado sobre el inmueble urbano ubicado en (...), acto contenido en la escritura pública (Acta) N° 34 de fecha 16 de setiembre del 2014, (...), a efecto que se declare judicialmente su invalidez por haberse declarado infringiendo disposiciones de orden público y contener un fin ilícito.
2. Segunda principal: Nulidad de Acto jurídico de compraventa, del 30% del inmueble urbano ubicado en (...), celebrado por la demandada Betty Yolanda Tapia Pedraza y Luis Angel Cervantes Lazarinos, a efecto de que se declare judicialmente su invalidez por causales de falta de manifestación de voluntad del agente y fin ilícito.
3. Pretensión accesoria, en forma acumulativa, objetiva, originaria y accesoria, la cancelación del asiento 00006 (Anotación preventiva de prescripción adquisitiva de dominio), cancelación del asiento 00007,

(prescripción adquisitiva de dominio) y asiento 00008 (Acto jurídico de compraventa), de la partida registral N° P06112833.

Como fundamentos de hecho el demandante manifiesta lo siguiente:

1. Nulidad de Prescripción adquisitiva de dominio notarial:

Refiere que Dionisia Guadalupe Quispe Vilca es propietaria legítima del inmueble sub litis, el mismo que fue adquirido vía compra venta, la cual se encontraba inscrita en el asiento 00002 de la partida registral del predio; siendo así, la demanda afirma que ha ejercido el derecho de posesión sobre el inmueble de forma inmediata o mediata, a través de la apoderada, la señora Esperanza Sebastiana Choque Quispe, y la demandada, que en su momento fue cuidante del predio materia de litis.

Respecto de la invalidez de la prescripción adquisitiva de dominio por causal de infringir disposiciones de orden público, se alega que la demandada señaló falsamente en la solicitud presentada al notario, que detenta la posesión del inmueble, así como es falso que la demandada desconocía el domicilio de la titular, por lo que solicitó se le notifique por edictos, manifestando que no se cumplió con notificar personalmente a la demandante, como titular registral, lo cual infringió el inciso d) del artículo 5 de la Ley 27333 y el artículo 165 del CPC.

Asimismo, afirma la infracción del artículo 2 de la ley 27333, en cuanto, para la prescripción se presentó ante notario copia simple de la partida registral del predio sub litis, siendo que la ley exige copia certificada o literal de la partida. Respecto de los hechos que sustentan la nulidad de la prescripción adquisitiva por causal de fin ilícito, se afirma que la solicitante se encuentra en posesión del inmueble sub litis, pero en calidad de “cuidante”, agregando

con tal objeto que se otorgó un “carta poder” a favor de Esperanza Choque, además de un documento privado suscrito por Esperanza Choque Quispe y la demandada Betty Tapia donde reconocen la condición de “cuidante” de Betty Tapia al momento de ingresar al citado predio.

2. Nulidad de compra venta de acciones y derechos:

Respecto de la invalidez del acto jurídico de compra venta de derechos (30%) por causal de falta de manifestación de voluntad del agente, sostiene que la vendedora no es la propietaria del citado inmueble, y por ello no calificaría como agente capaz para vender derechos de la propiedad.

Por último, respecto de la nulidad del acto jurídico de compra venta por causal de fin ilícito, manifiesta que sólo transcurrieron 24 días desde la prescripción adquisitiva notarial, además de no haber presentado o utilizado medio de pago, generando duda sobre la cancelación del precio pactado.

El demandante sustenta su pretensión en los siguientes fundamentos de derecho:

- Respecto de la nulidad de prescripción adquisitiva notarial, por infringir las disposiciones de orden público; contenido en los artículo 123 al 126 del Dec Leg N° 1049, que establece la nulidad de los instrumentos notariales en tanto estos infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia. Siendo así se afirma que se omitió la notificación a la titular registral de acuerdo a la Ley 27333, Art 5 Inc d), en concordancia con el artículo 165 del CPC.
- Asimismo, manifiesta que no se infringe lo previsto en el art. 950 del CC, el cual exige para la usucapión de un predio se requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietaria durante 10 años, siendo así la demandada

no cumple con dicho periodo de posesión, puesto que en realidad era cuidante a partir del año 2008.

- Del mismo modo, respecto de la causal por fin ilícito, se alega que se evidencia una finalidad ilícita, en tanto intenta apropiarse de un bien ajeno, por cuanto transgrede el ordenamiento jurídico en relación a los hechos en los que se sustentó la demanda.
- Por otro lado, respecto de la nulidad del acto jurídico de compra venta por falta de manifestación de voluntad del agente y fin ilícito, invoca el art. 140 del CC; y respecto del fin ilícito invoca el tiempo transcurrido entre la inscripción de la prescripción adquisitiva y la compra venta, no habiéndose acreditado medio de pago alguno.

El demandante ofreció los siguientes medios probatorios:

1. Se adjunta el testimonio de la escritura pública Nro. 113, de otorgamiento de poder de la demandante a favor de su representante.
2. Copia legalizada de la escritura Nro 936, sobre compra venta, con la cual se pretende acreditar la propiedad del inmueble.
3. Copia literal de la partida registral P06112833 del registro de predios, del inmueble sub litis.
4. Copia certificada del expediente notarial sobre prescripción adquisitiva, realizada ante notario Ruben Raul Bolivar Callata.
5. Certificado literal del título archivado expedido por registros públicos, en la cual consta la escritura pública de fecha 16 de septiembre de 2014 (Acta Nro 34)
6. Copia legalizada de la carta poder de fecha 17 de marzo de 2007,

7. Recibo de fecha 02 de febrero de 2008, en el cual Esperanza Choque, en calidad de encargada entrega la suma de S/ 500.00 a la demandada para pago de cuota de agua y desagüe.
8. Contrato privado de fecha 11 de mayo de 2008, en el cual la demandada recibe el inmueble en calidad de cuidador.
9. Copia legalizada de contrato de servicios suscrito por la demandada en calidad de representante.
10. Copia legalizada de la solicitud a SEDAPAR suscrita por la apoderada Esperanza Sebastian Choque Quispe.
11. En calidad de prueba testimonial se solicita la declaración de Esperanza Sebastiana Choque Quispe, y declaración de parte de Luis Angel Cervantes Lazarinos.
12. Por último, se solicita el reconocimiento que efectuará la demandada de los siguientes documentos:
 - Recibo de fecha 02 de febrero de 2008
 - Contrato privado de fecha 11 de mayo
 - Contrato de servicios de instalación de agua
 - Copia legalizada de escrito.

ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA DEMANDA

Mediante resolución Nro. 01, a fojas 157, emitida en fecha 13 de marzo de 2015, se admite a trámite la demanda, en la vía de proceso de conocimiento, otorgando el plazo correspondiente a la parte demandada para que proceda a realizar la contestación.

AMPLIACIÓN DE LA DEMANDA

Con fecha posterior a la admisión a trámite de la demanda, en fecha 18 de setiembre de 2015, la parte demanda solicita la ampliación de la demanda, en razón a que se toma conocimiento de la independización de la partida P06112833; resultando las partidas P06272437 y P06272438.

Siendo así, con fecha 05 de octubre de 2015, mediante Resolución Nro 03, se resuelve tener por modificada la demanda.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

- CONTESTACIÓN DE LUIS ANGEL CERVANTES LAZARINOS

Con fecha 18 de enero de 2016, Luis Angel Cervantes Lazarinos, se apersona al proceso, formulando contestación, teniendo esta como objeto se declare infundada la demanda; ello en mérito a los siguientes fundamentos: Se señala respecto a la prescripción adquisitiva de dominio que es falso que la demandante sea propietaria del predio materia de litis, en tanto se celebró una compra venta con la titular actual que aparecía como tal en la partida registral del predio.

Asimismo, respecto de la licitud del procedimiento notarial de prescripción adquisitiva del predio materia de litis, señala que no le constan los hechos alegados por la parte demandante, en tanto ha “conocido como propietaria única del bien” a la señora Betty Yolanda Tapia Pedraza.

Respecto de la segunda pretensión principal, nulidad del acto jurídico de compraventa, afirma que el acto jurídico realizado evidencia la manifestación de voluntad de ambas partes que requiere el Art 140 inciso 1 del C.C y el art 141 del mismo ordenamiento.

Asimismo, respecto de la causal de nulidad de compraventa por causal de fin ilícito; señala que es una afirmación falsa, en tanto que “no existe norma legal alguna que señale una antigüedad para comprar o vender un bien”.

Por último, respecto de la cancelación de asiento registrales, no le corresponde pronunciarse sobre los mismo, deviniendo en infundados pueden correrán la suerte de las pretensiones principales.

Respecto a los hechos en los que fundamenta su contestación, refiere que Betty Yolanda Tapia Pedraza, al momento de la compra venta era titular del predio, siendo en dicho caso un agente capaz, dando la posibilidad a que el acto jurídico contenga un objeto física y jurídicamente posible, teniendo un fin lícito.

El demandado, ofrece como medio probatorios la demanda y los actuados, acogiendo en el principio de comunidad de prueba. Así como la declaración de parte de la demandante Dionisia Guadalupe Quispe Vilca.

ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA CONTESTACIÓN

Con fecha 14 de marzo de 2016, mediante resolución Nro 06, se resuelve tener por apersonado y por contestada la demanda por parte de Luis Angel Cervantes Lazarinos.

- CONTESTACIÓN DE NOTARIO RUBEN RAUL BOLIVAR CALLATA

Con fecha 26 de setiembre de 2016, el demandado Ruben Raul Bolivar Callata, en su calidad de demandado, contesta la demanda solicitando que “la misma sea declarada infundada en el extremo de la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura número (34) acta notarial de prescripción adquisitiva de dominio”. Se fundamenta la contestación en los siguientes argumentos: Señala que efectivamente la demandada Betty Yolanda Tapia Pedraza realizó la

prescripción adquisitiva en la notaría que el demandado dirige, declarando que la demandada ostenta la posesión del predio por más de 10 años; sin embargo niega que no haya notificado por edictos a la demandante, siendo así, afirma que se realizó la publicación de edictos en fecha 02 de julio del 2014 tanto en el diario La República como en el diario oficial El Peruano, otorgando la oportunidad no solo al titular registral sino a cualquier otra persona que tenga interés legítimo al tomar conocimiento y presentar oposición al trámite notarial. Asimismo, sostiene que la norma legal no exige que se deba realizar una doble notificación, por edictos y a la titular del predio; ello en mérito al artículo 506 del CPC.

En cuanto al extremo de solicitar necesariamente copia certificada de la partida registral, refiere que existe una mala interpretación de la ley respecto de la demandada, en tanto a lo previsto por el artículo 131 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Además, el demandado sustenta su contestación ofreciendo como medios probatorios los ofrecidos por la parte demandante, referente al expediente de prescripción adquisitiva, tramitado ante su despacho notarial.

ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA CONTESTACIÓN:

Con fecha 02 de noviembre de 2016, mediante se expide la resolución Nro 14; que admite la contestación en los términos expuestos por el demandado ruben raul bolivar callata, y por ofrecidos sus medios probatorios.

- CONTESTACION DE DEMANDA DE BETTY YOLANDA TAPIA PEDRAZA

Con fecha 28 de septiembre de 2016, presentó escrito contestando la demanda solicitando como petitorio se declare infundada la demanda, en mérito a los siguientes hechos:

Se señala que la verdadera y legítima titular del predio materia de litis es la demandada Betty Yolanda Tapia Pedraza, en mérito al procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio, el mismo que se realizó cumpliendo los requisitos de ley. Asimismo, que es falso que la demandada no ostente la posesión del inmueble, siendo que se ha ejercido la posesión del mismo de forma pacífica, pública e ininterrumpida. Del mismo modo, no hubo oposición interpuesta por la parte demandante en el proceso notarial, siendo así, se realizó la notificación por edictos, y aun así no existe oposición.

La demandada ofrece como medios probatorios los ofrecidos por la demandante, y la declaración de parte que prestara Dionisia Guadalupe Quispe Vilca.

ADMISIÓN DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Con fecha 02 de noviembre del 2016, se emite la resolución N° 15, que rechaza por extemporánea la contestación realizada por Betty Tapia.

Sin embargo, con fecha 16 de noviembre del 2016, mediante Resolución N° – se declara nula la resolución N° 15; y a su vez declaró inadmisibile la contestación de la demandada, concediendo el plazo de 3 días para la subsanación correspondiente.

Finalmente, luego de subsanado los defectos por la demandada, mediante resolución N° 18, se admite la contestación y por ofrecidos los medios de prueba.

- AUTO DE SANEAMIENTO Y FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

Mediante Resolución Nro. 23, el Juez declara la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes en conflicto, via saneamiento procesal, con la finalidad de poder determinar que efectivamente se han presentado las

condiciones de la acción y que a su vez se cumplen los presupuestos procesales; y en consecuencia saneado el proceso disponiendo la continuación de su trámite conforme a su estado, concediendo el plazo para que las partes propongan sus puntos controvertidos.

