

# UNIVERSIDAD PRIVADA SAN CARLOS

FACULTAD CIENCIAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**TESIS**

**LA INVOCACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD FRENTE A UN  
PROCESO DE NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO: ESTUDIO DE UN CASO**

**PRESENTADA POR:**

**YURIME QUISPE CATARI**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

**ABOGADO**

**PUNO – PERÚ**

**2026**



Repositorio Institucional ALCIRA by Universidad Privada San Carlos is licensed under a [Creative Commons Reconocimiento-NoComercial 4.0 Internacional License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)



3.7%

SIMILARITY OVERALL

SCANNED ON: 26 JAN 2026, 11:05 PM

### Originality & Authorship Report

Your text is highlighted according to the matched content in the results above.

● IDENTICAL 2.2%      ● CHANGED TEXT 1.5%

### Report #31153339

YURIME QUISPE CATARI // LA INVOCACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD FRENTE A UN PROCESO DE NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO: ESTUDIO DE UN CASO RESUMEN La tesis tiene como objetivo primordial analizar las deficiencias en la manifestación de voluntad que afectan la validez de un contrato de compraventa y sus repercusiones sobre la propiedad. La investigación adopta un enfoque cualitativo con un diseño de estudio de caso, utilizando técnicas de análisis documental y jurisprudencial para profundizar en la realidad jurídica. El estudio parte de un conflicto real donde unos padres demandaron a su hijo solicitando la nulidad de un contrato de 2010, argumentando engaño y falta de pago del precio pactado. Sin embargo, el análisis de los resultados revela que el órgano jurisdiccional declaró la demanda infundada. La sentencia aclaró que el pago es un elemento de ejecución del contrato, no de su formación; por lo tanto, su ausencia constituye un incumplimiento contractual, pero no invalida la existencia del acto jurídico. Las conclusiones destacan que la escritura pública firmada ante notario otorga una presunción de validez a la voluntad expresada, la cual solo puede ser desvirtuada con pruebas contundentes de una inexistencia real de voluntad. Finalmente, el trabajo enfatiza que, aunque la nulidad busca restaurar la situación patrimonial previa, es una medida excepcional que exige diferenciar con precisión entre la ineficacia estructural (nulidad) y los problemas de ejecución,

# UNIVERSIDAD PRIVADA SAN CARLOS

FACULTAD DE CIENCIAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

LA INVOCACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD FRENTE A UN

PROCESO DE NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO: ESTUDIO DE UN CASO

PRESENTADA POR:

YURIME QUISPE CATARI

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

APROBADA POR EL SIGUIENTE JURADO:

PRESIDENTE

:

  
M.Sc. DENILSON MEDINA SANCHEZ

PRIMER MIEMBRO

:

  
Mtra. NATALY SILVIA GARCIA VILCA

SEGUNDO MIEMBRO

:

  
Mg. PERCY GABRIEL MAMANI PUMA

ASESOR DE TESIS

:

  
Mg. MARTIN WILLIAM HUISA HUAHUASONCCO

Área: Ciencias Sociales.

Sub Área: Derecho

Línea de Investigación: Derecho

Puno, 03 de febrero del 2026.

## DEDICATORIA

A Dios por iluminar mi camino, guiándome con su luz a lo largo de toda mi vida, por derramar sus bendiciones sobre mí, dándome la fortaleza necesaria para enfrentar y superar muchos obstáculos.

A mi hija Dhasiel de los Ángeles y mis sobrinos(as) que son mi pilar fundamental, mi mayor inspiración y la razón de todo mi esfuerzo, cada paso que doy es por ustedes para asegurarles un futuro lleno de amor, oportunidades y esperanzas.

A mis amados padres Francisco y Teresa por su amor, sacrificio y apoyo incondicional que han sido mis pilares fundamentales para el cumplimiento de mis objetivos a lo largo de mi vida, sobre todo en mi formación académica. Su esfuerzo, comprensión y confianza han sido mi fortaleza para alcanzar el éxito en este trabajo de investigación.

**Yurime Quispe Catari**

## AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Privada San Carlos – Puno, por haberme brindado grandes enseñanzas y me ayudaron a forjarme como futura profesional.

A la Escuela Profesional de Derecho, decano y cuerpos de docentes por haber compartido con nosotros sus conocimientos y experiencias a lo largo de nuestra formación profesional.

Con gran estimación y gratitud a mi asesor de tesis Dr. Martin William Huisa Huahusoncco, por haberme guiado en todo el proceso de esta investigación. A los distinguidos miembros del jurado M.Sc. Denilson Medina Sánchez, Mtra. Nataly Silvia García Vilca y Mg. Percy Gabriel Mamani Puma mediante sus correcciones, colaboraron en la culminación de este presente trabajo de investigación.

**Yurime Quispe Catari**

## ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	1
AGRADECIMIENTOS	2
ÍNDICE GENERAL	3
ÍNDICE DE TABLAS	7
ÍNDICE DE ANEXOS	8
RESUMEN	9
ABSTRACT	10
INTRODUCCIÓN	11

### CAPÍTULO I

#### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

<b>1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>12</b>
1.1.1. PROBLEMA GENERAL	13
1.1.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS	13
<b>1.2. ANTECEDENTES</b>	<b>13</b>
1.2.1. ORDEN INTERNACIONAL	13
1.2.2. ORDEN NACIONAL	15
1.2.3. ORDEN LOCAL	17
<b>1.3. JUSTIFICACIÓN</b>	<b>18</b>
1.3.1. JUSTIFICACIÓN SOCIAL	18
1.3.2. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA	18
1.3.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA	19
<b>1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN:</b>	<b>20</b>
1.4.1. OBJETIVO GENERAL	20
1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	20

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO, CONCEPTUAL E HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

<b>2.1. MARCO TEÓRICO</b>	<b>21</b>
2.1.1. TEORÍA DE LAS NULIDADES E INEFICACIAS DEL ACTO JURÍDICO	21
2.1.2. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD	23
2.1.3. VICIOS DE LA VOLUNTAD	23
2.1.4. ACTO JURIDICO	25
2.1.5. INEFICACIA DEL ACTO JURÍDICO	27
<b>2.2. MARCO CONCEPTUAL</b>	<b>27</b>
2.2.1. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD:	27
2.2.2. VOLUNTAD	27
2.2.3. ACTO	28
2.2.4. ACTO JURÍDICO	28
2.2.5. ACTO JURÍDICO PROCESAL	28
2.2.6. ACTO LEGAL NULO	28
2.2.7. CAUSALES DE LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO:	28
2.2.8. LA FALTA DE MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD.	28
<b>2.3. MARCO LEGAL</b>	<b>29</b>
2.3.1. CÓDIGO CIVIL	29

## CAPÍTULO III

### METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

<b>3.1. ZONA DE ESTUDIO</b>	<b>30</b>
<b>3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA</b>	<b>30</b>
3.2.1. POBLACIÓN	30
3.2.2. MUESTRA	30
<b>3.3. TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN.</b>	<b>30</b>
<b>3.3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN.</b>	<b>31</b>
3.3.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN.	31

<b>3.4. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.</b>	<b>31</b>
3.4.1. ESTUDIO DE CASO	31
<b>3.5. CATEGORÍAS-EJES DE ANÁLISIS, SUB CATEGORÍAS-SUB EJES DE ANÁLISIS</b>	<b>32</b>
<b>3.6. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.</b>	<b>32</b>
3.6.1. TÉCNICAS.	32
3.6.2. INSTRUMENTOS.	32
<b>3.7. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE ANÁLISIS Y/O INTERPRETACIÓN DE DATOS</b>	<b>32</b>
<b>3.8. MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>32</b>

#### **CAPÍTULO IV**

#### **EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS**

<b>4.1. ANÁLISIS DE RESULTADOS</b>	<b>34</b>
4.1.1. ANALIZAR LAS DEFICIENCIAS EN LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD QUE INCIDEN EN LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SUS EFECTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL PROCESO JUDICIAL	38
4.1.2. DESCRIBIR LOS VICIOS EN LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD PUEDEN DETERMINAR LA INVALIDEZ DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y VALORADOS EN EL PROCESO JUDICIAL DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.	40
4.1.3. DESCRIBIR LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS Y PATRIMONIALES QUE GENERA LA NULIDAD DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.	43
<b>4.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS</b>	<b>44</b>
4.2.1. ANALIZAR LAS DEFICIENCIAS EN LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD QUE INCIDEN EN LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SUS EFECTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL PROCESO JUDICIAL	44

<b>CONCLUSIONES</b>	<b>47</b>
<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>49</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>51</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>54</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

	Pág.
<b>Tabla 01:</b> Operacionalización de Categorías	32

## ÍNDICE DE ANEXOS

	<b>Pág.</b>
<b>Anexo 01:</b> Fichas de análisis documental	55
<b>Anexo 02:</b> TÍTULO: La invocación de la manifestación de voluntad frente a un proceso de nulidad del acto jurídico: Estudio de Caso	61

## RESUMEN

La tesis tiene como objetivo primordial analizar las deficiencias en la manifestación de voluntad que afectan la validez de un contrato de compraventa y sus repercusiones sobre la propiedad. La investigación adopta un enfoque cualitativo con un diseño de estudio de caso, utilizando técnicas de análisis documental y jurisprudencial para profundizar en la realidad jurídica. El estudio parte de un conflicto real donde unos padres demandaron a su hijo solicitando la nulidad de un contrato de 2010, argumentando engaño y falta de pago del precio pactado. Sin embargo, el análisis de los resultados revela que el órgano jurisdiccional declaró la demanda infundada. La sentencia aclaró que el pago es un elemento de ejecución del contrato, no de su formación; por lo tanto, su ausencia constituye un incumplimiento contractual, pero no invalida la existencia del acto jurídico. Las conclusiones destacan que la escritura pública firmada ante notario otorga una presunción de validez a la voluntad expresada, la cual solo puede ser desvirtuada con pruebas contundentes de una inexistencia real de voluntad. Finalmente, el trabajo enfatiza que, aunque la nulidad busca restaurar la situación patrimonial previa, es una medida excepcional que exige diferenciar con precisión entre la ineficacia estructural (nulidad) y los problemas de ejecución, garantizando así la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

**Palabras clave:** Contrato, Compraventa, Manifestación de voluntad, Nulidad

## ABSTRACT

The primary objective of this thesis is to analyze the deficiencies in the expression of intent that affect the validity of a sales contract and their repercussions on property ownership. The research adopts a qualitative approach with a case study design, using documentary and jurisprudential analysis techniques to delve into the legal reality. The study begins with a real-life conflict in which parents sued their son, seeking the annulment of a 2010 contract, alleging deception and non-payment of the agreed price. However, the analysis of the results reveals that the court declared the claim unfounded. The ruling clarified that payment is an element of contract performance, not of its formation; therefore, its absence constitutes a breach of contract, but does not invalidate the existence of the legal act. The conclusions highlight that a public deed signed before a notary public grants a presumption of validity to the expressed intent, which can only be rebutted with compelling evidence of a genuine lack of intent. Finally, the paper emphasizes that, although annulment seeks to restore the previous financial situation, it is an exceptional measure that requires a precise distinction between structural ineffectiveness (nullity) and execution problems, thus guaranteeing legal certainty in real estate transactions.

