

Universidad de Lima  
Facultad de Derecho  
Carrera de Derecho



## **INFORME DE EXPEDIENTE: Civil**

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el título profesional de Abogado

Materia: Nulidad de Acto Jurídico  
No. De Expediente: 2004-1079-0-1701-J-CI-6

Demandante: Carlos Fiestas Villanueva  
Demandado: Jorge Luis Javiel Cherres y Eduardo Amador Vilchez Nuñez.

***Jacques Didier D'Auriol Augusto***  
**Código 20150395**

Lima – Perú  
Diciembre de 2022

**Sumilla del expediente:**

El presente expediente versa sobre una demanda de nulidad de acto jurídico a efecto de que se declare nulo un contrato de compraventa por causales de finalidad ilícita, simulación absoluta e infracción a la ley, de conformidad con las normas aplicables del Código Civil, por haberse celebrado dicha compraventa sobre un bien ajeno. En ese sentido, bajo el presente informe se analiza principalmente (i) si dicho acto jurídico es válido bajo las normas del Código Civil; (ii) los efectos del “tercero registral” en el presente caso; y (iii) la regulación aplicable en el supuesto de la “doble venta”.

## **INFORME DE EXPEDIENTE**

Dirigido a : Facultad de Derecho  
Universidad de Lima

Materia : Nulidad de Acto Jurídico

Número de expediente : 2004-1079-0-1701-J-CI-6

Demandante : Carlos Fiestas Villanueva

Demandado : Jorge Luis Javiel Cherres y Eduardo Amador Vilchez  
Nuñez

Informante : Bachiller Jacques Didier D'Auriol Augusto  
Código N° 20150395

Fecha : 18 de diciembre de 2022

## I. Resumen del caso

### A. Demanda

1. Mediante escrito de fecha 23 de febrero de 2004, el señor Carlos Fiestas Villanueva (el “Señor Fiestas” o el “Demandante”) interpuso demanda de nulidad de acto jurídico en contra de los señores Eduardo Amador Vilchez Núñez (el “Señor Vilchez”) y Jorge Luis Javiel Cherres (el “Señor Javiel” y conjuntamente con el Señor Vilchez, los “Demandados”). El acto materia de nulidad es el contrato de compraventa celebrado entre los Demandados, elevado a Escritura Pública con fecha 28 de octubre de 2003 ante el Notario Público, doctor Pedro Bonilla Solis (la “Compraventa Cuestionada”), por medio del cual el Señor Vilchez, actuando como vendedor, dio en “*venta real y enajenación perpetua*”<sup>1</sup>, a favor del Señor Javiel, actuando como comprador, un inmueble urbano de una extensión de 142.24 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle Juan Cuglievan No. 837-839 (el “Inmueble de la Compraventa Cuestionada”), por una contraprestación ascendente a S/ 10,000.00.
2. El Demandante solicita la nulidad de la Compraventa Cuestionada debido a que dicho contrato versaría sobre un inmueble de propiedad del Demandante. En efecto, indica que la venta efectuada entre los Demandados resulta en ilícita, toda vez que en la extensión superficial total del Inmueble de la Compraventa Cuestionada se encuentra ubicada su propiedad correspondiente a (i) tres (3) habitaciones de 60 m<sup>2</sup> (el “Inmueble 60 m<sup>2</sup>”) que adquirió del Señor Vilchez a través de la Escritura Pública del 12 de junio de 1972 (la “Compraventa Originaria”), y (ii) una habitación de 16m<sup>2</sup>, que adquirió en virtud del documento privado de fecha 26 de mayo de 1998 (el “Inmueble de 16m<sup>2</sup>”) y conjuntamente con el Inmueble 60m<sup>2</sup>, los “Inmuebles del Demandante”) (la “Compraventa del Inmueble 16m<sup>2</sup>”).
3. Por lo tanto, al versar dicho acto jurídico sobre un inmueble que no le pertenece al Señor Vilchez, destaca que dicho acto jurídico es nulo por las siguientes causales de nulidad:
  - (i) Fin Ilícito, de conformidad con el inciso 4 del Artículo 219° del Código Civil:  
Para dicho efecto señala que se ha violado su derecho de propiedad, no

---

<sup>1</sup> Cláusula Segunda de la Compraventa Cuestionada.

teniendo validez alguna la Compraventa Cuestionada, ya que ha sido otorgada por persona que no ostenta la propiedad.

(ii) Simulación Absoluta, de conformidad con el inciso 5 del Artículo 219° del Código Civil: Señala que existe un acto disimulado entre los Demandados al haberse actuado en connivencia y de mala fe, desconociendo la propiedad del Demandante y sorprendiendo a la municipalidad para el cambio de titular en la declaración jurada de autoevaluó, señalando que se está ante un evidente caso de dolo civil.

(iii) Infracción a la ley, de conformidad con el inciso 7 del Artículo 219° del Código Civil, señalando que se ha infringido (i) la publicidad registral señalada en el Artículo 2012° del Código Civil, pues toda persona tiene conocimiento de las inscripciones en los Registros Públicos, sin admitir prueba en contrario; y, (ii) el Artículo 923° del Código Civil, toda vez que el Demandante no tendrá el poder para disponer de su propiedad.

4. Finalmente, como pretensión accesoria, invocando el Artículo 1969° del Código Civil, el Demandante señala que al no poder disponer de su propiedad, por encontrarse la misma limitada por la Compraventa Cuestionada, se ha causado un daño indemnizable, cumpliéndose el requisito del nexo causal con la existencia de dicho acto jurídico, habiéndose causado un daño ascendente a S/ 15,000.00, monto que equivale al valor comercial de los inmuebles de su propiedad, agregado el lucro cesante respectivo entendido este como el hecho de no poder disponer de la propiedad respectiva para obtener una ganancia del mismo.

## **B. Contestación de Demanda**

### **B.I. Contestación del Señor Javiel**

5. El Señor Javiel contesta la demanda, contradiciéndola en todos sus extremos, señalando que la misma debe de ser declarada infundada. Particularmente, destaca que no tenía conocimiento sobre la existencia de la Compraventa Originaria, siendo que a la fecha en que ha adquirido la propiedad del Inmueble de la Compraventa Cuestionada, no aparecía ninguna inscripción registral a nombre del Demandante (por el contrario, aparecía la titularidad del Señor Vílchez), por lo que en base al Artículo 2014° del Código Civil ha adquirido el bien de buena fe.

6. En cuanto a las causales de nulidad alegadas por el Demandante, el Señor Javiel señala que no se ha incurrido en finalidad ilícita, toda vez que se ha actuado con todas las formalidades de ley; en relación con la simulación absoluta, señala que no ha existido ni dolo o engaño por la existencia de manifestación de voluntad; y en cuanto a la infracción del artículo 923° del Código Civil, destaca que la Compraventa Cuestionada cumple con los requisitos establecidos en la ley. En base a lo anterior, señala que debe desestimarse la indemnización de daños y perjuicios a que hubiese lugar.
7. Finalmente, el señor Vílchez plantea una “*Denuncia Civil*”, de conformidad con el Artículo 102° del Código Procesal Civil, toda vez que la actual titular del Inmueble de la Compraventa Cuestionada es la señora Cynthia Iris Javiel Cherres (la “Señora Javiel”) en virtud de Escritura Pública de compraventa de fecha 18 de febrero de 2003 (la “Tercera Compraventa”), la misma que ya se encuentra inscrita en los Registros Públicos.

## **B.2 Contestación del Señor Vílchez**

8. El Señor Vílchez contesta la demanda reconociendo expresamente la celebración de la Compraventa Originaria.
9. Destaca que ha sido víctima de su codemandado, el Señor Javiel, toda vez que aprovechándose de su avanzada edad y de sus enfermedades, le ha hecho firmar la Escritura Pública de la Compraventa Cuestionada por el total del área que forma parte del Inmueble de la Compraventa Cuestionada, lo cual no ha sido la intención, ni su voluntad, habiendo sido engañado y sometido a error. Declara que su voluntad no ha sido la de vender el Inmueble 60 m<sup>2</sup>, sino los aires del mismo y 17 m<sup>2</sup> adicionales que no forman parte de la propiedad del Demandante, sino exclusivamente del Señor Vílchez.
10. Asimismo, cabe mencionar que el Señor Vílchez en su escrito adjunta un documento, con firmas legalizadas ante Notario Público Isabel Alvarado Quijano, denominado “*Propuesta de Convenio por Compensación de Obligaciones derivadas de la Compra – Venta de Bien Inmueble Urbano*” de fecha 24 de octubre de 2003 (el “Convenio Demandados”), donde expresamente se manifiesta la existencia del saldo del pago del precio por el Inmueble de la Compraventa Cuestionada y que dicho inmueble se encontraba ocupado por un tercero.

### **B.3 Resolución No. 3 y Contestación de la Señora Javiel**

11. Por medio de la Resolución No. 3, el Juez resuelve incorporar a la Señora Javiel al proceso, argumentando que se realiza el mismo a través de la figura del “*litisconsorte necesario pasivo*”, de conformidad con el Artículo 98° del Código Procesal Civil, al haber adquirido la propiedad del Inmueble de la Compraventa Cuestionada, siendo que la sentencia a recaer en el proceso de Nulidad de Acto Jurídico afectará su adquisición, por lo que se justifica su incorporación.
12. Mediante escrito de fecha 03 de noviembre de 2004 contesta la Demanda, destacando principalmente que la Tercera Compraventa fue inscrita sin observación alguna en los Registros Públicos, siendo que no aparece inscrito el derecho del Demandante sobre el Inmueble de la Compraventa Cuestionada. Particularmente, destaca que la inscripción que el Demandante realizó en la Partida Electrónica No. 02235826 ha quedado caducada por la dación del tiempo y conforme a lo señalado por el Artículo 92 del Reglamento General de los Registros Públicos.
13. Señala que en el presente caso son aplicables los artículos 2011, 2012, 2014 y 2017 del Código Civil, por lo que la demanda debe de ser infundada.

### **C. Transacción y Homologación**

14. Con fecha 10 de diciembre de 2004, el Demandante y el Señor Vílchez suscriben una transacción extrajudicial (la “Transacción”) por medio de la cual, principalmente (i) se reconoce la propiedad de los Inmuebles del Demandante; y, (ii) el Señor Vílchez se allana al proceso de Nulidad de Acto Jurídico.
15. Mediante Resolución No. 7, se declara improcedente la homologación de la Transacción, toda vez que resulta improcedente el allanamiento toda vez que la controversia versa sobre derechos indisponibles y no se cuenta con el consentimiento del Señor Javiel.

### **D. Conciliación y Fijación de Puntos Controvertidos**

16. En la audiencia de conciliación de fecha 18 de enero del 2005, se establece que no es posible proponer fórmula conciliatoria por la naturaleza de la pretensión. A mayores, se fijan, a modo de resumen, los siguientes tres (3) puntos controvertidos:

- (i) Determinar si el acto jurídico consistente en la Compraventa Cuestionada, se encuentran afectadas por causales de nulidad relativas a la finalidad ilícita, simulación absoluta e infracción a la ley (el “Primer Punto Controvertido”).
- (ii) Establecer si se han ocasionado daños y perjuicios al Demandante (el “Segundo Punto Controvertido”).
- (iii) Establecer, en el caso de declararse la nulidad si resulta procedente dejar sin efecto la inscripción registral de la Compraventa Cuestionada (el “Tercer Punto Controvertido”).

**E. Sentencia de Primera Instancia**

- 17. Mediante Resolución No. 14 se expide la sentencia de primera instancia donde el Juez declara fundada la pretensión principal, declarando nulo el acto jurídico, y fundada en parte la pretensión de daños y perjuicios, según los argumentos señalados a continuación.
- 18. Sobre el Primer Punto Controvertido, señala que no se ha apreciado la concurrencia de la causal de finalidad ilícita, pues no se ha aprobado el propósito conjunto de los demandados en desconocer el derecho del Demandante, señalando que el derecho del demandante no se encontraba inscrito en los Registros Públicos.
- 19. Respecto a la causal de simulación absoluta, señala nuevamente que no se ha cumplido con probar los presupuestos que exige dicha figura: (i) disconformidad entre la voluntad declarada y la voluntad interna; (ii) la existencia de un acuerdo simulatorio entre las partes; y (iii) el presupuesto del engaño.
- 20. Sin embargo, señala que en cuanto a la nulidad por “infracción a la ley” señala que la doble venta constituye una situación anormal que transgrede el orden público, por cuanto altera la convivencia social de los sujetos al generar un conflicto por el dominio de un bien; siendo ello así, se estaría ante un supuesto de nulidad. Es importante advertir que el Juzgado reconoce la validez de la Compraventa Originaria<sup>2</sup>, cuestionada por los Demandados, al haberlo así acreditado el Archivo Regional de Lambayeque.

---

<sup>2</sup> Conviene precisar que, si bien la Demandante plantea en su demanda que la Escritura Pública es de fecha 12 de junio de 1972, según queda acreditado en el Expediente y según el Archivo Regional de Lambayeque, la Escritura Pública es de fecha 16 de junio de 1972.