Posteriormente con fecha 24 de octubre del 2018, se expide la resolución N° 27, que fija los puntos controvertidos en los términos siguientes:

- Determinar si el acto Notarial de prescripción adquisitiva de dominio contenido en la escritura pública (acta n°34) de fecha dieciséis de septiembre del año dos mil catorce otorgada por el notario público Ruben Raul Bolivar Callata respecto del bien inmueble ubicado en la Habilitación Urbana Área Norte Centro Poblado el Pedregal Mz. Y' lote 12 Zona II del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, el cual se encuentra inscrito en la partida Nro. P06112833, del Registro de Predios de la Zona Registral XII sede Arequipa; se encuentra incurso en la causal de fin ilícito.
- Determinar si el acto Notarial de compraventa del 30% del inmueble urbano ubicado en la Habilitación Urbana Área Norte Centro Poblado el Pedregal Mz. Y' lote 12 Zona II del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, el cual se encuentra inscrito en la partida Nro. P06112833, del Registro de Predios de la Zona Registral XII sede Arequipa, se encuentra incurso en las causales de falta de manifestación del agente y fin ilícito.
- Determinar si como consecuencia de lo anterior corresponde la cancelación de los asientos registrales N° 00006, 00007 y 00008 de la

partida registral N° P06272437 y N° P0672438 del Registro de Predios de la Zona registral N° XII - Sede Arequipa.

Acto seguido, con la misma Resolución N° 27 se admiten los siguientes medio probatorios:

De la parte demandante

- Testimonio de la escritura pública Nro. 113, de otorgamiento de poder de la demandante a favor de su representante.
- Copia legalizada de la escritura Nro 936, que contiene la compra venta de derechos, con la cual se pretende acreditar la propiedad del inmueble.
- Copia literal de la partida registral P06112833 del Registro de Predios, del inmueble sub litis.
- Copia certificada del expediente notarial sobre prescripción adquisitiva, realizada ante notario Ruben Raul Bolivar Callata.
- Certificado literal del título archivado expedido por registros públicos, en la cual consta la escritura pública de fecha 16 de septiembre del 2014 (Acta Nro 34).
- Copia legalizada de la carta poder de fecha 17 de marzo del 2007,
- Recibo de fecha 02 de febrero del 2008, en el cual Esperanza Choque, en calidad de encargada entrega la suma de S/ 500.00 a la demandada para pago de servicios de agua y desagüe.
- Contrato privado de fecha 11 de mayo del 2008, en el cual la demandada recibe el inmueble en calidad de cuidante.
- Copia legalizada de contrato de servicios suscrito por la demandada en calidad de representante de la propietaria.

- Copia legalizada de la solicitud a SEDAPAR suscrita por la apoderada Esperanza Sebastiana Choque Quispe.
- Copia Literal de la Partida registral Nro. P06272437, donde corre inscrita la propiedad a nombre de Betty Yolanda Tapia Pedraza, por haberse independizado de la Partida matriz Nro. P06112833.
- Copia literal de la Partida registral Nro. P06272438, donde corre inscrita la propiedad a nombre de Luis Angel Cervantes Lazarinos, por haberse independizado de la partida matriz Nro. P06112833.
- En calidad de prueba testimonial se solicita la declaración de Esperanza Sebastiana Choque Quispe.
- Por último, se ofrece el reconocimiento que efectuará la demandada de los siguientes documentos:
 - Recibo de fecha 02 de febrero del 2008
 - Contrato privado de fecha 11 de mayo...
 - Contrato de servicios de instalación de agua y desagüe.
 - Copia legalizada de escrito

Respecto de los demandados:

- Declaración de parte de Dionisia Guadalupe Quispe Vilca, conforme al pliego interrogatorio.

Por último, se fija audiencia de pruebas para el día 19 de diciembre del 2018, con debida notificación a todos los interesados.

4.2. ETAPA PROBATORIA

Con fecha 19 de diciembre del 2018, se realiza la audiencia de pruebas, con asistencia de Hernando Francisco Segundo Vasquez Diaz, dejando constancia de la inasistencia de la parte demandada, sin embargo, el demandado Luis

Angel Cervantes Lazarinos, presenta con fecha 27 de diciembre del 2018, un escrito manifestando que el día de la audiencia de pruebas, se encontraba mal de salud; y adjunta certificado médico para acreditarlo.

Por su lado el Juez mediante resolución de fecha 20 de febrero del 2019, señala nuevo día y hora para la audiencia de pruebas, según el artículo 317º CPC, para el día 09 de abril del 2018.

En la fecha señalada, se lleva a cabo la audiencia de pruebas, con presencia de Hernando Francisco Segundo Vasquez Diaz, en representación de Dionisia Guadalupe Quispe Vilca; y Angel Amador Galdos Frias en representación de Betty Yolanda Tapia Pedraza, dejando constancia de la inasistencia de los demandados Luis Angel Cervantes Lazarinos y Ruben Raul Bolivar Callata, pese a estar correctamente notificados.

En el segundo considerando se meritua la petición de la parte demandada, de incluir como medio probatorio extemporáneo una pericia grafotécnica del recibo de fecha 02 de febrero del 2008 y contrato privado de fecha 11 de mayo del 2008. Siendo así en el considerando tercero, merituaado que la parte demandada no formuló cuestión probatoria respecto de la prueba solicitada; se afirma que “dicha prueba no tiene calidad de extemporánea a que se refiere el artículo 429 del código procesal civil”; es por ello que se resuelve rechazar dicho medio de prueba.

Posteriormente, en la actuación de medios probatorios, se tomó la declaración testimonial de Esperanza Sebastiana Choque Quispe.

Respecto del reconocimiento de documentos que tendría que efectuar la parte demandada, no se actuó el mismo, en razón a que la demandada no asistió a la audiencia, y dicha actuación es de carácter personal.

Asimismo, considerando la inasistencia de Luis Angel Cervantes Lazarinos no se actúa la declaración de dicha parte. En tanto, la declaración de Dionisia Guadalupe Quispe Vilca, no se actúa puesto que, a pesar de la asistencia del representante de la demandante, la declaración es de carácter personal.

Se hace mención a que los documentos adjuntados como medio de prueba serán merituados por el Juez, por lo cual no requieren actuación. Asimismo, los abogados se reservan el derecho para presentar informe oral para realizarlo por escrito dentro del plazo de ley, y el Juez concede 5 días hábiles a las partes para que presenten sus alegatos.

ALEGATOS

Con fecha 16 de abril del 2019, el demandado Luis Angel Cervantes Lazarinos, presenta sus alegatos en el siguiente sentido; respecto de la falta de manifestación de voluntad del agente, existió manifestación de voluntad en tanto quien aparecía como titular registral firmó la escritura de compraventa. Respecto de la causal de fin ilícito, la escritura de compraventa se realizó de acuerdo al ordenamiento jurídico y al orden público; y aun así no fue admitido como punto controvertido. Por último, respecto de la declaración de Esperanza Sebastiana Choque Quispe, se señala que no tiene congruencia puesto que la testigo declaró que entregó la posesión en fecha 2005, sin embargo, de los documentos se entregó la posesión en el año 2008.

Con fecha 16 de abril de 2019, el apoderado Gerardo Molina Bustinza de Betty Yolanda Tapia Pedraza, manifiesta que sobre la nulidad de la prescripción adquisitiva de dominio no existió un procedimiento irregular.

4.3. ETAPA DECISORIA

El día 14 de diciembre de 2020, el Juez del Quinto Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emite la Resolución N° 36, que contiene la Sentencia N° 69-2020 que declara fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico por causales, conforme a los términos siguientes:

- **PARTE EXPOSITIVA**

Este acápite se refiere a los fundamentos de hecho expuestos por ambas partes y las pretensiones propuestas por la demanda, incluyendo un recuento de lo actuado durante el desarrollo del proceso, sin valoración de la prueba ni aplicación de norma legal.

- **PARTE CONSIDERATIVA**

En primer lugar, se evalúa la carga de la prueba en mérito a lo establecido en el artículo 196 del CPC, considerando que el principio de la carga de la prueba implica una regla de juicio para el juzgador. Continuando se realiza una transcripción similar a lo solicitado en el petitorio de la demanda, sin establecer jurisprudencia o valoración de la prueba respecto de lo mencionado. Seguidamente se realiza un recuento de los medios probatorios ofrecidos por las partes en conflicto, sin embargo, no se valora el contenido del mismo.

Posteriormente, se establecen presupuestos generales para la declaración de nulidad de un acto jurídico; realizando una definición aproximada de lo que es acto jurídico en razón a lo establecido en el artículo 140° citando la opinión de Taboada; así como también se analiza la nulidad del acto jurídico, según el artículo 219° y 220° del Código Civil.

Continuando con el desarrollo de los fundamentos, se comienza a analizar la primera pretensión principal; al respecto el Juez cita el inciso 4 del artículo 219° del Código Civil, y a su vez hace referencia a lo estipulado en el artículo V del Título Preliminar del mismo ordenamiento jurídico. Luego, expone un marco normativo respecto de la regulación de la prescripción adquisitiva, en base al artículo 950° y 952° del Código Civil. Asimismo, se hace mención al artículo 5 de la Ley 27333, Ley de competencia Notarial en Asuntos no contenciosos; en la cual se regula el procedimiento a seguir en la prescripción adquisitiva notarial, la misma que remite al Código Civil, al establecer los requisitos que se necesitan para tal procedimiento.

Continuando con la resolución, se procede a evaluar y a su vez aplicar en el caso concreto los fundamentos de la notificación de la demanda a la demandada. Asimismo, se analiza y aplica la normativa relativa a la prescripción adquisitiva de dominio, considerando que se descarta en el presente caso, una posesión pública, pacífica y continua; del mismo modo, respecto de la causal de fin ilícito, se descarta la misma haciendo un análisis del inciso 4 del artículo 219° del Código Civil. Por último, se considera por parte del órgano jurisdiccional, que no existe fin ilícito, pero sí una contravención al orden público.

Respecto de la segunda pretensión principal, nulidad de acto jurídico de compraventa, se analiza la misma en mérito a lo establecido en el numeral 1 y 4 del artículo 219° del Código civil, en tanto estos se refieren a la falta de manifestación de voluntad del agente y fin ilícito. Concluyendo que respecto del numeral 1, efectivamente ha concurrido

la manifestación de la voluntad de las partes, que serían los demandados Betty Yolanda Tapia Pedraza y Luis Angel Cervantes Lazarinos. Asimismo, en razón a la adquisición del predio por un tercero de buena fe, se concluye que no se ha probado por parte de la demandante que Luis Angel Cervantes Lazarinos, previo a la celebración de la compraventa tuviese conocimiento de que el proceso de prescripción adquisitiva, realizado por la vendedora, se encontraba afectado de nulidad.

Respecto de las pretensiones accesorias, se considera que es pertinente disponer la cancelación de los asientos registrales en los cuales corre inscrita la prescripción adquisitiva por la cual la demandante, se vuelve titular de los predios sub litis.

- **PARTE RESOLUTIVA**

En razón a los fundamentos que fueron expuesto, la Sala Civil resuelve declarar FUNDADA EN PARTE la demanda interpuesta, declarando NULA y sin efecto alguno la prescripción adquisitiva de dominio notarial realizada por Betty Yolanda Tapia Pedraza ante notario Rubén Raul Bolivar Callata, por ser contrario a las leyes que interesan al orden público, disponiendo la cancelación de los asientos 0006 y 0007, de las partidas P06112833 y P06272437. Asimismo, se declara INFUNDADA la demanda respecto de la primera pretensión principal de nulidad de acto jurídico de prescripción adquisitiva de dominio por la causal de fin ilícito, así como también, de la segunda pretensión principal de nulidad de acto jurídico de compraventa.

4.4. ETAPA IMPUGNATORIA

El 19 de enero del 2021, el representante de la demandante, interpone recurso de apelación en contra de la Sentencia Nro. 069-2020, de fecha 14 de diciembre del 2020, solicitando la REVOCATORIA de la misma, en mérito a los siguientes errores de hecho y derecho:

En razón a la primera pretensión principal de nulidad de acto jurídico por causal de fin ilícito, remitiéndose a la Casación Nro. 860-2012, considerando que como consecuencia de haber declarado fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por ser contrato a las leyes que interesan al orden público, también se debió declarar la nulidad por causal de fin ilícito, considerando que la demandada falseo la verdad, adjuntando documentos falsificados.

Respecto de la segunda pretensión principal de nulidad de acto jurídico de compraventa, la demandante considera que el juez comete un error al momento de considerar y analizar por separado los argumentos de la primera y segunda pretensión; en razón a que sin perjuicio de ser independientes, ambos se relacionan, es por ello que los argumentos de la primera pretensión abonan a la segunda pretensión. Asimismo, afirma que la buena fe del demandado no ha quedado acreditada y tampoco desacreditada.

Mediante resolución Nro. 38, de fecha 21 de enero del 2021, se concede apelación con efecto suspensivo a la parte demandante, ordenando la elevación de autos al superior en grado.

Con fecha 09 de marzo del 2021, la demandada Betty Yolanda Tapia Pedraza, interpone recurso de apelación en contra de la sentencia, solicitando se revoque totalmente y se declare infundada en todos sus extremos la demandada interpuesta; ello por infracción a la Constitución Política, normas

procesales y materiales, incurriendo en vulneración al debido proceso, insuficiencia de motivación y motivación aparente.

Con fecha 13 de mayo del 2021, se emite la Resolución Nro. 42, que declara INADMISIBLE el recurso de apelación interpuesto por Betty Yolanda Tapia Pedraza, concediendo el plazo de 03 días a fin de subsanar las observaciones realizadas.

Posteriormente con fecha 22 de junio del 2022, mediante resolución Nro. 43, se concede apelación con efecto suspensivo a Betty Yolanda Tapia Pedraza, en contra de la Sentencia Nro. 069-2020.

