

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS

FACULTA DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EXPEDIENTE CIVIL:

Nulidad de Acto Jurídico

PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO

INTEGRANTE:

JUAN CARLOS JULCA ACEVEDO

ASESOR:

DR. ELVIS JORGE ALCALDE MUÑOZ

Línea de investigación:

Línea 2, DERECHO CIVIL.

Lima, 2019

Dedicatoria

A mis padres e hija, por darme la fuerza para seguir y poder concluir lo que con tanto sacrificio inicie.

Agradecimiento

A Dios, mis padres, hija y en especial a todos mis docentes, por el apoyo brindado durante mi formación profesional.

Resumen

El presente resumen es una síntesis de un proceso civil sobre Nulidad de Acto Jurídico; interpuesto por el señor Simón Cañarí Navarro contra la Caja de Pensiones Militar Policial ante el 26° Juzgado Civil y signado con Expediente N° 46496-2003-0-1801-JR-CI-26., en la cual, el demandante busca se declare nulo el acto jurídico contenido en el contrato de compraventa celebrado con la emplazada, amparando su demanda en los artículos 219° numeral 8), 1392° y 1398° del Código Civil, concordante con el artículo II del Título Preliminar del Código Civil.

El Juez realizando el análisis de la demanda y Medios Probatorios ofrecidos por el demandante, resuelve dar trámite a la demanda interpuesta, emitiendo para ello el auto admisorio, el demandante interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que declara infundada su demanda. Mediante resolución DIEZ y al amparo del artículo 365° numeral 1) del Código Civil, el 26° Juzgado Civil resuelve: conceder apelación al demandante Simón Cañarí Navarro. Asimismo, la 2° Sala Civil de la Corte Superior atendiendo la apelación presentada resuelve: REVOCAR la resolución de primera instancia; reformándola se declare fundada en parte.

La demandada a través de su apoderada debidamente acreditada, interpone recurso de casación contra la sentencia emitida por la 2° Sala Civil, sustentando su pretensión en dos causales: **i)** se contraviene el artículo 386° numeral 3) del Código Procesal Civil y artículo 139° numeral 5) de la Constitución Política del Perú; **ii)** se interpreta erróneamente el artículo 1398° del Código Civil.

La Sala Suprema, mediante resolución del 01 de abril del 2008, resuelve: declarar fundada la casación formulada por la demandada Caja de Pensiones Militar Policial, disponiendo se declare nula la sentencia de segunda instancia y la emisión de nuevo pronunciamiento con sujeción a la ley de la materia.

PALABRAS CLAVES:

Bienes Patrimoniales, Ejercicio del Derecho, Amparo Legal, Manifestación de Voluntad, Medios Probatorios.

Abstract

This summary is a synthesis of a civil process on Nullity of Legal Act; brought by Mr. Simon Cañari Navarro against the Police Military Pension Fund before the 26th Civil Court and signed with File No. 46496-2003-0-1801-JR-CI-26., in which, the plaintiff seeks to declare null and void the legal act contained in the contract of sale concluded with the summoned, supporting its demand in articles 219 ° number 8), 1392 ° and 1398 ° of the Civil Code, in accordance with Article II of the Preliminary Title of the Civil Code.

The Judge, carrying out the analysis of the lawsuit and Probative Means offered by the plaintiff, resolves to process the lawsuit filed, issuing the admissible order. The plaintiff lodges an appeal against the judgment of first instance that declares his claim unfounded. By resolution TEN and under the protection of article 365 ° numeral 1) of the Civil Code, the 26th Civil Court resolves: grant appeal to plaintiff Simon Cañari Navarro. Likewise, the 2nd Civil Chamber of the Superior Court in response to the appeal presented resolves: REVOK the resolution of the first instance; reforming it is declared partly founded.

The defendant, through her duly accredited attorney, files an appeal against the judgment issued by the 2nd Civil Chamber, upholding her claim on two grounds: **i)** Article 386 ° 3) of the Civil Procedure Code and article 139 are contravened 5) of the Political Constitution of Peru; **ii)** Article 1398 of the Civil Code is misinterpreted.

The Supreme Chamber, by means of a resolution of April 1, 2008, resolves: to declare the cassation formulated by the defendant Police Military Pension Fund, providing that the second instance sentence be declared void and the issuance of a new pronouncement subject to the law of The matter.

KEYWORDS:

Patrimonial Assets, Exercise of Law, Legal Protection, Willingness, Probative Means.

Tabla de Contenidos

Caratula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Resumen	iv
Abstract	iv
Tabla de Contenidos	vi
Introducción	vii
SINTESIS DEMANDA:	
FUNDAMENTOS DE HECHO:	
FUNDAMENTO DE DERECHO	2
CALIFICACION DE LA DEMANDA	2
EMPLAZAMIENTO	2
ABSOLUCIÓN DE DEMANDA	3
MEDIOS PROBATORIOS	3
COPIA DEMANDA, DESCARGOS Y MEDIOS PROBATORIOS	4
EMISION DE DECRETO	32
ETAPA SANEAMIENTO	32
SINTESIS AUDIENCIA CONCILIACION	33
FIJACION CONTROVERTIDOS	33
ADMISION DE PRUEBAS DEL DEMANDANTE	33
ADMISION DE PRUEBAS DE LA DEMANDADA	34
SINTESIS AUDIENCIA PRUEBAS	34
ACTUACION MEDIOS PROBATORIOS PARTE DEMANDANTE	34
ACTUACION DE MEDIOS DE PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDADA	34
RESUMEN DE LA SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA	35
COPIA DE LA SENTENCIA EN PRIMERA INSTANCIA	36
APELACION	45
CONCEDE APELACION	45
RESOLUCION DE LA SEGUNDA SALA CIVIL DE LIMA	45
COPIA DE RESOLUCION 2° SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR	46
RECURSO DE CASACION	50
CASACION DE LA CORTE SUPREMA	51
COPIA DE CASACION DE LA SALA DE LA CORTE SUPREMA	52
Conclusiones	
Recomendaciones	
Referencias	

Introducción

El presente expediente, trata sobre la Nulidad de Acto Jurídico, accionando el derecho que compromete la manifestación de voluntades de dos o más personas, pues se trata de anular total o parcialmente dicho acto, debido a vicios inmersos en el contrato.

Este trabajo concentro nuestro interés en el tratamiento normativo de nuestra legislación vigente, con el fin de poder determinar cómo actos los celebrados por las partes y como estos pueden dejar de tener los efectos requeridos, puesto que conllevan un vicio al momento de su elaboración y se encuentran contrarios al orden público, las buenas costumbres o manifestación de voluntad.

La controversia en cuestión consiste en determinar qué punto o límite es aceptable en el cumplimiento de estas normas que tienen asidero legal, y que pueden ser exigidos judicialmente en el cumplimiento de las normas jurídicas y tutela jurisdiccional efectiva.

SINTESIS DEMANDA:

La demanda trata de una nulidad de acto jurídico, interpuesto por Simón Cañarí Navarro contra la Caja Pensiones Militar Policial ante 26° Juzgado Civil.

Siendo el 10 de setiembre del 2,003, el señor Simón Cañarí Navarro, interpone demanda en el 26° juzgado civil de lima, solicitando se declare la nulidad parcial de la compraventa del puesto N° 362, ubicado al 3er piso de programa constructivo denominado “galería santa rosa” ubicado en el jr. Prolongación gamarra N° 785 distrito de la victoria; celebrado entre la Caja de Pensiones Militar Policial y Simón Cañarí Navarro.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Con fecha 15 de enero del 1996, firme contrato de compraventa con la Caja de Pensión Militar adjudicándome el stand N° 362, ubicado en el 3er piso del programa constructivo denominado “galería santa rosa” ubicado en el jr. Prolongación gamarra N° 785 distrito de la Victoria. Que, del contrato se observa un ejercicio abusivo del derecho en perjuicio del comprador.

Que, la cláusula tercera del contrato establece un monto total de \$. 30.100.00 dólares americanos, pagando en ese acto la suma de \$. 6.020.00 dólares americanos, comprometiéndome a cancelar el restante de \$. 24.080.00, en 60 cuotas de \$. 401.33 dólares americanos. De forma inexplicable se detalla un monto mensual de \$. 558.00 dólares americanos, el cual se configura el abuso de derecho.

FUNDAMENTO DE DERECHO

El demandante fundamenta la demanda:

219° numeral 8) concordante con el ART. II del Título Preliminar del Código Civil y artículos 1392°, 1398° del cuerpo legal.

Medios probatorios del demandante:

- Pliego interrogatorio en sobre cerrado, que deberá responder el representante de la demandada.
- Cinco (5) contratos diferentes, redactados previa y unilateralmente por la caja.
- Contrato de compra-venta suscrito entre la demandada y demandante.
 - Informe del Colegio de Contadores, que establece que los contratos de compra-venta a plazos, no se liquidan con interés compensatorio.
 - Exhibición del pagare que efectuara la demandada, al que se refiere la cláusula tercera del acápite 3.

CALIFICACION DE LA DEMANDA

El Juez mediante resolución N° UNO de fecha 17-09-2003, califica la demanda de forma positiva emitiendo un auto admisorio. La cual se tramitara en el proceso de Conocimiento.

EMPLAZAMIENTO

El Juez dispone el emplazamiento a la demandada por cedula de notificación, para que esta, efectuó sus descargos de absolución en el plazo de treinta (30) días de notificado, adjuntado para ello copia del auto admisorio, demanda y anexos.

ABSOLUCIÓN DE DEMANDA

La demandada Caja de Pensiones Militar Policial y dentro del plazo de treinta (30) días, absuelve la demanda negándola y contradiciéndola, solicitando se declare improcedente e infundada la demanda interpuesta, por ser:

- Inexacto lo referido por el demandante respecto al valor de la cuota y meses.
- Un contrato con cláusulas generales de contratación.
- Un título valor, garantía de un posible perjuicio a futuro.

MEDIOS PROBATORIOS

- El pacto compraventa, celebrado entre los demandantes y la demandada el 15/01/1996.
- Conjunto de contratos de compra-venta suscritos por la demandada y terceros.

COPIA DEMANDA, DESCARGOS Y MEDIOS PROBATORIOS.

PODER JUDICIAL
 MODULO A-15
 10 SET. 2003
RECIBIDO

PODER JUDICIAL
 10 SET. 2003
RECIBIDO

Escrito : 1
 DEMANDA DE NULIDAD PARCIAL DE ACTO JURIDICO

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA

CANARI NAVARRO, Simón, identificado con DNI Nro. 10514740, y
 MAZA ROJAS, Nicasia, identificado con DNI Nro. 10516024, ambos
 domiciliados en la Av. San Hilarión Oete Nro. 434, Urb. San Ignacio,
 distrito de San Juan de Lurigancho y señalando domicilio procesal en la
Av. Caminos del Inca 2615 del distrito de Santiago de Surco; a usted,
 respetuosamente digo:

Acudo a su digno Despacho con el objeto de
 interponer una demanda de nulidad parcial de acto jurídico en los siguientes
 terminos:

I. EMPLAZADO:

Nominación : Caja de Pensiones Militar Policial.
 Domicilio : Av. Jorge Basadre Nro. 950 del distrito de San Isidro.

II. PETITORIO:

1. Como pretensión principal, solicito se declare la nulidad parcial del acto
 jurídico contenido en el contrato de compraventa celebrado con la
 emplazada con el que adquiri la propiedad del inmueble constituido por
 el stand signado con el número 362 ubicado en el tercer piso del
 programa constructivo denominado GALERÍA SANTA ROSA, ubicado
 en el Jr. Prolongación Gamarra Nro. 785 del distrito de la Victoria. La
 nulidad que se solicita es en relación a los siguientes puntos del contrato:

Dr. Marco Hillmer Rivas
 REG. CALL 3154
ABOGADO

- 09
- a. Se declare la nulidad del valor de cada cuota a que se refiere la cláusula tercera acápite 3; en consecuencia, subsanándose este vicio nulificante deberá corregirse en una distribución de 60 annadas de U\$401.33 dólares americanos por cada cuota.
- b. Se declare la nulidad de la constitución del pagaré Nro. 078-SR/L a que se refiere la cláusula tercera, acápite 3.
- c. Se declare la nulidad de las facultades de resolución de contrato a favor de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL, a que se refiere la cláusula cuarta.
2. Como pretensión accesoría solicito que la emplazada, de no dilanarse, me cumpla con pagar los gastos, costas y costos generados.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. ANTECEDENTES

- 1.1 Con fecha 15 de enero de 1996 suscribí un contrato de compraventa con la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL, adquiriendo de este modo, la propiedad del inmueble constituido por el stand signado con el número 362 ubicado en el tercer piso del programa constructivo denominado GALERÍA SANTA ROSA, ubicado en el Jr. Prolongación Gamarta Nro. 785 del distrito de la Victoria.
- 1.2 Del análisis del contrato referido, se aprecia un evidente ejercicio abusivo del derecho, en perjuicio de la recurrente y a favor de la entidad demandada.