**Keywords:** Contract, Sale, Expression of will, Nullity

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación, titulada "La invocación de la manifestación de voluntad frente a un proceso de nulidad del acto jurídico: estudio de un caso", aborda la validez de los actos jurídicos como un eje central del Derecho Civil para asegurar la estabilidad de las relaciones jurídicas y la protección de los derechos. La manifestación de voluntad se erige como la base esencial de estos actos; sin embargo, cuando esta es cuestionada por vicios o contravenciones al orden público, surge un conflicto que puede derivar en la nulidad.

En el Capítulo I, se plantea el problema centrado en un caso real donde unos padres demandaron a su hijo por la nulidad de un contrato de compraventa, alegando engaño y falta de pago. La investigación busca determinar cómo las deficiencias en dicha voluntad inciden en la declaración de nulidad y sus efectos sobre la propiedad, justificándose socialmente en la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica y la buena fe contractual.

El Capítulo II desarrolla el marco teórico, analizando la Teoría de las Nulidades y la ineficacia del acto jurídico, diferenciando entre la ineficacia estructural y funcional. Se profundiza en los requisitos de la manifestación de voluntad —discernimiento, autonomía e intencionalidad— y en vicios como el error, el dolo y la violencia.

En el Capítulo III, se detalla la metodología de enfoque cualitativo y diseño de estudio de caso, utilizando el análisis documental y jurisprudencial para examinar en profundidad la realidad jurídica del proceso seleccionado.

Finalmente, el Capítulo IV expone el análisis de los resultados, donde se revela que el órgano jurisdiccional declaró infundada la demanda de nulidad. Las fuentes destacan una distinción crítica: el incumplimiento del pago es un problema de ejecución contractual y no una causal de nulidad, reafirmando que la escritura pública otorga una presunción de validez a la voluntad expresada ante notario.

## **CAPÍTULO I**

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA OBJETO DE ESTUDIO**

La validez de los actos jurídicos constituye un eje central en el Derecho Civil, pues asegura la estabilidad de las relaciones jurídicas y la protección de los derechos de las partes, en este marco, la manifestación de voluntad adquiere una importancia esencial, ya que representa la base misma sobre la cual se erigen los actos jurídicos. No obstante, cuando dicha voluntad es cuestionada por la existencia de vicios —como el error, el dolo, la violencia o la simulación— o por contravenir normas de orden público y buenas costumbres, se produce un conflicto jurídico que puede derivar en la nulidad del acto.

El caso refleja con claridad esta problemática, donde los demandantes, padres del demandado, solicitan la nulidad de un contrato de compraventa suscrito con la demandada, argumentando que la operación se celebró bajo engaños, sin que mediara una intención real de transferir la propiedad del inmueble. Esta situación genera un cuestionamiento sobre la validez de la manifestación de voluntad en dicho contrato, poniendo en duda la eficacia del negocio jurídico celebrado.

La controversia no solo se circunscribe a las partes, sino que tiene efectos más amplios, pues compromete la seguridad jurídica que debe brindar el sistema de contratación y, a su vez, afecta la titularidad registral y la posesión actual del inmueble. Si se llegara a declarar la nulidad del contrato, las consecuencias jurídicas serían significativas: restitución de la posesión al propietario que se considere legítimo, reparación de los daños patrimoniales

ocasionados y eventual afectación de terceros que hubieran confiado en la validez del acto inscrito.

Este conflicto pone en evidencia la tensión existente entre la autonomía de la voluntad, entendida como el principio que faculta a las partes a regular libremente sus intereses, y la necesidad de salvaguardar valores superiores como la buena fe, el orden público y las buenas costumbres. El análisis de la invocación de la manifestación de voluntad frente a un proceso de nulidad de acto jurídico no se limita únicamente a verificar la existencia de vicios, sino que trasciende hacia la evaluación de las consecuencias jurídicas y sociales que acarrea la invalidez de un acto aparentemente legítimo.

En este sentido, la problemática central se ubica en determinar cómo las deficiencias en la manifestación de voluntad inciden en la nulidad del contrato de compraventa, cuáles son sus efectos sobre la propiedad y posesión del inmueble, y qué implicancias tiene para la protección de los derechos patrimoniales y la seguridad jurídica en el ordenamiento peruano.

### **1.1.1. PROBLEMA GENERAL**

¿De qué manera las deficiencias en la manifestación de voluntad inciden en la declaración de nulidad de un contrato de compraventa y sus efectos sobre la propiedad en el proceso judicial?

### **1.1.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS**

- ¿Qué vicios en la manifestación de voluntad pueden determinar la invalidez de un contrato de compraventa y valorados en el proceso judicial de nulidad de acto jurídico?
- ¿Cuáles son las consecuencias jurídicas y patrimoniales que genera la nulidad de un contrato de compraventa?

## **1.2. ANTECEDENTES**

### **1.2.1. ORDEN INTERNACIONAL**

(Campos (2021) concluye en la tesis que lleva por título “Indemnización de perjuicios por el acto nulo” que:

La nulidad dentro de nuestro marco legal ha sido influenciada por la teoría francesa, que la interpreta como resultado de la violación de las normas legales en los actos o contratos

ejecutados por individuos. La consecuencia de la nulidad, tal como se describe explícitamente, será la eliminación de los efectos legales producidos por el acto impugnado. Esto tiene como objetivo restablecer la legalidad dentro del sistema jurídico, que es el propósito de la nulidad. Se ha propuesto que puede desempeñar un papel satisfactorio, protector o restaurador en casos de nulidad relativa, ya que aborda los intereses de una de las partes, siendo la demanda de nulidad un remedio para la parte contratante agraviada en un contexto específico. No obstante, esta función remedial no será preeminente, ya que una vez que la parte agraviada opta por buscar la anulación, se debe reconocer que el papel del juez es determinar, basándose en criterios objetivos, la existencia de un defecto legal y, si está presente, restablecer el orden declarando el acto nulo y sin valor, anulando así sus efectos.

(Gárate (2021) concluye en la tesis que lleva por título "Legitimación activa de la sanción de nulidad. El interés del tercero en la nulidad absoluta y relativa" que:

La evolución de la jurisprudencia respecto a la legitimación para iniciar una acción de nulidad, tanto absoluta como relativa, se caracteriza actualmente por una considerable fricción entre las doctrinas convencionales y los desarrollos emergentes en el derecho civil. A pesar de los esfuerzos de innovación dentro de nuestros tribunales, no parece haber cambios discernibles en la resolución de casos de nulidad. Sin embargo, varios fallos y algunas opiniones disidentes indican que la discusión está en curso, lo que sugiere que es solo cuestión de tiempo antes de que se produzcan cambios interpretativos sustanciales que se conviertan en la norma.

(Caviaras, 2025) concluye en el tesis que lleva por título "Aplicación de la inoponibilidad en casos atípicos: Justificación y requisitos de una acción general"

Ahora bien, una revisión sistemática tanto a nivel de normas como de principios de nuestro Derecho Civil, permite comprender que existen razones suficientes para sostener que hay fundamentos para hacer lugar a una acción general de inoponibilidad. En esta línea, una concepción relacionada con el efecto relativo de los contratos, la equidad, la protección de los terceros y de la buena fe, permite sostener que en verdad la inoponibilidad como

ineficacia presenta características diametralmente distintas que aquellas de la nulidad. Esto, en tanto la inoponibilidad no limita los efectos en el nacimiento del acto, sino que restringe la expansión de estos efectos a terceros que en caso alguno deberían poder verse afectados por el accionar de sujetos ajenos.

### **1.2.2. ORDEN NACIONAL**

Jayo (2024) concluye en la tesis que lleva por título “Manifestación de voluntad en la sentencia de nulidad de acto jurídico en el Primer Juzgado Especializado en lo civil de Huamanga, 2020” que:

Se concluye que se relaciona significativamente la causal de falta de manifestación de voluntad con las sentencias de nulidad de Acto Jurídico, obteniéndose que el 26 % del número total de expedientes, declaran fundada por dos causales siendo invocadas con mayor frecuencia: ➤ Causal que se invoca con mayor frecuencia en las sentencias analizadas es la causal 1- que versa sobre la falta de manifestación de voluntad de una de las cónyuges o convivientes ya que se trata de un bien que forma parte de la sociedad conyugal. ➤ La causal más invoca es el inciso 4 - que versa sobre el fin ilícito del acto jurídico. Finalmente, las causales que nunca se invocaron en las demandas analizadas son los incisos 2 y 6 con un total de 0 invocaciones correspondiendo a 0% cada una.

Gutierrez (2023) concluye en la tesis que lleva por título “El vicio resultante de la violencia o intimidación como causal de nulidad de acto jurídico en el Código Civil peruano al no existir la manifestación de voluntad” que:

La declaración de voluntad se considera como la forma en que un sujeto manifiesta su intención interna o deseo, si se utiliza cualquier medio para presionar al declarante y lograr que declare algo diferente a su verdadera intención, se invalidará el acto jurídico, por lo tanto, en caso de que se utilice la violencia o intimidación para este propósito, debería establecerse la sanción de nulidad del acto jurídico en lugar de la anulabilidad establecida por el Código Civil peruano.

Curto & Vega (2021) concluye en la tesis que lleva por título “Nulidad de Acto Jurídico - Casación N° 381-2015 - Lima Norte” que:

Al recopilar la información pertinente para nuestro esfuerzo actual, se anticipa que la Octava Sentencia Plenaria de Casación se refiere a nuestro problema principal, ya que afirma que la disposición de bienes comunitarios por uno de los cónyuges conduce a la nulidad total del acto jurídico, y además indica que si el cónyuge posee un poder especial y lo usa indebidamente, el acto queda sin efecto.

Alva (2020) concluye en la tesis que lleva por título “Calidad de Sentencias de primera y segunda instancia sobre Nulidad de Acto Jurídico (transacción de pleito) por falta de manifestación de la voluntad; Expediente N° 3336-2011-0-1601-JR-CI-04; Distrito Judicial de La Libertad - Trujillo. 2020” que:

en la parte expositiva se realizaron la mención expresa de las pretensiones, puntos controvertidos; en la parte considerativa el juez tomó en cuenta los hechos, así como el que generó el pleito que dio inicio a la transacción y por la que, el afectado interpuso demanda de nulidad por no tener manifestación de voluntad, por lo que, se solicitó una pericia grafológico para confirmar que las firmas indicadas no corresponden al demandante ni tampoco al notario, la misma que son confirmadas por los peritos expertos asignados por el juez, por lo que en la parte resolutive el juez conforme a los hechos y las pruebas ofrecidas y conforme al principio de congruencia se pronunció determinando su decisión aplicando el derecho y resolviendo declarando nulo el acto jurídico de transacción del pleito.

(Ramos Reymundo, 2018) concluye en la tesis que lleva por título “Contracciones normativas del compromiso de contratar y la manifestación de voluntad” que:

El motivo más frecuente sobre el incumplimiento de compromiso de contratar es la ausencia de manifestación de voluntad. Es decir, no se aborda de modo debido las razones que generan la negativa injustificada de la celebración del contrato definitivo, lo que justamente deviene en las interposiciones de demandas por incumplimiento de compromiso de contratar, las que de acuerdo a los resultados obtenidos pretende esta celebración a través de un mandato judicial, trasladando externalidades a un tercero-Juez.