Con fecha 28 de setiembre de 2021, el demandado Luis Angel Cervantes Lazarinos absuelve el traslado del recurso de apelación interpuesto por Hernando Francisco Segundo Vasquez Diaz, representante de la demandante; en mérito a los siguientes fundamentos:

- Afirma que la compraventa fue realizada sin simulación, siendo que los codemandados no tienen relación alguna; y no hubo acuerdo para provocar perjuicio a la parte demandante.
- Se fundamenta lo solicitado, en mérito al artículo 2014º del Código Civil, y doctrina señalada en el escrito relativa al principio de buena fe registral.

Mediante Sentencia de vista Nro. 20-2022, emitida en fecha 27 de enero del 2022; el a quo, evalúa los escritos y fundamentos presentados por ambas partes, a su vez, evalúa y analiza la normativa, jurisprudencia y doctrina respecto de la nulidad por causal de fin ilícito, tanto del acto jurídico de prescripción adquisitiva de dominio notarial como de la compraventa realizada. Siendo así, se resuelve CONFIRMAR la Sentencia Nro. 069-2020, en los extremos que declara fundada en parte la demanda por la causal de

contravención al orden público, declarando nulo y sin efecto legal el acto jurídico de prescripción adquisitiva de dominio notarial, disponiendo la cancelación de los asientos registrales pertinentes. Por otro lado, REVOCA la sentencia apelada, en el extremo que declara infundada la primera pretensión principal de nulidad de prescripción adquisitiva de dominio, por la causal de fin ilícito y reformándola declararon FUNDADA la primera pretensión principal por la causal de fin ilícito. Asimismo, REVOCA la sentencia en el extremo que se declara infundada la segunda pretensión principal de nulidad de acto jurídico de compraventa de acciones y derechos; y reformándola declararon FUNDADA citada pretensión sólo por causal de fin ilícito, en consecuencia se declara nulo y sin efecto legal la compra venta contenida en la escritura pública Nro. 6427, extendida ante Notario Cesar Fernández Dávila Barreda, disponiendo en forma accesoria la cancelación de los asientos registrales pertinentes.

- **CASACIÓN**

Mediante escrito de fecha 05 de abril del 2022, Luis Angel Cervantes Lazarinos, interpone recurso extraordinario de Casación, en mérito a los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

- Refiere que en el séquito del proceso hubo una infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política, puesto que la sentencia de vista no se ha pronunciado respecto a todo el extremo de la contestación de la apelación, además de no justificar la razón por la que no se aplicaron los principios registrales de publicidad, legitimación y tracto sucesivo.
- Asimismo, que no existe un concierto de voluntades entre los codemandados Betty Yolanda Tapia Pedraza y Luis Angel Cervantes

Lazarinos, o prueba que sustente dicha relación, por lo cual la nulidad de la prescripción adquisitiva, no podría alcanzar o afectar la compraventa de acciones y derechos realizados por el recurrente.

Con fecha 06 de abril del 2022, la codemandada, Betty Yolanda Tapia Pedraza, interpone recurso de casación, en contra de la sentencia 20-2022, en razón a los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

- Como primer “agravio”, la sentencia de vista adolece de insuficiencia de motivación y motivación aparente; así como el segundo agravio se refiere a la vulneración a la carga de la prueba.
- Por último, refieren como tercer agravio la vulneración e infracción a las normas procesales y materiales.

Es así que, mediante resolución Nro. 51 de fecha 08 de abril del 2022, se ordena la elevación de los actuados a la corte suprema de la república.

SUBCAPÍTULO II. BASES TEÓRICAS

1. LA PROPIEDAD Y POSESIÓN EN PERÚ

Según El Capítulo III, artículo 70º de la Constitución Política, se establece que el derecho de propiedad es inviolable, que el Estado lo garantiza y protege, disponiendo que no se puede privar de la propiedad a una persona, salvo causales determinadas y previo pago de una indemnización justipreciada, la que debe incluir una compensación por el perjuicio ocasionado al propietario. De igual forma, el Código Civil en el artículo 923 establece que “la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Al respecto Sánchez Coronado afirma que la propiedad es un derecho individual, debido a razones no sólo dogmáticas, sino también constitucionales, siendo así no es un derecho social o de prestación; “ello se debe a que el Estado no tiene la obligación directa de atribuir riqueza material a sus ciudadanos; y tampoco cabe exigir jurídicamente ante los tribunales”¹

De otro lado, la posesión se encuentra regulada en el artículo 896 del Código Civil, que establece “es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. Es así que Gunther GONZALES, sostiene que “la posesión es el control voluntario y autónomo de un bien, destinado a tenerlo para sí, en beneficio propio, con relativa permanencia o estabilidad, cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial”²

Asimismo, Lama More afirma que “se debe tener presente que, salvo que la ley regule lo contrario, la posesión debe ser considerada como la potestad o señorío fáctico que, con interés propio, ejerce una persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades; debiendo considerarse poseedor aquel que aun cuando reconozca en otro la propiedad, en los hechos obra o se conduce como propietario usando o disfrutando del bien”³.

En el expediente materia de análisis, se discute la validez del título de propiedad de la demandada Betty Tapia, afectado por vicios de nulidad el

¹ Sánchez Coronado, Carlos Alberto. *Tutela de los derechos reales: propiedad, posesión y usucapión*. 1ra ed., Lima, Instituto Pacífico, 2021.

² Gonzales Barron, Gunther. *Tratado de derechos reales*, ob. cit., p. 413.

³ Lama More, H. E. (2008). El título posesorio en el Derecho Civil Peruano. *Revista Oficial Del Poder Judicial*, 3(3), 139-158. <https://doi.org/10.35292/ropj.v3i3.120>

procedimiento notarial de prescripción adquisitiva dominio, siendo así, ambas partes alegan tener título válido y vigente sobre el mismo bien inmueble.

Asimismo, luego de la prescripción adquisitiva de dominio notarial, se produce una transferencia de derechos y acciones (30%), por la que un tercero amparado en la buena fe registral también se presume propietario del predio sub litis, razón por la que encontramos superpuestos los derechos de propiedad de tres personas naturales sobre un mismo bien inmueble, advirtiendo la subdivisión que provocó la citada compra venta. Por tanto, la demandante acredita y sustenta su derecho de propiedad en mérito al tracto sucesivo que se puede apreciar en la partida registral del predio, asiento 00002; por su lado, la demandada Betty Yolanda Tapia Pedraza, sustenta su derecho de posesión y posterior derecho de propiedad - conforme al expediente notarial de prescripción adquisitiva -, más un contrato privado de compra venta suscrito con la señora Antonia Pedraza Vidangos Vda. de Tapia, supuesta propietaria del citado bien.

2. EL ACTO JURÍDICO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL

Sobre dicho extremo, el artículo 950 y 952 del Código Civil, establecen los lineamientos de la prescripción adquisitiva de dominio, como una de las formas para adquirir propiedad inmueble por el transcurso del tiempo, acreditando posesión continua, pacífica, pública Y a título de propietario durante por más de diez años; se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. Asimismo, conforme a la Casación N° 3815-2017-Lima Norte, se concluye que la prescripción adquisitiva de dominio se “constituye como una forma originaria de adquirir propiedad de un bien, basada en una posesión del bien

por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad (...). En el presente caso, resulta necesario hacer una revisión a la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, cuyo artículo 21° establece que la prescripción adquisitiva puede ser declarada notarialmente a solicitud del interesado, debiendo para ello seguir el proceso al que se refiere el artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que resulte aplicable.

En relación a la normativa mencionada, de acuerdo a la Ley N° 27333, Ley complementaria a la Ley N° 26662, Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones, conforme al artículo 5° de la citada norma, se establece que, el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio notarial debe cumplir con determinados requisitos y actuaciones, tales como:

- El procedimiento de prescripción adquisitiva notarial se tramitará exclusivamente ante el notario de la provincia en la cual se ubica el inmueble, así como también, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil.
- La solicitud dirigida al notario competente debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 505 del Código Procesal Civil, incisos 1, 2 y 3; siendo que también deben suscribir la solicitud en calidad de testigos “no menos de 03 ni más de 06 personas mayores de 25 años de edad”, quienes declararán sobre el conocimiento del solicitante y el tiempo en ejercicio de posesión.

- Dentro del procedimiento, el notario competente mandará a publicar un resumen de la solicitud por 03 veces con intervalos de 03 días en el diario oficial El Peruano, y uno en un diario de circulación nacional. En la publicación mencionada se debe expresar un resumen de la solicitud, que incluya el nombre y dirección del notario a cargo del trámite respectivo.
- De igual forma, se debe notificar del procedimiento iniciado a los interesados y colindantes del predio, siempre que sus direcciones sean conocidas, colocando también carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva.
- Asimismo, el notario deberá constituirse en el inmueble extendiendo un acta de presencia, comprobando así la posesión pacífica y pública del solicitante; del mismo modo luego del plazo de 25 días desde la última publicación, de no haber oposición, se eleva a escritura pública la solicitud declarando la adquisición de la propiedad por prescripción, insertando en la escritura las publicaciones realizadas, el acta de presencia y demás instrumentos que resulten necesarios.

De la normativa señalada, se desprende que es competencia del notario respetar y realizar todos los actos previstos por ley, a efecto de comprobar la posesión que el solicitante afirma tiene sobre el predio; advirtiéndole que, si bien el notario no tiene la autoridad y potestad de un juez en lo civil, igualmente dará fe de la veracidad de los hechos expuestos por el interesado.

3. ACTO JURÍDICO DE COMPRA VENTA

El Código Civil establece en su artículo 1529° la compra venta como el acto jurídico por el cual “el vendedor se obliga a transferir un bien al comprador y

éste a pagar su precio en dinero”. Es importante también, aplicar junto con el artículo en mención el artículo 949° del mismo código, que refiere “la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”; siendo así, la firma del contrato de compraventa haría propietario al comprador, otorgándole los derechos de propiedad correspondientes.

Siguiendo con lo previsto en el Código Civil, se advierte que es un elemento esencial de la compra venta, **el precio** pactado entre las partes como valor del bien inmueble objeto de transferencia; y establecen también las obligaciones de ambos contratantes. Así, es obligación del vendedor, perfeccionar la transferencia de propiedad del bien, así como entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad. Por su lado, es obligación del comprador el pago del precio “en el momento, de la manera y en el lugar pactados”.

Cabe agregar que la compra venta es un contrato típico dentro de la clasificación contenida en el Código Civil vigente, cuya infracción o incumplimiento provoca efectos jurídicos generados por las pretensiones “nomen iuris” previstas en la norma legal sustantiva (nulidad, anulabilidad, resolución, rescisión, etc).

4. NULIDAD DE ACTO JURIDICO

Para desarrollar la nulidad de acto jurídico, en primer lugar, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 140° del Código Civil, cuyo texto establece:

“el acto jurídico es la manifestación de la voluntad a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. para su validez se requiere:

1. *plena capacidad de ejercicio, (...)*
2. *objeto física y jurídicamente posible.*

3. *fin lícito.*

4. *observación de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.”*

Respecto de la nulidad de acto jurídico, el artículo 219° del Código Civil, contempla las causales de invalidez según diferentes supuestos que el interesado invoque con la demanda correspondiente:

1. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente
2. (*)
3. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable
4. Cuando su fin sea ilícito
5. Cuando adolezca de simulación absoluta
6. Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad
7. Cuando la ley lo declara nulo
8. En el caso del artículo v del título preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa

En el presente caso, corresponde analizar lo relevante respecto a la nulidad de acto jurídico por las causales previstas en los incisos 1°, 4° y 8° del citado artículo. Por tanto, nuestro análisis se limita al análisis de cada causal invocada por la demandante como sustento de sus pretensiones de nulidad. En tal sentido, Taboada refiere que para comprobar que en la manifestación de voluntad existen dos componentes, la declaración de voluntad y la causa, entendiendo esta última como *“la finalidad o función objetiva que justifica el reconocimiento de determinado acto de voluntad como negocio jurídico, es decir, como capaz de producir efectos jurídicos”*.

En esa línea, el negocio jurídico exige declaración de voluntad para su validez, en forma conjunta la voluntad declarada, así como también la voluntad de declarar; y por ello el mismo Taboada refiere *“faltara la manifestación de voluntad del agente, en cualquier supuesto en que falte tanto la voluntad declarada como la voluntad de declarar.”*

Continuando con el análisis de las causales de nulidad antes señaladas, sobre el inciso 4° que contempla el fin ilícito, Taboada manifiesta que “el acto jurídico no solo requiere de un fin objetivo, sino además de ellos de un fin objetivo que no deberá estar viciado por ningún motivo ilícito”; es por ello que el inciso 4° del artículo 219° sancionará como acto nulo el cual contenga un fin ilícito; relacionando dicha ilicitud, cuando el acto jurídico en sí, en su aspecto subjetivo, es ilícito por contravenir las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

Por último, el inciso 8° hace referencia al artículo V del título preliminar del Código Civil, calificado como nulidad virtual o sobreentendida como consecuencia de la infracción al citado orden público. Sobre el particular Taboada afirma que “este apartado hace referencia directa a los supuestos de las nulidades tácitas o virtuales”, es por ello que “la nulidad viene impuesta no expresamente por la norma legal, sino por el hecho de que el negocio jurídico contraviene una norma inspirada en el orden público o las buenas costumbres.” Además, conforme a la Casación N° 4978-2017-Ancash, se establece que el inciso 8°, se fundamenta en que “las normas de orden público son de observancia obligatoria para todas las personas”, distinguiendo éstas de aquellas normas que son netamente imperativas.

5. FE PÚBLICA REGISTRAL

Conforme al artículo 2014° del Código Civil, se establece que “el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrita su derecho, aunque después se anule, rescinda. cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”.