2. SOBRE LA NULIDAD Y EL EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO

- 2.1 Un acto jurídico contrario a las leyes, es nulo.



2.2 De conformidad con el artículo 219, Inc. 8 del Código Civil (...1...) el acto jurídico es nulo en el caso del artículo V del Título Preliminar del mismo cuerpo legal.

2.3 El artículo V del Título Preliminar del Código Civil, establece que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

2.4 En igual sentido, el artículo II del Título Preliminar del Código Civil, establece que la Ley no ampara el ejercicio abusivo de un derecho, este dispositivo es de orden público.

2.5 En consecuencia, también es nulo un acto jurídico si se advierte en él, un evidente ejercicio abusivo del derecho y/o contravención a la Ley.

3. SOBRE EL VALOR DE LAS CUOTAS, LA CONTRAVENCIÓN A LA LEY Y EL EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO.

3.1 Conforme a la Cláusula Tercera del contrato, el precio de venta pactado por ambas partes fue de U\$30,100.00. A la firma del indicado contrato se pagó la cantidad de U\$6,020.00, restando como saldo el monto de U\$24,080.00

3.2 Los U\$24,080.00 de saldo, se pactó de común acuerdo para que sean pagados en 60 armadas mensuales.

3.3 Por un cálculo matemático cada cuota debió tener un valor U\$401.33 dólares americanos, pero inexplicablemente aparece detallándose el valor injusto de U\$558.00 dólares americanos, ESTO ES 250 POR CIENTO MÁS POR EL PRECIO QUE CONSTITUYE UN

El artículo 219 del Código Civil prevé las causales de nulidad, las mismas que pueden advertirse del plano de los hechos. Respecto al artículo 201 del Código Civil prevé que prescribe a los diez años la nulidad de...

Handwritten notes and signatures on the left margin, including the word 'ACORDADO'.

Vertical stamp or text on the right edge of the page.

Handwritten number '310' at the bottom right.

11

EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO QUE DEBERÁ ANALIZARSE EN EL PRESENTE PROCESO.

3.4 El artículo 1242 del Código Civil establece que el interés es compensatorio cuando constituye la contraprestación por el uso del dinero o de cualquier otro bien.

3.5 De la lectura de este dispositivo legal se puede concluir que la CAJA no estaba facultado para hacer una liquidación de cuotas con intereses compensatorios por esta aplicación esta reservado únicamente cuando se trata sólo de CONTRATOS DE MUTUO O CONTRATOS DE PRÉSTAMO DE DINERO.

3.6 Este era una simple compraventa a plazos de ahí que el acápite tres de la cláusula tercera del contrato donde se hace mención a un reajuste de las cuotas en base A LA TASA COMPENSATORIA MÁXIMA QUE LA CAJA APLIQUE, contraviene al artículo 1242 del Código Civil y a su vez, constituye un ejercicio abusivo del derecho, en tanto esta liquidación de intereses compensatorios regulados por el artículo 1242 del Código Civil es para contratos de mutuo o similares mas no así en los contratos de compraventa.

3.7 Que quede claro que no se está discutiendo el precio de la compraventa, no se dice que este precio es exagerado o abultado, no se dice que hubo una estafa finalmente porque se promocionó locales apropiados en maquetas pero que resultaron improductibles en los hechos, incluso la licencia de fábrica fue rechazado por la Municipalidad del distrito de la Victoria; a más de que en cada uno de los locales existe una diferencia de metrajes distinto al plano perimétrico y de ubicación que se promocionó. Lo que se viene cuestionando es POR QUÉ LAS CUOTAS TIENEN HASTA

REGISTRAR
ABOGADO

4-11

DOSCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO MÁS DE LO QUE DEBIÓ SEÑALARSE?

3.8 En consecuencia, se trata de una contravención al artículo 1242 del Código Civil y un ejercicio abusivo del derecho en tanto no se justifica porque se detalla este monto abultado y abusivo en cada cuota a pagar, por lo que debe declararse nulo de conformidad con el artículo 219 del Código Civil.

4. LAS FACULTADES DE RESOLUCIÓN Y EL EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO.

4.1 El artículo 1392 del Código Civil establece que las cláusulas generales de contratación son aquellas redactadas previa y unilateralmente por una persona o entidad, en forma general y abstracta, con el objeto de fijar el contenido normativo de una serie indefinida de futuros contratos particulares, con elementos propios de ellos.

4.2 El indicado contrato de compraventa objeto de análisis de nulidad parcial de acto jurídico, contiene cláusulas generales de contratación a que se refiere el artículo 1392, conforme se demuestra por lo siguiente:

2. La Caja de Pensiones Militar Policial redactó el contrato previa y unilateralmente solo a su favor conforme se puede leer de todo su contenido denotando dominio contractual y beneficio propio.

Este tipo de contrato es general y abstracto para todos los futuros contratos que la Caja de Pensiones Militar Policial realiza para la venta de sus bienes inmuebles y lo demuestro con diversos contratos de otros bienes inmuebles como del Centro Comercial SANTA ROSA y los usuarios los departamentos de

Mónica V. C. B.

Dr. Marco Hillmar Filizola Ramos
I.E.C. C.A.L. 31854

ABOGADO



12
5

VENTANILLA en el Callao, cuyos compradores son ciento de miles de personas.

c. Al comparar estos contratos de compraventa lo único que varía es el nombre del titular, el inmueble que se transfiere y el precio, en lo demás dichas cláusulas son las mismas y COINCIDEN INCLUSO CON EL NÚMERO DE CLÁUSULAS, ACÁPITES Y EL TEXTO DEL CONTRATO ES EL MISMO.

d. Nadie podía modificar estas cláusulas porque estaban redactadas previa y unilateralmente, simplemente le daban a una firma el contrato tal como está o no hay venta porque este contrato tiene de gerencia y nadie lo puede modificar.

e. En conclusión el contrato de compraventa contiene cláusulas generales de contratación. → 980

4.3 Estas cláusulas generales de contratación pueden ser de dos clases según los artículos 1393 y 1397 del Código Civil; estos son: cláusulas aprobadas por la autoridad administrativa y cláusulas no aprobadas por autoridad administrativa. Efectuadas las investigaciones del caso se ha determinado que las cláusulas generales de contratación en los contratos de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL fueron CLÁUSULAS NO APROBADAS ADMINISTRATIVAMENTE.

4.2 Según el artículo 1398 del Código Civil, en los contratos con cláusulas generales de contratación no aprobadas administrativamente, no son válidas las estipulaciones que establezcan a favor de quien las ha redactado las facultades de resolver el contrato.

ENCARGADO

13
6

4.3 En la cláusula cuarta del contrato de compraventa, la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL se atribuyó la facultad de resolver el contrato. Dice "...Si el COMPRADOR dejara de pagar una de las armadas que se mencionan en la cláusula anterior, la CAJA podrá, a su elección ejecutar la hipoteca legal que se menciona en la cláusula octava o resolver el presente contrato de pleno derecho, sin que sea necesario comunicación alguna a EL COMPRADOR..." (el subrayado y las negrillas son mías).

4.4 En conclusión es nulo la facultad de resolución a favor de la CAJA, en tanto se hizo en contravención al artículo 1398 del Código Civil.

5. SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN PAGARÉ Y EL EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO.

5.1 Pero este abuso en el dominio contractual no es manifiesto sólo en el aprovechamiento con las cláusulas generales de contratación, o con las facultades exageradas de resolución del contrato, o la posibilidad de quedarse con todo el dinero pagado, sino está demostrado con otras irregularidades más:

a. En la cláusula tercera, acápite 2 se impuso que el abultado monto dado como inicial, sería mantenida como arras confirmatorias. El abuso es claro, sólo se pueden pactar arras cuando existe un contrato preparatorio o un precontrato, sin embargo este ya era la compraventa definitiva y no tenía porque convenirse ninguna arras, pero como se trata de aprovechar su dominio contractual impusieron arras donde no existe, para quedarse finalmente con todo el dinero cuando resuelve el contrato por alguna forma. En la cláusula sexta dice que "...al resolverse el contrato la CAJA sólo

Mariano Ortega B

Dr. Juan...
ARRAS



14

15
Cuerpo
y los

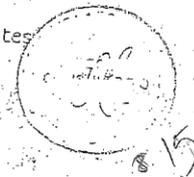
devolverá el 20% de las amortizaciones del capital (sólo amortizaciones), sin perjuicio del derecho de la CAJA a retener las arras pactadas..." (el texto en paréntesis y las negrillas son mías).

b. Que, en dicho contrato no se especificó las características del inmueble como debe ser, remitiendo a planos que supuestamente uno conocía, pero todo falso. En cada stands existe una diferencia de metros con la proforma de venta y no hay plano alguno que se nos haya mostrado. La construcción fue desestimado por Defensa Civil. En lo que supuestamente debería haber ascensores **HAY OTROS STANDS O TIENDAS COMERCIALES. No** tenemos ascensores y para subir la mercadería tiene que hacerse por la escalera. La ubicación de los stands impiden salidas de emergencia en caso de siniestros.

c. La persona de Javier Revilla Palomino quien firma como representante de la CAJA DE PENSIONES, ahora esta persona está en una cárcel estatal, procesado por diversos delitos. Lo que se demuestra es que desde sus inicios existió todo una mala fe manifiesta en la suscripción de los contratos que tenía por objeto sólo un aprovechamiento económico que se está investigando penalmente como se explicará más adelante.

La venta de los locales comerciales fueron vendidos en maquetas de tal manera que el precio estaba proporcionalmente calificado por la imagen de la galería y su atracción al público, resultó todo lo contrario se dijo que tenía que tener tres ascensores, sin embargo se hizo tan sólo uno aprovechando el espacio para construir más locales porque la demanda era grande ya que todos los ambulantes

ABOGADO



habíamos sido desalojados, con un solo ascensor la gente no se anima a subir a los altos porque se hace una cola inmensa para tratar de subir, de otro lado, la entrada tenía que ser amplia como toda galería, pero también lo convirtieron en locales comerciales para vender más y dejaron un pasadizo agosto; se dijo que tenía que haber dos escaleras eléctricas, hicieron una pero no funciona, las gradas por donde tiene que subirse lo hicieron en forma de caracol y subir ocho pisos es como subir 16 piso; todas estas formas de engaño propiciaron que en tan sólo dos meses la GALERÍA SANTA ROSA resulte hasta la fecha todo un cementerio donde los transeúntes o suben sino hasta el segundo piso y en poca cantidad, mientras desde el tercero ahora sólo se usa como depósito.

El precio que se pactó por la venta de los stands no concuerda con el valor real que debieron tener, dado que en los pocos años de entrega del edificio todo empezó a corroerse incluso las cañerías se malograron y el agua empezó a infiltrarse por las paredes, todo esto está documentado con denuncias y constataciones policiales. Esto acredita que incluso en los materiales de construcción hubo un aprovechamiento económico, en claro perjuicio del usuario con esta estafa abierta.

En el último párrafo de la cláusula tercera se aprecia un acto leonino por el cual en caso de retraso en el pago de las cuotas mencionadas se pagaran un 30% mensual, un porcentaje por demás usurero impidiendo que uno cumpla ponerse al día en los pagos que se adeuda, porque de un mes a otro la suma se

Manuel L. Fajal

[Handwritten signature]

Dr. Marco Villalón
E.E. 51.541



16
9

17
Escriba
y elab

convierte abismal, dando lugar a que la cancelación resulte imposible.