21. En relación con el Segundo Punto Controvertido, el Juez señala que se han cumplido con los requisitos de la responsabilidad civil. De manera particular, si bien señala que no se ha acreditado el daño emergente, en cuanto al lucro cesante, concebido como el no incremento del patrimonio, indica que sí se aprecia en el presente caso pues el Demandante no pudo disfrutar plenamente de su propiedad, correspondiendo un resarcimiento de acuerdo a criterios equitativos del juez. Asimismo, señala que concurre el daño moral en el presente caso, por la frustración de no poder disfrutar de un bien adquirido en fecha anterior, correspondiendo, de igual forma, un resarcimiento de acuerdo a criterios equitativos del juez. De igual forma, indica que en cuanto al factor de atribución, se aprecia el dolo en el Señor Vílchez, pero no en el caso del Señor Javiel siendo que este actuó al amparo de la buena fe registral. De esta forma, ordenó el pago al Señor Vílchez de S/ 2,500.00 por concepto de indemnización de daño moral y de S/ 2,500.00 por concepto de lucro cesante.
22. Finalmente, en cuanto al Tercer Punto Controvertido, indica que habiéndose determinado la nulidad del acto jurídico corresponde declarar fundado el pedido de la cancelación registral del Señor Javiel; mas no, el de la Señora Javiel, toda vez que ello no ha sido formulado por el Demandante.

**F. Recurso de Apelación**

23. Mediante escrito de fecha 23 de diciembre de 2005, el Señor Javiel interpone recurso de apelación argumentando que la doble venta no afecta el orden público, toda vez que existen normas del derecho común y registral que solucionan tal conflicto. Señala que este tiene la calidad de “tercero registral”, de conformidad con el Artículo 2014° del Código Civil. Así también señala que resulta de aplicación el Artículo 1135° del Código Civil, prefiriéndose a éste en el caso de concurrencia de acreedores al tener un título inscrito.

**G. Sentencia de Segunda Instancia**

24. Respecto a los argumentos señalados por el Señor Javiel señala que este no es tercero registral, pues para merecer tal calificación debe ser ajeno a la relación jurídica de donde procede la (potencial) afectación de su derecho inscrito, siendo que en el presente caso éste forma parte del contrato de adquisición cuestionado.

25. Respecto a la aplicación del Artículo 1135° señala que este no es aplicable, toda vez que la demanda versa sobre la Nulidad de Acto Jurídico, siendo que dicho Artículo, en todo caso, será aplicable para el supuesto de un proceso de mejor derecho de propiedad.
26. Siendo ello así, la Sentencia de Segunda Instancia confirma la Sentencia de Primera Instancia, señalando que es condición esencial de validez de la transferencia que el transferente o vendedor tenga la calidad de propietario.

#### **H. Recurso de Casación**

27. El Señor Javiel plantea recurso de casación señalando que se ha aplicado indebidamente las normas del derecho material contenidas en los incisos 4), 5) y 7) del Artículo 219 del Código Civil, y se han inaplicado las normas de derecho material contenidas en los Artículos 2013, 2014, y 2022 del Código Civil.
28. En resumen, señala que a pesar de que se trate de una demanda que se sustente en la Nulidad de Acto Jurídico o a pesar del hecho que el Señor Vílchez ya no era propietario al momento en que transfirió el Inmueble de la Compraventa Cuestionada, al haber adquirido a título oneroso y de quien en el registro aparecía con facultades, la adquisición del Señor Javiel bajo la Compraventa Cuestionada resulta inatacable, en aplicación del Artículo 2014° del Código Civil.
29. Señala que “tercero registral” es la calidad que uno tiene frente a cualquier acto o contrato no inscrito en cuya celebración no ha intervenido. Por lo tanto, si bien en el presente caso se está cuestionando su título de propiedad y no el de su transferente, eso no quiere decir que no sea aplicable el Artículo 2014° del Código Civil. De igual forma, destaca que el hecho de que éste haya transferido el inmueble a tercera persona no impide que invoque su calidad de tercero registral frente al Demandante, toda vez que tiene la obligación de defender su derecho y evitar el arrastre de nulidades.
30. Asimismo, señala que resulta aplicable el Artículo 2013° al tomar por cierto el asiento registral del Señor Vilchez, al no existir inscripción alguna del Demandante.
31. Finalmente, señala que resulta aplicable el Artículo 2022°, pues en el presente caso argumenta que el Demandante está oponiendo un derecho real, teniendo prelación el Señor Javiel al haber inscrito la propiedad.

## **I. Casación**

32. Para resolver el caso en cuestión, la Corte Suprema analiza si el Señor Javiel tiene la calidad de “tercero registral”. Así indica que tercero es la persona que desconoce la discrepancia entre el asiento registral y la realidad. También indica que es la persona que no es sujeto del cambio real no transcrito en el Registro, pero que ha adquirido derechos sobre la cosa por parte de quien aparece en el Registro como titular. Todo ello señala que se cumple en el presente caso, por lo que el Señor Javiel es tercero registral, protegido bajo el Artículo 2014 del Código Civil.
33. Así las cosas, casaron la sentencia y reformulándola, declararon infundada la pretensión de nulidad de la Compraventa Cuestionada. Cabe indicar que existe el voto discordante de dos magistradas, señalando que el Señor Javiel no tiene la calidad de “tercero registral”, de la misma forma que fue argumentado en la Sentencia de Segunda Instancia.

## **II. Problemas jurídicos planteados en el expediente**

- A. ¿La Compraventa Cuestionada es un contrato válido o tiene algún vicio de nulidad?
- A.I. La Compraventa Cuestionada es un contrato válido, siendo este un contrato de compraventa sobre un bien parcialmente ajeno.
- A.II. No resultan aplicables las causales de nulidad invocadas por el Demandante: (i) Finalidad Ilícita; (ii) Simulación Absoluta; e (iii) Infracción a la ley.
- A.III. Al ser un contrato válido ¿qué acción correspondía al verdadero propietario entablar para solucionar el problema de la “doble venta”?
- A.IV. Sin perjuicio de que se está ante el supuesto de una compraventa de bien ajeno, ¿se está también ante un supuesto de concurrencia de acreedores sobre un inmueble?
- B. ¿El señor Vilchez era considerado un “tercero registral”, siendo aplicable el Artículo 2014° del Código Civil?

## **III. Marco Conceptual**

### **III.I. La Compraventa sobre Bien Ajeno, de acuerdo al Artículo 1539° del Código Civil y los Efectos frente al Verdadero Propietario**

34. Según lo señalado en el Artículo 1409° del Código Civil, la prestación materia de la obligación puede recaer sobre bienes ajenos. De esta forma, bajo dicha

normativa, De la Puente y Lavalle (1999) ha sostenido que “Queda así abierta, en principio, la posibilidad de que se celebren contratos de compraventa de bienes ajenos” (p. 73). Por lo tanto, ningún contrato celebrado que verse sobre bienes ajenos, por dicha simple cuestión, sería un contrato nulo.

35. Esta idea lleva a sostener que, para el ordenamiento civil peruano, el poder de disposición no es un requisito de validez impuesto por la ley, para un determinado acto jurídico. Siguiendo a Messineo (2007) “si uno de los contratantes carece del poder de disposición sobre el derecho que forma materia del contrato, no se consiguen los efectos queridos: el contrato es ineficaz, pero no inválido” (p. 111).
36. La compraventa, bajo el Código Civil peruano, crea la obligación a cargo de la parte “vendedora” de transferir la propiedad de un determinado bien a favor de la parte “compradora” por el pago del precio respectivo. Siendo ello así, en el caso de la compraventa de bien ajeno regulado en los Artículos 1539° y siguientes del Código Civil, no se está ante un contrato que pueda producir efectos traslativos.
37. En el caso en concreto de la compraventa de bien ajeno, en la que el comprador no conoce que el bien es ajeno, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1539° del Código Civil, la obligación de transferir la propiedad no podrá ocurrir, sino hasta que el “vendedor” (no propietario), adquiera la titularidad del bien. Particularmente, en el caso de materia inmobiliaria, el cual es el del presente caso, como destaca Escobar (1994) “el contrato de compraventa cobrará eficacia traslativa cuando el vendedor, por cualquier medio, logre adquirir el bien” (p.112).
38. Sin perjuicio de la acción de rescisión, conviene señalar que el Código Civil no dispone un remedio específico para tutelar al propietario –cuya propiedad está siendo materia del contrato de bien ajeno– para ejercer acción alguna frente a dicho acto jurídico.
39. Según Torres Vásquez (2016):

“los artículos 1539°, 1540° y 1541°, solamente regulan las relaciones jurídicas entre el vendedor de bien ajeno y el comprador, pero no se refieren para nada al propietario no vendedor el cual tiene expedido su derecho de accionar para que se declare la nulidad de la venta realizada sin su consentimiento (Art. 219.1).” (p. 47)

Siendo ello para cierto sector de la doctrina, se tendría un contrato de compraventa válido (rescindible a solicitud del comprador), y al mismo tiempo inválido, pudiendo el verdadero propietario ejercer una acción de nulidad.

40. Posición contraria se encuentra a cargo de Zuñiga (2002), quien destaca que:

“Resulta un total contrasentido afirmar que la venta de bien ajeno es rescindible a solicitud del comprador -cuando este no conocía de la ajenidad del bien- y a la vez pasible de ser declarada nula a solicitud del propietario; toda vez que la nulidad determina que el negocio no produjo efectos jurídicos y puede ser solicitada por cualquier sujeto, mientras que la rescisión importa que el negocio es válido y puede ser solicitada sólo por los contratantes. La venta de bien ajeno, por ende, es sólo rescindible a solicitud del comprador y no puede ser declarada nula a solicitud del verdadero propietario.” (p. 363)

41. En doctrina argentina, se ha señalado que los efectos de la compraventa de bien ajeno frente al propietario son inoponibles; es decir no le surten efecto alguno. En efecto, Borda (1998) señala que “El dueño de la cosa está al margen de las transacciones por las cuales terceras personas compren o vendan sus bienes de buena o mala fe. Tales actos le son, al menos en principio, inoponibles” (p. 176).

### **III.II. Ineficacia en materia de Acto Jurídico: Conceptos Generales**

42. Los actos jurídicos son celebrados para que estos surtan efectos. No obstante, pueden existir ciertas situaciones que generen que los mismos sean ineficaces. De esta forma, es generalmente aceptado en doctrina que la ineficacia sea catalogada de (i) ineficacia estructural e (ii) ineficacia funcional.

43. Según Soria Aguilar (2015) “En la ineficacia estructural, la imperfección se encuentra en la génesis del acto defectuoso y se vincula con la ausencia o defecto de los elementos esenciales en el proceso de formación negocial, o mejor dicho, una cuestión de invalidez” (p. 136). En esta línea conviene advertir que dentro de la ineficacia estructural se encuentran los conceptos de nulidad o anulabilidad.

44. En oposición, en la ineficacia funcional, como indica Taboada (2002):

“supone en todos los casos un acto jurídico perfectamente estructurado, en el cual han concurrido todos sus elementos, presupuestos, y requisitos de orden legal, sólo que dicho acto jurídico por un evento ajeno a su estructura debe

dejar de producir efectos jurídicos (...) los actos jurídicos tienen también un defecto, pero totalmente ajeno a su estructura, no intrínseca, sino extrínseca.”  
(p. 32)

### **III.III. Ciertos Supuestos Específicos de Ineficacia Estructural y Funcional**

45. Para efectos del análisis señalado en la Sección IV del presente informe, conviene tomar en consideración los siguientes supuestos específicos de ineficacia: (i) finalidad ilícita, (ii) simulación absoluta; (iii) nulidad virtual; y el concepto de “inoponibilidad”.

46. Finalidad Ilícita: En primer lugar, conviene advertir que el “fin lícito” es un requisito de validez del acto jurídico, de conformidad con el Artículo 140° del Código Civil. Explica Vidal Ramírez (2019) que dicho requisito:

“consiste en la orientación que se da a la manifestación de voluntad para que ésta, (...) se dirija, directa y reflexivamente, a la producción de efectos jurídicos, vale decir, a la creación de una relación jurídica y normarla, así como a regularla, a modificarla o a extinguirla.” (p. 164)

47. Por lo tanto, como explica dicho autor (2019):

“El Código Civil exige que la finalidad sea lícita, esto es, que el motivo determinante de la celebración del acto jurídico, aunque subjetivo, no sea contrario a las normas de orden público ni a las buenas costumbres a fin de que, exteriorizado con la manifestación de voluntad, los efectos queridos y producidos puedan tener el amparo del ordenamiento jurídico.” (p. 165)

48. Simulación Absoluta: Como explica Roppo (2019), “se presenta simulación absoluta cuando el acuerdo simulatorio establece que, en lugar de la relación que deriva del contrato simulado, no se constituye entre las partes ninguna relación contractual” (p. 643).