Siendo así, la fe pública registral puede ser considerada una garantía que ofrece el registro para aquellas personas que inscriban su derecho propiedad en el mismo; en otras palabras, se protege a aquel tercero que de buena fe confía en el contenido que se encuentra publicitado en la partida registral, concluyendo en la conservación de la propiedad pese a que el título con que lo adquirió fuere anulado, rescindido o resuelto.

Avendaño Valdez y Del Risco Sotil, establecen los criterios que deben ser considerados para poder entender la buena fe registral: el objetivo y el subjetivo; siendo así el objetivo se refiere a la exclusividad de la información que se publicita en los registros públicos, sin importar que el adquirente tenga conocimiento que lo inscrito en registros públicos no se adecua a la realidad. Sin embargo, el criterio subjetivo no sólo da importancia a lo publicitado, sino también al plano extra registral; es por ello que el adquirente debe ignorar también que lo que se encuentra publicitado es inexacto, razón por la que no solo importa que *“el registro omita informar los vicios, sino que el adquirente desconozca de su existencia.”*

El pleno jurisdiccional nacional civil y procesal civil, realizado en abril del 2022, y en relación a lo establecido en el ordenamiento jurídico, podemos observar

que la legislación peruana se adhiere al criterio subjetivo; puesto que en el pleno mencionado se estableció que para demostrar la buena fe registral del adquirente, no basta con la sola creencia del mismo, sino que se debe desvirtuar todo atisbo de sospecha de inexactitud del registro. En esa línea de ideas, entendemos que el adquirente debe actuar con la diligencia necesaria antes y al momento de celebrar un acto jurídico, realizando incluso las indagaciones o averiguaciones, no solo en registros públicos, sino también, le compete acudir al predio materia del acto, informarse si la persona que realiza el acto jurídico habita dicho predio y ejerce su derecho de propiedad o cuando menos de posesión.

SUBCAPÍTULO III. RELEVANCIA JURÍDICA

La relevancia del análisis del presente expediente, radica en poder determinar los problemas, tanto de orden procesal, tales como la interposición de la demanda, contestación, saneamiento del proceso y fijación de puntos controvertidos; del mismo modo en la etapa impugnatoria, el concesorio de la apelación y el procedimiento posterior a la misma. Asimismo, es importante el análisis y la aplicación de las instituciones jurídicas relacionadas con la nulidad de acto jurídico, así como la prescripción adquisitiva y la fe pública registral, necesarias para determinar la correcta solución del conflicto planteado con la demanda, en concordancia con la norma legal vigente al momento de iniciar el proceso judicial.

SUBCAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL CASO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Hinostroza, citando a Alsina, refiere que se debe entender la demanda como la “petición formulada por las partes al Juez, en cuanto traduce una expresión de voluntad encaminada a obtener la satisfacción de un interés”. Es así, que la

demanda es el acto procesal por el cual el demandante propone una pretensión ante un juez en lo civil, en ejercicio del derecho de acción y ante el órgano jurisdiccional competente.

En efecto, el artículo 424° del Código Procesal Civil, contempla los requisitos de forma para la presentación de la demanda, y la reconvención de ser el caso, cuyo incumplimiento o inobservancia provoca la declaración de inadmisibilidad y concesión de un plazo para la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de rechazo de la demanda y archivo del expediente formado.

En el presente caso, revisado el texto de la demanda interpuesta y escrito de ampliación, se advierte cumple en la medida con los requisitos solicitados por el ordenamiento procesal; respecto de los fundamentos de hecho y de derecho, estos fueron debidamente divididos, distinguiendo entre sí, los que fundamentaban las pretensiones principales de las accesorias.

Sin embargo, se puede considerar que la presente demanda tiene algunas falencias, en primer lugar, el demandar al Notario Rubén Raúl Bolívar Callata, hace que incurra en error, puesto que el demandado no resulta beneficiado ni perjudicado por el resultado del proceso; independientemente si éste hubiese resultado a favor o en contra de la demandante; la justificación de demandar al notario como parte de un proceso de nulidad de acto jurídico, radica en que se solicite una indemnización por el daño causado, sin embargo en este caso no se reclama tal pretensión.

Asimismo, del análisis de la demanda se debe tener en cuenta que los medios probatorios no han sido subdivididos de acuerdo a cada pretensión y causales invocadas; lo cual genera confusión para el Juez de la causa. Las observaciones señaladas anteriormente, pudieron ser consideradas por el

órgano jurisdiccional como causales de inadmisibilidad de la demanda; y en tal caso, conceder al accionante un plazo razonable para la subsanación correspondiente (máximo 10 días) según el artículo 426° CPC.

2. ANÁLISIS DE LA CONTESTACIÓN

Entendiendo la contestación de la demanda como el acto por el cual, el demandado hace efectivo su derecho de defensa, frente a los actos y hechos alegados por el demandante en el inicio de un proceso judicial, en ese sentido, Ledesma Narvaez hace notar que “el derecho de contradicción, lo mismo que el derecho de acción, pertenece a toda persona natural o jurídica por el solo hecho de ser demandada y se identifica con el ejercicio de derecho de defensa frente a las pretensiones del demandante”. Siendo así, debemos considerar que el Código Procesal Civil, en su artículo 442° establece como requisitos de la contestación los siguientes:

- Observancia de los requisitos previstos para la demanda, en cuanto corresponda.
- Pronunciamiento sobre cada uno de los hechos expuestos en la demanda.
- Aceptación o negación de autenticidad o recepción de documentos.
- Exposición de hechos en que funda su defensa el demandado.
- Ofrecimiento de medios probatorios.
- Firma del demandado y de su abogado.

Asimismo, se debe considerar el plazo máximo previsto para realizar la contestación de la demanda y reconvención - de ser el caso-, siendo que de acuerdo a la normativa ya mencionada es 30 días desde notificada la resolución que corre traslado de la demanda.

En el presente caso, al existir litisconsorcio pasivo puesto que tenemos 03 codemandados, se deben analizar las contestaciones presentadas por cada uno de los demandados. Siendo así, la contestación realizada por Luis Angel Cervantes Lazarinos, cumple con los requisitos establecidos, se contestaron cada una de las afirmaciones realizadas por la demandante respecto del acto jurídico de compra venta. También resulta necesario considerar que, en los medios probatorios, se evidencia lo que se conoce como el principio de adquisición de la prueba, advirtiéndose que se ofrecen los mismos medios probatorios ofrecidos por la demandante. Si - omiten señalar los hechos que desean acreditar con cada medio de prueba, según lo exige el artículo 188° CPC (primera finalidad), causal de inadmisibilidad que amerita subsanación, según artículo 426° CPC.

La segunda contestación presentada, del demandado Ruben Raul Bolivar Callata, quien, en su calidad de notario público, procedió a contestar la demanda, pronunciándose sobre cada uno de los hechos alegados por la demandante respecto del acto jurídico de prescripción adquisitiva de dominio. De la misma forma que con la contestación de Luis Angel Cervantes Lazarinos, se presentan como medios probatorios los mismos que fueron presentados por la demandante; advirtiéndose en este caso, el mismo error que se presenta en la contestación de Luis Cervantes.

Por último respecto de la contestación presentada por Betty Yolanda Tapia Pedraza, se considera que respecto de los requisitos de la contestación se cumple con los mismos, en tanto nos referimos a la respuesta de cada uno de los hechos alegados por la demandante; sin embargo, al ofrecer la declaración de la demandante, no se cumple con adjuntar el pliego interrogatorio en sobre

cerrado, y el pago de las respectivas tasas judiciales; es por ello que se resuelve declarar inadmisibile la contestación presentada, otorgándole el plazo para subsanar de acuerdo a la normativa. Posteriormente y dentro del plazo, se subsana la contestación, cumpliendo así, luego de subsanada, con los requisitos previstos. Empero también omite los hechos que desea acreditar con los medios de prueba de la parte demandante en virtud del principio de adquisición de la prueba, causal de inadmisibilidad.

De otro lado, analizada la postura de cada de los demandados y su situación jurídica dentro del proceso, considero necesario interponer tachas y excepciones como medios de defensa. Respecto del notario Ruben Raul Bolivar Callata, hubiera propuesto la excepción de falta de legitimidad para obrar pasiva; porque si bien el notario es parte del proceso de prescripción adquisitiva, como funcionario competente para realizar tal procedimiento, éste no se verá perjudicado ni beneficiado con el resultado del presente proceso judicial. En tal sentido, al no haberse reclamado una indemnización por la parte demandante, el emplazamiento al notario público resulta innecesario para el trámite y resolución del conflicto presentado por la demanda.

De igual forma, respecto de Luis Angel Cervantes Lazarinos, sería conveniente interponer excepción de obscuridad o ambigüedad en la demanda; de conformidad con el inciso 4 del artículo 446° del Código Civil, la misma que - de acuerdo a Monroy Galvez - se interpone cuando exista una dificultad para el demandado a efecto de responder por cada uno de los hechos expuestos con la demanda, es decir por cada una de las causales de nulidad de acto jurídico de compra venta de derechos y acciones, de manera categórica y con precisión. Así, la demandante invoca "falta de voluntad del agente" como

primera causal de nulidad, la cual es incompatible con el fin ilícito como segunda causal, más aún respecto de la simulación absoluta, como causal idónea.

De las tres contestaciones analizadas, se advierte que, en los tres casos, ninguno de los demandados presentó un medio probatorio adicional a los presentados por la demandante. El actuar de los demandados, es una conducta que se podría considerar como temeraria, puesto que, tanto Betty Tapia Pedraza, como Luis Angel Cervantes Lazarinos, con la finalidad de proteger su derecho de propiedad, habrían ofrecido documentos (públicos o privados), pericia grafotécnica, declaración de parte, etc, para desvirtuar la presunta mala fe (fin ilícito) que les atribuye la parte demandante con sus causales de nulidad.

3. ANÁLISIS DEL PROCESO

a) ETAPA POSTULATORIA

Considero necesario resaltar que la etapa postulatoria se inicia con la presentación de la demanda y concluye con la expedición del auto de saneamiento procesal, una vez firme; dando la oportunidad para que las partes expongan fundamentos de hecho y ofrezcan medios de prueba que consideren necesarios para la defensa de sus intereses.

En el presente caso, mediante resolución nro. 1 se admite a trámite la demanda en la vía de conocimiento, considerando la complejidad del caso en función a la propuesta de dos pretensiones de nulidad de acto jurídico con diferentes causales, lo que requiere tiempo y espacio para el debate judicial en una vía procedimental segura.

Además, con el admisorio de la demanda, se tienen por ofrecidos los medios probatorios de la parte demandante; y acto seguido el traslado a la parte demandada para la absolución correspondiente, según el artículo 442° CPC.

En el caso de autos, el Juez observa la contestación de Betty Tapia por falta de pago de tasas judiciales. Sin embargo, las 03 contestaciones adolecen de otra causal de inadmisibilidad: no precisarlos hechos que desean acreditar con los medios de prueba ofrecidos en la demanda (comunidad de la prueba), antes de dar por saneado el proceso y cerrar la etapa de postulación.

Admitidas las contestaciones, mediante resolución nro. 23, el Juez declara la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes en conflicto, según el artículo 465° inciso 1 del Código Procesal Civil, decisión que todo juez emite de oficio o a pedido de parte según la norma legal antes citada. Al respecto, al momento de arribar a la etapa de saneamiento, el juez tiene las siguientes alternativas:

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

En el presente caso, considero necesaria la relación jurídica procesal válida entre la demandante y los demandados Betty Yolanda Tapia Pedraza y Luis Angel Cervantes Lazarinos, mas no respecto al notario Ruben Raul Bolivar Callata por las razones antes señaladas, salvo que el demandante reclame el pago de una indemnización inexistente o no en el presente proceso

b) ETAPA PROBATORIA:

La etapa probatoria, se inicia con la fijación de puntos controvertidos, los cuales se fijan una base sobre lo afirmado por una parte y por otra; y por ello la base fáctica para el debate judicial y el pronunciamiento del Juez al expedir sentencia. Al respecto el artículo 468° CPC establece que las partes tienen un plazo de 03 días luego de notificado el auto de saneamiento procesal para proponer sus puntos controvertidos, y vencido dicho plazo el Juez expedirá resolución motivada fijando los puntos controvertidos que estime convenientes. Acto seguido, expedirá otra resolución sobre la admisión o rechazo de los medios probatorios ofrecidos por las partes con la demanda y contestación (saneamiento probatorio).

Con el análisis de la resolución Nro. 27 se observa que no cumple con el plazo antes señalado; y pese a ello, realiza una transcripción del petitorio de la demanda al momento de fijar los puntos controvertidos, lo cual, en apreciación propia, genera un problema para el juez al momento de resolver sobre el fondo, porque no tendrá los elementos suficientes para decidir sobre la cuestión controvertida. Por ello la Corte Suprema de la República mediante el X Pleno Casatorio Civil, prohíbe a los jueces transcribir el petitorio al fijar los puntos controvertidos.

En efecto, resulta irrelevante fijar como punto controvertido la “cancelación de asientos registrales” de las partidas del predio sub litis, puesto que al ser pretensión accesorias seguirá la suerte de la principal, según el artículo 87° CPC.

En cuanto al saneamiento probatorio, respecto a la admisión del título archivado y expediente notarial de prescripción adquisitiva, los mismos fueron

admitidos como medios probatorios, pero de modo redundante porque el contenido de ambos documentos es similar; por tanto, considero que el título archivado tiene eficacia probatoria, pues está conformado por el parte notarial que ingresa al legajo de registros públicos, dando fe de la autenticidad de las publicaciones, solicitud, y otros actos durante el procedimiento notarial.