5.2 Irregularidades que demuestran un claro dominio contractual y un ejercicio abusivo del derecho.

5.3 Del mismo modo se pactó una garantía contractual que deberá invalidarse. Se trata del pagaré a que se hace referencia en el acápite 3 de la cláusula tercera del contrato. El ejercicio abusivo en este caso se centra en que en la CLÁUSULA OCTAVA, se constituyó una garantía real de hipoteca para de no pagar hacerse cobro con la ejecución de dicha garantía en tanto se constituyó sobre el inmueble que se transfirió lo cual se mantendrá vigente hasta que se verifique la cancelación.

5.4 La garantía hipotecaria según se expresa en la indicada cláusula, cubre el valor de venta, los intereses compensatorios y moratorios, gastos y probables costos que demande para LA CAJA.

5.5 En consecuencia, la suscripción de un pagaré es ineficaz cuando ya existe una garantía hipotecaria recaído sobre el bien en venta, razón por la cual constituye un ejercicio abusivo de derecho de girarse un pagaré que es una garantía para otra garantía.

5.6 En suma, es inválido dicho pagaré porque se puso un monto ya fijo por el mismo valor del saldo, esto es que si la CAJA quiere ejecutar dicho pagaré lo hará por todo el monto sin tener en cuenta los pagos ya efectuados; en tanto este título valor tiene una existencia autónoma y esto es injusto. Al respecto, sólo los bancos y las entidades financieras están autorizadas a girar un pagaré para garantizar una futura deuda, para ello se suscribe el pagaré en blanco y se llenará con

RECIBADO

10 17

el valor del saldo deudor; sin embargo la CAJA no es un banco ni entidad financiera, tan sólo una persona jurídica como cualquiera que vende un inmueble sin privilegio alguno y no tenía porque constituirse un pagaré incluso con intereses compensatorios y moratorios cuando ya se tiene una garantía.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Sustento mi demanda al amparo del artículo 219, Inc. 8 del Código Civil, concordante con el artículo II del T.P. del mismo cuerpo legal, en virtud del cual es nulo un acto jurídico que contiene un ejercicio abusivo del derecho. Asimismo, deberá aplicarse el artículo 1392 del Código a fin de establecer que el contrato celebrado con la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL es una que contiene cláusulas generales de contratación en tanto era un modelo general y abstracto de un contenido normativo de una serie indefinida de futuros contratos. De ser un contrato con cláusulas generales de contratación, en virtud al artículo 1398 del Código Civil, se encontraba prohibidos facultades de resolución a favor de la CAJA, por lo tanto al haberse pactado así, pese a la prohibición de la ley, esta facultad de resolución es nula.

V. MEDIOS PROBATORIOS

Ofrezco como prueba:

1. Declaración de parte que deberá rendir el representante legal de la demandada para este efecto adjunto un pliego interrogatorio en sobre cerrado.
2. Cinco contratos diferentes para demostrar que la compraventa contiene cláusulas generales de contratación en tanto fueron

Caceres
1961

12

redactadas por la CAJA previa y UNILATERALMENTE en forma general y abstracta, con el objeto de fijar el contenido normativo de un serie indefinida de futuros contratos particulares, con elementos propios de ellos.

3. El mérito del contrato de compraventa suscrito entre la emplezada y mi persona.
4. El informe que deberá expedir el Colegio de Contadores del Perú, a fin de establecer que en un contrato de compraventa a plazos, no se liquida con intereses compensatorios por ser distinto a los contratos de mutuo o préstamos de dinero.
5. La exhibición que deberá efectuar la emplezada del pagaré al que se refiere la cláusula tercera acápite tres, a fin de establecer que se fijó por un solo monto correspondiente al saldo a pagarse en armadas; a su vez, para demostrar que en este pagaré incluso se pacta intereses compensatorios y moratorios; es decir, el ejercicio abusivo es más grave porque se pacta intereses sobre intereses.

VI. VÍA PROCIDENTAL

Corresponde al proceso de conocimiento.

VII. CUANTÍA

Es indeterminable.

PORTANTO:

Apelando al criterio de justicia que le es inherente solicito se sirva admitir a trámite la demanda y declararla **FUNDADA** en todos sus extremos.


12 19

1961
12-19
ABOGADO

PRIMER OTROSI: Otorgo facultades de representación a los profesionales que autorizan el presente escrito para cuyo efecto se cumple con indicar por domicilio el mismo señalado en la introducción de la demanda y declaro estar intruida de los alcances de la facultad que se otorga.

SEGUNDO OTROSI: Autorizo al Sr. Carlos Carnacho Zolano y José Ramiro Llatas Pérez a fin de que puedan realizar todo tipo de acto que signifiquen un impulso del proceso como recabar piezas procesales, edictos, exhortos, partes judiciales, revisar el expediente para estos fines y/o acto similares. Sirvase tener presente.

Anexos:

- DNI del recurrente.
- Acta de conciliación.
- Contrato de compraventa.
- Cinco contratos de compraventa.
- Sobre cerrado.
- Tasa judicial.

Lima, 20 de agosto del año 2002.

[Handwritten signature]
 Dr. Marco Héctor Piérola Ramos
 REG. O.A.L. 27534
 ABOGADO

[Handwritten signature]
 Narciso Hugo R.

M...
 P...



005
21

Especialista
Expediente
Cuaderno
Escrito
Sumilla

Julio Morales
No. 46496-2003-303
Principal
Nº 01
Contesta Demanda

PODER JUDICIAL
NO. 000 A - 13
2 - DIC. 2003
RECIBIDO

SEÑOR JUEZ DEL 26º JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA:

CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL, identificada con R.U.C. No. 20108068281, con dirección domiciliaria en la Av. Jorge Basadre No. 950 - distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; debidamente representado por el Sr. Víctor Hugo Mujica De la Piedra, identificado con D.N.I. No. 07886636 y con dirección domiciliaria en Av. Jorge Basadre No. 950 - San Isidro, provincia y departamento de Lima, señalando domicilio procesal en la Casilla No. 14145 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial, en los seguidos por Simón Cañari Navarro, sobre Nullidad de Acto Jurídico, ante Usted nos apersonamos y decimos:

I. CONTESTACION DE LA DEMANDA

Que, de conformidad con el artículo 478º, inciso 5 del Código Procesal Civil, contestamos la demanda negándola y contradiciéndola, solicitando que ésta sea declarada **IMPROCEDENTE** o **INFUNDADA**, en mérito a las consideraciones de hecho y de derecho que pasamos a exponer:

II. DE LAS PRETENSIONES

II.1 FUNDAMENTOS DE HECHO

II.1.1 PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS EXPUESTOS EN LA DEMANDA

1. En cuanto al punto 1.1 de los fundamentos de hecho

Señalamos, que efectivamente con fecha 15 de enero de 1996, la sociedad conyugal formada por el señor Simón Cañari Navarro y Nicasia Maza Rojas, suscribieron con mi representada un contrato de Compra-Venta e Hipoteca siendo el bien materia de dicho contrato el siguiente:

21
14

Estado vs
Dgo. Viterbo
Con
cuy

en el tercer piso del Jr. Gamarrá No. 785, del Programa
GALERIA COMERCIAL SANTA ROSA, distrito de La Victoria,
U.S. 30,100.00

22

2. En cuanto al punto 1.2

Debemos señalar que el análisis del contrato de compraventa mencionado, sólo demuestra que las partes establecieron de manera clara e incuestionable las obligaciones y derechos en la cual se enmarcaba dicho acuerdo; siendo que lo que se viene dando hasta la fecha es el estricto cumplimiento y exigencias de lo allí consignado, y no como dicen los demandantes un ejercicio abusivo del derecho.

3. En cuanto al punto 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5

Es necesario precisar que en el presente caso no se puede hablar de un ejercicio abusivo del derecho, debido a que en el caso de autos los derechos y obligaciones fueron establecidos claramente por las partes en el documento que contiene el contrato de compraventa; más aún siendo un tema estrictamente contractual el Código Civil ha establecido las figuras por medio de las cuales las partes pueden hacer valer su derecho ante un posible abuso por parte de alguno de los contratantes

Para un mayor análisis, es necesario aclarar que por la propia naturaleza del acto jurídico se entiende que las causales se presentan al momento de la celebración del propio acto jurídico; en cambio, la figura del abuso de derecho, implica un acto posterior a la constitución del derecho mismo, tal como lo señala el artículo II del Título Preliminar del Código Civil, en donde se prescribe claramente que "La Ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho (...)". En ese sentido, podemos concluir que lo que se presenta son actos posteriores a la constitución del derecho mismo, esto es, la figura se presenta en la etapa de la ejecución del derecho, siendo por tanto por la naturaleza de ambos institutos jurídicos, inadecuado alegar la Nulidad del Acto Jurídico sustentándose en el ejercicio abusivo del derecho.

A. SOBRE EL VALOR DE LAS CUOTAS, LA CONTRAVENCIÓN A LA LEY Y EL EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO



22
15

1. En cuanto a los puntos 3.1 y 3.2

Resulta inexacto lo señalado por la actora en estos puntos, debido que si bien es correcto lo señalado respecto del precio pactado, el saldo restante y el número de armadas mensuales pactadas, la cantidad de US\$ 6.020,00 no se pagó a la firma del contrato, conforme se puede apreciar de la Tercera Cláusula del mismo, en donde se señala que al momento de la firma se pagó la suma de US\$ 2.410,00 y la suma de US\$ 3.610,00 serían pagados a los 60 días de la suscripción mediante una letra.

2. En cuanto al punto 3.3

El demandante busca inducir a error a Vuestro Despacho, al asumir una actitud, de acuerdo a lo expuesto, de desconocimiento del monto de las armadas, cuestionando ahora el monto de cada una de ellas, cuando el valor de las mismas fueron claramente establecidas en la Cláusula Tercera del contrato cuestionado.

Es totalmente falso que resulte inexplicable el monto de cada cuota estipulada, cuando en el propio contrato se estableció que el saldo del precio sería pagado en 60 armadas mensuales, al cual se le aplicaría una tasa de interés determinada, además de otros gastos administrativos, estando todo ello claramente establecido en el contrato, el cual nació producto del consentimiento de las partes, lo que se desprende de la firma del mismo en señal de conformidad con los acuerdos en él contenido, por tanto, resulta totalmente absurdo el cálculo del valor de las cuotas que pretende establecer la demandante, más aun cuando esto debió ser discutido en la etapa de formación del contrato y no en su etapa de ejecución.

3. En cuanto a los puntos 3.4, 3.5 y 3.6

Resulta totalmente equivocado el razonamiento contenido en los puntos señalados, debido a que el demandante basa sus sustentos en la premisa de que, al artículo 1242 del Código Civil, referido a los intereses compensatorios y moratorios, resultan aplicables únicamente a los contratos de mutuo o de préstamo de dinero. En efecto, analizando la propia norma en alusión, podrá concluirse que su aplicación no se restringe a los contratos de mutuo o similares, en consecuencia esta interpretación es errada y lo único de busca es evitar cumplir con las obligaciones que les corresponden en calidad de compradores, más aún, de un examen sistemático de la norma citada se puede advertir que esta se encuentra ubicada dentro de las normas

Por lo antes expuesto, estando en el presente caso ante un contrato de compraventa acreditado resulta totalmente válida la aplicación de intereses compensatorios a las armadas mensuales, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera del contrato materia de litis.

al demandante y 2007

4. En cuanto al punto 3.7

Rechazamos tajantemente las afirmaciones vertidas en este punto de manera sutil por los demandantes, en tanto que las mismas son totalmente falsas, no habiéndose sustentado las afirmaciones con medio probatorio alguno.

5. En cuanto al punto 3.8

De lo antes expuesto podemos advertir que resulta totalmente equivocado afirmar que existe una contravención al artículo 1242º del Código Civil y menos aún que exista un ejercicio abusivo del derecho, en tanto que el momento de las cuotas se encuentran plenamente justificadas, habiéndose establecido claramente los pagos contenidos en el valor de cada cuota, tal como se desprende de la Cláusula Tercera del contrato cuestionado.

Fundamentado lego (Pro lito)

B. SOBRE LAS FACULTADES DE RESOLUCION Y EL EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO.

1. En cuanto a los puntos 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4

Debemos señalar que el razonamiento del demandante se circunscribe en señalar que el contrato de compraventa de fecha 15 de enero de 1996 celebrado con la Caja de Pensiones Militar, Policial, sería un contrato con cláusulas generales de contratación, debido a la similitud de éste con otros contratos adjuntados, no aprobados administrativamente, lo que generaría como consecuencia la nulidad de la estipulación que concede la facultad de resolver al contrato, en una equivocada interpretación del artículo 1392º y 1398º del Código Civil.