49. Nulidad Virtual: Taboada (2002), señala que esta:

“es aquella que sin venir declarada directamente por el supuesto de hecho de una norma jurídica, se deduce o infiere del contenido de un acto jurídico, por contravenir el mismo el orden público, las buenas costumbres o una o varias normas imperativas.” (p. 97)

50. Inoponibilidad: Según Soria Aguilar (2015):

“La inoponibilidad implica la ineficacia del acto celebrado respecto de terceros. El negocio jurídico inoponible conserva toda su validez y eficacia entre las partes, es decir, la eficacia del negocio jurídico no es total respecto de todas las personas, pues ciertos terceros pueden desconocerlo como si no existiera.” (p. 141)

### **III.III. Los alcances del Artículo 2014° del Código Civil**

51. El Artículo 2014° del Código Civil concibe el Principio de Fe Pública Registral. Bigio (Cit. por Del Pilar) (2021) describe el principio y los requisitos para su aplicación de la siguiente forma:

“si se pretendiera dar una definición a este principio, se diría que es aquel que protege la adquisición efectuada a título oneroso y con buena fe, de quien aparece en el registro como titular registral, que se inscribe en el registro, contra cualquier intento de enervar dicha adquisición que se fundamenta en causas no inscritas antes.” (p. 239)

### **III.IV. La Concurrencia de Acreedores en Bienes Inmuebles (Artículo 1135° del Código Civil) y el Principio de Oponibilidad bajo el Artículo 2022° del Código Civil.**

52. El Artículo 1135° del Código Civil señala que *“Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.”* Al respecto, dicho artículo establece el criterio que debe de seguirse ante la concurrencia de acreedores, producto de, por ejemplo, el fenómeno de la “doble venta”. Como destaca Barchi (2020), “Producida la concurrencia de acreedores, debe determinarse cuál es el acreedor que debe ser preferido en la entrega.” (p. 24).

53. Por su parte, en consonancia con la regla anterior, el principio de oponibilidad, consagrado en el Artículo 2022° del Código Civil, destaca en su primer párrafo que *“Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. (...)”* Siendo ello así, Gómez Matos (2012) señala que “la inoponibilidad, más allá de la redacción del artículo 2022 del

CC, puede definirse como aquel principio registral por el que lo no inscrito no puede oponerse, afectar o perjudicar al tercero que inscribió su derecho” (p. 292).

#### **IV. Análisis doctrinario, legal y jurisprudencial de la materia**

A. Respecto al primer problema jurídico: ¿La Compraventa Cuestionada es un contrato válido o tiene algún vicio de nulidad?

54. Según se ha podido apreciar de la lectura de la Sección I del presente Informe, el presente caso trata acerca del fenómeno de la “doble venta” de inmuebles. Como describe Gonzales Barrón (2014) esta ocurre cuando “un mismo causante (vendedor) ha otorgado derechos incompatibles sobre el mismo bien a dos causahabientes (compradores)” (p. 63).

55. Siendo ello así, el Demandante plantea una demanda de nulidad de la Compraventa Cuestionada, para que la misma sea considerada ineficaz y no exista cuestionamiento alguno sobre el derecho de propiedad que ostenta sobre los Inmuebles del Demandante. Esta situación nos lleva a analizar la validez de esta “segunda venta” (Compraventa Cuestionada) y las acciones que tendría el verdadero propietario para defender y cautelar sus derechos.

A.I. La Compraventa Cuestionada es un contrato válido, siendo este un contrato de compraventa sobre un bien parcialmente ajeno.

56. Como se explicó en la Sección III.I, los contratos sobre bienes ajenos son válidos bajo la legislación peruana. Más aún, concretamente en el caso de los supuestos de “doble venta” con acertada razón se ha señalado que la misma no deviene en un supuesto de nulidad, pues la misma se encuentra permitida por ley (Artículo 1409 del Código Civil) y la ineficacia nacida por la falta de derecho del transmitente no es un vicio congénito o intrínseco del negocio jurídico (Gonzales Barrón, 2016, p. 718). Todo ello, sin perjuicio de que los efectos de dicho contrato serían inoponibles (por el principio de relatividad contractual, consagrado en el Artículo 1363 del Código Civil) frente al verdadero titular de la propiedad.

57. Asimismo, cabe mencionar que, en el presente caso, nos encontraríamos ante el supuesto de un contrato de compraventa parcialmente ajeno, toda vez que, según los hechos del caso, parte del Inmueble de la Compraventa Cuestionada sí sería de titularidad del Señor Vílchez.

58. Ahora bien, debe precisarse que, según lo expuesto por el Señor Vílchez, la Compraventa Cuestionada sufriría de un vicio de anulabilidad, toda vez que habría sido “engañado” en cuanto al bien materia de “transferencia” bajo dicho contrato. Si bien el presente Expediente no versa sobre dicha causal de anulabilidad y más allá de las declaraciones establecidas en la contestación de la demanda por el Señor Vílchez y las pruebas que adjunta, no existen suficientes elementos para acreditar el “engaño” producido”. Siendo ello así y para efectos del presente Informe partiendo de la validez del acto jurídico, la Compraventa Cuestionada no adolecería de ningún vicio estructural, sin perjuicio de la posible anulabilidad, bajo el supuesto del Artículo 210° del Código Civil (anulabilidad por dolo).

59. En base a lo anterior, nos pronunciaremos sobre cada una de las causales específicas invocadas en el Expediente, y en caso las mismas no fueran aplicables, la determinación de las acciones que hubiesen correspondido al Demandante.

A.II. No resultan aplicables las causales de nulidad invocadas por el Demandante: (i) Finalidad Ilícita; (ii) Simulación Absoluta; e (iii) Infracción a la ley.

60. Según lo señalado se la Sección A.I. anterior del presente Informe, el contrato de compraventa de bien ajeno es un contrato válido, por lo que su sola celebración, no implica que esté inmerso en una causal de nulidad. Siendo ello así, se procede analizar cada una de las causales de nulidad invocadas por el Demandante.

(i) **En primer lugar, ¿procede la nulidad por la causal de finalidad ilícita?**

61. Según lo argumentado por el Demandante, la Compraventa Cuestionada adolece de un defecto estructural por finalidad ilícita, al haberse violado su derecho de propiedad. En nuestra opinión, la Compraventa Cuestionada no adolece de un defecto estructural, toda vez que su finalidad es lícita.

62. En primer lugar, conviene además señalar que esta causal, debe de ser analizada por la finalidad perseguida por las partes en conjunto. Sobre el particular, Lohmann (1994) señala “la finalidad lícita debe ser la del acto en su conjunto – o sea, en su razón de ser – y no la íntimamente pretendida por cada una de las partes” (p. 87).

63. De las pruebas presentadas en el Expediente, no se desprende que haya existido una connivencia entre los Demandados para perjudicar el derecho de propiedad del Demandante. Mas aún, en el escrito de Contestación de Demanda del Señor

Vílchez, se puede desprender que este no tenía la intención de celebrar un acto jurídico que involucrara la venta del inmueble de propiedad del Demandante.

64. Por otro lado, ya se ha señalado que la compraventa de bien ajeno tiene su propia regulación amparada por el Código Civil, por lo que no existe una transgresión a las normas de orden público ni a las buenas costumbres. No existe ninguna finalidad ilícita en la celebración de un contrato de bien ajeno.

**(ii) ¿Procede la nulidad por la causal de simulación absoluta?**

65. La simulación absoluta implica, en grandes rasgos, que las partes celebren un acto jurídico que, en realidad, no quieren celebrar. Existe pues así un acto simulado. Como destaca Taboada (2002) “la simulación no consiste sino en un caso de discrepancia entre la voluntad declarada y la voluntad interna, realizada de común acuerdo entre las partes contratantes, a través del acuerdo simulatorio, con el fin de engañar a los terceros” (p. 118).

66. En el caso del Expediente, no existe prueba alguna sobre un acuerdo simulatorio entre los Demandados para señalar que la Compraventa Cuestionada no produciría efecto alguno. Todo lo contrario, se infiere de los escritos de los actores involucrados que dicha Compraventa Cuestionada tenía el propósito de transferir la propiedad, con las particularidades señaladas por el Señor Vílchez en su escrito de contestación de demanda, pero de modo alguno ello implica que ha existido una simulación absoluta entre las partes de dicho contrato.

**(iii) ¿Procede la nulidad por infracción a la ley?**

67. En primer lugar, conviene advertir que, por la argumentación señalada por el Demandante, este habría invocado de manera incorrecta la causal (al señalar que se trata del inciso 7 del Artículo 219°, cuando en realidad se refería al inciso 8 del Artículo 219° lo cual es analizado por las sentencias correspondientes). Siendo ello así, es importante señalar que lo que la doctrina entiende por “orden público” y “buenas costumbres”.

68. Rubio (2008) señala que “el orden público estaría conformado por el conjunto de disposiciones imperativas existentes dentro del sistema jurídico y de los principios subyacentes a tales normas, susceptibles de ser obtenidos mediante ciertos procedimientos de interpretación” (p.101). Por otro lado, Espinoza (2017) señala

que “las buenas costumbres constituyen la adecuación de la conducta humana a las reglas de la moral dentro de un contexto social determinado” (p.554).

69. La argumentación señalada por el Demandante y aceptada por la sentencia de primera instancia y segunda instancia, con sus propios fundamentos, implica que la compraventa de bien ajeno está inmersa en una causal de nulidad dado que se vulnera el derecho de propiedad del verdadero propietario, configurándose una violación al orden público. En nuestra opinión, ello no resulta aceptable.

70. Como destaca Soria (2015):

“opinamos que el derecho que dichas normas constitucionales tutelan (derecho de propiedad) no son vulneradas cuando se presenta un supuesto de compraventa de bien ajeno. Mantenemos esta opinión, aun cuando el bien pueda haber sido vendido sin conocimiento del verdadero propietario, pues en dicho caso, no existiría afectación alguna de su derecho de propiedad pues, quien es titular de un bien, es decir, quien tiene la propiedad, nunca podrá afectarse por el hecho que dos personas se relacionen jurídicamente respecto del bien ajeno, ya que dicho negocio no afectará su propiedad sin su consentimiento” (pp. 43-44).

71. Siendo ello así, con la celebración de un contrato de compraventa de bien ajeno, no existe ninguna vulneración al derecho de propiedad, toda vez que este contrato es inoponible (no surte efectos) frente al verdadero propietario.

72. Esta regulación se encuentra en consonancia con las normas del Código Civil y una interpretación sistemática, toda vez que ha catalogado como el remedio aplicable el de la “recisión” (lo cual implica que es un contrato válido) y no el de la nulidad.

A.III. Al ser un contrato válido ¿qué acción correspondía al verdadero propietario entablar para solucionar el problema de la “doble venta”?

73. En primer lugar, debe indicarse que los contratos únicamente son obligatorios para las partes, ello en virtud de lo señalado en el artículo 1363° del Código Civil. Por lo tanto, puede señalarse que el contrato de bien ajeno, válido entre las partes, le es inoponible al titular del bien. Siendo ello así, en principio, el titular del bien no necesitaría un remedio jurídico que accionar para proteger su derecho de propiedad ante una compraventa que verse sobre un bien de su propiedad. No obstante, ello, si el verdadero propietario buscara cuestionar un contrato de compraventa de bien

ajeno, debiera de realizar una acción declarativa de inoponibilidad (supuesto de ineficacia funcional).

74. Así, ante un supuesto de falta de legitimidad (como es el caso de la compraventa de bien ajeno), cierta doctrina destaca que el propietario no contratante, en estos supuestos, puede solicitar la inoponibilidad declarando que el contrato en mención es inoponible para el verdadero titular, generando que la titularidad permanezca incólume e inatacable (Morales, 2013, p. 20).
75. Ahora bien, cuestionando este remedio, se ha señalado que dicha pretensión tiene naturaleza real y no contractual, pues en realidad, se busca una acción declarativa de dominio. De esta forma, una vez que se determine quién es el titular, entonces se podrá decidir si el contrato es inoponible frente al verdadero propietario, siendo que ello implicaría previamente una declaración de propiedad. La ventaja particular que se destaca con esta acción es la de evitar la multiplicación de demandas judiciales; siendo que con una demanda de mejor derecho de propiedad se le reconocerá como propietario (Gonzales Barrón, 2013, p. 47 y ss.).
76. En mi opinión, ambas acciones pueden ser entabladas por el verdadero propietario, inclinándome particularmente por la acción de naturaleza real con la finalidad de evitar tantas demandas de inoponibilidad como contratos existan.

A.IV. Sin perjuicio de que la Compraventa Cuestionada califique como un caso de compraventa de bien ajeno, ¿se está también ante un supuesto de concurrencia de acreedores sobre inmueble?

77. En virtud de la Compraventa Originaria y la Compraventa del Inmueble 16m2, el Demandante adquirió la propiedad de los Inmuebles del Demandante, siendo que, por medio de la Compraventa Cuestionada, el Señor Vílchez se habría obligado a transferir la propiedad de dichos inmuebles a favor del Señor Javiel.
78. En otras palabras, el Señor Vílchez en un primer término se obligó a entregar dichos inmuebles a favor del Demandante, y en un segundo momento, a favor del Señor Javiel.
79. En efecto, en el presente caso, se está ante el supuesto de la “doble venta”, donde un mismo deudor ha transferido un mismo inmueble a dos acreedores. Así, el problema jurídico importa también un supuesto de concurrencia de acreedores

sobre bien inmueble, sin perjuicio de que la calificación contractual de la Compraventa Cuestionada sea catalogada como una venta de bien ajeno.