### 1.2.3. ORDEN LOCAL

Pineda & Inquilla (2024) concluye en la tesis que lleva por título “Aspectos sustantivos y procesales de acto jurídico por la falta de manifestación de voluntad y simulación absoluta Exp 459-2016” que:

Luego de analizar los aspectos sustantivos y procesales de la nulidad del acto jurídico, enfocándose en la falta de manifestación de voluntad y en la simulación absoluta como ejes centrales. se ha llegado a la conclusión que estas causales conllevan a la nulidad de actos jurídicos que carecen de consentimiento genuino o que son meramente aparentes, desprovistos de voluntad real. Procesalmente, se destaca la necesidad de una gestión eficaz tanto en los tribunales como en los registros públicos, como SUNARP, para asegurar la anulación efectiva de actos jurídicos inválidos.

(Irigoyen, 2021) concluye en el tesis que lleva por título “Calidad de Sentencia de Primera y Segunda instancia sobre nulidad del Acto Jurídico en el expediente N° 01-2016-JM Huari del distrito judicial de Ancash, Perú, 2021” En esta tesis se determinó la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico según los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales en el expediente N° 01-2016-75-JM-Huari del Distrito Judicial de Ancash-Perú. 2021

Mamani (2019) concluye en la tesis que lleva por título “La lesión como causal de nulidad de acto jurídico” que:

Según el Código Civil Peruano, Título IX sobre las causas de nulidad, el Artículo 219 estipula: “Un acto jurídico es nulo (...) 1. En ausencia de la expresión de voluntad del agente. 2. Cuando es ejecutado por una persona que está completamente incapacitada, salvo lo dispuesto en el artículo 1358. 3. Cuando su objeto sea físicamente o legalmente inalcanzable, o cuando sea indeterminado. 4. Cuando su objetivo es ilegal. 5. Cuando experimenta una simulación completa. 6. Cuando no cumple con la forma exigida. - Relativo al Artículo V del Título Preliminar, a menos que la legislación estipule una sanción alternativa que resulte en nulidad. 7.- Cuando la ley lo declara nulo. (...), por lo que podemos entender que únicamente se podría tener por nulo un acto jurídico cuando dicho acto jurídico

se encuentre inmerso dentro de alguna de estas causales, además que como pudimos apreciar sobre el enfoque con el que cuentan la doctrina, que en una conclusión debemos entender que el acto jurídico deviene en nulo por incumplir las normas que cada ordenamiento jurídico contemple para que sea considerado como tal, por lo que en el presente caso materia de análisis, no se ha incurrido en alguna causal que pudiera dar por nulo el acto jurídico cuestionado por la parte demandante.

### **1.3. JUSTIFICACIÓN**

#### **1.3.1. JUSTIFICACIÓN SOCIAL**

La investigación posee una justificación social de gran relevancia, dado que los actos jurídicos son instrumentos que estructuran la convivencia y las relaciones patrimoniales entre los ciudadanos. Cuando la manifestación de voluntad —elemento esencial para la validez de los actos— es cuestionada, no solo se ven afectados los intereses de las partes directamente involucradas, sino también la confianza social en los contratos y en el sistema jurídico. El estudio permite visibilizar cómo la nulidad de los actos jurídicos derivados de vicios de la voluntad impacta en la estabilidad de la propiedad, la posesión de bienes inmuebles y en la seguridad de las transacciones. De esta forma, la investigación contribuye a fortalecer la cultura de la legalidad, la buena fe contractual y la protección de los derechos patrimoniales, generando beneficios colectivos que repercuten en la vida económica y social del país.

#### **1.3.2. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA**

Desde el plano teórico, el trabajo contribuye al análisis doctrinario y jurisprudencial sobre la naturaleza y alcances de la manifestación de voluntad en los actos jurídicos. La doctrina civilista ha sostenido que la voluntad constituye el núcleo esencial de la contratación, pero los casos en los que esta se encuentra viciada revelan vacíos o interpretaciones divergentes en la aplicación de la nulidad. Este estudio busca sistematizar los fundamentos conceptuales de los vicios de la voluntad (error, dolo, violencia, simulación, entre otros), así como explorar su valoración en los procesos judiciales de nulidad. Además, se propone como un aporte académico al diálogo entre la autonomía privada y los límites impuestos por el orden público

y las buenas costumbres, enriqueciendo la reflexión jurídica en el ámbito del Derecho Civil peruano.

### **1.3.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA**

En el aspecto metodológico, la investigación resulta pertinente porque empleará un enfoque cualitativo con análisis documental y jurisprudencial, lo que permitirá examinar en detalle sentencias y doctrinas vinculadas a la nulidad de actos jurídicos. Este abordaje favorecerá la identificación de patrones en la interpretación de los tribunales y en el razonamiento jurídico aplicado, así como el contraste con principios teóricos del derecho civil. La sistematización de estos hallazgos metodológicos permitirá establecer criterios más sólidos y coherentes, aplicables tanto en la práctica profesional como en el ámbito académico. De este modo, la investigación aportará una base metodológica para futuras indagaciones relacionadas con la validez de los actos jurídicos y la protección de los derechos patrimoniales.

### **1.3.4. Justificación normativa**

En el ámbito normativo, la investigación adquiere relevancia porque el Código Civil peruano establece en sus artículos los requisitos de validez y las causales de nulidad de los actos jurídicos, dentro de los cuales la manifestación de voluntad ocupa un lugar central. No obstante, su aplicación en casos concretos revela vacíos interpretativos y conflictos con principios de jerarquía superior, como el orden público y las buenas costumbres. Analizar la nulidad desde esta perspectiva permitirá verificar la adecuación de la normativa civil vigente a las exigencias de seguridad jurídica y de justicia material. Asimismo, este estudio contribuirá a fortalecer la coherencia entre la normativa nacional, la jurisprudencia y los principios generales del derecho, ofreciendo insumos que podrían orientar tanto reformas legales como criterios uniformes en la judicatura.

### **1.3.5. Importancia de la Investigación**

La importancia de este trabajo radica en que aborda un problema jurídico recurrente y de gran impacto: la invalidez de actos jurídicos por vicios en la voluntad. Su trascendencia no solo se refleja en la solución de conflictos patrimoniales individuales, sino también en el fortalecimiento del principio de seguridad jurídica, indispensable para el desarrollo de la

sociedad y la economía. Al analizar los efectos de la manifestación de voluntad y su invocación en procesos de nulidad, la investigación permitirá esclarecer criterios jurídicos aplicables a situaciones similares, reduciendo la incertidumbre y brindando herramientas tanto a operadores de justicia como a profesionales del derecho. De esta manera, el estudio adquiere una importancia práctica, académica y normativa que lo convierte en un aporte valioso para el sistema jurídico peruano y para la consolidación de la confianza ciudadana en el derecho como instrumento de orden y justicia.

#### **1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN:**

##### **1.4.1. OBJETIVO GENERAL**

Analizar las deficiencias en la manifestación de voluntad que inciden en la declaración de nulidad de un contrato de compraventa y sus efectos sobre la propiedad en el proceso judicial

##### **1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Describir los vicios en la manifestación de voluntad pueden determinar la invalidez de un contrato de compraventa y valorados en el proceso judicial de nulidad de acto jurídico.
- Describir las consecuencias jurídicas y patrimoniales que genera la nulidad de un contrato de compraventa.

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO, CONCEPTUAL E HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

#### 2.1. MARCO TEÓRICO

##### 2.1.1. TEORÍA DE LAS NULIDADES E INEFICACIAS DEL ACTO JURÍDICO

**Según** (Parra, s. f.)

a) Teoría Clásica de las Nulidades

Solo las nulidades que el acto jurídico podría incurrir potencialmente se consideraban motivos plausibles de ineficacia, diferenciando entre nulidad absoluta y relativa, sin referencia a la inexistencia. La Teoría Francesa de las Nulidades, articulada por la figura prominente de Marcel Planiol, examina los ingredientes esenciales para la existencia de un acto jurídico y los criterios para su legalidad. Así, delimita la distinción entre inexistencia y nulidad.

b) La teoría francesa o clásica de las nulidades delimita una categorización bipartita y formal de la actividad humana que no logra generar el espectro completo de sus consecuencias legales, ya sea resultando en ningún efecto en absoluto o solo en efectos parciales, por lo tanto, perteneciendo a: inexistencia y nulidad. a) Ausencia Esto se refiere a un comportamiento humano que no se reconoce como un acto legal bajo la ley cuando carece de un elemento fundamental, lo que hace que su existencia legal sea lógicamente inconcebible. Esta tesis postula que el acto inexistente es sinónimo de la nada, y la ley no necesita involucrarse con él, ya que hacerlo implicaría involucrarse con la nada. Esta idea postula que la supuesta conducta inexistente no tiene ningún impacto legal. c) Nulidad En un acto nulo, los componentes de existencia están presentes pero defectuosos; en consecuencia, no produce ningún impacto legal o solo uno provisional, ya que serían

anulados retroactivamente al determinarse la nulidad del acto por la autoridad judicial. La doctrina clásica subdivide los actos nulos en nulidades absolutas o nulidades por disposición de la ley, y nulidades relativas o actos anulables. a) Nulidad absoluta o nulidad de pleno derecho. Ocurre cuando el acto se ejecuta, violando una norma integral a la política pública. El acto absolutamente nulo en esta tesis se considera inexistente y, por lo tanto, se afirma que no produce ningún impacto legal. b) Nulidad relativa o anulabilidad. Similar a la nulidad absoluta, la nulidad relativa es inherentemente defectuosa; sin embargo, genera efectos que serán invalidados tras la declaración de nulidad por parte del juez. Solo puede ser invocada por aquellos para quienes la ley lo disponga, y puede ser validada mediante confirmación o prescripción. b) Teoría de las Nulidades de René Japlot y Piedelievre

c) Contrario a la tesis clásica, los autores Japlot y Piedelievre afirman que la ineficacia de los actos debe evaluarse individualmente, considerando la intención de la norma y los intereses involucrados en el acto sujeto a nulidad, ya que las repercusiones pueden variar debido a los diferentes grados de nulidad asociados con el acto.

d) La Teoría de la Inexistencia y Nulidades de Julian Bonnecase

Bonnecase postula que la inexistencia surge cuando un acto jurídico carece de uno o más de sus componentes fundamentales: un elemento psicológico, representado por la expresión de la intención del autor o el consentimiento mutuo; un elemento material, evidente en el objeto del acto jurídico; y un elemento formal, que es requisito cuando el acto es solemne.

La teoría de Bonnecase se alinea con la filosofía clásica respecto a los atributos de la inexistencia, como se detalla a continuación: a) Un acto inexistente, en su papel como acto jurídico, no genera ninguna consecuencia legal. b) No puede ser fundamentado, ni por afirmación ni por prescripción. c) Cualquier persona interesada, independientemente de su rango, puede afirmar la inexistencia del acto y obtener beneficios de ello. d) No se requiere una declaración judicial de la inexistencia del acto; en consecuencia, no es esencial comparecer ante un juez presentando una acción para que se declare. Si una parte invoca el acto en el tribunal, el juez simplemente "determinará" su inexistencia. Sin embargo, para Bonnecase, aunque reconociendo que un acto inexistente no produce consecuencias como

acto jurídico en su totalidad, nada impide que cree algunos efectos jurídicos como hecho material o jurídico en sentido estricto.

### **2.1.2. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD**

**Según** (Aguila Grados & Calderón Sumarriva, s. f.) Denota la externalización de un fenómeno psicológico interno, la manifestación externa de intereses u objetivos internos, y requiere lo siguiente para su legitimidad: discernimiento, autonomía e intencionalidad.