Empezaremos por afirmar que el contrato que celebros La Caja con el actor no es un contrato con cláusulas generales de contratación; es un error de razonamiento el establecer que debido a la similitud que existe en los contratos adjuntados a la demanda en calidad de anexos, debemos entender que se trata de la figura antes señalada, por los siguientes razonamientos jurídicos que pasamos a exponer:

Handwritten mark resembling a triangle or star.



24 17

- a) El artículo 1397° del Código Civil, que nos habla de las cláusulas generales de contratación no aprobadas administrativamente señala de manera literal que "(...) Se presume que la contraparte ha conocido las cláusulas generales contratación cuando han sido puestas en conocimiento del público mediante adecuada publicidad". Del artículo citado se desprende que dichas cláusulas constituyen un documento distinto del que contiene el contrato propiamente dicho, como un tipo de formulario muy usado dentro del mercado de seguros por ejemplo, es por ello que el legislador ha señalado que se darán por conocidas las mismas cuando hayan sido materia de publicidad. En el presente caso, todas las estipulaciones se encuentran claramente establecidas en el documento que contiene el contrato cuestionado.
- b) Más aún, en el presente caso el demandante no ha probado que los contratos hayan sido redactados previa y unilateralmente por nuestra parte; lo cual se habría presentado si se hubiera adjuntado algún tipo de formulario conteniendo dichas cláusulas que fuera utilizada por La Caja en sus contratos de compraventa, hecho que no se ha presentado.
- c) Para un mayor análisis, de una revisión de los contratos adjuntados, se puede advertir que los mismos no revisten mayor complejidad, conteniendo los acuerdos básicos y necesarios para una compraventa, de allí la similitud entre ellos; siendo totalmente falso que en los mismos sólo varían en el nombre del cliente, el inmueble y el precio; porque de ellos se puede advertir que producto de las negociaciones con cada cliente se estableció diversas formas de pago para la cuota inicial, o los montos que serían retenidos a favor de La Caja en calidad de compensación por el uso del bien, entre otras.
- d) Consecuentemente, estando que en el caso de autos no nos encontramos ante un contrato con cláusulas generales de contratación no aprobadas administrativamente, no resulta aplicable lo prescrito en el artículo 1398° del Código Civil.
- e) A mayor abundamiento, en el supuesto negado que se considere aplicable dicha norma a la presente causa; debemos señalar que el actor nuevamente incurre en un error interpretativo de la norma contenida en el artículo 1398° del Código Civil, en tanto que si bien en el mismo se señala que no resulta válida la facultad de resolver el contrato, debemos interpretar dicho dispositivo dentro de su contexto, en tanto que lo que se busca allí es limitar el posible abuso que se generaría por una posición dominante en el mercado, al permitir que la parte dominante pueda por su sola



18 25

*26
27*

voluntad resolver el contrato, sin que medie causal alguna, este supuesto es el que se encuentra prohibido por la norma en comentario, siendo entonces plenamente válido establecer dentro del contrato una cláusula resolutoria al amparo de lo estipulado en el artículo 1430° del Código Civil, norma que exige el establecimiento preciso de una causal determinada, cosa que sucede con el contrato materia de litis.

f) Lo antes expuesto, cobra mayor sustento al concordar el artículo 1398° del Código Civil con el artículo 1399° del mismo cuerpo legal, en donde se establece que para los contratos nominados, como la compraventa, carecen de eficacia las estipulaciones contrarias a las normas establecidas para el correspondiente contrato, contrario sensus las estipulaciones que se encuentran acordes con dichas normas son plenamente válidas, siendo entonces que la Cláusula Cuarta del contrato cuestionado ha sido pactada de acuerdo a lo establecido en el artículo 1561° del Código Civil, norma aplicable para los contratos de compraventa, contrato nominado por excelencia, resultando plenamente eficaz dicha estipulación.

C. SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN PAGARÉ Y EL EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO

1. En cuanto al punto 5.1.a

Respecto a lo señalado en este punto, rechazamos totalmente que nuestra parte se haya encontrado en una posición de dominio contractual, situación que se presenta cuando una de las partes contratantes tiene una posición dominante dentro del mercado actual; siendo totalmente falso que se hayan establecido facultades exageradas de resolución, en tanto que la cláusula resolutoria pactada ha sido estipulada de acuerdo a lo establecido en el artículo 1430° y 1561° del Código Civil. Asimismo, negamos que nuestra parte se vaya a quedar con todo lo pagado, pues, tal afirmación difiere de lo pactado en la Cláusula Sexta del contrato de compraventa sub litis, cuyo contenido nos releva de mayor comentario.

*26
27
28*

El supuesto al cual hace ilusión el demandante, esto es, las arras que se entregan en caso de los contratos preparatorios corresponden a las arras de retracción, las mismas que no han sido pactadas en el contrato de compraventa; lo que se ha pactado en la Cláusula Tercera de dicho contrato son arras confirmatorias, las mismas que, de acuerdo a lo prescrito por el artículo 477° del Código Civil, importan la conclusión del contrato, supuesto presente en el caso de autos, en donde habiéndose concluido el contrato de compraventa, debido a la coincidencia de las voluntades del oferente y el aceptante, (entiéndase consentimiento).

1926

resulta plenamente válido pactar arras confirmatorias en esta etapa, al amparo de los dispuesto en la norma precitada.

2. En cuanto a los puntos 5.1.b, 5.1.c, 5.1.d, 5.1.e y 5.2

Debemos rechazar categóricamente las afirmaciones vertidas por los actores en estos puntos, debido a que tales hechos no han sido probados, por tanto, se sustentan en su sólo dicho.

Más aún, cuando de una revisión del contrato en su Cláusula Primera se encuentra claramente identificado el inmueble que fuera objeto de dicha compraventa, habiendo declarado en dicha cláusula el ahora demandante que conocía perfectamente el bien.

Respecto a la situación actual del señor Javier Revilla Palomino no enerva en nada la validez de los contratos celebrados, que mantienen su plena vigencia en la actualidad, siendo éste un hecho que no trasciende en lo absoluto para efectos del presente proceso.

En cuanto al cuestionamiento del precio no tiene ningún sustento ya que el mismo nace de lo libremente acordado por las partes, siendo que las deficiencias que supuestamente se presentan en el edificio no han sido probadas ni mucho menos guardan relación con el petitorio de la demanda.

Respecto del interés moratorio, éste se encuentra enmarcado dentro de lo permitido por ley, no guardando tampoco dicha afirmación relación con la presente causa.

Resulta por tanto falso que exista alguna irregularidad que demuestre dominio contractual o un ejercicio abusivo del derecho, ya que como lo hemos señalado en puntos precedentes, La Caja no tiene ninguna posición dominante dentro del mercado inmobiliario que le permita asumir algún dominio contractual.

3. En cuanto a los puntos 5.3, 5.4, 5.5 y 5.6

Debemos señalar que no resulta excluyente la constitución de la hipoteca legal en conjunto con la suscripción de un título y vale por el saldo del precio, afirmación que sustenta los actores a lo largo de los puntos señalados.



20. 27

Padilla
1/11/11

En primer lugar, la constitución de hipoteca legal, se presentaría aún cuando en el contrato no haya sido pactada, en virtud a lo prescrito en el artículo 1118°, inciso 1 del Código Civil; siendo por tanto un acto que se genera por la sola existencia de la ley.

Que el cuestionamiento al título valor, se basa única y exclusivamente en la posibilidad de un futuro perjuicio, que tampoco se ha establecido claramente en que consistiría; más aún, la afirmación de que resulta ineficaz la suscripción del pagaré cuando ya existe una garantía hipotecaria carece de fundamento jurídico; todas estas afirmaciones no guardan relación con el caso de autos; máxime cuando el demandante pretende adelantarse a hechos aún no acontecidos, que no pueden enervar la validez de los acuerdos libremente adoptados por las partes.

II.2 FUNDAMENTOS POR LOS CUALES DEBERIA DECLARARSE IMPROCEDENTE LA DEMANDA

El artículo 427° inciso 6 del Código Procesal Civil establece que "El Juez declara improcedente la demanda cuando: (...) 6. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible; (...)".

A. SOBRE LA SOLICITUD DE SUBSANACION DEL VICIO NULCIDENTE

1. Los actores señalan literalmente, como petitorio de la presente demanda, que "Se declare la nulidad de ~~la~~ ~~consecuencia~~ ~~de~~ ~~los~~ ~~actos~~ ~~de~~ ~~este~~ ~~vicio~~ ~~nulcidente~~ (...)".
2. De lo expuesto en el punto precedente se entiende que la pretensión de los actores consiste en que se declare la nulidad de determinadas cláusulas y que el Juez subsane los vicios nulcidentes supuestamente existentes.
3. Los supuestos vicios existentes se encuentran sustentados en las causales contenidas en el inciso 8° del artículo 219° del Código Civil, esto es, en causales de nulidad absoluta. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 220° del Código Civil se establece (respecto de la nulidad señalada) que "La nulidad a que se refiere el artículo 219° (...) No puede subsanarse (...); por tanto, de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico la nulidad absoluta no puede ser subsanada".
4. En consecuencia, de lo antes expuesto se advierte que el petitorio para que se declare la nulidad parcial del acto jurídico y se subsane los vicios que existirían,



28
21

resulta jurídicamente imposible de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2098 del Código Civil, deviniendo por tanto la demanda presentada por los actores en IMPROCEDENTE.

B. SOBRE LA SOLICITUD DE NULIDAD PARCIAL QUE AFECTA EL ACTO JURIDICO EN SU TOTALIDAD

1. La pretensión contenida en la presente demanda se encuentra orientada a lograr la nulidad parcial del acto jurídico, constituido por el contrato de compraventa de fecha 15.01.1996.
2. La nulidad parcial del acto jurídico se encuentra contemplada en el artículo 224° del Código Civil, el mismo que prescribe que "La nulidad de uno o más disposiciones de un acto jurídico no perjudicará las otras siempre que sean separables".
3. En el contrato cuestionado se pactó el precio de venta del inmueble en la suma de US\$ 30,100.00, el cual no sería cancelado de forma inmediata, sino por el contrario, las partes pactaron que el mismo sería pagado en 60 armadas mensuales siendo el monto de cada una de US\$ 558.00, esto es, que el precio originalmente pactado financiado en 5 años, lo cual generó la existencia de un nuevo precio financiado, constituido por el monto total del valor de las cuotas pactadas, es decir, de los acuerdos contenidos en el contrato se desprende claramente la voluntad de las partes de generar un nuevo precio financiado, el mismo que debe ser cancelado en su totalidad para poder entenderse que se ha cancelado el precio del bien objeto del contrato.
4. El precio, dentro del contrato de compraventa, es uno de los elementos esenciales del mismo, por tanto el cuestionamiento efectuado por los actores respecto del valor de las cuotas de las armadas mensuales, afecta necesariamente al precio pactado por las partes mediante financiamiento, ya que de no ejecutarse el pago del mismo en la forma acordada, jamás se producirá su cancelación.
5. El precio, dentro del contrato de compraventa es uno de los elementos esenciales del mismo, por tanto al cuestionamiento que se haga del mismo no puede generar la nulidad parcial del acto jurídico, sino por el contrario afecta a la totalidad del acto.

BUENA VISTA
DIRECTOR
CONSEJO
JURIDICO

29
22



6. Consecuentemente, la nulidad parcial solicitada no se encuentra inmersa dentro del supuesto del artículo 224° del Código Civil, debido a que dicha disposición no puede ser separable del acto jurídico en su totalidad; siendo por tanto imposible jurídicamente declarar la nulidad parcial del acuerdo que contiene la estipulación sobre el precio sin afectar el acto jurídico; resultando IMPROCEDENTE la demanda como consecuencia de la causal contenida en el artículo 427° inciso 6 del Código Procesal Civil.

C. CONCLUSIONES

Conteniendo la demanda un petitorio jurídicamente imposible, ésta se encuentra incurso dentro de la causal de improcedencia contemplada en el artículo 427° inciso 6 del Código Procesal Civil; en consecuencia, solicitamos al Juzgado lo siguiente:

1. Declarar la nulidad de todo lo actuado, la improcedencia de la demanda y, en consecuencia, la conclusión del proceso, al momento de expedir la resolución que tenga que pronunciarse sobre la validez de la relación jurídica procesal, de acuerdo a lo normado por el artículo 465° inciso 2 del Código Procesal Civil.