Además, se debe considerar que según el texto de las contestaciones de los demandados (03), se observa que ninguno de ellos ofrece un medio probatorio adicional o distinto a los ofrecidos con la demanda. Así, revisado el texto de la demanda, Betty Tapia sostiene una posición temeraria; afirmando que adquirió el predio por transferencia otorgada por su señora madre, sin adjuntar medio de prueba alguno, afirmación no contradicha por los demandados al momento de absolver el traslado respectivo.

Continuando con el séquito de la actividad probatoria, el artículo 203° del Código Procesal Civil, establece que “la fecha fijada para la audiencia de pruebas es inaplazable (...). A ella deberán concurrir personalmente las partes, los terceros legitimados y el representante del ministerio público, en su caso. (...) las partes y terceros legitimados pueden concurrir con sus abogados. salvo disposición distinta de este código, sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el juez autorizará a una parte a actuar mediante representante. Si a la audiencia concurre una de las partes, esta se realizará solo con ella. si no concurren ambas partes, el juez dará por concluido el proceso.”

En tal sentido, es que el juez del presente proceso fijo fecha para la citada audiencia dentro del plazo máximo legal, sin embargo, a ella concurre

únicamente el apoderado de la demandante, pese a la debida notificación de los demandados.

Al respecto, según el Art. 208° CPC la actuación de medios probatorios se realiza de acuerdo al siguiente orden establecido: “1. los peritos, (...). 2. los testigos con arreglo al interrogatorio que los abogados le realicen directamente, comenzando por el abogado de la parte que lo hubiera ofrecido. Luego de las preguntas de los abogados, el juez podrá formular preguntas. 3. el reconocimiento y la exhibición de los documentos; 4. la declaración de las partes, empezando por la del demandado. (...)”

En el presente caso, al no existir prueba pericial ni inspección judicial, el juez deja constancia de la prueba documental para su valoración al momento de resolver; y acto seguido recibe testimonial de Esperanza Choque Quispe; y deja constancia de la no declaración de parte de la demandante y la demandada Betty Tapia, por ser personalísimas según el artículo 214° CPC.

Empero, después de realizada la audiencia, el demandado Luis Angel Cervantes Lazarinos, solicita interrupción del proceso y nueva fecha para la audiencia por presunta enfermedad (certificado médico visado) y el juez señala nueva fecha para la realización de la audiencia, con debida notificación a todos los interesados.

En efecto, se lleva a cabo nueva audiencia de pruebas, pero sin presencia del demandado Cervantes Lazarinos, lo que amerita apreciación de conducta procesal según el artículo 282° CPC y temeridad al solicitar nueva fecha y no concurrir a la misma. Realizada la audiencia, el juez en principio evalúa los medios probatorios extemporáneos de la parte demandante, y los rechaza por no referirse a hechos nuevos según artículo 429° CPC, continuando con la

declaración testimonial de Esperanza Choque Quispe, y dejando constancia de la inasistencia de Dionisia Guadalupe Quispe Vilca y Betty Yolanda Tapia Pedraza cuyas declaraciones son personalísimas.

Por tanto, de lo actuado en la etapa probatoria y el aporte de las partes en conflicto se aprecia cumplimiento de las normas adjetivas que regulan esta etapa del proceso, sin perjuicio de la prueba de oficio prevista por el artículo 194° CPC modificado por la Ley 30293.

c) ETAPA DECISORIA

Se materializa con la expedición de sentencia, resolución que contiene decisión del juez sobre el fondo del asunto controvertido (fallo de mérito), es decir la solución al conflicto planteado con la demanda según los medios de prueba aportados por las partes en conflicto. El tal sentido, el artículo 322° inciso 1 CPC, contempla la sentencia como forma de conclusión del proceso con declaración sobre el fondo (fundada o infundada), además de las formas especiales de conclusión previstas por dicha norma legal.

Conforme al artículo 196° CPC, de la prueba de los hechos depende la decisión del juez sobre el fondo del asunto discutido; y en el caso de autos se advierte que la parte demandante acreditó en parte los hechos que sustentan cada una de sus pretensiones principales, resaltando que sea por una u otra causal de nulidad previstas por el artículo 219 Código Civil, el acto impugnado será inválido y sin efecto jurídico alguno tanto para las partes como para terceros en general (erga homnes); advirtiéndose que la Nulidad de Compra venta fue amparada en segunda instancia previa apelación de la parte demandante.

d) ETAPA IMPUGNATORIA

Se materializa con el recurso de impugnación, cuya finalidad es la nulidad o revocatoria de la decisión impugnada según el artículo 364° del Código Procesal Civil, a efecto que el órgano superior revise a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le ocasiona perjuicio (económico, patrimonial o moral).

De igual forma, los artículos 365, 366° y 367° CPC contemplan los requisitos de forma y de fondo para la presentación del recurso; cuyo incumplimiento provoca la inadmisibilidad (de forma) o la improcedencia según corresponda (de fondo). En el presente caso, las apelaciones interpuestas por Dionisia Quispe Vilca y Betty Tapia Pedraza, cumplen con los citados requisitos al momento de impugnar la sentencia de primer grado, cada una en el extremo que les perjudica (patrimonial), advirtiendo la falta de precisión de la demandante respecto a los errores de hecho y de derecho que sustentan el medio impugnatorio, así como la falta de pago de tasa judicial por Betty Tapia, logrando un plazo para la subsanación correspondiente.

Advertida la omisión en el pago de tasa judicial, Betty Tapia cumple con dicho pago y el juez expide las resoluciones 38 y 43, que conceden apelación con efecto suspensivo de la sentencia 069-2020, según el artículo 371° CPC ordenando la elevación de todo lo actuado al órgano superior en la forma y plazo de ley (20 días).

SUBCAPITULO V. ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS

1. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En primer lugar, considero necesario resaltar lo previsto por el artículo 121° CPC, que contempla la finalidad de la sentencia como resolución judicial que pone fin al proceso, sea declarando el hecho de las partes (fondo del asunto)

o sobre la validez de la relación procesal de modo excepcional (improcedente la demanda). Igualmente, el artículo 122° CPC establece los requisitos formales para la validez de la sentencia que pone fin al proceso, los que se cumplen en el presente caso, según la revisión de forma de cada sentencia expedida en primera y segunda instancia.

Sin embargo, pese al cumplimiento de requisitos formales, la sentencia de primer grado incurre en error en su parte considerativa al transcribir el petitorio que ya aparece transcrito en la parte expositiva, hábito corriente en los jueces de primera instancia. Acto seguido se observa lo siguiente:

- Del considerando sexto al décimo cuarto, se realiza el pronunciamiento respecto de la primera pretensión principal de Nulidad de prescripción adquisitiva de dominio notarial. El considerando sexto y séptimo analizan y citan doctrina relativa al fin ilícito, así como la Ley N° 26662, y los requisitos establecidos en dicha ley para el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.

Continuando, el considerando octavo transcribe los hechos expuestos con la demanda; el considerando noveno analiza las notificaciones practicadas dentro de la prescripción adquisitiva; el considerando décimo, desarrolla la diferencia entre copia simple y copia literal, cuyo contenido el mismo para efectos de prueba. El considerando décimo primero, refiere la normativa aplicable al procedimiento de prescripción, desvirtuando que la demandada ejercía posesión pública, pacífica y continua respecto del inmueble sub litis; por otro lado, el considerando décimo segundo, descarta la causal de fin ilícito, sin embargo, el considerando décimo tercero refiere que existe contravención al orden

público como causal específica de nulidad. Por último, el considerando décimo cuarto llega a concluir que el acto de prescripción adquisitiva de dominio notarial es nulo por la causal de ser contraria a las leyes que interesan al orden público, empero a lo largo de los fundamentos expuestos, no se valora la prueba ni analizan los hechos referidos a dicha causal. Por ello, considero que no existe motivación suficiente sobre la decisión del juez respecto a la presunta contravención al orden público.

- Del considerando décimo quinto al duodécimo, el juez emite pronunciamiento sobre la segunda pretensión principal de Nulidad de compra venta de derechos y acciones; así los considerandos décimo quinto y décimo sexto, mencionan doctrina sobre acto jurídico, así como la falta de manifestación de voluntad del agente. El considerando décimo séptimo refiere los hechos expuestos con la demanda para dicha pretensión; continuando el considerando décimo octavo refleja motivación defectuosa, porque analiza la simulación como causal de nulidad, mas no el fin ilícito como causal propuesta por la parte demandante. El considerando décimo noveno, analiza y explica las normas sustantivas referidas a la fe pública registral.
- Por último, los considerandos duodécimos primero y duodécimo segundo, se refieren a las pretensiones accesorias (cancelación de asientos registrales) y el pago de costas y costos, respectivamente.

Finalmente, respecto de la sentencia de primera instancia, advierto la existencia de defectos de forma que provocan la nulidad en caso de ser apelada. En efecto juez declara fundada en parte la Nulidad de acto jurídico de

prescripción adquisitiva de dominio notarial (...) por la causal de “ser contrario a las leyes que interesan al orden público”; sin embargo, dicha causal no fue considerada como punto controvertido según texto de la Resolución Nro. 27, menos objeto de propuesta por las partes según el artículo 468° CPC; es decir se pronunció sobre causal (fundada) que jamás fue fijada como punto controvertido, causal de **nulidad insubsanable**.

2. SENTENCIA DE VISTA

Continuando con el análisis, se debe revisar también la sentencia emitida por la Tercera Sala Civil Superior, como consecuencia de la apelación presentada por las partes. Siendo así, se observa que dicha resolución analiza ambas apelaciones y los fundamentos expuestos con cada una de ellas, en los términos siguientes:

- Considerando cuarto, revisa la apelación presentada por Betty Tapia, indicando que el juez de primera instancia en razón a las pruebas ofrecidas con la demanda, establece que “la posesión ejercida por la demandada Betty Yolanda Tapia Pedraza en relación al inmueble sub litis, no era pública, ni menos, para sí con animus domini o en calidad de propietaria.” Asimismo, se advierte que la apelante sostiene que la sentencia de primera instancia adolece de motivación insuficiente; y sobre dicho extremo la Sala Civil refiere que el Tribunal Constitucional “ha señalado que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones de las partes tengan que ser objeto de un pronunciamiento expreso y detallado”, sino que “el razonamiento empleado por el juez guarde relación con el problema que le corresponde resolver”. Es por ello que, el juez considera que si la apelante sostenía que los documentos presentados por la

demandante eran falsos, debió formular - en su oportunidad y dentro del plazo establecido- las cuestiones probatorias respectivas; en ese sentido se afirma que los recibos presentados por la demandante son de fecha cierta, al encontrarse certificados por notario público; además que conforme a los artículo 233 y 234 del Código Procesal Civil deben ser considerados como prueba documental los documentos públicos y privados, incluso si se trata de fotocopias. Por dichos fundamentos, la Sala considera que el juez de primera instancia valoró de forma correcta los medios probatorios admitidos a la parte demandante.

- Considerando 5.3, el colegiado analiza la apelación de la demandante respecto al fin ilícito como causal de nulidad del PAD, el colegiado refiere que el comportamiento de Betty Tapia no era la de poseedora a título de propietaria, sino la de “cuidante” del citado predio por encargo de la titular del inmueble sub litis, conforme se aprecia de la prueba documental aportada por la parte demandante; en la etapa correspondiente; y por ello revoca la sentencia apelada respecto a la nulidad del PAD por fin ilícito y reformándola la declara fundada.
- Considerando quinto, evalúa los fundamentos de la apelación de la demandante Dionisia Quispe; se advierte que la Sala Civil analiza si la conducta del notario Ruben Raul Bolivar Callata fue dolosa, o si actuó con culpa inexcusable, lo cual para efectos de análisis del presente caso, no debería ser materia de pronunciamiento, porque dichos términos refieren a la responsabilidad civil contractual; sin embargo, la figura legal que debió ser solicitada por la demandante debió de la de indemnización; y siendo así el artículo aplicable sería el 1969°. Asimismo, respecto de la apelación en el

extremo que se declare nulo el acto de compra venta de derechos, la Sala evalúa la razón por la cual el demandado realiza la compra del inmueble en un plazo tan corto, y a su vez no ofrece medio probatorio alguno que demuestre la existencia de una negociación o preparación previa a la compra venta; asimismo se advierte que el demandado tiene una dirección domiciliaria distinta al inmueble sub litis, por lo que se podría concluir que existe un concierto de voluntades entre ambos demandados.

Asimismo, se cuestiona la conducta procesal del demandado Luis Cervantes, por no asistir a la audiencia de pruebas, “frustrando la actuación de su declaración de parte”, aplicando el artículo 282° CPC, para extraer conclusiones en contra de la posición e interés de dicho sujeto.

Por último, la Sala incurre en el mismo error que se presenta en la sentencia de primera instancia, puesto que al confirmar la apelada en el extremo que declara fundada en parte la demanda presentada y declara nulo y sin efecto legal el acto de prescripción adquisitiva de dominio notarial, por la causal de ser contrario a las leyes que interesan al orden público; siendo así, persiste el error al declarar nulo un acto jurídico, por causal que no fijada como punto controvertido.