80. En un ejemplo planteado por Gonzales Barrón (2014) sobre la aplicación del artículo 1135° señala:

“el primer comprador -por antigüedad del título- es propietario del bien (art. 949 CC), por tanto, el segundo comprador -aun inscrito, pero con decadencia de la protección registral por mala fe- nada adquiere, pues su compraventa tipifica como venta de bien ajeno (art. 1409 CC).” (p. 77)

81. Conviene asimismo señalar a pesar de que la Compraventa Originaria y la Compraventa Cuestionada fueron celebradas bajo Códigos Civiles diferentes (la primera bajo el Código Civil de 1936, y la segunda bajo el de 1984), la concurrencia recién ocurre con la celebración de la Compraventa Cuestionada, por lo que es en dicho momento donde ocurre el supuesto de hecho de la norma (Art. 1135 del Código Civil), siendo así aplicable la disposición transitoria 2121 del Código Civil que señala “*A partir de su vigencia, las disposiciones de este Código se aplicarán inclusive a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes.*”

82. Asimismo, que se haya producido la entrega sobre el inmueble (como efectivamente se desprende del Expediente que ocurrió, al tener la posesión el Demandante sobre el mismo), es indiferente para la aplicación del artículo. Como señala Pasco (2016):

“el artículo 1135 si es útil aun cuando el deudor ya ha entregado el bien a favor de alguno de los acreedores. La norma va más allá del conflicto entre el acreedor que pretende la entrega y el deudor que debe cumplir con la misma, en tanto sirve también para solucionar el conflicto entre los eventuales acreedores en caso uno de ellos considere que la entrega se hizo a quien no correspondía” (p. 111).

- B. Respecto al segundo problema jurídico: ¿El señor Vílchez era considerado un “tercero registral”, siendo aplicable el Artículo 2014° del Código Civil?

83. Existen dos posiciones en cuanto a la interpretación de qué se entiende por “tercero registral” protegido por el Artículo 2014° del Código Civil. Por un lado, no se es tercero cuando el acto jurídico materia de cuestionamiento es el que contiene el

vicio, pues justamente se es parte (*secundus*) y no tercero. Así, Gonzáles Barrón (2010) señala:

“El acto o negocio del tercero debe ser válido, por cuanto el Registro purifica la ausencia de poder de disposición del transmitente (en cuyo acto jurídico no participó el tercero); ya que de ser nulo o ineficaz el propio título del tercero, este debe sufrir las consecuencias del negocio decadente en donde él mismo es parte, y no tercero.” (p. 442)

84. En posición contraria, Mejorada (2012) ha destacado que:

“pese a la tradición jurídica, el tercero no tiene que ser ajeno al acto viciado, incluso podría ser parte de él. Es tercero porque es ajeno a la causa que afecta la adquisición ordinaria. La buena fe adquiere, pues, una relevancia central. La creencia en la adquisición válida hace al tercero.” (p. 145)

85. En primer lugar, cabe señalar que el Señor Javiel, pretende utilizar el Artículo 2014° para mantener su adquisición materia de la Compraventa Cuestionada. De la lectura literal de dicho Artículo, el defecto debe provenir en el título del otorgante (esto es, en el título de adquisición del Señor Vílchez), lo cual no es el supuesto aplicable al presente caso.

86. En este caso, la protección del tercero se hace en función del Artículo 2022°. Se trata del “tercero latino” y no el “tercero germánico”, según se le reconoce en doctrina. Al respecto, Anaya (2015) ha señalado:

“en cuanto la conexión lineal, esta supone transferencias sucesivas, una después de la otra, y es propia de los sistemas con tercero germano. A este tercero alude el artículo 2014 del Código Civil [el tercero germánico]. En cambio, en la conexión transversal, propia de los sistemas con tercero latino, las relaciones jurídicas de transferencias son paralelas no lineales y encuentra su protección en el principio de inoponibilidad. A este tercero se refiere el artículo 2022 del Código Civil.” (p. 323)

87. Así, el supuesto de la doble venta se resuelve en aplicación del Artículo 2022° y no bajo el Artículo 2014° del Código Civil. De esta forma, para mantener la titularidad sobre su adquisición, debió de resolverse en aplicación de los Artículos 1135° y 2022°, siendo que dichos artículos concordados con el 949°, hacen propietario al que se prefiere en la concurrencia. La adquisición así, no se produce como

consecuencia del supuesto señalado en el artículo 2014°. Así, Fernández Cruz (1987) en el supuesto de la concurrencia señala:

“a la luz del artículo 949° del Código Civil, todos los acreedores “deberían ser propietarios”, pero como sólo el condominio es la única “pluralidad de propietarios” admitida, el Derecho debe optar por alguno como poseedor de los efectos que genera su título de adquisición. Por ello, deben algunos títulos declararse ineficaces -incapaces de producir efectos; no inválidos- y preferirse uno de ellos, que al ser elegido mantendrá sus efectos. Ello pretende ser la solución que brinda el artículo 1135°.” (p. 218)

88. De esta forma, una vez resuelta la discusión de la preferencia sobre el bien materia de discusión, se decidirá quien tiene mejor derecho de propiedad. Las normas de concurrencia de acreedores y el principio de oponibilidad (Artículo 2022°) resuelven el problema que busca solucionar el Señor Javiel al pretender la aplicación del Artículo 2014° del Código Civil; ello, sin perjuicio de que la Señora Javiel sí calificaría como un tercero registral bajo los alcances del Artículo 2014° del Código Civil.

## **V. Opinión sobre las Sentencias**

### **A. Sentencia de Primera Instancia**

89. Estoy en desacuerdo con lo indicado en la Sentencia de Primera Instancia. Como ha sido señalado, en opinión personal, la compraventa de bien ajeno no es un supuesto de nulidad como indica dicha sentencia.
90. Como fue indicado en la Sección IV) A.I) anterior, bajo el Código Civil peruano, los contratos sobre bienes ajenos son válidos; sin perjuicio de que son inoponibles frente al verdadero propietario.
91. No obstante lo anterior, conviene advertir que el Juez no podía pronunciarse sobre la inoponibilidad (supuesto de ineficacia), dado que el petitorio se refería a la declaración de nulidad, por lo que pronunciarse sobre la ineficacia por inoponibilidad implicaría una cuestión diferente a lo pedido (*extra petita*).
92. Asimismo, estoy en desacuerdo con que se haya declarado fundada la indemnización de daños y perjuicios.

93. En efecto, no estoy de acuerdo con el razonamiento del Juez para señalar que hubo daño por lucro cesante y/o daño moral en el presente caso, pues en ningún caso, la sola celebración de una compraventa de bien ajeno genera que la propiedad se transfiera, según lo antes señalado. De esta forma, no hay daño alguno para el verdadero propietario.
94. Finalmente, respecto al asunto de la cancelación del asiento registral, cabe precisarse que el mismo no debió cancelarse, debido a que la Compraventa Cuestionada resulta ser válida. Es preciso advertir que, si el Juez hubiera advertido que la Compraventa Cuestionada resulta ser válida, debió de declarar la demanda de nulidad como infundada. Si bien dicho contrato sería inoponible frente al Demandante, al no existir un pronunciamiento sobre el fondo por medio del cual se declara dicha ineficacia frente a éste, no se podía cancelar el asiento registral.
95. Conviene advertir que la Sentencia de Primera Instancia no se pronuncia acerca de los argumentos relacionados al artículo 2014° (invocados tanto por el Señor Javiel y la Señora Javiel, ambos demandados); más aún cuando dicho artículo, como medio de defensa, generaría, según sea el caso, que el título de propiedad correspondiente sea inatacable. Por ello, dicha sentencia tiene, en mi opinión, un vicio de nulidad.

#### **B. Sentencia de Segunda Instancia**

96. Con respecto a la Sentencia de Segunda Instancia, estoy en desacuerdo con lo señalado respecto a que la compraventa de bien ajeno resulta ser un supuesto de nulidad, según lo antes señalado. No estoy de acuerdo con lo indicado respecto a que, como señala dicha sentencia, es una “condición esencial” para la validez que del acto que el vendedor tenga la calidad de propietario. En mi opinión, la compraventa de bien ajeno es un acto jurídico válido que no tendrá la capacidad traslativa de una compraventa, según el artículo 1529° del Código Civil, según lo señalado en la Sección IV anterior.
97. Asimismo, respecto a los alcances del artículo 2014° interpretados por dicha sentencia, estoy de acuerdo en su interpretación aplicable para el caso analizado; esto es, el Señor Javiel no es tercero registral bajo los alcances de dicho artículo.
98. Asimismo, cabe advertir que, en el supuesto que el artículo 2014° resulta aplicable, es importante señalar que no se advierte la buena fe del Señor Javiel, dado que del

Expediente queda evidenciado que (i) el Señor Javiel conocía que el predio se encontraba en posesión de terceros (debido a la existencia del Convenio Demandados); y (ii) el Demandante se encontraba en posesión de los predios. Es decir, el Señor Javiel conocía sobre la inexactitud del Registro.

### **C. Casación**

99. La Casación analiza la aplicación del artículo 2014° para el señor Javiel, señalando que, para el caso en concreto, este era aplicable y, en consecuencia, el título del Señor Javiel resulta inatacable.
100. Sin perjuicio de que en el presente caso consideramos que no existe buena fe por parte del tercero (según lo antes explicado), lo cual ni siquiera es advertido y/o analizado por la Corte Suprema, no resultaba aplicable el artículo 2014° del Código Civil, para el caso en concreto (siendo ello así, nos encontramos de acuerdo con la interpretación del voto discordante en cuando a la interpretación del Artículo 2014° del Código Civil). Consideramos que la Corte Suprema debió señalar que la Compraventa Cuestionada no adolece de vicio alguno, al ser un contrato válido.

### **D. Opinión personal del titulado**

101. En mi opinión personal, considero que el Demandante no debió de plantear la Demanda como una de nulidad de acto jurídico, sino (y por estrategia procesal, según lo señalado en el párrafo siguiente), como una acción real de mejor derecho de propiedad.
102. Ello principalmente a que la compraventa sobre bien ajeno no es un supuesto de nulidad, sino de inoponibilidad, siendo que, a efectos de tener una sentencia que lo declare como propietario, para evitar la multiplicidad de acciones de ineficacia, resultaría preferible entablar una acción real.
103. En este contexto, el juzgador hubiese tenido que verificar que se trataba de un supuesto de doble venta y, en consecuencia, en aplicación de los artículos 1135° y 2022° del Código Civil, se hubiese tenido que preferir al Demandante, toda vez que, a pesar de estar inscrita la Compraventa Cuestionada, el Señor Javiel no tenía buena fe. En dicho proceso, se hubiera analizado si la Señora Javiel (a quien también debería de emplazarse) tendría o no buena fe para verificar si se encontraba amparada o no bajo el artículo 2014° del Código Civil.

## **VI. Referencias Bibliográficas**

- (i) Anaya Castillo, J. (2015). Requisitos para la aplicación del principio de fe pública registral. *Gaceta Civil & Procesal Civil Registral / Notarial* 25, 315-342.
- (ii) Barchi, L. (2004) Concurrencia de Acreedores de un Bien Inmueble, en *Código Civil Comentado, t.VI: Obligaciones*. Lima: Gaceta Jurídica.
- (iii) Borda, G. (1998). *Manual de Contratos* (Décimo Octava Edición). Buenos Aires: Editorial Perrot.
- (iv) De la Puente y Lavalle, M. (1999). *Estudios sobre el Contrato de Compraventa*. Lima: Gaceta Jurídica Editores.
- (v) Del Pilar, A. (1994). *Derecho Registral Inmobiliario*. Lima: Legales Grupo Editorial.
- (vi) Escobar, F. (1994). Reflexiones en torno a la llamada venta de bien ajeno. *THEMIS Revista de Derecho*, (29), 147-164. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/11468>
- (vii) Espinoza Espinoza, J. (2017). *Acto jurídico negocial: análisis doctrinario, legislativo y jurisprudencial* (Cuarta Edición). Lima: Pacífico Editores.
- (viii) Gómez Matos, M. (2012). Doble Venta, Inoponibilidad, Buena Fe y Fe Pública Registral: A Propósito de la Casación N° 204-2010-Huaura. *Diálogo con la Jurisprudencia* 166, 289-294.
- (ix) Gonzales Barrón, G. (2010). *Tratado de Derecho Registral Inmobiliario. Tomo II*. (Segunda Edición). Lima: Editora y Distribuida Ediciones Legales E.I.R.L.
- (x) Gonzales Barrón, G. (2013). Venta por un solo cónyuge del bien social y otras hipótesis similares. Propuesta de solución”. *Actualidad Jurídica*, 237, 47 y ss.
- (xi) Gonzales Barrón, G. (2014). *Los Principios Registrales en el Conflicto Judicial*. Lima: Legales Ediciones.
- (xii) Gonzales Barrón, G. (2016). *Tratado de Derecho Registral Inmobiliario* (Tercera Edición. Lima: Jurista Editores.
- (xiii) Fernández Cruz, G. (1987). La buena fe en la concurrencia sobre bienes inmuebles. *Derecho PUCP*, (41), 159-226. <https://doi.org/10.18800/derechopucp.198701.006>
- (xiv) Lohmann, G. (1994). *El Negocio Jurídico* (Segunda Edición). Lima: Editora Jurídica Grijley E.I.R.L.
- (xv) Messineo, F. (2007). *Doctrina General del Contrato*. Lima: Ara Editores.