O EN SU CASO:

2. Declarar la nulidad de todo lo actuado, la improcedencia de la demanda y, en consecuencia, la conclusión del proceso, conforme a lo previsto en la última parte del artículo 121° del Código Procesal Civil, norma que faculta al Juez a pronunciarse en la sentencia excepcionalmente, sobre la validez de la relación procesal.

II.3 FUNDAMENTOS POR LOS CUALES DEBERIA DECLARARSE INFUNDADA LA DEMANDA

Sin perjuicio de lo antes expuesto y en el supuesto negado que Vuestro Juzgado considerara que la demanda no deba ser declarada improcedente, esbozamos a continuación los fundamentos por los cuales la demanda deba ser declarada INFUNDADA.



1. La Caja y los señores Simón Cañari Navarro y Nicasia Maza Rojas, ahora los demandantes, celebraron un contrato de compraventa con fecha 15 de enero de 1996.
2. Las estipulaciones de dicho contrato nacieron producto del acuerdo de las partes, encontrándose ambas partes contratantes conforme con cada una de ellas, razón por la cual, y en señal de conformidad, se procedió a la suscripción del mismo.
3. De una revisión del contrato cuestionado, se puede advertir que en el mismo se ha detallado de manera clara cada uno de los acuerdos adoptados, por tanto las obligaciones y derechos que de éste se surgirían eran plenamente conocidos por las partes al momento de la suscripción del mismo.
4. Por tanto, resulta absurdo pretender cuestionar en esta etapa dichos acuerdos, debido a que el valor de las cuotas pactadas, la estipulación de arras confirmatorias, la cláusula resolutoria y la firma del pagaré por el saldo de precio, fueron estipulaciones establecidas claramente en el contrato, las mismas que se encontraban acordes con el ordenamiento jurídico vigente razón por la cual carece de todo sustento pretender su cuestionamiento ahora.
5. A mayor abundamiento, debemos señalar que el demandante ha basado todos sus argumentos en afirmar una supuesta posición de dominio contractual por nuestra parte; la posición de dominio contractual o abuso del poder negocial se genera cuando existe un poder dentro del mercado como por ejemplo el monopolio, debemos reiterar lo ya señalado en los puntos precedentes, en tanto que La Caja es sólo una de las tantas instituciones que se dedica al negocio inmobiliario, en el mercado actual existen diversas empresas inmobiliarias, entonces, nos preguntamos ¿de donde partiría o en qué se sustentaría nuestra supuesta posición de dominio contractual? En nada.
6. Consecuentemente, no podemos hablar de un supuesto abuso del derecho cuando lo único que se viene exigiendo hasta este momento es el cumplimiento de lo claramente establecido en el contrato, y aún en el supuesto negado que existiera algún posible abuso de alguna de las partes contratantes en la ejecución del contrato, siendo el caso de autos materia de derecho contractual, el ordenamiento Civil ha creado sus propios institutos para poder afrontar tal supuesto, los mismos que difieren de la figura del abuso del derecho.

31
29

Handwritten signature and official stamp of the court, including the text "COLEGIO DE ABOGADOS" and "CIVIL" visible on the stamp.

A vertical stamp or seal running along the right margin of the page, partially overlapping the text.

Por todo lo antes expuesto, no existiendo ningún vicio de nulidad que pueda afectar la validez de alguno de los acuerdos contenidos en el contrato; solicitamos a Vuestro Despacho se declare INFUNDADA la demanda en todos sus extremos.

III. FUNDAMENTACION JURIDICA

III.1 Fundamentos de Derecho Material

Del Código Civil:

Artículo 220º.- Nulidad Absoluta.- "(...) La nulidad a que se refiere el artículo 219º (...) No puede subsanarse (...)"

En el presente caso, la pretensión señalada por los actores consiste en que se declare la nulidad parcial del acto jurídico, y que el Juez subsane los supuestos vicios existentes; lo cual de acuerdo a la norma citada resulta imposible jurídicamente:

Artículo 224º.- Nulidad Parcial.- "La nulidad de una o más de las disposiciones de un acto jurídico no perjudica a las otras, siempre que sean separables. (...)"

Resulta claro que para poder declarar la nulidad parcial de un acto jurídico las cláusulas de la cual se solicita la nulidad debe poder ser separada sin que se afecte la totalidad del acto jurídico; siendo que en el presente caso se cuestiona el precio de venta financiado, dicha cláusula no puede ser separada del acto jurídico en su totalidad por tratarse de uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa, como es el precio.

Artículo 1397.- Cláusulas Generales no Aprobadas Administrativamente.- "(...) Se presume que la contraparte ha conocido las cláusulas generales de contratación cuando han sido puestas en conocimiento del público mediante adecuada publicidad"

De la norma bajo comentario; podemos concluir que en las cláusulas generales de contratación no aprobadas administrativamente se encuentran contenidas en documento distinto del que contiene el contrato propiamente dicho, bajo la modalidad de un formulario; hecho que no se ha dado en el presente caso, en todas las cláusulas están contenidas en el contrato, presentándose únicamente similitud, pero no identidad, entre los contratos adjuntados.



Artículo 1399°.- Ineficacia de Estipulaciones en Contratos Nominados.- "En los contratos nominados celebrados por adhesión o con arreglo a cláusulas generales de contratación no aprobadas administrativamente, carecen de eficacia las estipulaciones contrarias a las normas establecidas para el correspondiente contrato (...)."

De una interpretación en contrario de la norma precedente, tenemos que si las estipulaciones se encuentran acordes con las normas propias de cada contrato éstas son plenamente eficaces, en el presente caso, en el supuesto negado de que se trate de cláusulas generales de contratación no aprobadas administrativamente, la cláusula resolutoria contenida en el contrato materia de litis ha sido pactada de acuerdo a lo establecido en el artículo 1561° del Código Civil concordado con el artículo 1430° del mismo cuerpo legal, resultando por tanto plenamente eficaz dicha cláusula.

III.2 Fundamentos de Derecho Procesal

Del Código Procesal Civil:

Artículo 1° del Título Preliminar del Código Procesal Civil.- Derecho a la jurisdiccional efectiva " Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso "

Artículo 2° del Código Procesal Civil.- Ejercicio y Alcances "(...) por ser titular del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el emplazado en un proceso civil tiene derecho de contradicción "

IV. MEDIOS PROBATORIOS DE LA CONTESTACION

1. El medio probatorio N° 3 de la demanda, constituido por el contrato de compraventa celebrado por La Caja de Pensiones Militar Policial con Simón Cañari Navarro y Nicasia Maza Rojas, de fecha 15 de enero de 1996, en donde se demuestra que los acuerdos adoptados por las partes fueron claramente establecidos.
2. El medio probatorio N° 2 de la demanda, el cual está constituido por un conjunto de contratos de compraventa suscritos por nuestra parte con terceros, que demuestra que existen acuerdos en cada uno de ellos que difieren de los demás, demostrándose así una relativa similitud, más no una identidad.



33
26

EMISION DE DECRETO

Mediante resolución N° 2 y amparando su decisión en el ART. 442° del Código Procesal Civil, el Juez resuelve: contestada demanda y por ofrecido las pruebas adjuntas, las cuales se tendrán en cuenta en la etapa pertinente.

ETAPA SANEAMIENTO

Con resolución N° 3 fecha 13 abril de 2004, el juez revisando los actuados, se percata que no existen defensas previas ni excepciones, por lo cual RESUELVE: sanear el proceso por haber vinculación jurídica válida y fija fecha de audiencia conciliación para el 01 julio de 2004 a horas 12:00 am.

SINTESIS AUDIENCIA CONCILIACION

Siendo 1 julio de 2004, las partes se Simón Cañarí Navarro demandante y Caja de Pensiones Militar Policial demandada, debidamente representada por su apoderada Ángela Magaly Calvo Gutiérrez, concurren al 26° Juzgado Civil de Lima.

Realizada la audiencia y observando la naturalidad procesal, el Juez no propone conciliación. Asimismo, se procede a la fijación de puntos controvertidos:

FIJACION CONTROVERTIDOS

Determinar la nulidad parcial de contrato de compraventa, respecto a cuota de la cláusula tercera del acápite 3.

Determinar si procede declarar la nulidad parcial del pagare N° 078-SRL que refiere la cláusula tercera del acápite 3.

Determinar si procede declarar la nulidad de facultades de resolución de contratos a favor de la caja de pensiones militar que refiere la cláusula cuarta.

Determinar la pretensión accesoria sobre el pago de costas y costos procesales en favor del demandante.

ADMISION DE PRUEBAS DEL DEMANDANTE

- Admítase la declaración de parte de la demandada a través de su representante legal.
- Admítase los escritos fijados en los numerales 2 y 3 de la demanda.
- Admítase la exhibición del pagare que realizara la parte demandada.

ADMISION DE PRUEBAS DE LA DEMANDADA.

La declaración del representante legal de la demandada.

Los cinco contratos diferentes, que contiene cláusulas generales de contratación.

SINTESIS AUDIENCIA PRUEBAS

Siendo 14 de setiembre de 2004, se constituyeron ante el 26° Juzgado Especializado de Lima, el demandante Simón Cañarí Navarro y la demandada Caja de Pensiones Militar Policial con su representante Ángela Magaly Calvo Gutiérrez, con la finalidad de desarrollar la audiencia de pruebas.

El Juez señala que tendrá en consideración las pruebas admitidas en la audiencia anterior.

Asimismo, la demandada muestra copia certificada del pagare, la misma que es revisada por el oferente e insertada en autos, la cual el juzgado tendrá en cuenta al momento de resolver.

ACTUACION MEDIOS PROBATORIOS PARTE DEMANDANTE

Asimismo, se tiene en cuenta pagare exhibido.

Admítase la declaración de parte de la demandada a través de su representante legal.

Admítase los escritos fijados en los numerales 2 y 3 de la demanda.

Admítase la exhibición del pagare que realizara la parte demandada.

ACTUACION DE MEDIOS DE PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDADA

Declaración del representante legal de la demandada.

Los cinco contratos diferentes, que contiene cláusulas generales de contratación.

RESUMEN DE LA SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

Revisada la demanda interpuesta por Simón Cañarí Navarro en la cual solicita se declare la nulidad parcial del acto jurídico. Así como también los descargos de la demandada y sus medios de prueba, el Juzgado considera resolver el conflicto o dilucidar incertidumbres jurídicas con arreglo a Ley, basando su decisión en el conocimiento jurídico, hechos, pruebas e investigaciones realizadas al caso en concreto; entendiendo que el demandante pretende modificar el precio pactado, la cual no puede producirse por no ajustarse al art. 219° Código Civil; por otro lado el pagare N° 078-SR/L firmado por las partes, este no adolece de nulidad; que respecto a la cláusula de resolución de contrato, esta es imposible ya que vulneraría el principio de libertad contractual, por estas razones y fundamentos el 26° Juzgado Civil de Lima, Resuelve: declarar infundada y todas sus pretensiones.