Expresiones de voluntad

**Manifestación articulada.** Es una clara proclamación de intención, transmitida a través de palabras, escritos u otros signos inequívocos. Establecer esta forma de expresión de intención es bastante sencillo.

**Expresión implícita.** Se origina de acciones que demuestran inequívocamente la existencia de la voluntad en situaciones donde una expresión positiva es innecesaria o donde no hay objeción o proclamación explícita en contrario. El regreso por parte del acreedor de un documento que justifique la deuda significa perdón.

### **2.1.3. VICIOS DE LA VOLUNTAD**

Según (Aguila Grados & Calderón Sumarriva, s. f.) Estas son circunstancias que obligan al individuo a expresar un deseo que no se alinea con sus verdaderas intenciones. En la ejecución de un acto jurídico, idealmente debería haber una alineación entre la intención y la expresión, entre la voluntad y su manifestación. La voluntad o el consentimiento pueden ser invalidados por error, engaño o coacción.

a) **ERROR:** Representa una divergencia entre el sujeto del conocimiento y el juicio y el conocimiento obtenido en él. Cada inexactitud representa una negación de la realidad o una afirmación de lo inexistente. El error no surge sólo de una deficiencia de conocimiento, sino también de un pensamiento o juicio erróneo que acepta falsedades como verdades. El error podría ser: Error legal. Implica una completa ignorancia de la ley, ya sea por un conocimiento erróneo o por una mala interpretación. Inexactitud fáctica. El asunto puede referirse a la identificación de la transacción, la identidad del objeto o las características del individuo, entre otros factores. El artículo 201 del Código Civil estipula que un error

significativo y discernible constituye una base para la nulidad de un acto jurídico. Un error es crítico cuando influye significativamente en el establecimiento de la intención interna y se considera conocible cuando, respecto al contenido o las circunstancias del acto o el estado de las partes, una persona que ejerce la diligencia ordinaria podría haberlo identificado. Un error que no anula el acto jurídico se clasifica como un error incidental o indiferente. El artículo 209 del Código Civil se refiere a esta categoría de error. Los errores indiferentes incluyen errores matemáticos y errores en el motivo.

b) El fraude: Es el defecto en el consentimiento resultante de la instigación intencionada del error. Se contrasta con el error en que este último representa una percepción distorsionada de la realidad derivada de la disposición del sujeto, mientras que el fraude implica un error resultante de las acciones malévolas de otra persona que ya sea instigaron el error o lo ocultaron; específicamente, descuidan informar a la otra parte del error que han cometido o ayudan a su continuación. El fraude se caracteriza por la astucia, el artificio, el engaño y los esquemas maliciosos diseñados para crear o mantener un agravio. La falta de consentimiento resulta en la invalidez del acto jurídico debido a la distorsión de la voluntad. Entre las categorías de fraude, tenemos: El fraude causal busca manipular la intención de la otra parte para participar en la transacción legal. El fraude influye en la intención de participar en la transacción legal. El fraude causal está definido en el Artículo 210 del Código Civil: “El fraude constituye una causa para la nulidad de un acto jurídico cuando el engaño empleado por una parte fue tal que, de no haber existido, la otra parte no habría realizado la transacción.” El fraude incidental no afecta significativamente la declaración de propósito y solo resulta en que la transacción legal se realice en condiciones menos favorables. El artículo 211 del Código Civil caracteriza el fraude incidental como una forma de engaño que no influye suficientemente en la voluntad, invalidando la transacción legal, incluso si esta se hubiera ejecutado en circunstancias alternativas sin el fraude. Sin embargo, exige que la parte responsable del fraude debe indemnizar los daños ocasionados. El fraude omisivo está regulado por el Artículo 213 del Código Civil. Implica un silencio engañoso diseñado para

inducir a error a la otra parte al ocultar hechos o circunstancias que la víctima no podría determinar de manera independiente.

**AGRESIÓN Y COERCIÓN:** La violencia es la coacción impuesta a un individuo para obligarlo a realizar una acción que no está dispuesto a ejecutar en una transacción legal. Es una coerción física o moral que induce miedo y requiere la ejecución de la transacción legal. Según el derecho romano, la violencia se categoriza en dos tipos: violencia física (*vis absoluta*) e intimidación (*vis compulsiva*), también conocida como violencia moral. La violencia física implica la aplicación de fuerza para coaccionar la ejecución de un acto; en ausencia de permiso, la transacción legal se considera nula. El inciso 1 del Artículo 219 del Código Civil estipula que un acto jurídico es nulo cuando falta la expresión de voluntad del agente; así, la coerción física, como una fuerza abrumadora que anula la voluntad, dará lugar a una acción de nulidad respecto al acto jurídico, en lugar de una simple acción de anulabilidad. La intimidación constituye la amenaza de daño que, al inducir miedo en una persona, la obliga a realizar un acto jurídico que no habría llevado a cabo en ausencia de dicha amenaza. Es una acción ejecutada bajo la coacción del miedo que socava la voluntad, ya que perjudica la autonomía necesaria para la realización de actos legítimos. El artículo 217 del Código Civil estipula que una amenaza de ejercer un derecho en el curso normal no anula un acto jurídico. El ejercicio constante de un derecho constituye una acción legítima.

#### **2.1.4. ACTO JURIDICO**

Según (Gaceta Jurídica, s. f.) refiere que: El Libro II del Código Civil ha sido dedicado exclusivamente al desarrollo legislativo de la Teoría del Acto Jurídico. De este modo, le ha dado el realce que ese trata ART. 140 miento requiere, por cuanto la Teoría del Acto Jurídico plantea el rol de la voluntad humana en la generación de las relaciones jurídicas, en la autorregulación de los intereses por los propios sujetos que las entablan y en una finalidad práctica, puesto que del acto jurídico, como concepto de gran latitud que abarca a la generalidad de conceptos que pueden ser calificados de actos jurídicos, se derivan reglas de aplicación uniforme, coadyuvando así a facilitar el aprendizaje y la aplicación del Derecho. La Teoría del Acto Jurídico, aun cuando plasmada legislativamente en el Código Civil, se

irradia a todo el Derecho Objetivo, trascendiendo al Derecho Civil y al Derecho Privado y llegando al Derecho Público. Puede, por eso, sin que sea una afirmación hiperbólica, que no hay texto normativo de relaciones jurídicas, aun cuando sean de Derecho Público, que no esté insuflado de la Teoría del Acto Jurídico. Las disposiciones generales que vamos a comentar abarcan los aspectos conceptuales del acto jurídico en su generalidad y en su abstracción. Como se trata del inicio del desarrollo legislativo de su teoría, las normas comprendidas en este epígrafe tienen una base abstracta y conceptual que no se trasluce de su contenido textual. Son también expresión de las opciones que el codificador se ve en la necesidad de adoptar frente a la gama de posibilidades conceptuales que la doctrina ofrece pero que el codificador tiene que plasmar normativamente. La norma contenida en el artículo 140 tiene una especial relevancia porque viene a ser la norma medular en el desarrollo legislativo de la Teoría del Acto Jurídico, puesto que incorpora una noción de acto jurídico a nuestro Código Civil y enumera los requisitos para su validez. Su comentario hace necesario, entonces, que se considere, en primer lugar, la noción incorporada normativamente y, luego, a los requisitos puntualizados para su validez. La noción incorporada al Código Civil tiene un trasfondo que es imprescindible esclarecer, pues el concepto de acto jurídico deriva del de hecho jurídico, que viene a ser el género respecto del acto jurídico, que viene a ser una especie. La construcción teórica del acto jurídico realizada por el maestro León Barandiarán y para los efectos de su determinación conceptual, partió del hecho jurídico, considerando como tal a todo hecho susceptible de producir efectos jurídicos. Este hecho puede ser natural o humano, según se produzca independientemente de la voluntad humana o sea ésta la que los produce. Pero el hecho jurídico para llegar a ser acto jurídico requiere de voluntariedad, es decir, ser producido por la voluntad humana, sin ninguna calificación, pues esta voluntad puede provenir de un incapaz o de un capaz, de un imputable como de un inimputable. Como el hecho jurídico voluntario va a producir determinados efectos jurídicos, para llegar a ser acto jurídico debe ser un hecho lícito, por lo que la determinación del acto jurídico descarta a todo hecho ilícito. Pero la licitud del hecho jurídico no es suficiente pues, para ser acto jurídico, requiere que la voluntad se ponga de

manifiesto ya que la voluntad no manifestada no puede dar lugar a la formación de un acto jurídico. La manifestación de voluntad debe responder a la intención del sujeto en cuanto a lograr los efectos que quiere, siendo imprescindible la correlación entre lo manifestado y lo querido, por lo que la carencia de efectos queridos hace que el hecho siga siendo un hecho jurídico, mas no un acto ART. 140 jurídico, el que solo se forma cuando el hecho jurídico es voluntario, lícito, con voluntad manifestada y correlacionada con los efectos que el sujeto quiere producir.

### **2.1.5. INEFICACIA DEL ACTO JURÍDICO**

Segun (Paucar Espinoza, 2015) indica que existen 2 formas:

- a) La ineficacia estructural del acto jurídico: denominado también ineficacia originaria, consiste en aquella que se presente en el momento mismo de la celebración del acto o del negocio jurídico, es decir se trata de un actos o de un negocio jurídico afectado desde su origen, sea por la ausencia o por la falta de algún elementos o requisito para la eficacia y validez de actos y del negocios juridico
- b) La ineficacia funcional del acto jurídico: denominado también ineficacia extrínseca, a decir del profesor Palacios Martinez, la ineficacia funcional se comprende la decadencia de efectos negociales por hechos extraños a la estructura del negocio, por lo que, sus supuestos tienen como característica el ser sobrevinientes y a su vez, el de provocar la ausencia de los efectos finales del negocio.

## **2.2. MARCO CONCEPTUAL**

### **2.2.1. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD:**

Es la internacionalización de la voluntad

### **2.2.2. VOLUNTAD**

La voluntad posee la capacidad de imponerse en las propias vivencias sobre las necesidades que no están orientadas hacia el objeto de la voluntad y de alcanzar una meta a pesar de múltiples resistencias interiores y exteriores

### **2.2.3. ACTO**

Manifestación de voluntad o forzado, exteriorizado por el sujeto, disposición de la voluntad con conocimiento o sin ellos

### **2.2.4. ACTO JURÍDICO**

Manifestación de voluntad a la cual el ordenamiento legal, en virtud de la autonomía privada, le concede la facultad de modificar la realidad jurídica en que se desenvuelve el sujeto, es decir, que se puede crear, regular, extinguir y modificar relaciones jurídicas.

### **2.2.5. ACTO JURÍDICO PROCESAL**

Es el acto jurídico originado por las partes, los agentes de la jurisdicción o terceros vinculados por los procedimientos, capaz de establecer, modificar o eliminar efectos procesales.

### **2.2.6. ACTO LEGAL NULO**

Según el art. 219 del CC, un acto es nulo por causales establecidas en la ley.

### **2.2.7. CAUSALES DE LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO:**

1. Cuando la expresión de voluntad del agente es deficiente.
2. Cuando es ejecutado por un individuo que es completamente incompetente, salvo lo estipulado en el Artículo 1358.
3. Cuando su objeto sea físicamente o legalmente inalcanzable o indeterminado.
4. Cuando su objetivo es ilícito.
5. Cuando experimenta una simulación completa.
6. Cuando carece de la forma exigida bajo la amenaza de nulidad.
7. Cuando la ley lo declare nulo, y
8. Cuando se refiere a un acto jurídico que contraviene el orden público, las normas éticas y las regulaciones obligatorias. Código Civil.