- (xvi) Morales, R. (2013). La falta de legitimidad en los contratos inoponibles. En *Actualidad Jurídica*, 230, 13-21.
- (xvii) Pasco, A. (2016). ¿Es posible invocar la norma de concurrencia de acreedores para solucionar un caso de mejor derecho de propiedad? La Corte Suprema se equivoca. *Advocatus*, (033), 93-115. <https://doi.org/10.26439/advocatus2016.n033.4420>
- (xviii) Soria Aguilar, A. (2015). La Ineficacia del Negocio Jurídico. *Forseti*, 1, 134–142. Recuperado a partir de: <https://revistas.up.edu.pe/index.php/forseti/index>
- (xix) Roppo, V. (2009). *El Contrato*. Lima: Gaceta Jurídica.
- (xx) Rubio, M. (2008). *El Título Preliminar del Código Civil*. Lima: PUCP.
- (xxi) Taboada, L. (2002). *La Nulidad del Acto Jurídico*. Lima: Griljley.
- (xxii) Torres Vásquez (2016). *Código Civil, Tomo IV, Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias, Antecedentes, Sumillas, Legislación Complementaria* (Octava Edición). Lima: Editorial Moreno S.A.
- (xxiii) Vidal Ramírez, F. (2019). *El Acto Jurídico*. (Onceava Edición). Lima: Rimay Editores.
- (xxiv) Zúñiga, M. (2002). El comprador en la “venta de bien ajeno”: ¿dueño de nada! Análisis conceptual y funcional de recientes criterios jurisprudenciales. *IUS ET VERITAS*, 13(25), 356-363. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/16221>

## VII. Anexos

Anexo 1.	Compraventa Cuestionada
Anexo 2.	Demanda de nulidad de la Compraventa Cuestionada
Anexo 3.	Contestación de Demanda del Señor Javiel
Anexo 4.	Contestación de Demanda del Señor Vílchez

Anexo 5.	Contestación de Demanda de la Señora Javiel
Anexo 6.	Sentencia de Primera Instancia
Anexo 7.	Recurso de Apelación del Señor Javiel a la Sentencia de Segunda Instancia
Anexo 8.	Sentencia de Segunda Instancia
Anexo 9.	Recurso de Casación interpuesto por el Señor Javiel
Anexo 10.	Casación
Anexo 11.	Extractos de la Partida Registral del Inmueble de la Compraventa Cuestionada
Anexo 12.	Compraventa Originaria
Anexo 13.	Convenio Demandados

# Informe Civil

---

## INFORME DE ORIGINALIDAD

---

18%

INDICE DE SIMILITUD

17%

FUENTES DE INTERNET

2%

PUBLICACIONES

7%

TRABAJOS DEL  
ESTUDIANTE

---

## FUENTES PRIMARIAS

---

1	<a href="http://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Fuente de Internet	3%
2	<a href="#">Submitted to Universidad de Lima</a> Trabajo del estudiante	2%
3	<a href="http://vsip.info">vsip.info</a> Fuente de Internet	2%
4	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	2%
5	<a href="http://qdoc.tips">qdoc.tips</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="http://repositorio.uladech.edu.pe">repositorio.uladech.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="http://idoc.pub">idoc.pub</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="http://tesis.pucp.edu.pe">tesis.pucp.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
9	<a href="http://repositorio.unap.edu.pe">repositorio.unap.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%

---

10	<a href="https://docs.com">docs.com</a> Fuente de Internet	1 %
11	<a href="https://lpderecho.pe">lpderecho.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
12	<a href="https://dspace.unitru.edu.pe">dspace.unitru.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
13	<a href="https://kupdf.net">kupdf.net</a> Fuente de Internet	<1 %
14	<a href="https://estudioderechoylibertad.com">estudioderechoylibertad.com</a> Fuente de Internet	<1 %
15	<a href="https://andrescusi.files.wordpress.com">andrescusi.files.wordpress.com</a> Fuente de Internet	<1 %
16	Submitted to Universidad Andina del Cusco Trabajo del estudiante	<1 %
17	<a href="https://scr.sunarp.gob.pe">scr.sunarp.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
18	<a href="https://www.forseti.pe">www.forseti.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
19	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
20	<a href="https://es.scribd.com">es.scribd.com</a> Fuente de Internet	<1 %
21	<a href="https://repositorio.unp.edu.pe">repositorio.unp.edu.pe</a>	

Fuente de Internet

<1 %

22

[repositorio.urp.edu.pe](http://repositorio.urp.edu.pe)

Fuente de Internet

<1 %

23

[www.dpi.bioetica.org](http://www.dpi.bioetica.org)

Fuente de Internet

<1 %

24

[repositorio.uss.edu.pe](http://repositorio.uss.edu.pe)

Fuente de Internet

<1 %

25

Submitted to Universidad Católica San Pablo

Trabajo del estudiante

<1 %

26

[repositorio.ulima.edu.pe](http://repositorio.ulima.edu.pe)

Fuente de Internet

<1 %

27

[www.martinezwehbe.com](http://www.martinezwehbe.com)

Fuente de Internet

<1 %

28

"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derechos Humanos, Volume 5 (1989)", Brill, 1992

Publicación

<1 %

29

[livrosdeamor.com.br](http://livrosdeamor.com.br)

Fuente de Internet

<1 %

30

[repositorio.unjbg.edu.pe](http://repositorio.unjbg.edu.pe)

Fuente de Internet

<1 %

31

[repositorio.unjfsc.edu.pe](http://repositorio.unjfsc.edu.pe)

Fuente de Internet

<1 %

32 [revistas.pucp.edu.pe](http://revistas.pucp.edu.pe)

Fuente de Internet

<1 %

---

33 [voces.huffingtonpost.com](http://voces.huffingtonpost.com)

Fuente de Internet

<1 %

---

34 [www.osce.gob.pe](http://www.osce.gob.pe)

Fuente de Internet

<1 %

---

35 [www.tlc.es](http://www.tlc.es)

Fuente de Internet

<1 %

---

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 7 words

Excluir bibliografía

Activo

Universidad de Lima  
Facultad de Derecho  
Carrera de Derecho



## **INFORME DE EXPEDIENTE: Concursal**

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el título profesional de Abogado

Materia: Reconocimiento de Crédito  
No. De Expediente: 394-2009/CCO-INDECOPI

Acreedor: Elma Rosario Montero Rossini  
Deudor: Panamericana Televisión S.A.

***Jacques Didier D'Auriol Augusto***  
**Código 20150395**

Lima – Perú  
Diciembre de 2022

**Sumilla del expediente:**

El presente expediente versa sobre una solicitud de reconocimiento de crédito contra una empresa dedicada al rubro de programación y transmisiones de televisión, en el marco del concurso preventivo de dicha empresa iniciado ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI (el “INDECOPI”). El solicitante alega que es acreedor de la concursada en virtud de una cesión de derechos, a través del cual adquirió una acreencia de US\$ 800,000, la cual a su vez se encontraría reconocida en un laudo arbitral. Siendo ello así, el INDECOPI evalúa el origen y la existencia del crédito, señalando que resultaba de aplicación el Artículo 135.1 de la Ley General del Sistema Concursal, Ley No. 27809 (la “LGSC”), interponiendo de esta forma la demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta. En ese sentido, en el presente expediente se analizan los temas referentes al reconocimiento del crédito y la viabilidad de que el INDECOPI haya interpuesto la nulidad de cosa juzgada fraudulenta.

## **INFORME DE EXPEDIENTE**

Dirigido a : Facultad de Derecho  
Universidad de Lima

Materia : Derecho Concursal (Reconocimiento de Crédito)

Número de expediente : 394-2009/CCO-INDECOPI

Acreedor : Elma Rosario Montero Rossini

Deudor : Panamericana Televisión S.A.

Informante : Bachiller Jacques Didier D'Auriol Augusto  
Código N° 20150395

Fecha : 18 de diciembre de 2022

## **I. Resumen del caso**

### **A. Antecedentes**

#### **A.I. Las relaciones jurídicas entre Panamericana y el Estudio Vidalón**

1. Con fecha 06 de marzo de 2003, Panamericana Televisión S.A. (“Panamericana”) y el Estudio Vidalón & Vidalón Abogados (el “Estudio Vidalón”) celebraron un “contrato de locación de servicios profesiones” (el “Contrato de Prestación de Servicios”), por medio del cual el Estudio Vidalón se obligó a asumir la defensa de ciertos procesos que involucran a Panamericana. Se fijó una contraprestación mensual de US\$ 20,000, más IGV, sin perjuicio de los honorarios de éxito.
2. Producto de esta relación, Panamericana no habría cumplido con realizar los pagos a los que se obligó en virtud del Contrato de Prestación de Servicios. Siendo ello así, con fecha 04 de noviembre de 2007, Panamericana y el Estudio Vidalón celebraron una “minuta de reconocimiento de crédito y constitución de usufructo sobre bien inmueble” (el “Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo”). A través de dicho contrato:
  - (i) Se reconoció un crédito ascendente a US\$ 800,000 (el “Crédito de US\$ 800,000”) a favor del Estudio Vidalón, producto de los servicios prestados a la fecha por el Contrato de Prestación de Servicios.
  - (ii) Se constituyó un derecho de usufructo (el “Usufructo”) a favor del Estudio Vidalón sobre el inmueble de propiedad de Panamericana, ubicado en Calle Inca Ripac No. 126-134, Jesus María, Lima (el “Inmueble”). Según la cláusula séptima de dicho contrato, “*la contraprestación por el usufructo (...) estará constituida por la cancelación de la deuda a que se refiere la cláusula segunda del presente acto jurídico [i.e., el Crédito de US\$ 800,000] (...)*”.

#### **A. II. Laudo Arbitral para el Cumplimiento del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo**

3. Luego de celebrado el Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo, Panamericana habría incumplido su obligación de entregar el Inmueble y otorgar la escritura pública respectiva. Siendo ello así, el Estudio Vidalón interpuso demanda exigiendo el cumplimiento de las obligaciones a cargo de Panamericana. Señala en su escrito que Panamericana debía de entregar el Inmueble al día siguiente de celebrado el referido contrato, de conformidad con la Cláusula 6.1. a). Asimismo,

señala que conforme se desprende del contrato, a pesar de que no existe una obligación expresa de otorgar la Escritura Pública respectiva, se entendía que dicha obligación había sido asumida por Panamericana.

4. Estipuló como su pretensión principal el cumplimiento del referido contrato, y como pretensiones accesorias: (i) que se entregue la posesión del Inmueble; (ii) que se mantenga en uso y disfrute al Estudio Vidalón sobre el Inmueble; (iii) que se otorgue la respectiva escritura pública; y (iv) se disponga la inscripción del laudo respectivo.
5. Por su lado, Panamericana argumenta que no había cumplido con entregar el Inmueble, debido a que en este se encontraban ciertos bienes que no había sido posible de retirar, siendo aplicable el Artículo 1156° del Código Civil. Asimismo, señala que no asumió obligación alguna para extender la Escritura Pública.
6. Mediante Resolución No. 11 del 01 de abril de 2009, se expide laudo arbitral (el “Laudo”) por el árbitro único Dr. Jorge Alejandro Dávila Carbajal, declarando fundada la pretensión principal y las pretensiones accesorias interpuestas por el Estudio Vidalón.

### **A.III. Celebración del Contrato de Cesión de Derechos**

7. Con fecha 17 de octubre de 2009, el Estudio Vidalón y la señora Elma Rosario Montero Rossini (la “Señora Montero”) celebraron un contrato de “*compraventa de derechos*” (el “Contrato de Cesión”) por medio del cual el Estudio Vidalón cedió el Crédito de US\$ 800,000 a favor de la Señora Montero por una contraprestación ascendente a US\$ 500,000, el cual sería pagado de conformidad con los términos y condiciones señalados en dicho documento.

### **A.IV. Inicio del Procedimiento Concursal Preventivo de Panamericana**

8. Con fecha 15 de febrero de 2010, se publica el acogimiento de Panamericana al procedimiento concursal preventivo (el “Procedimiento Concursal”).

## **B. Expediente**

### **B.I. Solicitud de Reconocimiento de Crédito y los Requerimiento de Información del INDECOPI**

9. Con fecha 29 de marzo de 2010, la Señora Montero solicita el reconocimiento del Crédito de US\$ 800,000 a su favor en el marco del Procedimiento Concursal. Mediante escrito del 15 de abril de 2010, el INDECOPI, en uso de las facultades de

investigación señaladas en el Decreto Legislativo No. 807 solicita ciertos documentos a la Señora Montero, entre los cuales se destaca: (i) la entrega del Contrato de Prestación de Servicios y las facturas que se emitieron por dicho servicio; (ii) el Anexo No. 1 del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo; (iii) información respecto al ejercicio del derecho de Usufructo sea por el Estudio Vidalón y/o la Señora Montero; entre otros.

10. La Señora Montero contesta el referido requerimiento de información, adjuntando la documentación respectiva y señalando que, en cuanto a las facturas por los servicios bajo el Contrato de Prestación de Servicios, el Estudio Vidalón le ha informado que las mismas no se han emitido, toda vez que las mismas implican para el emisor el pago de impuestos (IGV y Renta) a pesar de no haber recibido contraprestación alguna que motive la remisión de la factura. Informó también que no se ha ejercido el derecho de Usufructo, ni se han recibido pagos a cuenta de las obligaciones de Panamericana. Además, destaca que no ha efectuado ningún desembolso por la contraprestación de la cesión del Crédito de US\$ 800,000, bajo el Contrato de Cesión.