COPIA DE LA SENTENCIA EN PRIMERA INSTANCIA

EXPEDIENTE N° 46496-2003
DEMANDANTE: CAÑARI NAVARRO SIMON
DEMANDADO: CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL
MATERIA: NULIDAD DEL ACTO JURIDICO
JUEZ: JOSE SOBERON RICARD

40

SENTENCIA

N° 8
30/09/05

RESOLUCIÓN NUMERO OCHO

Lima, treinta de setiembre de dos mil cinco.-

0309/05

D. JOSE SOBERON RICARD
Juez Titular
del Juzgado de lo Civil
N° 10 de la Corte Superior
de Lima

VISTOS: Resulta de autos que a fojas treinta y cinco a cuarenta y siete, el accionante CAÑARI NAVARRO SIMON, interponen en la vía procedimental del PROCESO CONOCIMIENTO, demanda de NULIDAD PARCIAL DE ACTO JURIDICO, contenido en el contrato de compra venta celebrado con la emplazada, nulidad del valor de cada cuota a que se refiere la cláusula tercera acápite tres del mencionado contrato, la nulidad de la Constitución del Pagare N° 078 SR/L, y se declare la nulidad de las facultades de resolución de contrato a favor de la demandada y como pretensión accesoria que la emplazada cumpla con pagar al accionante los gastos, costas y costos generados, Fundamentada en el hecho que con fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis suscribió un contrato de compra venta con la Caja de Pensiones Militar Policial, adquiriendo la propiedad del inmueble constituido por el Stand signado con el número 362 ubicado en el tercer piso del programa constructivo denominado Galería Santa Rosa, ubicado en Jirón Prolongación Gamarra No. 785 del Distrito de la Victoria, y conforme a la cláusula tercera del contrato, el precio de venta pactado por ambas partes fue de treinta mil cien dólares americanos, a la firma del indicado contrato se pagó la cantidad de seis mil veinte dólares americanos restando como saldo el monto de



PODER JUDICIAL

[Signature]
SISELLA GARCÉS ALVAREZ

40
28



En el expediente 41

veinticuatro mil ochenta dólares americanos, que este saldo se pacto de común acuerdo para que sean pagados en sesenta armadas mensuales, por un calculo matemático cada cuota debió tener un valor de cuatrocientos uno dólares americanos con treinta y tres centavos de dólar, pero inexplicablemente aparece detallándose el valor injusto de quinientos cincuenta y ocho dólares americanos, esto es 250 % mas por el precio que constituye un ejercicio abusivo del derecho, no estando facultado la Caja, para hacer una liquidación de cuotas con intereses compensatorios porque esta aplicación esta reservado únicamente cuando se trata de contratos de mutuo o contratos de préstamo de dinero; por lo que se trata de una contravención al artículo mil doscientos cuarenta y dos del Código Civil; De otro lado, el contrato contiene cláusulas generales de contratación no aprobadas administrativamente, y que en la cláusula cuarta del referido contrato la Caja se atribuyó la facultad de resolver el contrato, otorgando nulo la facultad de resolución a favor de la Caja, en tanto se hizo en contravención al artículo mil trescientos noventa y ocho del Código Civil; además, en la cláusula tercera se impuso que el abultado monto dado como inicial, seria mantenida como arras confirmatorias siendo claro el abuso puesto que solo se puede pactar arras cuando existe contrato preparatorio o un precontrato; asimismo en la ultima cláusula del contrato se aprecia un acto leonino por el cual en caso de retraso en el pago de las cuotas mencionadas se pagaran un 305 mensual, un porcentaje por demás usurero; del mismo modo se actó una garantía contractual que es la suscripción de un pagaré por la suma del saldo del precio, lo cual es ineficaz puesto que ya existe una garantía hipotecaria sobre el inmueble para garantizar cualquier adeudo; al respecto indica que

Dr. JOSE SBERON RICARD
 Abogado
 Especialista en
 Derecho Civil
 y Comercial

[Signature]
 GISELLA CRADOS ALVARO
 DIRECTORA
 CONSULATORIO
 JUDICIAL
 TRIBUNAL JUDICIAL DE LOS ANGELES DE CHIHUAHUA
 41 29

164
Gisella
Gisella

solamente los bancos y las entidades financieras están autorizadas a girar un pagaré para garantizar una futura deuda, sin embargo la Caja no puede constituir como garantía dicho título valor; Ampara su demanda en los dispositivos legales que menciona en su fundamentación jurídica; Que, mediante resolución de fojas cuarenta y ocho se admite la demanda, y se corre traslado de la misma notificando a la parte demandada, y mediante escrito de fojas sesenta y cuatro a setenta y siete la demandada Caja de pensiones Militar Policial contesta la demanda, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, señalando que del análisis del contrato las partes establecieron los derechos y obligaciones en las cuales enmarcaba dicho acuerdo, y en la nulidad se entiende que las causales se presentan al momento de su celebración del acto jurídico, en cambio en el abuso del derecho implica en un acto anterior a su constitución; que respecto al monto de cada cuota mensual se aplicó los intereses respectivos y gastos administrativos, estando todo ello claramente establecido en el contrato, el cual nació producto del consentimiento de las partes, por lo que los intereses compensatorios son válidos conforme a la cláusula tercera del contrato; que el contrato celebrado con la actora no contiene cláusulas generales de contratación, pues el artículo mil trescientos noventa y siete señala que dichas cláusulas constituyen un documento distinto del que contiene el contrato propiamente dicho, como un tipo de formularios muy usados dentro del mercado de seguros, es por eso que el legislador ha señalado que se darán por conocidas las mismas cuando hayan sido materia de publicidad; en el presente caso todas las estipulaciones se encuentran claramente establecidas en el contrato cuestionado, mas aun la actora no ha demostrado que los contratos hayan sido

Dr. JOSE JOBERON RICARD

Abogado
Colegiado No. 11148
Colegiado No. 11149
Colegiado No. 11150
Colegiado No. 11151
Colegiado No. 11152
Colegiado No. 11153
Colegiado No. 11154
Colegiado No. 11155
Colegiado No. 11156
Colegiado No. 11157
Colegiado No. 11158
Colegiado No. 11159
Colegiado No. 11160
Colegiado No. 11161
Colegiado No. 11162
Colegiado No. 11163
Colegiado No. 11164
Colegiado No. 11165
Colegiado No. 11166
Colegiado No. 11167
Colegiado No. 11168
Colegiado No. 11169
Colegiado No. 11170

PODER JUDICIAL
GISELLA GONZALEZ

BOGICA LOS ANGELES
DIRECTOR
CONSULTORIO
JURISICO
30
42

redactados previa y unilateralmente, por lo que no resulta aplicable lo prescrito en el artículo mil trescientos noventa y ocho del código civil, que asimismo la cláusula resolutoria pactada ha sido estipulada dentro de lo establecido por el artículo mil cuatrocientos treinta y mil quinientos sesenta y uno del Código Civil; en alusión a las arras lo que se ha pactado son arras confirmatorias conforme a lo prescrito e el artículo mil cuatrocientos setenta y siete del Código Civil; asimismo rechaza las demás pretensiones de la demandante, conforme al escrito de absolución de la demanda; mediante resolución número dos se tiene por contestada la demanda, y mediante resolución número tres se declara saneado el proceso citándose a las partes para Audiencia de Conciliación y fijación de puntos controvertidos, acta que obra a fojas noventa y ocho a noventa y nueve, fijándose como punto controvertido: Determinar si resulta procedente declarar judicialmente la nulidad parcial del acto jurídico contenido en el contrato de compra venta de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis; respecto de la nulidad del valor de cada cuota que se refiere la cláusula tercera acápite tres; asimismo respecto de la nulidad de la Constitución del Pagare No. 078-SR/L; que se refiere en la misma cláusula, y respecto a la nulidad de las facultades de resolución de contrato a favor de la Caja de Pensiones Militar Policial a que se refiere la cláusula cuarta del referido contrato, como pretensión principal; determinar si resulta procedente el pago que deberá efectuar la parte demandada respecto de los gastos, costas y costos del proceso a favor del accionante; como pretensión accesoria; y seguido e proceso conforme al tramite que a su naturaleza corresponde y siendo el estado de la causa el de expedir sentencia, el juzgado procede a emitir sentencia y

emite la siguiente sentencia: **CONSIDERANDO:** Primero: A que según señala el **PODER JUDICIAL**



[Signature]
 GESELLA GARCÉS ALVAREZ

43
[Handwritten notes]

1478

43
 3)



44

*16/11
Comite
Debat
Jan*

artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, la finalidad concreta de todo proceso judicial, y que el Juez debe atender, es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia; Segundo: Que, conforme lo establece el artículo doscientos ochenta y uno del Código Procesal Civil, la presunción judicial, es el razonamiento lógico crítico del juez basado en las reglas de la experiencia o en conocimientos y a partir de un presupuesto debidamente acreditado contribuye a formar convicción respecto al hecho o hechos investigados; Tercero: Que, es pretensión de la demandante se declare la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de compra venta celebrado con la emplazada, Caja de Pensiones Militar Policial, con el que adquirió la propiedad del inmueble constituido por el stand girado con el No. ubicado en el tercer piso del programa constructivo denominado Galería Santa Rosa, ubicado en el Jirón Prolongación Gamarra No. 785, del Distrito de la Victoria; se declare la nulidad del valor de cada cuota a que se refiere la cláusula tercera acápite tres en consecuencia subsanándose este vicio deberá corregirse en una distribución de sesenta armadas de cuatrocientos uno mil dólares americanos con treinta y tres centavos de dólar cada cuota; la nulidad de la Constitución del Pagare N° 078-SR/L, a que se refiere la cláusula tercera, acápite tres; la nulidad de las facultades de resolución de contrato a favor de la Caja de Pensiones Militar Policial, a que se refiere la cláusula cuarta; y como pretensión accesoria solicita que la emplazada cumpla con pagar los gastos, costas y costos generados; Cuarto: Que, conforme dispone el artículo doscientos veinticuatro del código civil, la nulidad de una o

Dr. JOSE SOBERON RICARD
Jefe de Oficina
Jefe de Oficina
Jefe de Oficina

PODER JUDICIAL
[Signature]
GISELLA C. ADOS ALVAREZ



45/63
Cuenta
de
Cuentas

mas de las disposiciones de u acto jurídico no perjudica a las otras, siempre que sean separables. La nulidad de disposiciones singulares no importa la nulidad del acto cuando éstas sean substituidas por normas imperativas; la nulidad de la obligación principal conleva la de las obligaciones accesorias, pero la nulidad de estas no origina la de la obligación principal; Quinto: Que, en realidad de los fundamentos de hecho que contiene la demanda, se tiene que esta pretende modificar el precio pactado por las partes de manera consensuada, al señalar que debe corregirse el monto de las cuotas pactadas, lo cual ciertamente constituyen argumentos carentes de sustento legal, y se contrapone a lo dispuesto en la norma legal bajo comento, pues el precio es un elemento esencial del contrato, indisolublemente ligado a la obligación principal, al objeto del mismo; Sexto: Que, en tal sentido el precio pactado en el contrato tiene como fundamento la libre y espontánea manifestación de voluntad, que no puede ser modificado por la ley ni por decisión judicial, pues debe tenerse en cuenta que los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, conforme a lo estipulado en el artículo mil trescientos sesenta y uno del Código Civil, coligiéndose que se trata de un contrato privado no sometido a las cláusulas generales de contratación que señala el artículo mil trescientos noventa y dos in fine de la norma sustantiva, y advirtiéndose asimismo que el título valor ha sido suscrito en mérito a la obligación pendiente de pago que también obedece a la voluntad de las partes; Sétimo: Que, por consiguiente, tratándose de cláusulas indisolubles de la obligación principal, que no pueden ser separables y atendiendo además que la pretensión propuesta en el fondo se encuentra dirigida a modificar el precio pactado entre las partes, es evidente que no puede producirse nulidad alguna al

Dr. JOSE SOBERON RICARD
 Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
 Universidad Católica de Chile

UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE
 DIRECCION CONSULTORIO JURIDICO

GISELLA L. ALVAREZ

1092

45

33

46
Escriba
Reservado
Juzgado

no darse ninguno de los supuestos que contempla el artículo doscientos diecinueve del Código Civil; Octavo: Que, respecto a dichas cláusulas deben estar aprobadas administrativamente en aplicación de los artículos mil trescientos noventa y tres, y mil trescientos noventa y siete del Código Civil, estas normas regulan las cláusulas generales de contratación y no resultan aplicables a los contratos de compra venta que la demandada ha celebrado con el recurrente y con otras personas, ya que el requisito primordial de las cláusulas generales es que se trate de ofertas que en forma general y abstracta se redacten previamente para fijar el contenido normativo de cada contrato particular a celebrarse en el futuro y no la facultad de una empresa o entidad a tener contratos tipos que sirvan para suscribir sus contratos con eventuales compradores como en el caso de autos, por lo que dicha nulidad carece de sustento legal; Noveno: Que, respecto al Pagaré No. 078-SR/L, el mismo fue firmado como representación del saldo deudor, en consecuencia no adolece de ninguna causal de nulidad, debiendo indicarse que es factible según el artículo mil doscientos veintitrés que se pacte el pago con títulos valores en cuyo caso solo se extinguirá la obligación primitiva cuando se haya pagado efectivamente o cuando se hubieran perjudicado por culpa del acreedor; Décimo: Que, respecto a la nulidad de la cláusula que faculta a la demandada a resolver el contrato, dicha pretensión es manifiestamente imposible jurídicamente ya que no puede limitarse tal facultad de las partes a dar por resuelto un contrato cuando haya incumplimiento de la contraparte por ser inherente y esencial en los contratos con prestaciones recíprocas y reconocidas legalmente (salvo pacto en contrario conforme al principio de libertad contractual); por lo que estando a los considerandos expuestos, en

J. JOSE E. BERON RICARD
Juzgado

PODER JUDICIAL
GISELLA C. DOS ALVARES
M. L.