SUBCAPÍTULO VI. POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO

De acuerdo al análisis realizado al séquito del proceso, considerando los errores formales a nivel de primera instancia (defectuosa fijación de puntos controvertidos), la sala civil superior antes de confirmar y/o revocar debió declarar la nulidad de la sentencia apelada y nulidad de lo actuado hasta el folio donde se fijaron los puntos controvertidos, según lo dispone el artículo 382 C.P.C. ordenando la expedición de nueva resolución con pronunciamiento

sobre las causales invocadas para pretensión de Nulidad del PAD y la compraventa del 30% de derechos.

Además, cabe resaltar la obligación del juez al expedir sentencia respecto a los puntos controvertidos, según artículo 122 Inc. 4) C.P.C, cuya infracción provoca la nulidad de la sentencia en caso sea apelada.

Por último, en atención al recurso de casación presentado, el mismo que se encuentra pendiente al voto, se debe considerar que la casación procede únicamente por errores de derecho (procesales o sustantivos) que provocan la nulidad o revocatoria (total o parcial) de la resolución impugnada. Por tanto, la corte suprema no revisa los hechos ni revalúa la prueba, función que corresponde a las denominadas instancias de mérito (juez en lo civil y sala civil superior).

Sobre tal infracción a nivel de sala civil superior, como abogado de Cervantes Lazarinos propongo recurso de casación en los términos siguientes:

Recurso de Casación, por infracción normativa procesal, artículo 12 LOPJ, artículo 50 Inc. 6) y 122 Inc. 3) del C.P.C. por motivación defectuosa en la sentencia de vista que confirma en parte la nulidad del P.A.D y revoca la nulidad de compraventa del 30% de derechos, porque los miembros del colegiado antes de pronunciarse sobre el fondo debieron advertir el error de tipo formal en el pronunciamiento del juez inferior sobre la contravención al orden público no fijada como punto controvertido, con mandato expreso para expedir nueva resolución con fijación de puntos controvertidos según artículo 468 C.P.C., lo que provoca la nulidad de la impugnada con casación y nulidad de la sentencia apelada, ordenando el reenvío de los autos al juzgado de origen

para la expedición de nueva resolución, según artículo 396 inciso 3 C.P.C., antes de la modificación por Ley 31591.

Además, se advierte motivación defectuosa en la Sentencia de Vista porque desarrolla una serie de indicios para imputar mala fe al nuevo adquirente, sabiendo que los indicios complementan la prueba respecto a la causal de simulación absoluta (apariencia en la celebración del acto impugnado). En resumen, el demandado habría logrado la nulidad de la sentencia de vista y nulidad de lo actuado hasta el folio o etapa en que se cometió el vicio, según artículo 396 Inc. 3) CPC (antes de la modificación).

En el presente caso, siendo el P.A.D. el título primigenio que sirvió como base para celebrar la compraventa de derechos, es necesaria la propuesta de dos pretensiones principales y en el orden en que fueron realizados o celebrados; y una vez fundadas su efecto será retrotraer los hechos al estado inicial, como si ninguno de los actos impugnados se hubieran celebrado (acto nulo, acto inexistente), lo que permite a la demandante recuperar el dominio jurídico y la propiedad del predio sub litis, estando expedito en su derecho para reclamar la desocupación y entrega del bien mediante la pretensión de desalojo (otra demanda); sin embargo, según artículo 590 C.P.C la demandante pudo reclamar la restitución del bien inmueble de forma accesorio a la pretensión de nulidad; y con ello evitar el inicio del nuevo proceso.

Cancelación de asientos registrales mediante la remisión de parte judicial y oficio a la zona registral donde se encuentra inscrito el predio sub litis; sin perjuicio, de reclamar el pago de costas y costos impuesto a la demandada Betty Tapia Pedraza.

CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE ESPECIAL

SUBCAPÍTULO I. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD PROCESAL

1. Antecedentes

Se tiene como antecedente que la empresa Nestlé, produce de forma comercial el producto Maggi Cubito, los mismos que se producen y comercializan en distintos sabores, tales como pollo, carne y gallina. El presente caso analiza la publicidad que realiza la empresa Nestlé del producto Maggi Cubito Carne, de 100 gr; la publicidad en mención tiene en su presentación la imagen de un plato de comida que contiene carne, así como una vaca, sin embargo, el producto, al ser un saborizante, no contiene carne como ingrediente.

Por otro lado, se tiene a la Asociación de Consumidores y Usuarios de la región Ancash en adelante ACUREA, quien en atención y observancia a la publicidad que realiza Nestlé del producto mencionado anteriormente, considera que esta publicidad incurre en actos de competencia desleal en forma de actos de engaño relacionado con el anuncio publicitario que sobre el producto se realiza. Es por ello que, ante la observación de la publicidad, prevista por ACUREA, se interpone la denuncia en contra de la empresa Nestlé, por infracción de actos de competencia desleal en forma de engaño, de acuerdo a estipulado en el artículo 8° de la LRCD.

2. Descripción de la controversia

El debate que se genera en el procedimiento a analizar radica en la comisión de actos de competencia desleal, en la modalidad de actos de engaño por parte de Nestlé, realizados mediante la difusión de un producto de consumo, que no se adecúa en la realidad a lo expuesto en el empaque del producto que se ofrece. Asimismo, producto del análisis de la denuncia, y el procedimiento en general, resulta necesario determinar si la sanción que fue impuesta por la Sala Especializada, es consecuente

a los actos que realizó la empresa; al igual si corresponde ordenar cumplimiento de medidas correctivas.

3. Posiciones contradictorias

3.1. Demandante:

En el presente caso de análisis, el demandante es la Asociación de Consumidores y Usuarios de la región Ancash (en adelante ACUREA), quien presenta la denuncia en contra de Nestlé, por considerar que la publicidad respecto del producto “Maggi Cubito Carne”, incurre en la comisión de infracción de actos de competencia desleal en forma de engaño, ello de acuerdo a lo estipulado en el artículo 8º de la LRCD, el cual prescribe que:

“Consisten en la realización de actos que tengan como efecto, real o potencial, inducir a error a otros agentes en el mercado sobre la naturaleza, modo de fabricación o distribución, características, aptitud para el uso, calidad, cantidad, precio, condiciones de venta o adquisición y, en general, sobre los atributos, beneficios o condiciones que corresponden a los bienes, servicios, establecimientos o transacciones que el agente económico que desarrolla tales actos pone a disposición en el mercado; o, inducir a error sobre los atributos que posee dicho agente, incluido todo aquello que representa su actividad empresarial.”

En relación a lo mencionado, ACUREA considera que el producto en cuestión presenta elementos publicitarios que pueden provocar que el consumidor considere que el producto contiene carne como uno de sus ingredientes principales, sin embargo, el ingrediente mencionado no se encuentra en la lista de ingredientes presente en el empaque del producto. Es por ello que la promoción del producto en cuestión resulta ser engañosa al no contener en su producción carne independientemente si esta fuese concentrada o deshidratada.

3.2. Demandado, denunciado o imputado (depende de la naturaleza del proceso)

Al recibir la notificación de la denuncia interpuesta por parte de ACUREA, Nestlé sustenta sus descargos indicando que el producto sobre el cual se cuestiona la publicidad, es una mezcla o caldo deshidratado, el mismo que se comprime para que pueda tomar la forma de cubo. Siendo así, el producto mencionado tiene como principal finalidad brindar o potenciar el sabor de las comidas caseras que contengan carne.

En atención a lo mencionado por Nestlé, se sostiene que este producto no busca sustituir la carne en las preparaciones caseras, asimismo se considera que no se debe menospreciar la capacidad razonable del consumidor, puesto el mismo no podría suponer que el producto cuestionado podría contener carne o sustituir ésta.

4. Actividad procesal

a. Denuncia:

El presente proceso se inicia con fecha 13 de enero de 2022, cuando ACUREA representada por su presidente Mayeli del Rocio Magallanes Perrigo, presenta la denuncia en contra de Nestlé, por infracción de lo estipulado en el artículo 8° de la Ley de Represión de Competencia Desleal; siendo el principal fundamento que el producto Maggi Cubito Carne, incurre en actos de competencia desleal en forma de engaño.

En atención a lo mencionado anteriormente, la denunciante solicita

- El inicio de un procedimiento administrativo sancionador por la comisión de actos de engaño, y que, a su vez, posteriormente la empresa Nestlé sea sancionada por dichos actos.
- Se ordene el retiro del producto en cuestión, y posteriormente se emita un comunicado en el cual, Nestlé asuma los cargos imputados, tomando

las acciones legales y comerciales correspondientes a fin que no se vuelva a incurrir en la infracción mencionada supra.

- Se imponga a la empresa la multa correspondiente.
- Le sea reembolsado a ACUREA las costas y costos en los que se incurra a lo largo del procedimiento.

Admisión a trámite de la denuncia, imputación de cargos y requerimiento de información

Con fecha 22 de febrero del 2022, la Secretaría Técnica de la Comisión de Fiscalización de la Competencia Desleal dispone:

- Admitir a trámite la denuncia interpuesta por ACUREA, en razón a que la publicidad emitida del producto en cuestión, referente a la imagen de una vaca y un plato de comida que contiene carne, da a entender al consumidor promedio que este producto contiene dentro de sus ingredientes la carne, sin que ello sea cierto.
- Igualmente, se requiere a Nestlé, la exhibición de la documentación necesaria que esté relacionada con la venta e ingresos percibidos por el producto que se denuncia.

b. Descargos presentados por Nestlé

Habiendo sido notificados, Nestlé presenta sus descargos el 20 de abril del 2022, siendo los fundamentos los siguientes:

- El producto que se cuestiona en el procedimiento, es una mezcla de distintos ingredientes que se comprimen, tomando forma de cubo, lo cual no reemplaza la carne o proteínas que pueda aportar dicho ingrediente; por el contrario, la finalidad del producto, es otorgar sabor a las comidas.

- Asimismo, alega que no se puede considerar que un consumidor promedio pueda suponer que el producto que es objeto de debate pueda contener o ser fuente de carne; apelando de este modo a la experiencia del mismo consumidor, quienes continuamente y por mucho tiempo han utilizado el producto, entendiendo que el mismo es un sazónador.
- Se menciona también la Resolución N° 0725-2013/SDC-INDECOPI, la misma que analiza el mercado de productos procesados, en la cual la Sala indica que los consumidores, al hacer uso de un producto, adquieren el mismo sabiendo que éste tiene ingredientes artificiales.

c. Resolución de la Comisión de Fiscalización de Competencia Desleal

Con fecha 09 de agosto del 2022, se emite la Resolución N° 027-2022/CCD-INDECOPI, resolviendo lo siguiente:

- Se declara INFUNDADA la denuncia presentada por ACUREA, puesto que, de la revisión de la publicidad del producto, determina que lo que se promociona es un sazónador. Asimismo, se considera que al indicar “Mezcla deshidratada sabor carne”, se ha informado con claridad al consumidor que el producto no contiene carne; por lo cual el consumidor no podría suponer que el producto contiene dicho ingrediente.
- Del mismo modo, se asume que al poner en el producto la palabra “sabor”, los consumidores pueden tener presente que el producto tiene la finalidad de brindar más sazón a la comida, y la palabra “cubito” tiene la finalidad de diferenciar el producto de otros con similar finalidad.

Es por dichos fundamentos que se deniegan los pedidos presentados por ACUREA.

d. Apelación interpuesta por ACUREA

El 13 de septiembre de 2022, ACUREA interpone recurso de apelación ante la Secretaría Técnica de la Comisión de Fiscalización de la Competencia desleal del INDECOPI; en razón a los siguientes fundamentos:

- Refiere que la Comisión “se aparta de su propia premisa de analizar la publicidad de forma integral”, puesto que omite el análisis de las demás caras del producto aun cuando estas se presentan en primera cara a los consumidores y páginas de comercio; siendo así, indican que el análisis de la publicidad debe ser considerado inválido.
- Continuando, se advierte que la Comisión consideró la palabra “cubito” como un término utilizado en el mercado de forma recurrente con la finalidad de “identificar productos que resaltan el sabor de la comida”, siendo así, ACUREA sostiene que el producto debe ser considerado dentro del mercado de caldos - bouillons y consomé -, mas no de productos que sirven para resaltar el sabor, refiriéndose al Codex Stan 117-1981, Norma para Bouillons y Consomés.
- Por último, ACUREA indica que la Comisión “no ha indagado en el mercado de caldos - bouillons y consomés-, ofreciendo como evidencia fotos del empaque del producto materia de debate.

e. Absolución de la apelación

Siendo notificados con la apelación, Nestlé absuelve el traslado con fecha 23 de noviembre de 2022; advirtiendo que ACUREA realiza un análisis con enfoque restrictivo respecto al producto materia de debate; puesto que la Comisión consideró, al igual que Nestlé, que la frase “Mezcla deshidratada sabor carne” tienen una finalidad tanto persuasiva como informativa.

Asimismo, refiere que además de realizar un análisis integral de la publicidad, también se debe realizar un análisis superficial “asimilando la perspectiva

innata de un consumidor quien, a primera vista, percibe los elementos publicitarios e infiere un determinado tipo de mensaje”.

Nestlé también hace mención a la Resolución N° 0197-2005/TDC-INDECOPI, en la cual la Sala considera que existen frases en otros productos tales como “100% vegetal” y “0% colesterol”; y fue el razonamiento de la Sala considerar que dichas frases son elementos publicitarios, y no un rotulado del producto.