## **B. II. Posición de Panamericana**

11. Mediante escrito de 27 de mayo de 2010, Panamericana expone sus argumentos respecto al reconocimiento del Crédito de US\$ 800,000 (los “Descargos de Panamericana”). Al respecto, señalan que se trata de un crédito simulado. Exponen que se trata de una dolosa intención del Señor Genaro Delgado Parker (el “Señor Delgado”) de crear deudas que le permitan tener injerencia en el Procedimiento Concursal.
12. Respecto al origen del Crédito de US\$ 800,000 bajo el Contrato de Prestación de Servicios señalan que:
  - (i) La celebración del Contrato de Prestación de Servicios es un mecanismo de compensación de los servicios que el Estudio Vidalón le pudo haber brindado al Señor Delgado a título personal.
  - (ii) La contraprestación es excesivamente desproporcional.
  - (iii) De acuerdo con la Partida Electrónica del Estudio Vidalón, no figuran poderes de representación para celebrar contratos de locación de servicios por el apoderado, James Christian Vidalón Orellana.

- (iv) No se emitió ninguna factura por los servicios, ni figura una cuenta por pagar en los registros contables de Panamericana.
13. De la misma forma, indican que el Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo y el Laudo es una “farsa montada”. Y señalan que, incluso dentro de esta, la demanda interpuesta por el Estudio Vidalón y el Laudo se refieren a una obligación de “dar” de Panamericana (i.e., la entrega del Inmueble materia del Usufructo). Siendo entonces que en ningún caso retoma eficacia la existencia del Crédito de US\$800,000. De igual manera, destacan que el Contrato de Cesión tiene el mismo propósito fraudulento.
14. Señalan además que existe una serie de indicios para sostener que en el presente caso se está ante un crédito simulado y por tanto inexistente que tiene por objetivo perjudicar las legítimas expectativas de cobro de los verdaderos acreedores, destacando que el INDECOPI debiera de interponer la demanda de nulidad de cosa juzgada, de conformidad con el Artículo 135.1 de la LGSC. Debe entonces de declararse infundado el reconocimiento del referido crédito invocado.

### **B. III. Respuesta de la Señora Montero a la Posición de Panamericana**

15. Mediante escrito de fecha 07 de julio de 2010, la Señora Montero da respuesta a la posición de Panamericana (“Respuesta de la Señora Montero a los Descargos de Panamericana”), negándola en todos sus extremos. En resumen, destaca que no hay elementos y/o indicios para señalar que ha existido una simulación del crédito, siendo que los actos jurídicos y el proceso arbitral se encuentran acorde a las normas del ordenamiento jurídico peruano. De manera particular conviene advertir los siguientes argumentos de la Señora Montero:
- (i) Si bien el apoderado del Estudio Vidalón, no tenía facultades, señala que este acto jurídico ha sido ratificado mediante el Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo.
- (ii) Destaca nuevamente que la emisión de las facturas hubiera implicado el pago de obligaciones tributarias, por lo que al no recibir contraprestación alguna por los servicios, las mismas no se emitieron.
- (iii) Señala que la decisión arbitral no ha sido ejecutada ni cumplida por la empresa deudora, razón por la cual existe la posibilidad del acreedor de exigir el cobro de la obligación primigenia (el Crédito de US\$ 800,000).
16. Por lo tanto, propone que se reconozca el Crédito en el Procedimiento Concursal.

#### **B. IV. Resolución de la Comisión de Procedimiento Concursales Lima Sur**

17. Mediante Resolución de fecha 20 de septiembre de 2010 (la “Resolución de la CCO”), la Comisión de Procedimiento Concursales (la “CCO”) decidió que se interponga la demanda de nulidad de cosa juzgada del Laudo y registrar el Crédito de US\$ 800,000 invocado como contingente, ello debido a que existen elementos suficientes para inferir que existe una simulación de créditos. Dicha decisión se basa principalmente en:
- (i) El Contrato de Prestación de Servicios carece de fecha cierta y fue suscrito por representante que no tiene facultades.
  - (ii) El Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo fue suscrito por representante que no tiene facultades.
  - (iii) El Anexo No. 1 (anexo que listaba los procesos judiciales y administrativos en los cuales el Estudio Vidalón habría prestado los servicios legales) del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo carece de fecha cierta.
  - (iv) El Estudio Vidalón no emitió los comprobantes de pago que permiten determinar la existencia y cuantía del crédito por la prestación de los servicios legales, aún cuando se encontraba legalmente obligado a ello.
18. Adicionalmente, señala que el Estudio Vidalón era titular de un derecho real consistente en el Usufructo en virtud del cual podía usar y disfrutar del Inmueble, siendo que ya no era titular del Crédito de US\$ 800,000 al haber sido este cancelado con el referido Usufructo, por lo que no era posible que le transfiriera las acreencias ascendentes a US\$ 800,000.

#### **B. V. Demanda de Nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta**

19. Mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 2010, el INDECOPI presenta la acción de nulidad de cosa juzgada contra el Laudo, de conformidad con el Artículo 135.1 de la LGSC. Sustenta el pedido señalando los indicios advertidos de la simulación del Crédito de US\$ 800,000, según lo antes expuesto.

#### **B. VI. Recurso de Apelación de la Señora Montero**

20. La Señora Montero apela la decisión de la CCO mediante escrito de fecha 30 de septiembre de 2010 (el “Recurso de Apelación”). Argumenta que (i) dicha resolución no se ha pronunciado con relación al reconocimiento o no del Crédito de US\$ 800,000, incurriendo en una defectuosa motivación; (ii) se ha vulnerado el

Artículo 39.2 de la LGSC, siendo que la CCO debió reconocer el referido crédito por el solo mérito de su presentación al estar sustentando en el Laudo; (iii) el Crédito de US\$ 800,000 no ha sido cancelado en virtud del otorgamiento del Usufructo, en los términos señalados por la CCO; (iv) el Contrato de Cesión se ha ejecutado y surte plenos efectos; y (v) los contratos involucrados han sido ratificados de manera tácita por el representado, en virtud de sus actuaciones.

#### **B. VII. Posición de Panamericana frente al Recurso de Apelación de la Señora Montero**

21. Mediante escrito de fecha 24 de enero de 2011 (la “Respuesta a la Apelación”), Panamericana argumenta, frente a lo dispuesto por la Señora Montero que: (i) la CCO sí se ha pronunciado sobre el reconocimiento del referido crédito; (ii) señala que la aplicación del Artículo 135.1 de la LGSC suspende el reconocimiento del crédito en cuestión; y (iii) reafirman los indicios advertidos sobre el fraude invocado.

#### **B. VIII. Resolución del Tribunal**

22. El Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual de la Sala de Defensa de la Competencia No. 1, mediante Resolución No. 0887-2011/SC1-INDECOPI de fecha 19 de abril de 2011, se pronuncia sobre el Recurso de Apelación señalando que (la “Resolución del Tribunal”):
  - (i) La CCO no incurrió en ninguna omisión en relación al pronunciamiento sobre el reconocimiento del respectivo crédito. Cuando existan elementos de juicio suficientes sobre la duda del origen y existencia del crédito reconocidas en un laudo arbitral, se presentará la nulidad de cosa juzgada. En tales supuestos, se suspenderá el pronunciamiento de fondo sobre el reconocimiento de un crédito.
  - (ii) Sin perjuicio de que la vinculación concursal no se transmite con la cesión de conformidad con la LGSC, señalan que resulta importante determinar la misma respecto al origen del Crédito de US\$ 800,000, con la finalidad de investigar por todos los medios su origen y existencia, de forma más exhaustiva. Destacan así que ha existido vinculación concursal entre el Estudio Vidalón y Panamericana, al existir una proximidad relevante de intereses.

- (iii) Destaca que hay elementos suficientes para cuestionar el origen y existencia del Crédito de US\$ 800,000.
- (iv) Sobre la falta de representación del apoderado del Estudio Vidalón, señala que dichos actos han sido ratificados a través de los actos jurídicos efectuados posteriormente.
- (v) A contrario de la CCO, considera que la celebración del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo no implicó la cancelación del Crédito. Así, no se ha presentado un supuesto de novación<sup>1</sup>.

23. Siendo ello así, confirmaron la resolución de la CCO.

## **II. Problemas jurídicos planteados en el Expediente**

- A. Determinar si INDECOPI se encontraba facultada, en el presente caso, a interponer una demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta en aplicación del artículo 135.1 de la LGSC.
- B. Determinar si debía de reconocerse un crédito a favor de la Señora Montero.

## **III. Marco Conceptual**

### **III.I. Interpretación Contractual**

24. Según Jiménez (2007):
- “la interpretación [contractual] es el procedimiento u operación que determina el significado jurídicamente relevante del acuerdo, por lo que debe analizarse la razón de ser del mismo (su causa), su contexto, entender la intención e las partes, a fin de poder explicar jurídicamente el contenido de la declaración de voluntad y los efectos queridos por los declarantes (...).” (p. 1824)
25. Asimismo, conviene señalar que, bajo el Código Civil, las reglas de interpretación contractual, bajo contratos paritarios, se encuentran ubicadas en los Artículos 168°, 169°, 170° y 1362° del Código Civil.
26. Siguiendo a Fernández Cruz (2002), se puede señalar que dichas reglas “están dirigidas a clarificar la común intención de las partes” (p. 149). Siendo ello así,

---

<sup>1</sup> Conviene precisar que la CCO no indica de manera expresa que en el presente caso se está ante un supuesto de novación, sino que se ha cancelado el Crédito de US\$ 800,000, según lo señalado en el párrafo 18 del presente Informe. De esta forma, es el Tribunal quien entiende que la CCO ha querido señalar que se está ante un supuesto de novación.

partiendo de la declaración de voluntad de las partes, se debe analizar también el comportamiento integral de las partes, tanto en la etapa anterior como posterior, en la búsqueda de dicha común intención de las partes, todo ello bajo las reglas de la buena fe, lo cual importa interpretarlo de forma razonable (Fernández Cruz, 2002, p. 163).

### **III.II. Novación**

27. De acuerdo al Artículo 1277° del Código Civil, *“Por la novación se sustituye una obligación por otra. Para que exista novación es preciso que la voluntad de novar se manifieste indubitadamente en la nueva obligación, o que la existencia de la anterior sea incompatible con la nueva.”* De esta forma, debe de existir el *animus novandi* para determinar que la intención de las partes ha sido la de extinguir y reemplazar una obligación por otra.
28. Asimismo, el Artículo 1278° del Código Civil regula la “novación objetiva”, al destacar dicho texto que *“Hay novación objetiva cuando el acreedor y el deudor sustituyen la obligación primitiva por otra, con prestación distinta o a título diferente.”*
29. Al respecto, Osterling & Castillo Freyre (2014) han señalado que “La novación objetiva por cambio de prestación surge cuando las partes convienen en modificar sustancialmente el objeto de la obligación primitiva o sustituirlo por otro.” (p. 669)

### **III. III. Reconocimiento de Créditos**

30. El Capítulo III de la LGSC regula al procedimiento de “Reconocimiento de Créditos” dentro del concurso de un determinado deudor.
31. Al respecto, Vega Ponce de León (2011) ha señalado que el artículo 37 de la LGSC (Reconocimiento de Créditos):

“norma uno de los procedimientos principales, alrededor del cual girará toda la regulación establecida en la Ley General del Sistema Concursal -LGSC-, al tratarse del reconocimiento formal de un crédito por parte de la Autoridad Administrativa, a una persona natural, jurídica, sociedad conyugal o patrimonio autónomo que cuente con la condición de titular de un crédito frente a un deudor acogido a dicho procedimiento y que se encuentre en crisis patrimonial. Como ya ha sido bastante comentado, la finalidad de establecer un sistema concursal, atendía a procurar de manera ordenada, la mejor

decisión de destino del patrimonio del deudor y, primordialmente, lograr la mejor distribución del mismo, en beneficio de la masa de acreedores, siendo este destino decidido por los propios acreedores mediante un colegiado, que cautele sus intereses y procurando el transcurso del procedimiento bajo reducidos costos transaccionales, en favor de todos los involucrados en el mismo.” (p. 356)

32. Asimismo, Rojas (2002) ha señalado sobre este procedimiento que:

“La presentación de la solicitud de reconocimiento de créditos es la respuesta de los acreedores a la convocatoria al concurso. Cuando un acreedor presenta una solicitud de reconocimiento de créditos está manifestando de manera indubitable su decisión de formar parte del concurso y decidir respecto del patrimonio en crisis. El reconocimiento de crédito es también el título que le facultará cualquier intervención futura en el concurso. Es su certificado de legitimidad para solicitar, alegar, impugnar, etc., en el marco del proceso concursal.” (pp. 129-130)

#### **III.IV. Nulidad de la cosa juzgada fraudulenta en materia Concursal**

33. El Artículo 135.1 de la LGSC regula una facultad especial para que el INDECOPI interponga una demanda de nulidad de cosa juzgada en materia concursal con la finalidad de que se declare la nulidad de la “*sentencia o convenio de las partes con autoridad de cosa juzgada*”<sup>2</sup> al considerar que “*existen elementos de juicio que generan dudas acerca de la existencia y origen de los créditos reconocidos en la sentencia o convenio*”<sup>3</sup>.