### **2.2.8. LA FALTA DE MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD.**

El inciso 1º del art. 219 se refiere a la nulidad del acto jurídico por carecer de manifestación de voluntad. Si de acuerdo con el art. 140 el acto jurídico es la manifestación de voluntad y ésta no existe, deja de haber acto jurídico. Es que la manifestación de voluntad es el primer

requisito para la validez del acto jurídico, sin ella no existe el acto por padecer de nulidad total.

## **2.3. MARCO LEGAL**

### **2.3.1. CÓDIGO CIVIL**

En la parte que regula los artículos 219 y 220. El artículo 219 establece las causales de nulidad absoluta, mientras que el artículo 220 se refiere a la anulabilidad o nulidad relativa.

## CAPÍTULO III

### METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

#### 3.1. ZONA DE ESTUDIO

#### 3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

##### 3.2.1. POBLACIÓN

Según (Sanchez Espejo, 2019) refiere que: Se llama población al conjunto de elementos que deben ser analizados, pero que debido a su extensión resulta difícil o imposible, por ello, se busca extraer una muestra que represente a la población. La investigación aborda un caso en particular sobre nulidad de acto jurídico

##### 3.2.2. MUESTRA

Según (Sanchez Espejo, 2019) refiere que: La muestra es una parte de la población que la representa, es una porción pequeña que nos puede indicar el estado del objeto de estudio  
01 caso en materia de investigación, sobre el caso en particular.

#### 3.3. TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN.

En referencia a lo que sostiene Olvera (2015) El enfoque cualitativo de investigación consiste en conocer de cerca el objeto de estudio (un evento, una norma, la aplicación de un sistema jurídico, un fenómeno, una situación jurídica o una persona). El enfoque cualitativo nos habla de cualidades, de calidad particular de un determinado objeto de estudio. Desde este enfoque se realizan descripciones detalladas de una situación específica, de una persona determinada o un comportamiento definido. Se trata del análisis a profundidad de sólo un segmento de la realidad

### **3.3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN.**

Según (Ander, 2019) la investigación básica , durante la investigación amplía los conocimientos teóricos y base de una determinada ciencia y de esta manera determina las causales de la manifestación de la nulidad del acto jurídico.

### **3.3.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN.**

Según Carruitero (2021) indica que el nivel de análisis descriptivo se lleva a cabo para observar las características y conductas de las persona o grupos sin influir sobre ellos de ninguna forma

### **3.4. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.**

#### **3.4.1. ESTUDIO DE CASO**

El presente trabajo de investigación es de enfoque cualitativo en el diseño de un estudio de caso.

(Katayama, 2014) El estudio de un fenómeno en particular en donde se realiza un examen exhaustivo del objeto de estudio y a partir de este se reconstruye el contexto social concomitante a él; no confundir con los tradicionales estudios de casos utilizados en la casuística: “Estudiamos un caso cuando tiene un interés muy especial en sí mismo. Los estudios de casos serían así un método que se aplica o bien a un objeto (sujeto) singular en sí y por sí mismo, o bien un método que a través del estudio de un objeto o sujeto permite alcanzar una mejor comprensión de algún problema más general.

### 3.5. CATEGORÍAS-EJES DE ANÁLISIS, SUB CATEGORÍAS-SUB EJES DE ANÁLISIS

**Tabla 01:** Operacionalización de Categorías

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS
Manifestación de voluntad.	- Libre - Espontánea. - Legitimación
Nulidad de acto juridico	- Proceso - Absoluta - Relativa

**Fuente:** Elaboración propia.

### 3.6. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

#### 3.6.1. TÉCNICAS.

Según Pineda (2008), la técnica es el conjunto de procedimientos de los que se sirve la ciencia para actuar.

Análisis Documental

#### 3.6.2. INSTRUMENTOS.

Según Pineda (2008) los instrumentos son medios físicos en los que se consigna o registra la información para su posterior procesamiento.

Ficha de Análisis documental ,

### 3.7. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE ANÁLISIS Y/O INTERPRETACIÓN DE DATOS

Según (Sanchez Espejo, 2019) refiere que: En las investigaciones los datos son procesados de manera celeridad por los medios informáticos habiendo superado el sistema manual mediante la matriz de un determinado programa de computadora.

Hoja de Cálculo y Tablas - Figuras

### 3.8. MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN

Según Carruitero et al (2025) el método documental

Este método es utilizado por la investigación exegética, dogmática o semiótica, pues parte de la interpretación de normas jurídicas, principios jurídicos, de signos lingüísticos y de la filosofía analítica, siendo que estos se encuentran en libros, revistas especializadas, documentos en internet.

El método documental es un trabajo constitutivo donde la interpretación, la crítica y la argumentación racional , juegan un papel preponderante porque permiten llevar a cabo inferencias y relaciones.

## CAPÍTULO IV

### EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

#### 4.1. ANÁLISIS DE RESULTADOS

Este caso ilustra una distinción legal fundamental: un contrato no pagado no es lo mismo que un contrato inválido. La disputa entre unos padres y su hijo por la venta de una propiedad culminó en un fallo judicial que aclara la diferencia crucial entre el incumplimiento de un contrato y su nulidad.

<b>Demandantes</b>	<b>Demandados</b>
Apolinario Nina Condori (padre)	Adrian Nina Nina (hijo)
Juana Nina de Nina (madre)	Rosa Hilaria Puma Huiza (nuera)

#### 1. El Origen del Conflicto: El Contrato de Compraventa

El evento que desencadenó todo el proceso legal ocurrió el 19 de febrero de 2010. En esa fecha, los padres (Apolinario y Juana) firmaron una escritura pública en la que vendían un inmueble de su propiedad, ubicado en el Asentamiento Humano Mariscal Nieto, a su hijo y nuera (Adrian y Rosa Hilaria).

El precio de venta acordado fue de S/ 23,000.00. Sin embargo, según la versión de los padres, este monto nunca les fue entregado.

Este profundo desacuerdo sobre la validez de la venta y la falta de pago fue lo que motivó a los padres a llevar el conflicto a los tribunales.

## 2. La Demanda: El Reclamo de los Padres

El 12 de junio de 2014, los padres presentaron formalmente una demanda judicial. Su objetivo principal era que un juez declarara que el contrato de compraventa era nulo, es decir, que nunca tuvo validez legal.

Para lograr la nulidad, la estrategia legal de los padres se centró en tres argumentos principales:

1. Falta de Voluntad: Afirmaron que fueron engañados y que en realidad nunca tuvieron la intención de vender la propiedad. Sostuvieron que su hijo se aprovechó de la relación familiar y de su confianza para hacerles firmar los documentos, calificando la operación como "una estafa".

2. Falta de Pago: Argumentaron que el hecho de no haber recibido ni un sol de los S/ 23,000.00 pactados era la prueba más clara de que la venta no fue real, sino una simulación para despojarlos de su casa.

3. Contravención a las Buenas Costumbres: Alegaron que la acción de un hijo que engaña a sus padres para quitarles su propiedad es un acto que va en contra de la moral, el orden público y los buenos principios de la sociedad.

Adicionalmente, y como consecuencia de la anulación del contrato, los padres solicitaron la devolución del inmueble, la cancelación de la inscripción de la propiedad a nombre de su hijo y una indemnización de S/ 10,000.00 por daños y perjuicios.

Es crucial notar que los padres basaron toda su estrategia en la nulidad del acto, argumentando que el contrato nunca debió existir, en lugar de reclamar el incumplimiento por la falta de pago.

Ante estas serias acusaciones, el hijo y su esposa presentaron su defensa ante el juez.

## 3. La Contestación: La Defensa del Hijo

Adrian Nina, en representación suya y de su esposa, respondió a la demanda negando todas las acusaciones y solicitando al juez que desestimara el caso por completo.

Sus principales puntos de defensa fueron:

- La compraventa fue completamente legítima y sus padres manifestaron su voluntad de vender de manera libre y consciente.
- El pago de los S/ 23,000.00 se retrasó, pero el motivo era mutuamente conocido: el dinero provenía de un préstamo bancario que aún no se había desembolsado.
- Siempre tuvo la intención de pagar y la firma de la escritura pública ante un notario es la prueba más fehaciente de la validez del acuerdo.
- Afirmó que la relación de confianza se rompió cuando sus padres se volvieron desconfiados. Según su testimonio, cuando les dijo "¿si soy tu hijo por qué desconfías?", ellos comenzaron a poner obstáculos y se negaron a cooperar, a pesar de sus intentos de conciliación.

Con los argumentos de ambas partes sobre la mesa, el juez de primera instancia analizó las pruebas y emitió su veredicto.

#### 4. El Primer Veredicto: La Decisión del Juez

La respuesta del juez es la parte más instructiva del caso, pues aquí se aclaran conceptos legales clave que determinaron el resultado. El 11 de agosto de 2015, el Segundo Juzgado Mixto de Mariscal Nieto emitió su sentencia. El resultado fue claro: la demanda de los padres fue declarada INFUNDADA.

#### Razonamiento del Juez

El juez desestimó los argumentos de los padres basándose en las siguientes conclusiones legales:

ARGUMENTO DE LOS PADRES	CONCLUSIÓN DEL JUEZ
Hubo engaño y falta de voluntad para vender.	La firma en una escritura pública ante notario demuestra una voluntad clara y válida. No se presentaron pruebas suficientes de engaño.

---

**ARGUMENTO DE LOS**

**CONCLUSIÓN DEL JUEZ**

**PADRES**

---

El precio de la casa nunca se pagó.	El juez dictaminó que el pago es parte de la <i>ejecución</i> del contrato, no de su <i>formación</i> . Por lo tanto, su ausencia es un <b>incumplimiento</b> que abre la puerta a otras acciones legales (como exigir el pago o resolver el contrato), pero no es una causa de <b>nulidad</b> original.
-------------------------------------	--

El acto fue en contra de las buenas costumbres.	No se probó que el contrato violara el orden público o las buenas costumbres según la ley.
---	--

---

Convencidos de que el juez había interpretado mal los hechos y la ley, los padres se negaron a aceptar el veredicto y llevaron su caso a la siguiente instancia: la Corte Superior.

#### 5. La Etapa Final: Apelación y Sentencia Definitiva

El 31 de agosto de 2015, los padres presentaron su recurso de apelación. Insistieron en que el juez no había valorado correctamente las pruebas y que la sentencia les estaba causando un grave perjuicio económico y moral.

El caso fue elevado a la Corte Superior, que emitió su decisión final ("Sentencia de Vista") el 30 de junio de 2016.

El veredicto final fue contundente: la corte superior CONFIRMÓ la primera sentencia, declarando nuevamente la demanda como infundada. El tribunal superior no solo coincidió con el primer juez, sino que reforzó el pilar legal de la decisión: la escritura pública, firmada ante notario, era la prueba irrefutable de una voluntad válida. El problema de la falta de pago, reiteraron, es una cuestión de cumplimiento, no de validez, y por ende, no era el camino legal correcto para anular la venta.

#### 6. Conclusión: ¿Qué Significa Todo Esto?

Con la decisión de la Corte Superior, el proceso judicial llegó a su fin. El contrato de compraventa celebrado en 2010 se mantuvo legalmente válido.