Por último, en relación al término “cubito”, y que este alude a un saborizante, Nestlé refiere que el producto debe considerarse dentro del mercado de productos saborizantes, y para ello realizó una búsqueda en Google de la frase “cubito saborizante” y “cubitos saborizantes”, presentando capturas de dicha búsqueda en la cual resaltan productos similares al que se encuentra en debate. Con ello Nestlé busca demostrar que los consumidores tienen acceso a información relacionada al mercado de saborizantes, y en ese sentido un consumidor no podría esperar que el producto del tamaño de un “cubito” contenga carne.

Por último, Nestlé indica que se modificó la publicidad que se encuentra en el envase del producto, afirmando que “no ha tenido intención alguna de infringir la normativa de represión de la competencia desleal”.

f. Resolución de la Sala Especializada en Defensa de la Competencia

Mediante Resolución N° 0191-2022/SDC- INDECOPI, emitida el 23 de diciembre de 2022, la Sala Especializada luego del análisis correspondiente a los actuados en el procedimiento administrativo dispone:

- Revocar la Resolución 027-2022-/CCD-INDECOPI, la cual declaró infundada la denuncia presentada por ACUREA.
- Imponer a Nestlé una multa ascendente a 35.04 UIT.

- Ordenar a Nestlé, en calidad de medida correctiva, no volver a difundir publicidad en la cual se promocione el producto “Maggi Cubito Carne de 100 gr.” como producto que contiene carne en su composición, en tanto dicha afirmación no sea cierta.
- Ordenar a Nestlé el pago de costas y costos incurridos por ACUREA durante el trámite del procedimiento.
- Dispone que ACUREA participe del 36% de la multa impuesta a Nestlé.
- Requerir Nestlé el cumplimiento espontáneo de la multa impuesta, bajo apercibimiento de iniciar el medio coercitivo específicamente aplicable.

Es de considerar también, que hubo un voto en discordia del vocal José Abraham Tavera Colunga, referido a que se confirme la resolución de primera instancia, en mérito a los siguientes fundamentos:

- Del análisis superficial del empaque del producto en cuestión, si bien la frase “Mezcla deshidratada sabor carne”, considera que los consumidores “identificarán al producto como un alimento que mejora el sabor de las comidas, sin que los demás elementos figurativos del empaque puedan inducirlo a considerar erradamente que el producto contiene carne en alguna proporción.”
- Asimismo, indica que es necesario tener en cuenta la experiencia previa de los consumidores en el mercado, siendo que el consumidor conoce que el este tipo de productos tiene “como propósito meramente resaltar el sabor de las comidas, sin pretender reemplazar algún ingrediente.”
- Por último, considera que, en el mercado, a pesar de existir productos similares, los cuales si contienen dentro de su composición, carne deshidratada; la cantidad de dicho ingrediente no es la suficiente como

para considerar que se puedan distinguir significativamente ambos productos.

SUBCAPÍTULO II. BASES TEÓRICAS

a. Competencia Desleal

En un contexto de economía de mercado, se busca reducir la participación del Estado en las actividades económicas, otorgando mayor confianza, tanto al sector privado como a las empresas y agentes que forman parte del mismo. Siendo así Aramayo Baella y otros afirman que “mientras el sistema regulador de la libertad de competencia busca principalmente disuadir o impedir a los empresarios que desarrollen o pongan en práctica conductas destinadas a que no se produzca concurrencia en el mercado, el sistema regulador de la competencia persigue el correcto y leal comportamiento de los empresarios en la realización de sus actividades económicas, pero partiendo de la premisa de que se produce concurrencia, y por lo tanto, competencia en el mercado”

Es por ello que el Dec. Leg. N° 1044 aprueba la Ley de Represión de la Competencia Desleal, es el ordenamiento jurídico que establece los lineamientos a seguir en el marco de actos de competencia desleal, los cuales son necesarios analizar para entender a profundidad el caso que se desarrolla. La finalidad de la ley es reprimir “todo acto o conducta de competencia desleal que tenga por efecto, real o potencial, afectar o impedir el adecuado funcionamiento del proceso”. Asimismo, el Art. 2° del ordenamiento establece que la ley “se aplica a actos cuyo efecto o finalidad, de modo directo o indirecto, sea concurrir en el mercado”; siendo incluidos en este contexto, los actos que se realizan mediante publicidad.

Es por lo anteriormente mencionado que en el Art. 6° queda establecido que se prohíbe y sanciona los actos de competencia desleal independientemente del medio

con el cual sean realizados, incluyendo en estos supuestos, la actividad publicitaria. Del mismo modo queda definido el concepto de acto de competencia desleal como “aquel que resulte objetivamente contrario a las exigencias de la buena fe empresarial que deben orientar la concurrencia en una economía social de mercado”.

b. Actos de Engaño

Lopez Raygada, se refiere a la Ley 26122, a fin de establecer que, con el planteamiento de la cláusula general, es posible “considerar como infracción administrativa a toda conducta que no se ajuste a la buena fe comercial”; siendo que a su vez la buena fe a la que refiere el autor, es de carácter objetivo “que emana de identificar lo esperable de un agente de mercado honesto que: i) desea que su oferta sea elegida sobre otras; y ii) que concurre en sistema competitivo.”

Asimismo, Guzman Napuri indica que la norma define los actos de engaño “como conductas que generan el efecto de inducir a error a otros agentes en el mercado sobre los diversos atributos, beneficios o condiciones que corresponden a los bienes, servicios, establecimiento o transacciones que el agente económico desarrolla”; o también como “inducir a error sobre los atributos que posee dicho agente, incluido todo aquello que representa su actividad empresarial”.

Siendo así, considera que un concepto clave sería la veracidad de la información que emite el agente comercial, por lo cual en un procedimiento administrativo, lo que se debería acreditar es “la veracidad y exactitud de las afirmaciones objetivas sobre los bienes o servicios anunciados”; considerando - además - que para poder publicitar u ofrecer un producto o servicio, el agente comercial deberá, previamente, contar con pruebas que sustenten que

efectivamente el producto posee las características mencionadas o los resultados que garantiza.

SUBCAPÍTULO III. RELEVANCIA JURÍDICA

La relevancia jurídica del presente caso, radica en determinar si la autoridad administrativa cumplió a cabalidad las funciones asignadas, tanto en la instrucción como en el desarrollo del procedimiento. Asimismo, se necesita evidenciar que la sanción interpuesta a Nestlé, se adecuo a lo establecido en la normativa, y que los hechos mencionados por ACUREA y la Secretaría técnica efectivamente cumplen o se adecuan a lo correspondiente respecto de actos de competencia desleal en la modalidad de actos de engaño.

SUBCAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL CASO

1. Análisis de la demanda, denuncia o acusación.

La denuncia interpuesta por ACUREA se basa en la interpretación de la denunciante sobre la frase contenida en el empaque del Maggi Cubito de Carne 100 gr.; para ello de acuerdo al numeral 21.2 del art. 21° de la LRCD establece que la evaluación del anuncio se debe realizar sobre todo el contenido del mismo, esto quiere decir que se debe evaluar también letras, números, imágenes, etc.; esto en razón a que se considera que el consumidor se encuentra en la capacidad de hacer un análisis integral y superficial de un anuncio publicitario o del producto que consume.

En el caso objeto de análisis, ACUREA analizó únicamente la frase que se encontraba debajo de la imagen de una vaca animada que indicaba: “Mezcla deshidratada sabor carne”, sin considerar otros elementos que forman parte del producto, tales como la cantidad del producto, el empaque y el tamaño del mismo, colores, forma, entre otros; incluyendo la experiencia previa del consumidor o destinatario dentro de mercado de saborizantes de comida.

Es necesario analizar la importancia de la experiencia previa en el consumidor, puesto que es imposible o poco probable que el producto en análisis, al ser un saborizante, este hecho de carne, más aún si la forma y tamaño del mismo, no podrían permitir que el consumidor considere que el pequeño cubo tendrá dicho ingrediente. En este caso entonces, ACUREA realizó un análisis superficial del producto en cuestión, desestimando lo estipulado por la LRCD.

2. Análisis de la contestación de la demanda o absolución

La contestación presentada por Nestlé Perú SA, se centra en presentar los medios probatorios suficientes a fin de que la denuncia interpuesta por ACUREA sea declarada infundada, es por ello que en un primer momento Nestlé, menciona y define el marco legal que regula los actos de engaño, anuncios publicitarios y lo relacionado con el concepto de consumidor razonable y el principio de razonabilidad que a éste se le aplica.

Asimismo, y como se mencionó anteriormente, se alega que el producto sobre el cual se discute es una mezcla o caldo que luego de un proceso se comprime en forma de cubo, y la finalidad del mismo es aportar sabor a los alimentos, mas no reemplazar los ingredientes.

Nestlé apela a la experiencia del consumidor, y el contexto del mercado en el que se vende el producto en cuestión, siendo que el consumidor razonable, puede captar de forma correcta el mensaje publicitario, entendiendo que la definición de “Cubito” hace mención a un sazón; considerando incluso que el uso del producto es constante y comúnmente utilizado para distintas preparaciones.

3. Análisis de proceso o procedimiento

Durante el desarrollo del procedimiento se puede observar que existe un problema en la calidad de corroboración de los hechos infractores durante la fiscalización;

puesto que la Secretaría técnica indica que se ordenó a la Dirección de fiscalización del Indecopi la realización de las acciones correspondientes a fin de acreditar o analizar la denuncia interpuesta por ACUREA; sin embargo, en la imputación de cargos se puede observar que, si bien se ordena la fiscalización, no existe una debida motivación al respecto de cuáles eran o serían los hechos que sustentan la infracción cometida por Nestlé; siendo así no existe motivación suficiente para el inicio del proceso administrativo.

Debemos considerar que el primer párrafo del artículo 38° de la LRCD⁴ establece las facultades que le competen a la Secretaría técnica, estableciendo así, en otras

⁴ “Artículo 38. – Actuaciones de instrucción. -

38.1.- La Secretaría Técnica está facultada, en razón de su competencia, a realizar de oficio cuantas actuaciones probatorias resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los documentos, información u objetos que sean relevantes para determinar, en su caso, la existencia o no de la infracción administrativa que se imputa.

38.2.- Si, como consecuencia de la instrucción del procedimiento, resultase modificada la determinación inicial de los hechos, de su posible calificación o de las sanciones a imponer, la Secretaría Técnica emitirá una nueva resolución de imputación que sustituirá como pliego de cargos a la resolución de inicio del procedimiento, informando de ello a la Comisión y notificando a las personas imputadas, así como a las personas que hayan presentado la denuncia de parte, si fuera el caso. En caso de emitirse esta nueva resolución, se inicia un nuevo cómputo de plazos para la formulación de los descargos y un nuevo cómputo del plazo legal que corresponde a la tramitación del procedimiento.

palabras; que la Secretaría es un órgano autónomo cuya función reside en realizar la labor de instrucción, así como también, investigar y sancionar los actos de competencia desleal; en ese sentido es la Secretaría el órgano competente para realizar todas y cada una de las actuaciones que ayuden a verificar que efectivamente se ha cometido una infracción.

Siendo así, si bien es un derecho de todo administrado el poder o la facultad de realizar denuncias ante el órgano competente; dicha afirmación no quiere decir que el titular de la acción en estos casos es el denunciante; puesto que, en este caso, ACUREA – como denunciante – promueve el inicio de la fiscalización y demás actividades necesarias por parte de la entidad administrativa correspondiente, que para nuestro caso es la Secretaría Técnica; ello de acuerdo al artículo 28°, numeral 28.2. de la LRCD.⁵ En razón a ello, la función de verificación de los hechos de la

38.3.- Antes de finalizar el período de prueba, cuando la Secretaría Técnica considere que en el procedimiento se han actuado los medios probatorios y sucedáneos suficientes para la resolución del caso informará a las partes que concluyó su actuación instructiva y que el procedimiento se encuentra en conocimiento de la Comisión para que pueda resolver sobre el fondo del asunto.”

5 “[...] 2.2. En el procedimiento sancionador promovido por una denuncia de parte, el denunciante es un colaborar en el procedimiento, conservando la Secretaría Técnica la titularidad de la acción de oficio. Quien presente una denuncia de parte no requerirá acreditar la condición de competidor o consumidor vinculado al denunciado, basando únicamente que se reputa afectado efectiva o potencialmente por el acto de competencia desleal que denuncia”

denuncia le compete a la Secretaría, puesto que, en caso de admitir a trámite la denuncia y posteriormente realizar la imputación de cargos, sin previa fiscalización, se estaría accionando en base a indicios que no tienen la categoría de razonables; sin embargo, el artículo 29° de la LRDCP requiere que para la presentación de una denuncia se requiere necesariamente de indicios razonables.

Morón Urbina cita a Ossa Arbelaez indicando que *“la denuncia en sí no debe generar ningún efecto vinculante para iniciar la investigación, la cual está sometida a factores que solo es dable evaluar al funcionario competente de acuerdo a la gravedad del hecho, tipificación del mismo, verosimilitud de la denuncia, etc.”* Se puede indicar entonces, que la denuncia realizada por ACUREA, y en general por los administrados, son una comunicación formal a fin de que la autoridad administrativa realice la función de fiscalización, determinando si los hechos materia de denuncia son o no actos contrarios a la ley, y en caso de serlo, si los mismo requieren o no de una sanción establecida en la norma correspondiente.

En el presente caso, es de considerar que no se realizó una previa labor de fiscalización, recaudación y corroboración de medio probatorios que pudiesen dar sustento a la denuncia por comisión de actos de competencia desleal en la modalidad de actos de engaño, ello se puede evidenciar a través del Memorándum N° 000083-2022-CCD/INDECOPI, en el cual la Secretaría técnica ordena a la Dirección de Fiscalización desarrollar los actos de inspección en supermercados, solicitando que:

“[...] el personal a cargo de la diligencia deberá constituirse en diversos supermercados, a fin de verificar si el producto “Maggi de 100g” vendría siendo comercializado con determinadas características señaladas en el marco del Expediente N°004-2021/CCD.