46
34
DIRECTORIO
JUDICIAL
CATHOLICA, LOS ANGELES DE C.M.

47 *les
can
del
ye*

consecuencia, con criterio de conciencia y Administrando Justicia a Nombre de la Nación, el señor Juez del Vigésimo Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima; FALLO: Declarando INFUNDADA en todos sus extremos la demanda de fojas treinta y cinco a cuarenta y siete, en los seguidos por CANARI NAVARRO SIMON contra CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL sobre NULIDAD PARCIAL DE ACTO JURIDICO; HAGASE SABER.

PODER JUDICIAL

Dr. JOSE SOBERON RICARDI
Juez Titular
26° Juzgado Especializado en lo Civil
del Poder Judicial de la Jurisdicción Nacional

PODER JUDICIAL

Grady B
GISELLA GARCIA AVAREZ
Cep. 11150
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA



47
35



APELACION

Contra la resolución de 30 setiembre del 2005, en cuanto resuelve declarar infundada en todos sus extremos, el demandante apela dicha sentencia, fundamentando el error de hecho y derecho ante el Juzgado que emitió dicho fallo, indicando, que el Juzgado interpreta de forma errónea la variación de la cuota exorbitante, asimismo se dio sentido errado el artículo 1242° del Código Civil.

CONCEDE APELACION

Con Resolución N° DIEZ de 28 de noviembre de 2005, y estando la apelación presentado en el plazo, esto con sujeción al artículo 365° numeral 1) del Código Procesal Civil, el Juzgado resuelve: conceder apelación con efecto suspensivo, formulado por el demandante Simón Cañarí Navarro, contra la sentencia de fecha 30 de setiembre del 2005. Y, en consecuencia, se dispone elevar los autos a la instancia Superior.

RESOLUCION DE LA SEGUNDA SALA CIVIL DE LIMA

La 2° sala civil de la corte superior, revisando y atendiendo la apelación presentada por el demandante Simón Cañarí Navarro, teniendo en cuenta que el incumplir una sola cláusula es causal de resolución de contrato, y esta, constituye una desventaja al comprador; y con sujeción al art. 1398° Código Civil, este juzgado Resuelve: **REVOCAR** la resolución N° OCHO de 30 de setiembre de 2005 que resuelve declarar infundada; **REFORMULANDO**: dictar fundada en parte, consecuentemente no valido y sin efecto la cuarta cláusula del contrato de compraventa, celebrado entre el demandante Simón Cañarí Navarro y la demandada; disponiendo a la demandada, cumpla con sufragar las costas y costos del proceso AL demandante.

COPIA DE RESOLUCION 2° SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
SEGUNDA SALA CIVIL

Expediente : 0034-2006
Resolución N° 09
Lima, veintinueve de agosto
del dos mil seis.-

19 01 07

9
29/08/06

50
Darius Corti



Handwritten marks and initials on the left margin.

VISTOS; Interviniendo como Vocal ponente la señora Mac Rae Thays; por sus propios fundamentos; y CONSIDERANDO: PRIMERO: Que, es materia de grado la sentencia expedida mediante resolución numero ocho, de fecha treinta de setiembre del dos mil cinco, obrante de fojas ciento cincuenta y ocho a ciento sesenta y cinco, que declara infundada la demanda interpuesta; SEGUNDO: Que, la institución de la nulidad contenida en nuestro ordenamiento civil, está dirigida contra un acto o negocio jurídico le falte un requisito esencial, o bien sea contrario al orden o las costumbres, o infrinja una norma imperativa; TERCERO: Que, conforme se desprende del peticorio de la demanda de fojas treinta y cinco a cuarenta y siete, el demandante pretende la nulidad parcial del acto jurídico contenido en el contrato de compra venta celebrada con la demandada: a) la nulidad del valor de cada cuota a que se refiere la cláusula tercera del acápite 3; b) la nulidad de constitución del pagaré N° 078-SPL a que se refiere la cláusula tercera acápite 3; c) la nulidad de la facultad de resolución de contrato a favor de la Caja de Pensión Militar Policial a que se refiere la cláusula cuarta; todo ello invocando como causal el ejercicio abusivo del derecho, por ser contrario a las leyes, al orden público y a las buenas costumbres. CUARTO: Que, la apelación de fojas doscientos uno a doscientos siete, interpuesta por Simón Cañari Navarro respecto de la nulidad parcial del valor de cada cuota, se sustenta en que el A-quo incurre en error al interpretar el artículo 1242 del Código Civil, y sobre la nulidad de la constitución del pagaré, señala que existe ya una garantía hipotecaria a favor de la Caja de Pensiones Militar Policial, a que se refiere la cláusula octava del contrato; asimismo, que las cláusulas generales del contrato contienen términos abusivos; QUINTO: Que, a fojas seis corre el contrato de compra venta del inmueble constituido por el Stand N° 362 ubicado en el tercer piso del Programa Constructivo denominado "Galería Santa Rosa", celebrado entre la Caja de

UNIVERSIDAD CATOLICA DE LOS ANGELES DE CHICAGO
DIRECTOR CONSULTORIO JURIDICO
50
36

24
Banco
accus

Pensiones Militares y Policiales y el demandante; SEXTO: Que, teniendo en cuenta las contratos que corren a fojas doce a treinta y tres, se evidencian que no encontramos ante un contrato de compra venta que contienen cláusulas generales de contratación, consecuentemente es de aplicación para el presente caso, lo establecido en el artículo 1398° del Código Civil, que prohíbe determinadas estipulaciones, en garantía y seguridad del contratante que no intervienen en la elaboración del esquema, al no haber acreditado la parte demandada las cláusulas generales; SÉPTIMO: Que, al respecto el demandante con la emplazada en la cláusula tercera acápite 3 expresamente se pactó de común acuerdo el saldo del precio en sesenta armadas mensuales, estableciéndose las armadas en la suma de quinientos cincuenta y ocho dólares americanos monto que incluía los conceptos de principal, intereses y gastos, no advirtiéndose que exista afectación en cuanto al pacto del monto acordado; OCTAVO: Que, de otro lado, cabe señalar que el otro cuestionamiento de que la constitución del pagaré constituye una sobre garantía, resulta carente de sustento la nulidad al respecto, si se tiene en cuenta que el pagaré número 078-SR/L se encuentra consignada en la minuta; NOVENO: Que, teniendo en cuenta, las contratos que corren a fojas doce a treinta y tres, se evidencian que no encontramos ante un contrato de compra venta que contienen cláusulas generales de contratación, consecuentemente es de aplicación para el presente caso, lo establecido en el artículo 1398° del Código Civil, que prohíbe determinadas estipulaciones, en garantía y seguridad del contratante que no intervienen en la elaboración del esquema, al no haber acreditado la parte demandada las cláusulas generales; DÉCIMO: Que, en el extremo de la nulidad de la facultad resolutoria del contrato a favor de la Caja de Pensión Militar y Policial, establecida en la cláusula cuarta, corresponde precisar, que las cláusulas generales de contratación son aquellas redactadas previa y unilateralmente por una persona o entidad, estas no son tan rígidas como el contrato de adhesión, pues en ellas cabe una cierta capacidad de negociación, es pues un instrumento de contratación más flexible, y no constituye una oferta sino que constituyen en el fondo varias condiciones preestablecidas que se incorporan al contrato, el cual requiere en cada caso de un acto particular. Que, además la demandada en el proceso no ha demostrado que las cláusulas generales del contrato hayan sido aprobadas administrativamente. Asimismo,

C

A
b

B

b



51

37

25
52
Dimitri
Cavallari

si bien de conformidad con el numeral 1354° del acotado código sustantivo las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a la norma legal de carácter imperativa; DÉCIMO PRIMERO: Que, en atención a las consideraciones propias del contrato, resulta abusivo que se proponga la resolución del contrato ante el incumplimiento de un pago siendo que el mismo se pagó a sesenta mensualidades, estando a que el artículo 1398° del Código Civil hace una relación de las estipulaciones que son inválidas para establecer determinados derechos a favor de quien las ha determinado, entre estas, esta la facultad de resolver un contrato al establecer que un contrato que se cancelará en sesenta armadas en un plazo de cinco años, el incumplimiento de una sola de esas armadas como causal de resolución constituye una cláusula vejatoria y pone en una situación de clara desventaja al comprador frente al vendedor; por tanto, la autoridad jurisdiccional se encuentra facultada para invalidar esta cláusula conforme a la norma precitada, por estas consideraciones REVOCARON la sentencia expedida mediante resolución número ocho, de fecha treinta de setiembre del dos mil cinco, obrante de fojas ciento cincuenta y ocho a ciento sesenta y cinco, que declara infundada la demanda interpuesta, y REFORMÁNDOLA la declararon FUNDADA EN PARTE, y en consecuencia Nula y sin valor la cláusula cuarta respecto de la facultad de resolución de contrato establecida a favor de la Caja de Pensiones Militar y Policial en el contrato de compra venta que corre a fojas seis, celebrado entre las partes sobre el inmueble constituido por el Stand signado con el número 362 ubicado en el tercer piso del programa constructivo Galería Santa Rosa, con el pago de costas y costos generados, e infundada en los demás extremos. En los seguidos por Simón Cañari Navarro con la Caja de Pensión Militar Policial sobre Nulidad parcial del acto jurídico.

OFICINA DE FOLIOS
 SUPLENTE DEL JUEZ CIVIL
 COMISARÍA DE JUSTICIA DE LIMA

[Signature]
 MAC RAE THAYS

[Signature]
 ECHEVARRIA GAVIRIA

[Signature]
 SALAZAR VENTURA

22 ENE 2007



52
38

RECURSO DE CASACION

Siendo el 20 febrero del 2007, la demandada debidamente representada por su apoderada interpone recurso de CASACION contra la sentencia de fecha 29 de agosto del 2006, sustentando su pretensión en dos causales:

a) Se contraviene las normas que garantizan el debido proceso, regulado en el numeral 3) de art. 386° del Código Procesal Civil, derecho amparado en el numeral 5) de art. 139° de nuestra Carta Magna, pues el criterio de la segunda sala se basa en observaciones subjetivas y argumentos no sustentados, que, solo se concentra en afirmar una cuestión teórica de lo comprendido por contrato con cláusulas generales, sin siquiera tener el sustento legal que ampare su decisión.

b) La 2° Sala Civil al emitir su sentencia, realiza interpretación errada del art. 1398° Código Civil, al asegurar que estaríamos ante un contrato general de contratación y ante ello declara nula las facultades de resolución contenida en la cláusula cuarta del mencionado contrato, sustentando su decisión en los contratos ofrecidos por el demandante.

CASACION DE LA CORTE SUPREMA

Con resolución número ocho del 8 de marzo de 2007, se dispone otorgar casación a la parte demandada Caja Pensiones Militar Policial y, asimismo, dispone se eleve el expediente al Tribunal Supremo.

Con resolución del 01 de abril de 2008, y valorando los considerandos Sexto y Octavo de la misma, la Sala Suprema RESUELVE: declarar fundada la casación realizada por la demandada Caja Pensiones Militar Policial, disponiendo se declare NULA la sentencia expedida por la 2° Sala Civil Corte Superior, asimismo dispone a dicha Sala en mención, emita un nuevo pronunciamiento con sujeción a la ley de la materia; y se ordene a quien corresponda bajo responsabilidad funcional, se publique la sentencia en casación en El Peruano.

COPIA DE CASACION DE LA SALA DE LA CORTE SUPREMA

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

56

Casación N° 1708-2007
Lima
Nulidad de Acto Jurídico

Lima, Primero de Abril
del año dos mil ocho.