La lección jurídica más importante de este caso es la diferencia crucial entre la validez de un contrato y su cumplimiento. Un contrato no es inválido o "nulo" simplemente porque una de las partes no cumple con su obligación (como pagar el precio). Esa falta de cumplimiento es un incumplimiento contractual, que da derecho a la parte afectada a exigir el pago o a solicitar la resolución del contrato, pero no significa que el contrato nunca haya existido legalmente.

#### **4.1.1. ANALIZAR LAS DEFICIENCIAS EN LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD QUE INCIDEN EN LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SUS EFECTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL PROCESO JUDICIAL**

El análisis de las deficiencias en la manifestación de voluntad y sus efectos sobre la propiedad, basado en los documentos del proceso judicial de nulidad de acto jurídico entre los cónyuges Nina-Condori y su hijo, revela una distinción crítica entre la falta de voluntad (nulidad) y los vicios de la voluntad (anulabilidad).

A continuación, se detallan las deficiencias analizadas en las fuentes y cómo impactan en la validez del contrato y la titularidad del bien:

##### **1. Deficiencias en la Manifestación de Voluntad**

En el proceso judicial, los demandantes alegaron que su voluntad fue distorsionada, planteando las siguientes deficiencias:

- Falta de Manifestación del Agente (Art. 219 inc. 1 del Código Civil): Los demandantes sostuvieron que no existió una voluntad real de vender porque el fin (recibir el pago) no se cumplió, calificando el acto como una "estafa" o un engaño. Sin embargo, la Sentencia de Vista aclara que esta causal es casuística y se restringe a supuestos de incapacidad natural, error en la declaración, declaración en broma o violencia física.
- Reserva Mental: Se argumentó que existió una divergencia consciente entre lo que los vendedores querían (vender solo si recibían el pago) y lo que declararon en la escritura pública. La teoría jurídica citada en las fuentes señala que si el destinatario de la declaración

actúa de buena fe, la manifestación produce efectos vinculantes, a menos que se conozca dicha reserva.

- El Engaño y el Dolo: Los recurrentes afirmaron que su voluntad fue manipulada mediante el engaño de su hijo, quien prometió pagar tras un desembolso bancario que nunca ocurrió. El órgano jurisdiccional determinó que el dolo no es causal de nulidad absoluta, sino de anulabilidad (Art. 221 inc. 2 del Código Civil), la cual no era materia del proceso.

## 2. Valoración Judicial de la Manifestación

El juzgador utiliza criterios específicos para determinar si estas deficiencias alcanzan para anular el contrato:

- La fe notarial: La escritura pública es un elemento determinante. En ella, el notario dio fe de que los otorgantes procedieron con capacidad, libertad y conocimiento de los efectos legales, ratificando su voluntad sin variaciones.

- Incumplimiento vs. Invalidez: Una conclusión clave de las fuentes es que el falta de pago del precio no constituye una falta de manifestación de voluntad. El incumplimiento es un problema de ejecución contractual que faculta la resolución del contrato (Art. 1429 y 1558 del CC), pero no invalida el nacimiento del acto jurídico.

## 3. Efectos sobre la Propiedad en el Proceso Judicial

La declaración (o falta de ella) de nulidad tiene efectos directos sobre el patrimonio:

- Titularidad Registral: De haberse declarado la nulidad, se habría ordenado la cancelación del asiento registral en la SUNARP, revirtiendo la propiedad a los vendedores. Al declararse infundada la demanda, la inscripción a favor de los compradores se mantiene válida.

- Reivindicación del Bien: La pretensión de recuperar la posesión del inmueble (reivindicación) fue desestimada por ser accesorio a la nulidad. Dado que el contrato se consideró válido, los demandantes perdieron el derecho de exigir la restitución del bien por esta vía.

- Indemnización: Los demandantes solicitaron S/ 10,000.00 por daños y perjuicios derivados de no poder disponer de su propiedad. Esta pretensión también fue rechazada al no probarse la conducta antijurídica (la nulidad) ni los elementos de la responsabilidad civil.

En resumen, las fuentes demuestran que, para el sistema judicial, una vez que la voluntad se exterioriza formalmente ante un notario, los problemas posteriores (como el no pago) no borran la existencia del contrato, dejando a la propiedad en manos del comprador a menos que se opte por la resolución del contrato por incumplimiento, en lugar de la nulidad.

#### **4.1.2. DESCRIBIR LOS VICIOS EN LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD PUEDEN DETERMINAR LA INVALIDEZ DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y VALORADOS EN EL PROCESO JUDICIAL DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.**

Los resultados obtenidos en el análisis del proceso judicial de nulidad de contrato de compraventa guardan una relación directa y crítica con lo expuesto por Gárate (2021), quien advierte que la evolución jurisprudencial en materia de legitimación activa para promover la nulidad —tanto absoluta como relativa— se encuentra marcada por una tensión persistente entre las doctrinas tradicionales del derecho civil y los intentos de reinterpretación impulsados por ciertos sectores de la judicatura. Si bien dicho antecedente reconoce la existencia de fallos aislados y votos disidentes que sugieren un debate en curso, también concluye que, en la práctica, no se han producido cambios sustanciales en la forma en que los tribunales resuelven los casos de nulidad.

En esa misma línea, la conclusión del presente estudio confirma que los órganos jurisdiccionales peruanos mantienen una interpretación restrictiva y técnicamente rigurosa de las causales de nulidad contractual, especialmente en lo referido a la manifestación de voluntad. Los demandantes suelen intentar ampliar el alcance de la nulidad absoluta alegando deficiencias subjetivas o incumplimientos posteriores al perfeccionamiento del contrato; sin embargo, el análisis demuestra que tales argumentos no superan el umbral jurídico exigido por el ordenamiento civil, el cual distingue con claridad entre la inexistencia de voluntad —requisito esencial para la nulidad— y los vicios de la voluntad, que solo generan anulabilidad.

Este hallazgo refuerza la observación de Gárate (2021) respecto a la resistencia del sistema judicial a modificar sus criterios tradicionales, incluso frente a nuevas construcciones doctrinales que buscan flexibilizar la legitimación o ampliar las causales de invalidez. En

efecto, la presunción de validez que emana de la escritura pública y la fe notarial continúa siendo un elemento central en la valoración judicial, operando como un dique frente a intentos de cuestionar la validez del acto con base en incumplimientos contractuales, como el no pago del precio, que corresponden al ámbito de la ejecución y no al de la invalidez.

Asimismo, los resultados evidencian que esta postura conservadora tiene efectos concretos en la tutela de los derechos reales, pues al no acreditarse una causal de nulidad absoluta, se consolidan los efectos del contrato sobre la propiedad y se protege la seguridad jurídica registral, excluyendo la procedencia de acciones accesorias como la reivindicación o la indemnización. De este modo, la investigación empírica confirma que, pese al debate doctrinal señalado por Gárate, la praxis judicial peruana continúa privilegiando la estabilidad de los actos jurídicos y la predictibilidad del sistema, relegando los cambios interpretativos a un plano aún incipiente.

En síntesis, la discusión de resultados pone de manifiesto que la fricción entre doctrina y jurisprudencia identificada en el antecedente no solo persiste, sino que se traduce en decisiones judiciales que reafirman los criterios clásicos de nulidad, corroborando que, por ahora, las transformaciones interpretativas anunciadas siguen siendo más una expectativa que una realidad consolidada.

En el ordenamiento jurídico, la manifestación de voluntad es un elemento esencial y constitutivo del acto jurídico; su ausencia o defecto puede determinar la invalidez de un contrato de compraventa, ya sea mediante la nulidad absoluta o la anulabilidad.

A continuación, se describen los vicios y defectos de la voluntad y cómo son valorados en un proceso judicial:

#### 1. La Falta de Manifestación de Voluntad (Nulidad Absoluta)

De acuerdo con el artículo 219, inciso 1 del Código Civil, un acto es nulo cuando falta la manifestación de voluntad del agente. En el proceso judicial, para que se configure esta causal, el juzgador debe verificar situaciones extremas donde no existe una voluntad real, tales como:

- Incapacidad natural: Cuando el sujeto no tiene conciencia del acto.

- Error en la declaración: Cuando lo expresado es totalmente distinto a lo querido.
- Declaración hecha en broma: Actos sin intención jurídica real.
- Violencia física: Cuando se fuerza mecánicamente la voluntad del agente.
- Reserva mental: Los demandantes en las fuentes mencionan la reserva mental como una divergencia consciente donde el sujeto emite una manifestación sin que esta sea correlativa a lo que realmente quiere internamente.

## 2. Los Vicios de la Voluntad (Anulabilidad)

A diferencia de la falta de voluntad, los vicios de la voluntad suponen que la voluntad existe, pero ha sido mal formada por factores perturbadores. Según el artículo 221, inciso 2 del Código Civil, estos generan anulabilidad y no nulidad absoluta.

- El Dolo: Se define como la manipulación, engaño o artificio empleado por una de las partes para lograr que la otra celebre el acto jurídico. Las fuentes aclaran que el dolo es causal de anulabilidad, siempre que el engaño haya sido determinante para la celebración del contrato.
- El Error y la Intimidación: Son otros factores que distorsionan la determinación de la voluntad, haciéndole perder su carácter de decisión libre y consciente.

## 3. Valoración Judicial en el Proceso de Nulidad

En un proceso judicial, el magistrado debe valorar los medios probatorios bajo los siguientes criterios:

- Carga de la prueba (Onus Probandi): Corresponde a quien afirma la existencia del vicio o la falta de voluntad probar los hechos que configuran su pretensión.
- Análisis de la Voluntad Declarada vs. Voluntad Interna: El juez evalúa si hubo una "común conformidad" entre lo que las partes querían y lo que declararon. En el caso analizado, la firma de la escritura pública ante notario fue determinante, ya que el notario dio fe de que los otorgantes procedieron con capacidad, libertad y conocimiento de los efectos legales.
- Distinción entre Incumplimiento y Nulidad: Un punto clave en la valoración es que el falta de pago del precio pactado no constituye un vicio de la voluntad ni una falta de manifestación de la misma. Judicialmente, esto se considera un problema de ejecución

contractual que da derecho a la resolución del contrato (Art. 1428 y 1558 del Código Civil), pero no a la nulidad del acto.

- Presunción de validez: Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes; quien niegue esta coincidencia debe probarla fehacientemente.

#### **4.1.3. DESCRIBIR LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS Y PATRIMONIALES QUE GENERA LA NULIDAD DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

La nulidad de un contrato de compraventa, entendida como una sanción legal, genera diversas consecuencias que buscan invalidar los efectos del acto jurídico y restaurar la situación al estado anterior a su celebración.

A continuación, se describen las consecuencias jurídicas y patrimoniales basándose en los argumentos y petitorios presentados en las fuentes:

##### 1. Consecuencias Jurídicas

- Privación de efectos legales: La nulidad absoluta priva al acto jurídico de sus efectos propios, considerándose que el contrato nunca tuvo validez legal debido a un defecto intrínseco o estructural al momento de su celebración.
- Invalidez del documento: Una consecuencia directa es la declaración de nulidad de la escritura pública que contiene el contrato de compraventa.
- Cancelación de la inscripción registral: Se debe proceder a la anulación de la inscripción en los registros públicos (como SUNARP), dejando sin efecto la titularidad que el comprador pudiera haber obtenido sobre el inmueble.
- Inoponibilidad y falta de fuerza vinculante: El acto jurídico nulo no genera obligaciones de cumplimiento obligatorio, ya que carece de la protección que el ordenamiento jurídico confiere a los actos válidos.