34. Al respecto, Trisoglio (2011) ha señalado que dicha facultad:

“pretende resguardar la transparencia y veracidad en el marco de los procedimientos concursales, evitando que acreedores inexistentes o de cuantía exagerada del deudor concursado, participen en dichos procedimientos con el consiguiente perjuicio para los reales acreedores, quienes, de esa forma, verán peligrar el recupero de sus créditos debido a la

---

<sup>2</sup> Cabe precisar que actualmente, la LGSC ha sido modificada mediante Decreto Legislativo No. 1189, publicado el 21 de agosto de 2015, siendo que ahora se refiere a la “sentencia judicial o arbitral, transacción judicial o extrajudicial o de cualquier acto o convenio que por la Ley tenga autoridad de cosa juzgada”.

<sup>3</sup> Ver comentario anterior.

participación de acreedores ficticios que, inclusive, pueden ostentar un mejor orden de preferencia.” (p. 924)

35. Asimismo, Rojas señala (2002):

“esta figura, permite a la autoridad concursal demandar la nulidad del pronunciamiento judicial que sustenta la existencia de un crédito, cuando cuente con elementos de juicio suficientes respecto de la actitud fraudulenta de los intervinientes en dicho pronunciamiento. De lo que se trata es de otorgar armas de defensa al sistema concursal frente a la utilización fraudulenta del sistema judicial que genera efectos dañinos para el concurso.” (p. 369)

#### **IV. Análisis doctrinario, legal y jurisprudencial de la materia**

A. Determinar si INDECOPI se encontraba facultada, en el presente caso, a interponer una demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta en aplicación del artículo 135.1 de la LGSC.

36. Según se desprende del Expediente, ante los descargos presentados por Panamericana, la CCO acoge el pedido de ésta y plantea una demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta contra el Laudo, el cual, según lo señalado por la Señora Montero justificaba la existencia de la obligación materia de reconocimiento del crédito invocado.

37. Ahora bien, ¿resultaba posible que el INDECOPI pretenda interponer la demanda de nulidad de cosa juzgada en materia concursal?

38. Sin perjuicio del análisis efectuado por el INDECOPI respecto a los elementos de juicio que generan dudas respecto a la existencia y origen de los créditos (los cuales habrían sido materia de prestación bajo el Contrato de Prestación de Servicios y reconocidos en el Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo), conviene señalar cuál es el supuesto de la norma para poder invocar el reconocimiento de los créditos.

39. Según lo indicado en el artículo 135.1 de la LGSC, vigente al momento de producirse los hechos, dicha pretensión tiene el propósito de *“que se declare la nulidad de la sentencia o convenio de las partes con autoridad de cosa juzgada, por considerar que existen elementos de juicio suficientes que generan dudas acerca de la existencia y origen de los créditos reconocidos en la sentencia o*

convenio mencionados, presentados como sustento de la solicitud de reconocimiento de créditos.” (Subrayado agregado)

40. En primer lugar, debemos advertir que, en el presente caso, nos encontramos ante un laudo arbitral. Ahora bien, como explican Castillo Freyre, Sabroso, Castro & Chipana (2017) “el objetivo de un proceso arbitral es resolver una controversia sometida por las partes a la decisión de un tribunal arbitral. Dicha decisión se plasma en lo que se denomina laudo arbitral” (p. 152).
41. Siendo ello así, puede entenderse que la norma antes citada al no especificar “*sentencia judicial*”, sino únicamente a “*sentencia*”, puede interpretarse la misma en un sentido amplio entendida como la decisión o dictamen que pone fin a una determinada controversia (como sería el caso de un laudo arbitral).
42. Dicha interpretación se condice con la modificación realizada a la LGSC<sup>4</sup>, al referirse ahora a que la demanda de nulidad de cosa juzgada con efecto concursal puede plantearse ante “*sentencia judicial o arbitral*”.
43. Asimismo, cabe advertir que el Laudo en el presente caso tiene la calidad de cosa juzgada, en virtud de los efectos que le otorga la ley de arbitraje (Decreto Legislativo No. 1049, Artículo 59°), al prescribir que el “*el laudo produce efectos de cosa juzgada*”, y dado que Panamericana no impugnó el Laudo mediante el recurso de anulación, según lo señalado en la Resolución No. 12 del 06 de mayo de 2009, emitida por el Árbitro Único que expidió el Laudo.
44. En efecto, como explica Arrarte & Vargas (2019):

“las decisiones jurisdiccionales adquieren la calidad de firmes, una vez que se presente una de estas dos situaciones: (i) la parte perjudicada con la decisión ha agotado todos los mecanismos para cuestionarla dentro del proceso (resolución ejecutoriada), o (ii) dicha parte ha dejado transcurrir el plazo para impugnar la decisión sin haber presentado el recurso respectivo (resolución consentida). Una vez que la decisión jurisdiccional es firme, ésta adquiere la autoridad de cosa juzgada, deviniendo en inmutable. En el caso del laudo arbitral, este adquiere la calidad de firme cuando no se ha interpuesto el recurso de anulación previsto en el artículo 62 de la LA, o habiéndose utilizado este mecanismo de impugnación se emitió la decisión que pone fin al cuestionamiento.” (p. 116)

---

<sup>4</sup> Ver comentario anterior.

45. Ahora bien, si bien se cumplen los supuestos antes dichos (i.e., se está ante una sentencia con calidad de cosa juzgada), consideramos que, en el presente caso, el Laudo no contenía el reconocimiento del Crédito de US\$ 800,000.
46. En efecto, según se aprecia de la parte resolutive del Laudo, ninguna de las pretensiones que son declaradas fundadas se encuentran relacionadas al Crédito de US\$ 800,000.00, sino al cumplimiento del términos y condiciones respecto a la entrega del Inmueble por la constitución del Usufructo.
47. Según lo que indica la LGSC (Artículo 1º, inciso e), un “Crédito” es el “*Derecho del acreedor a obtener una prestación asumida por el deudor como consecuencia de una relación jurídica obligatoria.*”
48. Como se desprende del Laudo, no existe el reconocimiento del Crédito de US\$ 800,000, materia del reconocimiento invocado por la Señora Montero. Siendo ello así, considero que INDECOPI no tenía facultades para interponer ante el Poder Judicial la nulidad de la cosa juzgada fraudulenta en aplicación del artículo 135.1 de la LGSC, debiendo de haberse atendido a las facultades que la LGSC le otorga para verificar el origen, existencia, legitimidad y cuantía de dicho crédito, debiendo expedir la resolución respectiva tras su verificación.
49. Asimismo, en línea con lo anterior, no resultaba pertinente aplicar el artículo 39.2 de la LGSC que prescribe el reconocimiento del crédito por su sola presentación cuando se encuentre sustentado en un laudo arbitral, dado que dicho supuesto no ocurre con el Laudo.

**B. Determinar si debía de reconocerse un crédito a favor de la Señora Montero.**

50. De acuerdo a lo señalado anteriormente, puede concluirse que no resultaba aplicable acudir a la interposición de una demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta en aplicación del Artículo 135.1, debiendo el INDECOPI en uso de sus facultades investigar sobre el origen, existencia, legitimidad y cuantía de dicho crédito.
51. En mi opinión, no existían elementos suficientes para asegurar que la prestación de los servicios legales, devengadas del Contrato de Prestación de Servicios, se habían efectivamente prestado y, en consecuencia, que se haya generado un crédito a favor del Estudio Vidalón por la ejecución de dichos servicios. En resumen, ello se debe a que:

- A. No se emitieron comprobantes de pago por la prestación de los servicios.
  - B. El Contrato de Prestación de Servicios y el Anexo No. 1 del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Constitución de Usufructo no tienen fecha cierta.
  - C. No se ha acreditado ningún documento que acredite que los servicios legales se prestaron (e.g., informes, cartas de auditores, encargos, diligencias, entre otros).
  - D. No se encontraban registrados dichos servicios en la contabilidad de las partes.
  - E. El apoderado que suscribió el Contrato de Prestación de Servicios y el Contrato de Reconocimiento de Crédito y Constitución de Usufructo no contaba con facultades suficientes para celebrar dichos contratos.
52. Conviene advertir que esta labor investigativa del INDECOPI coadyuva a determinar fehacientemente a los acreedores del concurso. Así, mediante esta “fiscalización” se puede analizar las obligaciones derivadas de una relación contractual para verificar la celebración y ejecución efectiva del referido contrato.
53. Como se encuentra señalado en la Resolución No. 288-2009/SC1-INDECOPI:  
“Tratándose de obligaciones derivadas de un contrato, el examen de las mismas para proceder a su reconocimiento puede implicar, incluso, la verificación de la celebración efectiva del referido contrato sobre la base de los medios probatorios ofrecidos por las partes, sin que la constatación de tal hecho constituya una declaración de ineficacia del mencionado acto jurídico por parte de la autoridad administrativa.” (Resolución No. 288-2009/SC1-INDECOPI, 2009)
54. De esta forma, considero que existían elementos suficientes para que el INDECOPI rechace la solicitud de reconocimiento del Crédito de US\$ 800,000, según lo antes expuesto, debido a que no se acreditó el origen, existencia, legitimidad y cuantía del referido crédito, en función de lo prescrito en la LGSC.

## **V. Opinión sobre Resoluciones**

### **A. Resolución 6853-2010/CCO-INDECOPI (Resolución de la CCO)**

55. Conviene advertir que me encuentro en desacuerdo con la parte resolutive de la Resolución de la CCO que dispone a la Gerencia Legal del INDECOPI que

interponga la demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta del Laudo emitido el 1 de abril de 2009 por el Árbitro único señor Jorge Alejandro Dávila Carbajal, y en consecuencia registrar como contingente el Crédito de US\$ 800,000 invocado.

56. En efecto, tal como se indicó en la Sección IV.A anterior, en el presente caso no podía interponerse la demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta prescrita en el artículo 135.1 de la LGSC, dado que no nos encontrábamos en el supuesto de hecho de la norma.
57. Respecto al análisis efectuado por la CCO señalado en la Resolución de la CCO, conviene advertir que me encuentro de acuerdo con los puntos referidos para señalar que existían dudas respecto a la existencia y origen del respectivo crédito. Tal como se indicó en la Sección IV.B anterior, los elementos de juicio respecto a los documentos probatorios hubiesen sido suficientes para que el INDECOPI rechazase la solicitud de reconocimiento del crédito invocado.
58. Si, por un lado, dichos elementos motivaron para que se interpusiera la demanda de nulidad de cosa juzgada por existir dudas legítimas, considero que la CCO pudo haber utilizado los mismos elementos y argumentos para rechazar la solicitud del reconocimiento del Crédito de US\$ 800,000 argumentando que no se ha acreditado que la prestación de los servicios legales efectivamente se haya efectuado, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la LGSC.
59. Finalmente, conviene advertir que la CCO señala que el Crédito de US\$ 800,000 habría sido cancelado mediante la constitución del Usufructo. Al respecto, me encuentro en desacuerdo con dicha posición, dado que, como se desprende de la Cláusula 7.1 del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Constitución de Usufructo, los efectos de pago del Crédito de US\$ 800,000 se darían únicamente cuando transcurriera el plazo del Usufructo. Es decir, la constitución del Usufructo no implicó una cancelación del Crédito de US\$ 800,000 en los términos expuestos por la CCO.

**B. Resolución 0887-2011/SC1-INDECOPI (Resolución del Tribunal)**

60. Por las mismas razones señaladas en el apartado anterior, me encuentro en desacuerdo con la parte resolutive de la presente Resolución que confirma la posición la CCO. En efecto, según ha sido antes expuesto, no debió de plantearse la demanda de nulidad de cosa juzgada, según el artículo 135.1 de la LGSC.

61. Asimismo, respecto a los demás puntos materiales señalados por el Tribunal, debo advertir que me encuentro de acuerdo con su posición que señala que no existió novación del Crédito de US\$ 800,000, según la posición que señala la CCO.
62. Según lo indicado por el Tribunal su entendimiento de la Cláusula 7.1 del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Constitución de Usufructo es que *“las partes únicamente variaron la forma de pago de los créditos devengados por la prestación de tales servicios, estableciendo que la cancelación de dicha deuda se daría paulatina y periódicamente a través del uso y disfrute del inmueble que ejerciera efectivamente el acreedor.”*
63. En líneas generales, considero que, de una interpretación de la voluntad de las partes, bajo las reglas de interpretación del Código Civil, (sin perjuicio de que existen dudas respecto a que efectivamente la prestación de los servicios se haya ejecutado), el Estudio Vidalón y Panamericana tuvieron la común intención de establecer un pacto atípico en la Cláusula 7.1 del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Usufructo por medio del cual se establecerían los términos y condiciones de cómo se pagaría la prestación de los servicios legales, lo cual se daría con la correspondiente constitución del Usufructo; en otras palabras, la contraprestación por el Usufructo es la cancelación del Crédito de US\$ 800,000. Sin embargo, ello, en ningún caso, implicó una novación o cancelación del Crédito de US\$ 800,000 por la sola constitución del Usufructo.