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; vista la causa número mil seiscientos ocho - dos mil siete, en Audiencia Pública de la fecha, y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: ~~MATERIA DEL RECURSO.~~ Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada Caja de Pensiones Militar Policial mediante escrito de fojas doscientos cincuenta y nueve, contra la sentencia de vista emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, obrante a fojas doscientos cuarenta y ocho, su fecha veintinueve de agosto del año dos mil seis, que revocando la sentencia apelada de fojas ciento cincuenta y ocho, fechada el treinta de septiembre del año dos mil cinco, declara fundada en parte la demanda de Nulidad de Acto Jurídico interpuesta por Simón Cañari Navarro y su cónyuge, en consecuencia, nula y sin valor la cláusula cuarta del contrato suscrito entre las partes con fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, respecto de la facultad de resolución establecida a favor de la entidad recurrente. ~~FUNDAMENTOS DEL RECURSO.~~ Que, el recurso de casación fue declarado procedente por resolución del diez de agosto del año dos mil siete, por las causales previstas en los incisos primero y tercero del artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, señalando al respecto lo siguiente: 1) La contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, en cuanto a este extremo de su recurso argumenta que la Sala Superior se ha limitado a señalar en los considerandos sexto, noveno y décimo de su resolución que del contrato de compraventa celebrado entre las partes se evidencia que se trata de un contrato con cláusulas generales de contratación; sin embargo, sostiene la recurrente, dicha consideración es insuficiente al basarse en apreciaciones subjetivas y afirmaciones sin sustento, así como que tampoco se indica por qué en el presente caso se trata de un contrato con cláusulas generales de contratación, definido en el artículo mil trescientos noventa y dos del Código Civil, significando dicha situación un recorte a su derecho de crítica puesto que no tiene conocimiento claro y expreso de las razones de derecho que sustentan tal decisión, violándose de este modo el principio de congruencia procesal.



56

39

Asimismo indica que se contraviene el debido proceso, porque el Ad' Quem ha señalado que la cláusula cuarta del contrato resulta vejatoria y abusiva, al establecer la resolución del contrato ante el incumplimiento del pago de una cuota mensual tomando en cuenta que el contrato se estableció un total de sesenta cuotas, situación de clara desventaja para el comprador, sin embargo, dicha afirmación no ha sido sustentada ni alegada por las partes en el proceso, vulnerándose lo dispuesto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil; y, 2) La aplicación indebida del artículo mil trescientos noventa y ocho del Código Civil, ya que no se ha considerado la existencia de una norma que define claramente los contratos con cláusulas generales de contratación, la cual prescribe que: "Las cláusulas generales de contratación son aquellas redactadas previa y unilateralmente por una persona o entidad", entonces al no haberse demostrado en el presente caso que las cláusulas contenidas en el contrato de compra venta celebrado entre las partes haya sido redactado previa y unilateralmente por su parte, conforme se demostraría si es que se hubiera presentado una proforma o formulario o documento similar que contenga los acuerdos contenidos finalmente en el acuerdo celebrado, entregado al demandante, por ende - sostiene - no se puede hablar de dicho tipo de contratos, pues lo único que se ha evidenciado de los contratos en autos, es la similitud de los mismos, lo cual resulta lógico tomando en consideración que éstos contienen acuerdos básicos de la compra venta financiada y que no revisten mayor complejidad, agregando que la norma anotada no habla de similitud de los contratos para determinar las cláusulas generales sin que señale literalmente los requisitos específicos como son la redacción previa y unilateral de las cláusulas. Agrega que de acuerdo a la valoración jurídica de lo actuado, el contrato celebrado entre las partes no constituye uno de cláusulas generales de contratación, ya que ha sido celebrado tomando en consideración lo establecido por el ordenamiento civil para los contratos, así como los artículos mil quinientos cincuenta y ocho y siguientes del Código Civil. **CONSIDERANDO: Primero.** - Existiendo denuncias por vicios *in iudicando* e *in procedendo*, corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues, en caso de ser estimada, se dispondría el reenvío de la causa al estado p...



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 1708-2007
Lima
Nulidad de Acto Jurídico

correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de las normas materiales cuya aplicación indebida se denuncia. Segundo.- Que, conforme ha quedado establecido en autos, la demanda de nulidad de acto jurídico incoada persigue se declare judicialmente la nulidad del contrato de compra venta celebrado por los actores con la emplazada el quince de Enero de mil novecientos noventa y seis, respecto del stand signado con el número trescientos sesentidós, ubicado en el tercer piso de la Galería Santa Rosa, sito en el Jirón Prolongación Gamarra número setecientos ochenticinco - La Victoria. Tercero.- Que, la referida demanda se sustentó en que el contrato mencionado era nulo porque a su vez, eran nulas las siguientes estipulaciones: i) El valor de cada cuota fijada en la cláusula tercera, acápite tres del contrato, pues comprende intereses compensatorios que no corresponden; ii) El pagaré número cero setentiocho - SR/L. y, iii) La facultad de resolución de contrato a favor de la Caja de Pensiones Militar Policial que consta en la cláusula cuarta, por ser estipulaciones contractuales que contravienen normas de orden público. Cuarto.- Que, la Sala Civil, revocando el fallo del juez, ha estimado fundada en parte la nulidad planteada, sólo en el extremo referido al punto tercero de la nulidad peticionada, no habiéndose cuestionado los otros dos extremos por los demandantes, siendo recurrible en casación este último por la entidad emplazada, el cual está relacionado con la facultad de resolución del contrato reconocida a favor de la demandada, al tratarse de un contrato con cláusulas generales de contratación, por ser inválida con arreglo a lo normado en el numeral mil trescientos noventa y ocho del Código Civil. Quinto.- Que, la Sala al revocar el fallo y declarar fundada en parte la demanda, concluye que con los contratos presentados por la parte actora de fojas doce a treinta, se evidencia que se está ante un contrato de compraventa que contiene cláusulas generales de contratación, por lo que según sostiene es de aplicación el numeral mil trescientos noventa y ocho del Código Civil, que prohíbe ciertas estipulaciones, en garantía y seguridad del contratante que no interviene en la elaboración del esquema, al no haber acreditado la parte demandada que las cláusulas generales hayan sido aprobadas administrativamente. Sexto.- Que, uno de los extremos de la causal de contravención: está referido a que el fallo incurre en infracción al principio de



58
3

congruencia, para lo cual cabe advertir que una de las maneras de medir la congruencia de las sentencias se establece por la adecuación entre la parte dispositiva y los términos en que las partes han formulado sus peticiones, de manera tal que la sentencia no puede otorgar más de lo que se hubiere pedido en la demanda, ni menos de lo que hubiera admitido el demandado, ni otorgar una cosa diferente que no hubiera sido pretendida. Séptimo.- Que, de lo anterior se colige, que el principio de congruencia procesal es aquel principio rector de la actividad procesal por el cual en toda resolución judicial debe existir conformidad o concordancia entre el pedido formulado por cualquiera de las partes y la decisión que el Juez tomó sobre él. Octavo.- Que, examinada la resolución recurrida, fluye que la conclusión a la que arriba la Sala de mérito, luego del análisis de los otros contratos presentados en autos, si bien responde a la pretensión planteada, también lo es que el argumento invocado por la causal *in procedendo* radica en que se afecta el principio de motivación de las resoluciones judiciales, al sostenerse que el fallo no explica las razones por las que la Sala llega a la conclusión que se está ante un tipo de contrato de compraventa con cláusulas generales de contratación, lo que evidentemente afecta el principio de motivación de resoluciones judiciales que es una garantía constitucional contenida en el inciso quinto del numeral ciento treinta y nueve de la Constitución Política del Estado, que tiene como finalidad principal el de permitir el acceso de los justiciables de conocer el razonamiento lógico jurídico empleado por las instancias de mérito para justificar sus decisiones jurisdiccionales y así puedan ejercer adecuadamente su derecho de defensa, cuestionando de ser el caso, el contenido y la decisión asumida. Que esta motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber y a la vez una obligación para los Magistrados, tal como lo establecen los artículos cincuenta, inciso sexto, y ciento veintidós, inciso tercero, del Código Procesal Civil, concordante con el artículo doce del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, razón por la que corresponde ampararse el primer extremo de la causal *in procedendo*, siendo ello suficiente para casar la sentencia recurrida. Nóven.- Que, en relación al segundo extremo de la causal *in procedendo*, también se alega incongruencia en el fallo, basado en que el pronunciamiento de la Sala Superior en el sentido que la cláusula cuarta



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 1708-2007
Lima
Nulidad de Acto Jurídico

del contrato de compraventa, resulta vejatoria y abusiva por haberse pactado la resolución por el incumplimiento del pago de una de las sesenta cuotas pactadas, está en clara desventaja para el comprador, hecho que no ha sido alegado por las partes; sin embargo, siendo objeto de la controversia sustancialmente establecer la nulidad de la referida cláusula cuarta del contrato de compra venta materia de nulidad, es evidente que lo señalado por la Sala responde a lo manifestado por las partes por lo que no se incurre en la vulneración de lo previsto en el numeral VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, más aún si tal razonamiento está relacionado con el tema de fondo expuesto por la Sala que como se ha dicho precedentemente, no se encuentra debidamente motivada, razón por la que tal extremo debe desestimarse. Estando a las conclusiones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto en el acápite dos punto tres del inciso segundo del artículo trescientos noventa y seis del Código Procesal Civil, declararon FUNDADO el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos cincuenta y nueve por Caja de Pensiones Militar Policial, en consecuencia NULA la sentencia de vista de fojas doscientos cuarenta y ocho; ORDENARON que la Sala expida nuevo fallo con arreglo a ley y a lo expuesto precedentemente; MANDARON se publique la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad, en los seguidos por Simón Cañari Navarro y otra contra Caja de Pensiones Militar Policial, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron; Vocal Ponente señor Castañeda Serrano.

- S.S.
- TICONA POSTIGO
- SOLÍS ESPINOZA
- PALOMINO GARCÍA
- CASTAÑEDA SERRANO
- MIRANDA MOLINA

Rps.

SE PUBLICO CONFORME A LEY.



Dr. CARMEN R. CHAMPAC CABEZAS
Secretaria (a)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

10 JUL 2008

60

Conclusiones

PRIMERA: Del análisis del presente expediente, se concluye que no se puede dejar sin efecto las resoluciones que tienen condición de cosa juzgada, en este caso la casación dictada por el Tribunal Supremo que, ordena emitir un nuevo fallo de acuerdo a la ley de la materia y se publique dicha casación bajo responsabilidad funcional.

SEGUNDA: Es una acción propia demandar la nulidad de un contrato cuando se considere vulnerado uno o más derechos, como bien se hizo en el presente expediente, sin embargo, es importante que se demande también la nulidad del acto jurídico que está dando origen al vicio de voluntad, pues la finalidad del accionante no solo es dejar sin efecto la cláusula tercera acápite 3), sino también las facultades de resolución de contratos con cláusulas generales a favor de la demandada.

TERCERA: La nulidad es aquella que, salvaguarda el principio de legalidad. Para determinarla el Juez realizara un riguroso análisis de la materia, aplicando para ello, sus conocimientos, criterios, doctrina, jurisprudencia y todas las normas aplicables a su naturaleza.

Recomendaciones

Primera.- Se debe implementar programas o cursos de capacitación al interior del Poder Judicial a fin de capacitar a sus miembros, en el conocimiento y manejo de la institución materia de análisis. Que las facultades de derecho de las universidades privadas y públicas implementen entre sus materias doctrinarias, mecanismos para resolver el conflicto creado por el delito, sobre todo el referido al resarcimiento del daño ocasionado. Entre estas medidas se debe tratar el problema materia de la presente investigación.

Segunda: Se recomienda que dada la relación existente entre una o más partes involucradas en un acto jurídico (contrato), se exprese de forma clara, precisa y concisa las pretensiones emanadas de su voluntad y de esta manera evitar posibles nulidades futuras y demandas innecesarias ante el Órgano Jurisdiccional.

Referencias

Materia: Nulidad de Acto Jurídico.

Expediente: N° 46496-2003-0-1801-JR-CI-26

Demandado: Caja de Pensiones Militar Policial.

Demandante: Simón Cañarí Navarro.

Código Civil: Jurista Editores.

Edición Noviembre 2016.

Artículos consultados

Artículos 219° inciso 8), 220°, 224°, 1392°, 1397°, 1398°, 1399°, 1430°, 1477°, 1561°, paginas 76, 77, 79, 295, 296, 304, 311 y 322 respectivamente.

Artículo II del Título Preliminar del Código Civil, pagina 25.

Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, pagina 421.

Artículo 2°, 121°, 427° y 465° inciso 2) del Código Procesal Civil, pagina 431, 465, 559, 571 respectivamente.

Artículo 6° T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial, pagina 805.