##### 2. Consecuencias Patrimoniales

- Reivindicación del bien: El vendedor tiene derecho a solicitar la restitución de la posesión del inmueble. Al declararse la nulidad, los demandantes recuperan su calidad de "legítimos propietarios", lo que les permite exigir la devolución física del bien mediante diligencias

como el lanzamiento.

- Indemnización por daños y perjuicios: La nulidad puede generar la obligación de pagar una indemnización económica por los daños causados. Según las fuentes, esto incluye:

- Daño económico: Compensación por el tiempo en que el vendedor no pudo disfrutar, alquilar ni disponer del bien.

- Daño moral: Reparación por el sufrimiento o frustración derivados del engaño o la pérdida de la propiedad.

- Responsabilidad de la parte culpable: Aquella parte que, con su conducta, frustró la existencia o validez del acto jurídico (por ejemplo, mediante engaño o dolo), debe responder indemnizando a la otra parte por los perjuicios irrogados.

- Restitución de prestaciones: Aunque el caso específico de las fuentes trata sobre la falta de pago, la teoría de la responsabilidad sugiere que, si se hubieran realizado pagos, estos deberían ser restituidos para evitar un enriquecimiento indebido, buscando que las partes vuelvan a su situación patrimonial original.

Nota aclaratoria: En el caso específico detallado en las fuentes, la demanda de nulidad fue finalmente declarada infundada tanto en primera como en segunda instancia, debido a que no se probaron las causales de falta de manifestación de voluntad ni contravención al orden público. Por lo tanto, las consecuencias mencionadas arriba son las que se habrían derivado de haberse declarado fundada la nulidad.

Para entenderlo mejor, la nulidad de un contrato funciona como el botón de "reiniciar" en una computadora: busca borrar todo lo que se hizo mal y devolver el sistema al punto exacto donde estaba antes de que ocurriera el error.

## **4.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

### **4.2.1. ANALIZAR LAS DEFICIENCIAS EN LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD QUE INCIDEN EN LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SUS EFECTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL PROCESO JUDICIAL**

Los resultados obtenidos en el análisis del proceso judicial de nulidad de contrato de compraventa guardan una relación directa y crítica con lo expuesto por Gárate (2021), quien

advierte que la evolución jurisprudencial en materia de legitimación activa para promover la nulidad —tanto absoluta como relativa— se encuentra marcada por una tensión persistente entre las doctrinas tradicionales del derecho civil y los intentos de reinterpretación impulsados por ciertos sectores de la judicatura. Si bien dicho antecedente reconoce la existencia de fallos aislados y votos disidentes que sugieren un debate en curso, también concluye que, en la práctica, no se han producido cambios sustanciales en la forma en que los tribunales resuelven los casos de nulidad.

En esa misma línea, la conclusión del presente estudio confirma que los órganos jurisdiccionales peruanos mantienen una interpretación restrictiva y técnicamente rigurosa de las causales de nulidad contractual, especialmente en lo referido a la manifestación de voluntad. Los demandantes suelen intentar ampliar el alcance de la nulidad absoluta alegando deficiencias subjetivas o incumplimientos posteriores al perfeccionamiento del contrato; sin embargo, el análisis demuestra que tales argumentos no superan el umbral jurídico exigido por el ordenamiento civil, el cual distingue con claridad entre la inexistencia de voluntad —requisito esencial para la nulidad— y los vicios de la voluntad, que solo generan anulabilidad.

Este hallazgo refuerza la observación de Gárate (2021) respecto a la resistencia del sistema judicial a modificar sus criterios tradicionales, incluso frente a nuevas construcciones doctrinales que buscan flexibilizar la legitimación o ampliar las causales de invalidez. En efecto, la presunción de validez que emana de la escritura pública y la fe notarial continúa siendo un elemento central en la valoración judicial, operando como un dique frente a intentos de cuestionar la validez del acto con base en incumplimientos contractuales, como el no pago del precio, que corresponden al ámbito de la ejecución y no al de la invalidez.

Asimismo, los resultados evidencian que esta postura conservadora tiene efectos concretos en la tutela de los derechos reales, pues al no acreditarse una causal de nulidad absoluta, se consolidan los efectos del contrato sobre la propiedad y se protege la seguridad jurídica registral, excluyendo la procedencia de acciones accesorias como la reivindicación o la indemnización. De este modo, la investigación empírica confirma que, pese al debate

doctrinal señalado por Gárate, la praxis judicial peruana continúa privilegiando la estabilidad de los actos jurídicos y la predictibilidad del sistema, relegando los cambios interpretativos a un plano aún incipiente.

En síntesis, la discusión de resultados pone de manifiesto que la fricción entre doctrina y jurisprudencia identificada en el antecedente no solo persiste, sino que se traduce en decisiones judiciales que reafirman los criterios clásicos de nulidad, corroborando que, por ahora, las transformaciones interpretativas anunciadas siguen siendo más una expectativa que una realidad consolidada.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA:** Del análisis del proceso judicial de nulidad de contrato de compraventa se concluye que las principales deficiencias en la manifestación de voluntad alegadas por los demandantes no alcanzan el umbral jurídico para declarar la nulidad del acto, pues el ordenamiento civil peruano distingue claramente entre la inexistencia de voluntad (nulidad) y los vicios de la voluntad (anulabilidad). La exteriorización de la voluntad mediante escritura pública, amparada por la fe notarial, genera una presunción de validez del contrato que no se ve desvirtuada por el incumplimiento del pago del precio, el cual constituye un problema de ejecución contractual y no de invalidez del acto. En consecuencia, al no acreditarse una causal de nulidad absoluta, se mantienen incólumes los efectos del contrato sobre la propiedad, consolidando la titularidad registral del comprador y excluyendo la procedencia de la reivindicación y de la indemnización solicitada.

**SEGUNDA:** Se concluye que los vicios en la manifestación de voluntad pueden determinar la invalidez de un contrato de compraventa únicamente cuando, en el proceso judicial de nulidad de acto jurídico, se acredita de manera objetiva y suficiente la inexistencia de una voluntad real o la presencia de vicios que hayan afectado de forma determinante su formación. El ordenamiento jurídico distingue claramente entre la falta de manifestación de voluntad, que conlleva la nulidad absoluta en supuestos excepcionales, y los vicios de la voluntad, que generan anulabilidad. En la valoración judicial, la voluntad declarada en la escritura pública goza de una presunción de validez reforzada por la fe notarial, de modo que solo pruebas contundentes pueden desvirtuarla, quedando excluidos del ámbito de la invalidez los supuestos de incumplimiento contractual, como la falta de pago del precio.

**TERCERA:** Se concluye que la nulidad de un contrato de compraventa genera consecuencias jurídicas y patrimoniales de carácter restitutorio y reparador, orientadas a privar al acto de toda eficacia legal y a restablecer la situación patrimonial existente con anterioridad a su celebración. Jurídicamente, la nulidad implica la invalidez de la escritura pública y la cancelación de la inscripción registral, eliminando la fuerza vinculante del contrato; mientras que, en el plano patrimonial, habilita la reivindicación del bien, la restitución de las prestaciones y, de ser el caso, la indemnización por daños y perjuicios atribuibles a la parte responsable. No obstante, dichas consecuencias solo se activan cuando la nulidad es debidamente declarada por el órgano jurisdiccional, reafirmando que la nulidad constituye una medida excepcional que exige una acreditación rigurosa de sus causales.

## RECOMENDACIONES

**PRIMERA:** Que en la práctica judicial y notarial, así como en la estrategia procesal de las partes, se refuerce la correcta calificación jurídica de las deficiencias en la manifestación de voluntad, diferenciando con precisión entre nulidad y anulabilidad, a fin de evitar el uso indebido de la acción de nulidad frente a supuestos de incumplimiento contractual. Asimismo, resulta necesario promover una mayor orientación a los contratantes sobre las consecuencias jurídicas de la formalización notarial y sobre las vías idóneas de tutela (resolución contractual y acciones indemnizatorias), con el objetivo de garantizar una protección efectiva del derecho de propiedad y una mayor seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias.

**SEGUNDA:** Que en la práctica judicial como en la actuación de los operadores jurídicos, se fortalezca la correcta delimitación conceptual y probatoria entre nulidad y anulabilidad al analizar los vicios de la manifestación de voluntad en contratos de compraventa. Asimismo, es necesario orientar a los litigantes sobre la carga de la prueba y las vías procesales idóneas para la tutela de sus derechos, promoviendo el uso de acciones de resolución contractual frente al incumplimiento y reservando la nulidad de acto jurídico para aquellos casos en los que se demuestre fehacientemente la ausencia o grave afectación de la voluntad, garantizando así la seguridad jurídica y la coherencia en las decisiones judiciales.

**TERCERA:** Que los operadores jurídicos y las partes contratantes comprendan con claridad el alcance y las implicancias de la nulidad del contrato de compraventa, distinguiéndola de otras figuras como la resolución contractual, a fin de elegir adecuadamente la vía jurídica correspondiente. Asimismo, resulta pertinente reforzar la exigencia probatoria en los procesos de nulidad y promover una actuación preventiva en la etapa precontractual y

notarial, que garantice la validez del consentimiento y reduzca el riesgo de afectaciones patrimoniales, contribuyendo así a la seguridad jurídica y a la estabilidad del tráfico inmobiliario.

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguila Grados, G., & Calderón Sumarriva, A. (s. f.). El aeiou del Derecho—Módulo Civil. San Marcos EIRL.
- Carruitero Lecca, F. (s. f.). *Guía de Investigación en Derecho* (1era. Edición). Universidad Privada Antenor Orrego.
- Caviarés, J. I. (2025). *Aplicación de la inoponibilidad en casos atípicos: Justificación y requisitos de una acción general* [Universidad de Chile].  
<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/203524/Aplicacion-de-la-inoponibilidad-en-casos-at%EDpicos-justificacion-y-requisitos-de-una-accion-general.pdf;jsessionid=494574EC16FB9D4C548A613616F039E1?sequence=1>
- Irigoyen, M. (2021). *Calidad de Sentencia de Primera y Segunda instancia sobre nulidad del Acto Jurídico en el expediente N° 01-2016-JM Huari del distrito judicial de Ancash, Perú, 2021*. Universidad Católica Los Angeles de Chimbote.
- Katayama, R. (2014). *Introducción a la investigación cualitativa*. Fondo Editorial UIVG.
- Curto Villaverde, J. L., & Vega Rengifo, A. A. (2021). Nulidad de Acto Jurídico—Casación N° 381-2015—Lima Norte" [Universidad Científica del Perú].  
<https://repositorio.ucp.edu.pe/server/api/core/bitstreams/f9cf31e8-7b45-4a09-a1ad-5816aa234101/content>
- Gaceta Jurídica. (s. f.). Código Civil Comentado—Por los 100 mejores especialistas. Gaceta Jurídica.
- Jayo Huamani, A. V. (2024). Manifestación de voluntad en las sentencias de nulidad del acto jurídico en el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, 2020 [Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga].  
<https://repositorio.unsch.edu.pe/server/api/core/bitstreams/c5decfac-2e11-44aa-bb37-e8a63ba22412/content>
- Parra, A. M. (s. f.). Teoría de las nulidades e ineficacias del acto jurídico. 75-82.
- Paucar Espinoza, M. (2015). Derecho Civil Patrimonial. Fondo Editorial UIVG.
- Ramos Reymundo, R. (2018). CONTRADICCIONES NORMATIVAS DEL COMPROMISO

DE CONTRATAR Y LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD [Universidad Peruana Los Andes].