[...]

Cabe precisar que, dichas diligencias tendrán por objetivo verificar si se viene infringiendo el Decreto Legislativo N° 1044 – Ley de Represión de la Competencia Desleal.”⁶

Asimismo, está establecido que la Secretaría tiene la obligación de emitir pronunciamiento sobre el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de INDECOPI, y a su vez, analizar los indicios razonables que han dado origen al inicio del procedimiento administrativo; sin embargo, en el presente caso la Secretaría Técnica, admite los requerimiento de ACUREA como denunciante sin antes realizar un análisis respecto del producto en cuestión o de los hechos indicados por ACUREA; ello se puede corroborar puesto que la compilación de los actos de fiscalización son remitidos de forma posterior a la emisión de la Resolución de imputación de cargos, mediante Memorándum N° 000433-2022-DFI/INDECOPI, que se emite el 04 de abril de 2022.

Con lo mencionado anteriormente se puede observar que la Secretaría Técnica, realiza la imputación de cargos sin previa fiscalización, considerando únicamente los hechos indicados por ACUREA en la denuncia presentada, y es posterior a la imputación que se encargan las visitas de inspección con la finalidad de obtener información respecto de los hechos denunciados. En este caso, las visitas de inspección a fin de corroborar la publicidad y empaquetado del producto, no tendrían razón de ser, si la Secretaría Técnica, de acuerdo a sus funciones, hubiese realizado un análisis correcto previo a la imputación de cargos, tal y como lo establece el art. 241° del TUO de la LPAG.

Morón Urbina indica que las actuaciones probatorias deben tener la finalidad de identificar y comprobar los hechos y a su vez también poder constatar la realidad, a

⁶ Memorándum N° 000083-2022-CCD/INDECOPI, del 14 de febrero del 2022.

pesar de cómo éstos hayan sido indicados, y en algunos casos probados por los denunciantes o administrados durante el procedimiento; distinguiendo así, la verdad real o material, de la verdad formal o aparente; que es justamente el concepto que utilizó la Secretaría Técnica al admitir a trámite la denuncia y posteriormente emitir la imputación de cargos en contra de Nestlé sin la correcta verificación de la realidad de los hechos indicados por ACUREA.

4. Análisis de las sentencias o resoluciones finales

De acuerdo al pronunciamiento emitido por la segunda instancia, podemos indicar que existe un problema jurídico de orden sustantivo, respecto de la calidad e la interpretación del mensaje publicitario en cuanto a lo considerado como integral y superficial. El numeral 21.2. del art. 21° de la LRCD establece que la evaluación que se realiza sobre la publicidad debe incluir "(...) las palabras, números, hablado y escritos, las presentaciones visuales, musicales y efectos sonoros (...)"; puesto que el consumidor realizará sobre todo ello un análisis integral y superficial del anuncio publicitario. En el presente caso, podemos determinar que la interpretación realizada por la entidad correspondiente se enfocó única y especialmente a una frase que se encontraba por debajo del rotulado de la imagen de una vaca; resaltando esta frase por sobre los demás elementos del empaquetado del producto, tales como el tamaño y la forma del empaque; incluso se omite analizar la experiencia previa del consumidor sobre el producto en cuestión.

Mediante Resolución N° 0191-20222/SDC-INDECOPI, la Sala especializada estableció el criterio para el correcto análisis del contenido del mensaje publicitario debe evaluar el comportamiento del mercado y la experiencia previa del consumidor; por el contrario, el segundo párrafo del artículo 21° de la LRCD establece que la evaluación que se realiza sobre la publicidad del producto, se debe realizar "(...) sobre

todo el contenido de un anuncio, incluyendo las palabras y los números, hablados y escritos, las presentaciones visuales, musicales y efectos sonoros, considerando que el destinatario de la publicidad realiza un análisis integral y superficial de cada anuncio publicitario que percibe. En el caso de campañas publicitarias, éstas son analizadas en su conjunto, considerando las particularidades de los anuncios que las conforman.”.

Asimismo, haciendo énfasis en que el análisis de la publicidad debe ser integral y superficial, entendiendo también que dentro de ese concepto se debe considerar la parte captatoria del anuncio, puesto que como indica la CAS N° 17581-2018-Lima, no se debe realizar un análisis aislado de las palabras u otros elementos del anuncio. Siendo así, dentro del producto analizado existe la frase “cubito CARNE”, la imagen de caricatura de una vaca, un plato de comida que va acompañado de la frase “sugerencia de preparación” y por último la oración “Mezcla deshidratada sabor carne, todos los elementos mencionados tienen la finalidad de generar atracción en el consumidor, para que se produzca la compra del producto ofrecido, sin embargo todos estos también buscan generar en el consumidor la comprensión de que lo que está adquiriendo es un saborizante, más no un trozo de carne como tal.

El artículo 32° del Código de Protección y Defensa del Consumidor indica que el etiquetado de los alimentos debe regirse de acuerdo a la legislación correspondiente o en todo caso a lo establecido en el Codex Alimentarius; asimismo se indica que el etiquetado debe llevar “la denominación que refleje su verdadera naturaleza, sin generar confusión ni engaño al consumidor”; el producto que es materia de análisis contiene la frase “Mezcla deshidratada sabor carne”, en la parte inferior del producto, de color blanco, bordes rojos, por encima de fondo de color marrón; formando parte

de la publicidad y lo cual obliga al órgano administrativo que lo analice en conjunto con todo el producto.

Asimismo, es de considerar que la empresa Nestlé no busca inducir a error al consumidor, puesto que en la publicidad del producto se indica que éste tiene sabor carne, mas no contiene dicho ingrediente; la caricatura de la vaca con un plato de comida no indica el resultado final del producto luego de la cocción; sino una referencia al modo de empleo; lo indicado anteriormente se puede asemejar al criterio de la Sala en la Res N° 0156-2018/SDC-INDECOPI, respecto del empaque de la gelatina “Leal”, en la cual se consignaba “Gelatina Piña, que a su vez, contenía imágenes de tajadas de piña; el criterio de la Sala fue que el público no podría esperar encontrar fruta natural como ingrediente del producto, sino que la frase era una indicación o alusión al sabor del mismo. En este caso, el criterio correcto sería que el consumidor luego de ver el producto, no podría esperar encontrar carne como ingrediente principal del cubo sazonador, considerando incluso el tiempo de venta del producto; que podría estar más de un mes en venta en supermercados o tiendas; asimismo el consumidor consideraría el precio y tamaño del producto.

Siendo así, a pesar de que el producto materia de análisis no contenga la frase “sabor a”, la publicidad y empaquetado del mismo no pretende que los consumidores sean inducidos a error esperando adquirir un producto saborizante hecho con carne, independientemente si ésta es deshidratada o concentrada; puesto que la experiencia indica que este tipo de productos tienen la finalidad de realzar los sabores; es por ello que la Sala debió realizar un análisis correcto de la publicidad; y teniendo como un antecedente las Res N° 156-2018/SCD-INDECOPI y 1618-2’13/SCD-INDECOPI, de acuerdo al principio de confianza legítima y el principio de seguridad jurídica se busca

la predictibilidad de las conductas frente a los supuestos que ya se encuentran establecidos de forma previa en el derecho.

SUBCAPÍTULO V. POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO

El primer aporte sobre el caso desarrollado es que en el presente la Secretaría técnica no cumplió de forma correcta la función de órgano instructor; en tanto este órgano tiene el deber de fiscalizar e investigar desde la imparcialidad y autonomía los hechos que se alegan en la denuncia; siendo así, es que dentro del trabajo de fiscalización, se deben realizar las diligencias que consideren pertinentes a fin de poder analizar los elementos obtenidos; todo ello con la finalidad de brindar la cautela adecuada a los administrados y no iniciar procedimiento administrativos que no tengan la motivación adecuada.

Considero que la Sala realizó una interpretación parcial sobre la totalidad del anuncio del producto; siendo que promueve en los consumidores una costumbre de descuido, y pretende regular la forma en la que el producto debe presentar la información del anuncio publicitario; y ante ese hecho es necesario que se aplique el principio de predictibilidad, con la finalidad de que se continúe aplicando un criterio estandarizado para el análisis integral y superficial de la publicidad; puesto que de ese modo no se ve afectada la libertad empresarial en cuanto a la publicidad de los productos; y al mismo tiempo se genera conciencia en los consumidores, todo ello dentro de un parámetro de evaluación razonable.

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE CIVIL

PRIMERA. En el caso analizado ya que la escritura de prescripción adquisitiva de dominio es el documentos que genera en los demandados la facultad de realizar la

compra venta de derechos; la interposición de la demanda debió considerar dos pretensiones principales, considerando el orden de realización de los actos que devienen en nulos; asimismo una vez fundadas las pretensiones se podría retrotraer los hechos al estado inicial; ya que la finalidad de la demanda y seguimiento del proceso por parte del demandante tendría que ser la restitución del inmueble; recuperando así el dominio y posesión del mismo.

SEGUNDA: Del análisis del séquito del proceso existió una fijación de puntos controvertidos que fue realizada de forma defectuosa, siendo así la Sala Civil, tenía la responsabilidad de observar dicha actuación y declarar la nulidad de la sentencia que se estaba apelando y la nulidad de lo actuado hasta el momento de fijación de puntos controvertidos.

TERCERA: Por último, existieron defectos en las motivaciones de las sentencias expedidas durante el proceso; observando que en el caso de la Sentencia de Vista no se desarrollaron de forma correcta los indicios que sustentan la mala fe del tercer adquirente.

CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

PRIMERA: Del análisis del procedimiento realizado, podemos concluir que la Secretaría técnica no desempeñó de forma adecuada la función de instruir durante el proceso, omitiendo la acción de fiscalizar e investigar previamente antes de la imputación de cargos.

SEGUNDA: La actuación de la Secretaría técnica se basó en la denuncia presentada por el administrado, asumiendo la veracidad de los mismos, apartándose de ese modo de la responsabilidad de fiscalizar como un órgano autónomo e imparcial; y es justamente dicha función de fiscalización previa, la que evita que los organismos administrativos eviten inicial procedimientos que no tienen una debida motivación.

TERCERA: No se ha cumplido con realizar una evaluación integral de la publicidad del producto, por el contrario, se interpretaron los componentes de la misma de forma parcial; y es justamente dicha actuación la que genera en los consumidores una costumbre descuido, y contrario a lo establecido, se regula la forma en que una empresa debe realizar la presentación de información respecto de los productos ofrecidos en el mercado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DOCTRINA

- Sánchez Coronado, Carlos Alberto. *Tutela de los derechos reales: propiedad, posesión y usucapión*. 1ra ed., Lima, Instituto Pacífico, 2021.
- Gonzales Barron, Gunther. Tratado de derechos reales, ob. cit., p. 413.
- Lama More, H. E. (2008). El título posesorio en el Derecho Civil Peruano. *Revista Oficial Del Poder Judicial*, 3(3), 139-158.
<https://doi.org/10.35292/ropj.v3i3.120>
- Hinostroza, A. (2010). *Derecho Procesal Civil VII: Procesos de Conocimiento*. Lima: Jurista Editores, pp. 16-27.
- Ledesma, M. (2007). Comentarios al Código Procesal Civil: Vol. I-II. Gaceta Jurídica.
- Álvez Krüger, M., “El consumidor de referencia en la interpretación del mensaje publicitario, Anuario Andino de Derechos Intelectuales”, N°6, 2010.
- Baca Oneto, V., Protección al Consumidor. Análisis de las funciones del INDECOPI a la luz de las decisiones de sus Órganos Resolutivos, Lima, 2013, 1ª ed.
- INDECOPI, Lineamientos sobre Publicidad Engañosa, Revisada en <[### JURISPRUDENCIA](https://www.indecopi.gob.pe/documents/51775/0/Trabajo_Lineamientos.pdf/ef12a5f8-0d58-4576-b68d-63509cec14fc#:~:text=El%20deber%20de%20sustanciaci%C3%B3n%20previa&text=En%20palabras%20sencillas%2C%20esto%20quiere,de%20sus%20productos%20o%20servicios>”, Consultado 20 de noviembre de 2025.• Morón Urbina, J., Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Gaceta Jurídica, Lima, Tomo I, 2017, 12ª ed.• Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, Norma para los bouillons y consomés, adoptada en 1981.</div><div data-bbox=)

- Cas. N° 11993-2016-Lima, del 21 de setiembre de 2017.
- Cas. N° 17581-2018-Lima, del 25 de agosto de 2020.

LEGISLACIÓN

- Constitución Política del Perú. 29 de diciembre de 1993 (Perú)
- Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones
- Ley N° 27333, Ley
- Ley N° 26662, Ley de asuntos no contenciosos de Competencia Notarial
- Código Civil. Decreto Legislativo 295 de 1984. 24 de julio de 1984 (Perú)
- Congreso de la República del Perú, Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, entrado en vigencia el 03 de setiembre de 2010.
- Consejo de Ministros de la República del Perú, Decreto Legislativo N°1044, Ley de Represión de la Competencia Desleal, Perú, entrado en vigencia el 26 de julio de 2008.
- Presidente de la República del Perú, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del procedimiento Administrativo General, entrado en vigencia 26 de enero de 2019.