## **VI. Opinión del titulado**

64. En mi opinión, considero que la CCO y el Tribunal fallan en no advertir que no existe ningún crédito reconocido en un Laudo, por lo que no cabía que se interpusiera una demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta regulada en el artículo 135.1 de la LGSC.
65. No obstante ello, se rescata la labor fiscalizadora e investigativa del INDECOPI respecto a los medios probatorios del caso para determinar si efectivamente existía un crédito, o si, por el contrario, existían dudas respecto a su origen y existencia. Como fue advertido anteriormente, con dichas dudas, el INDECOPI pudo, en uso de sus facultades, rechazar el reconocimiento del crédito invocado sin tener que interponer la demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta.
66. Adicionalmente, resulta interesante analizar la naturaleza del pacto establecido en la Cláusula 7 del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Constitución de

Usufructo, dado que, por un lado, la CCO (aunque no lo dice expresamente), parece señalar que existió un supuesto de novación, pero a nivel del Tribunal, su entendimiento de dicha Cláusula es que no existió ninguna cancelación del Crédito de US\$ 800,000, sino que, con dicho pacto, se estableció una determinada forma para pagar el referido crédito con la constitución del Usufructo.

67. Como fue expuesto en la Sección V.B anterior, considero que, de la común intención del Estudio Vidalón y Panamericana, puede determinarse que: (i) no existió, en ningún momento, una voluntad (expresa o tácita) para cancelar y dar por pagado, de manera automática, el Crédito de US\$ 800,000 con la constitución del Usufructo; y (ii) puede razonablemente interpretarse que las partes buscaron establecer una forma determinada de pago para cada una de las prestaciones en cuestión (por un lado, para la cancelación de los servicios legales bajo el Contrato de Prestación de Servicios; y, por otro lado, para la contraprestación por la constitución del Usufructo).
68. Sobre este pacto atípico, pero plenamente válido en función de la autonomía privada de las partes, considero adicionalmente que debió analizarse que, sin perjuicio que no habría habido cancelación del Crédito de US\$ 800,000, la exigibilidad y eficacia del mismo se encontraba, cuanto menos, suspendida.
69. En efecto, del pacto establecido en la Cláusula 7 del Contrato de Reconocimiento de Crédito y Constitución de Usufructo se estipula que *“en caso que por razones ajenas al ACREEDOR/USUFRUCTUARIO el presente contrato de usufructo deviniera en inejecutable, reasumirá eficacia la deuda que el DEUDOR/PROPIETARIO mantiene con el ACREEDOR/USUFRUCTUARIO, estableciéndose el importe de la misma deduciéndose los periodos en que se hubiera ejecutado el usufructo.”*
70. Sobre el particular, considero que dicho pacto atípico de los términos de pago acordados en el Contrato de Reconocimiento de Crédito y Constitución de Usufructo, constituye una condición resolutoria, por medio de la cual, en caso el Usufructo deviniera en “inejecutable”, se reanudaría la eficacia de la forma y términos de pago por la prestación de los servicios legales establecidos de manera inicial en el Contrato de Prestación de Servicios.
71. Conviene señalar que en el Laudo no se demanda o establece la reanudación de la eficacia de los términos y condiciones de pago respecto al pacto inicial establecido

en el Contrato de Prestación de Servicios, ni existen otros elementos para señalar que el Usufructo haya devenido en inejecutable para que se reanuden los términos y forma de pago iniciales, por lo que, a la fecha de la solicitud del reconocimiento del Crédito de US\$ 800,000, los términos y condiciones pactados en la Cláusula 7 (i.e., cancelación del Crédito de US\$ 800,000 mediante el uso y disfrute del Usufructo) se mantenían vigentes e inalterables.

72. En esa medida, considero que un punto adicional es que la eficacia del Crédito de US\$ 800,000 (i.e., obligación de dar suma de dinero de los US\$ 800,000), se encontraba suspendida.
73. En esa medida, al encontrarse suspendida la eficacia de los términos y forma de pago originales (i.e., los establecidos en el Contrato de Prestación de Servicios), ello implicaba que la perfecta existencia, titularidad, legitimidad y exigibilidad de la obligación de dar una suma de dinero de US\$ 800,000 sea de carácter incierto. En consecuencia, y sin perjuicio de que existían dudas respecto a que los servicios legales efectivamente se hayan prestado, se pudo utilizar un argumento adicional para rechazar el reconocimiento del Crédito de US\$ 800,000 por parte de la Señora Montero, al ser una obligación cuya materialización es de carácter incierto.
74. De manera similar, en la Resolución N° 00852015/SCO-INDECOPI, donde se analiza el reconocimiento de un crédito cuya materialización era incierta, el Tribunal analiza que se trata de un crédito sujeto a condición suspensiva, siendo que no se reconoce el mismo.
75. Al respecto, en dicha Resolución, el Tribunal señala  
“en efecto, si bien de acuerdo al contrato Tellus Perú se ha obligado frente a PLFA a pagarle un honorario de éxito sobre el ahorro económico o recuperación en materia del impuesto a la renta ecuatoriano o peruano, para que se originen dichos honorarios resulta necesario que precisamente se genere el ahorro económico o la recuperación del impuesto a la renta a favor de Tellus Perú según lo establecido en el contrato, hechos que, según lo señalado por PLFA, aún no han ocurrido. En efecto, al tratarse de una condición de tipo suspensivo, ello constituye un hecho futuro y de incierta realización de conformidad con lo establecido en el Libro II, Título V del Código Civil relativo a las modalidades de los actos jurídicos. En ese sentido, al no haberse cumplido la condición establecida en el contrato, consistente en el ahorro económico o la recuperación a favor de Tellus Perú, los honorarios

de éxito invocados a su favor por PLFA aún no tienen una existencia cierta, por cuanto dependen del resultado de las acciones legales promovidas por PLFA en representación de la deudora.” (Resolución 00852015/SCO-INDECOPI, 2015)

## VII. Referencias bibliográficas

- (i) Arrarte, A. M., & Vargas, S. (2019). ¿Cuándo nos encontramos ante un laudo arbitral firme? *Forseti. Revista De Derecho*, (8), 100 - 117. <https://doi.org/https://doi.org/10.21678/forseti.v0i8.1089>
- (ii) Castillo Freyre, M., Sabroso M, Castro, L, & Chipana, J. (2017). El Laudo Arbitral. *Athina Revista de Derecho de los Alumnos de la Universidad de Lima* (13), 151-184.
- (iii) Fernández Cruz, G. (2002). Introducción al estudio de la interpretación en el Código Civil Peruano. *Derecho & Sociedad*, (19), 146-164. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17249>
- (iv) Jimenez, R. (2017). La Interpretación como búsqueda de una verdad, en *Tratado de la Interpretación del Contrato en América Latina Tomo III*. Lima: Editora Jurídica Grijley E.I.R.L.
- (v) Osterling, F. & Castillo Freyre M. (2014). *Compendio de Derecho de las Obligaciones*. Lima: Palestra Editores.
- (vi) Resolución No. 288-2009/SC1-INDECOPI. (Lima) (12 de mayo de 2009). Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual. Sala de Defensa de la Competencia No. 1. <https://servicio.indecopi.gob.pe/buscadorResoluciones/tribunal.seam>
- (vii) Resolución N° 0085-2015/SCO-INDECOPI. (Lima) (27 de enero de 2015). Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Procedimientos Concursales. <https://servicio.indecopi.gob.pe/buscadorResoluciones/tribunal.seam>
- (viii) Rojas, F. (2002). *Comentarios a la Ley General del Sistema Concursal*. Lima: Ara Editores.
- (ix) Trisoglio, M. (2011). Facultades de la Comisión para interponer demanda de nulidad de cosa juzgada, en *Ley General del Sistema Concursal. Análisis Exegético*. Lima: Editorial Rodhas S.A.C.

- (x) Vega Ponce de León, G. (2011). *Solicitud de Reconocimiento de Créditos, en Ley General del Sistema Concursal. Análisis Exegético*. Lima: Editorial Rodhas S.A.C.

### **VIII. Anexos**

Anexo 1.	Contrato de Reconocimiento de Crédito y Constitución de Usufructo
Anexo 2.	Laudo
Anexo 3.	Contrato de Cesión
Anexo 4.	Contrato de Prestación de Servicios
Anexo 5.	Descargos de Panamericana
Anexo 6.	Respuesta de la Señora Montero a los Descargos de Panamericana
Anexo 7.	Resolución de la CCO
Anexo 8.	Recurso de apelación a la Resolución de la CCO
Anexo 9.	Respuesta a la Apelación
Anexo 10.	Resolución del Tribunal

# Informe Concursal

## INFORME DE ORIGINALIDAD

13%

INDICE DE SIMILITUD

13%

FUENTES DE INTERNET

2%

PUBLICACIONES

3%

TRABAJOS DEL  
ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://upc.aws.openrepository.com">upc.aws.openrepository.com</a> Fuente de Internet	3%
2	Submitted to Universidad de Lima Trabajo del estudiante	1%
3	<a href="http://qdoc.tips">qdoc.tips</a> Fuente de Internet	1%
4	<a href="http://www.secretariasenado.gov.co">www.secretariasenado.gov.co</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="http://www.informatica-juridica.com">www.informatica-juridica.com</a> Fuente de Internet	<1%
6	<a href="http://bib.minjusticia.gov.co">bib.minjusticia.gov.co</a> Fuente de Internet	<1%
7	<a href="http://www.economia-montevideo.gob.mx">www.economia-montevideo.gob.mx</a> Fuente de Internet	<1%
8	<a href="http://revistas.up.edu.pe">revistas.up.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
9	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru	<1%

10 [abogadocarlospatron.xyz](http://abogadocarlospatron.xyz) <1 %  
Fuente de Internet

---

11 [lanota.com.co](http://lanota.com.co) <1 %  
Fuente de Internet

---

12 [xdocs.net](http://xdocs.net) <1 %  
Fuente de Internet

---

13 [forseti.pe](http://forseti.pe) <1 %  
Fuente de Internet

---

14 [www.internetwebsolutions.es](http://www.internetwebsolutions.es) <1 %  
Fuente de Internet

---

15 [riunet.upv.es](http://riunet.upv.es) <1 %  
Fuente de Internet

---

16 [prezi.com](http://prezi.com) <1 %  
Fuente de Internet

---

17 [cybertesis.unmsm.edu.pe](http://cybertesis.unmsm.edu.pe) <1 %  
Fuente de Internet

---

18 [vlex.com.pe](http://vlex.com.pe) <1 %  
Fuente de Internet

---

19 Submitted to Universidad Nacional de San  
Cristóbal de Huamanga <1 %  
Trabajo del estudiante

---

20 [es.scribd.com](http://es.scribd.com) <1 %  
Fuente de Internet

---

21	<a href="http://200.74.214.19/referencia/documentos/pdf/credit">http://200.74.214.19/referencia/documentos/pdf/credit</a> Fuente de Internet	<1 %
22	<a href="http://pachuca.tv">pachuca.tv</a> Fuente de Internet	<1 %
23	<a href="http://sistemas.indecopi.gob.pe">sistemas.indecopi.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
24	<a href="http://spijweb.minjus.gob.pe">spijweb.minjus.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
25	<a href="http://themisdata.net">themisdata.net</a> Fuente de Internet	<1 %
26	<a href="http://www.elperulegal.com">www.elperulegal.com</a> Fuente de Internet	<1 %
27	<a href="http://www.estudiojbonicatto.com.ar">www.estudiojbonicatto.com.ar</a> Fuente de Internet	<1 %
28	<a href="http://cnr.gov.co">cnr.gov.co</a> Fuente de Internet	<1 %
29	<a href="http://es.slideshare.net">es.slideshare.net</a> Fuente de Internet	<1 %
30	<a href="http://repositorio.ucp.edu.pe">repositorio.ucp.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
31	<a href="http://repositorio.uladech.edu.pe">repositorio.uladech.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
32	<a href="http://revistas.ulima.edu.pe">revistas.ulima.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %

33	<a href="http://www.icnl.org">www.icnl.org</a> Fuente de Internet	<1 %
34	<a href="http://www.oieau.fr">www.oieau.fr</a> Fuente de Internet	<1 %
35	<a href="http://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Fuente de Internet	<1 %
36	<a href="http://blog.pucp.edu.pe">blog.pucp.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
37	<a href="http://comunica.gov.bo">comunica.gov.bo</a> Fuente de Internet	<1 %
38	<a href="http://empresarial.carpioabogados.com">empresarial.carpioabogados.com</a> Fuente de Internet	<1 %
39	<a href="http://es.docs.yahoo.com">es.docs.yahoo.com</a> Fuente de Internet	<1 %
40	<a href="http://facder.unitru.edu.pe">facder.unitru.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
41	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	<1 %
42	<a href="http://issuu.com">issuu.com</a> Fuente de Internet	<1 %
43	<a href="http://repositorioacademico.upc.edu.pe">repositorioacademico.upc.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
44	<a href="http://www.dafp.gov.co">www.dafp.gov.co</a> Fuente de Internet	<1 %

45 [www.indecopi.gob.pe](http://www.indecopi.gob.pe) <1 %  
Fuente de Internet

---

46 [www.osce.gob.pe](http://www.osce.gob.pe) <1 %  
Fuente de Internet

---

47 [www.proinversion.gob.pe](http://www.proinversion.gob.pe) <1 %  
Fuente de Internet

---

48 [www.respondanet.com](http://www.respondanet.com) <1 %  
Fuente de Internet

---

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 7 words

Excluir bibliografía

Activo