[https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/837/T037\\_19870751\\_D.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/837/T037_19870751_D.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Alva Hinojosa, J. H. (2020). Calidad de Sentencias de primera y segunda instancia sobre Nulidad de Acto Jurídico (transacción de pleito) por falta de manifestación de la voluntad; Expediente N° 3336-2011-0-1601-JR-CI-04; Distrito Judicial de La Libertad—Trujillo. 2020 [Universidad Católica Los Angeles].  
[https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/22809/CALIDAD\\_MOTIVACION\\_ALVA\\_HINOJOSA\\_JOSE\\_HUMBERTO.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/22809/CALIDAD_MOTIVACION_ALVA_HINOJOSA_JOSE_HUMBERTO.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Campos Pino, D. T. (2021). INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS POR EL ACTO NULO [Universidad de Chile].  
<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/183118/Indemnizacion-de-perjuicios-por-el-acto-nulo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Gárate Sánchez, F. (2021). LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LA SANCIÓN DE NULIDAD. EL INTERÉS DEL TERCERO EN LA NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA [Universidad de Chile].  
<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/181272/Legitimacion-activa-de-la-sanccion-de-nulidad-el-interes-del-tercero-en-la-nulidad-absoluta-y-relativa.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Gutierrez Jara, J. A. (2023). EL VICIO RESULTANTE DE LA VIOLENCIA O INTIMIDACIÓN COMO CAUSAL DE NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO EN EL CÓDIGO CIVIL PERUANO AL NO EXISTIR LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD [Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo].  
<https://repositorio.unasam.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/eb2e1f8e-0209-41f8-b664-f61e609572e5/content>

Mamani López, J. J. (2019). La lesión como causal de nulidad del acto jurídico [Universidad Nacional del Altiplano]. <https://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/13219>

Monteagudo, M. del R. (2019). LA CONVERSIÓN DEL ACTO JURÍDICO NULO [Universidad Católica Argentina].

<https://repositorio.uca.edu.ar/bitstream/123456789/10360/1/conversion-acto-juridico-nulo.pdf>

Pineda Choque, M. D., & Inquilla Umiña, E. (2024). Aspectos sustantivos y procesales de acto jurídico por la falta de manifestación de voluntad y simulación absoluta Exp 459-2016 [Universidad Nacional del Altiplano].

[https://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14082/21640/Pineda\\_Choque\\_Mahely\\_Desideria\\_Estefani\\_Inquilla\\_Umi%C3%B1a.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14082/21640/Pineda_Choque_Mahely_Desideria_Estefani_Inquilla_Umi%C3%B1a.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Sanchez Espejo, F. G. (2019). Guia de Tesis y Proyectos de Investigación (Primera Edicion). Tarea Asociacion Grafica Educativa.

## ANEXOS

## Anexo 01: Fichas de análisis documental

### DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO

Este documento es un recurso de apelación de sentencia interpuesto en 2015 por una pareja que busca la nulidad de un acto jurídico relacionado con la transferencia de su propiedad. Los demandantes sostienen que fueron víctimas de un engaño doloso por parte de su propio hijo, quien registró el inmueble a su nombre sin haber pagado el precio acordado, lo que invalida su manifestación de voluntad real. El texto articula una estructura legal que denuncia la falta de motivación en la sentencia previa y el grave perjuicio económico y moral sufrido, argumentando que el contrato es nulo por contravenir el orden público y las buenas costumbres. En esencia, el propósito de la defensa es que un juez superior revoque el fallo inicial para proteger el derecho de propiedad de los padres frente a una venta que consideran inexistente y fraudulenta.



**ESTUDIO JURIDICO ASOCIADOS  
YONHSON GERMAN RAMOS CHOQUE**

ABOGADO Celular: 953939067  
Ofic. Calle Lima Nro. 1550 - 1er. piso - J. de Justicia RPM # 395807  
Dom. Urb. Dama de Mariscal Nieto - MOQUEGUA

31 AGO. 2015

**RECIBIDO**

Secretario Dr. Raul Angel Ccallo Calli  
Expediente Nro. 00233-2014-0-2801-JM-CI-02  
Escrito Nro. Principal.  
**SUMILLA: APELACIÓN DE SENTENCIA Y OTRO.**

**SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE MARISCAL NIETO MOQUEGUA.**

**APOLINARIO NINA CONDORI, y JUANA NINA**

**DE NINA**, en los autos que seguimos en contra de Adrian Nina Nina y Risa Hilaria Puma Huiza sobre nulidad de acto jurídico ante Ud. Respetuosamente nos presentamos y decimos:

**I.- PETITORIO DEL RECURSO DE APELACION DE SENTENCIA:**

Que habiéndose emitido la sentencia en el presente proceso con fecha 11 de agosto del presente año, el mismo que nos fuera notificado en fecha 18 de agosto del presente año, haciendo valer nuestro derecho de defensa dentro del termino de ley cumpro con interponer recurso impugnatorio de **APELACION DE SENTENCIA**, y/o resolución Nro. 13, con el objeto de que el superior en grado la revoque en todos sus extremos y la reforme declarándola en fundada la misma, en vista de que dicha resolución no se encuentra debidamente motivada, consecuentemente pido que el superior en grado acceda a lo peticionado por lo siguientes fundamentos de hecho y derecho que paso a continuación a exponer:

**II.- AGRAVIOS DE LA RECURRIDA:**

1. Que, nos causa grave perjuicio económico ya que por nuestro casa no hemos recibido ningún sol, y que ala fecha por la falta en su palabra de los demandados tampoco he podido comprar la nueva casa que tenia pensado por culpa de los demandados, por ello podemos afirmar que la sentencia nos causa gran perjuicio económico y moral.
2. Que, la sentencia materia de impugnación no esta debidamente **motivada** o sea no se encuentra sustentada al ordenamiento legal los hechos alegados

YONHSON GERMAN RAMOS CHOQUE  
Abogado  
CAM: 003

10 d.

20-  
13 de agosto  
2015

10 d. 13 de agosto  
antes

15 d.  
para  
que  
de vista  
na

Motivacion  
sentencia

### **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

Este documento legal representa una contestación a la demanda presentada por Adrián Nina Nina, quien busca que un juez desestime una acción judicial de nulidad de acto jurídico interpuesta por sus propios padres. El núcleo del conflicto gira en torno a la compra de un inmueble en la que el demandado admite no haber realizado el pago acordado de 23,000 soles debido a dificultades para obtener un préstamo bancario. A pesar del incumplimiento financiero, el autor sostiene que siempre ha existido una voluntad de pago y que el vínculo familiar debería permitir una solución conciliatoria o un reajuste proporcional de las pretensiones económicas. En última instancia, el texto intenta demostrar que no hubo dolo ni simulación absoluta, argumentando que la transferencia fue un negocio jurídico legítimo afectado únicamente por una falta transitoria de liquidez.

23 SET. 2014  
MESA UNICA DE PARTES  
JUZGADOS (1)  
**RECIBIDO**  
Secretario Dr. Julissa Revilla Guzmán  
Expediente Nro. 00233-2014-0-2801-  
Escrito Nro. 01  
Principal.  
SUMILLA: CONTESTACION DE DEMANDA

*Contestacion de la demanda*

**SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE MARISCAL NIETO MOQUEGUA.**

**ADRIAN NINA NINA**, Identificado con DNI Nro. 02437898 con domicilio real en el Asociación de Vivienda El Terminal Manzana G Lote Nro. 04 del CP Chen Chen, y con domicilio procesal en la calle Lima Nro. 758 de esta ciudad ante Ud. Respetuosamente nos presentamos y decimos:

Que, habiéndose notificado la demanda de Nulidad de Acto Jurídico seguido en mí contra y otra, por ello dentro del término de ley procedo a absolver la demanda indebidamente seguida en mí contra y mi esposa Rosa Hilaria Puma Huiza, siendo lo siguiente:

**I.- PETITORIO DE LA ABSOLUCION DE LA DEMANDA:**

1.- Que procedo a absolver la demanda en forma negativa, solicitando a su despacho que oportunamente tenga bien de declararla en infundada por no concurrir copulativamente los requisitos para darse la causal de simulación absoluta ni al casual de atentar contra el orden y las buenas costumbres, por ello es que debe de declararse en infundada la demanda en forma oportuna, siendo las pretensiones tanto la segunda que depende de una principal debe correr la suerte del principal.

*1º Pret. Infundada  
concurra  
copulativa  
los req. para  
darse causal  
por simulación  
ni contra  
orden de  
buenas cost.  
2º Pret.*

2.-Respecto a la tercera pretensión principal al pago de una indemnización por daños y perjuicios derivados de una relación contractual, esta debe de ser proporcional en vista de que no se ha causado daño en su totalidad en vista de que son mis padres los demandantes consecuentemente ellos tienen dinero con que vivir por lo que esta indemnización debe de reajustarse proporcionalmente.

3.-Respecto a la cuarta pretensión principal: Que, así mismo pido a su despacho que una vez sentenciado la presente declarándose infundada la presente demanda en todos sus extremos, no corresponde disponerse al correspondiente pago de costas y costos que han derivado de la presente acción, ya que existe

Escaneado con CamScanner

### **SENTENCIA DEL PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

Esta sentencia judicial peruana detalla el proceso legal donde dos demandantes buscaban la nulidad de un acto jurídico relacionado con la compraventa de un inmueble, alegando que fueron víctimas de un engaño y que nunca recibieron el pago acordado. El tribunal analiza si existió una verdadera falta de manifestación de voluntad o si el conflicto se trataba más bien de un incumplimiento contractual, determinando que el dolo o la estafa no invalidan automáticamente la existencia del consentimiento inicial. Finalmente, el juez resuelve declarar infundada la demanda en todos sus extremos, tras concluir que los demandantes no probaron las causales legales necesarias para anular el contrato ni para obtener una indemnización por daños. De este modo, la resolución enfatiza que la libertad contractual y la validez de los registros públicos prevalecen cuando las irregularidades señaladas corresponden a la ejecución del pago y no a la estructura esencial del negocio jurídico.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA  
SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE MARISCAL NIETO - MOQUEGUA

10  
Calle  
Ochante  
7410  
  
Sento

2do Juz. Mixto - Sede Nuevo Palacio  
EXPEDIENTE : 00233-2014-0-2801-JM-CI-02  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
JUEZ : FERNANDEZ SANCHEZ FREDY  
ESPECIALISTA : RAUL ANGEL CCALLO CALLI  
DEMANDADO : PUMA HUIZA, ROSA HILARIA  
NINA NINA, ADRIAN  
DEMANDANTE : NINA DE NINA, JUANA  
NINA CONDORI, APOLINARIO

RESOLUCIÓN N° 13

SENTENCIA

Moquegua, once de agosto  
del año dos mil quince.-

I. PARTE EXPOSITIVA.

*Resumen de Expediente*

**VISTOS:** Es materia de autos la demanda sobre **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**, interpuesta por **APOLINARIO NINA CONDORI** y **JUANA NINA DE NINA**, en contra de **ADRIÁN NINA NINA** y **ROSA HILARIA PUMA HUIZA**.

**PETITORIO:** A folios 21 y siguientes, subsanada a folios 42, **APOLINARIO NINA CONDORI** y **JUANA NINA DE NINA**, interponen demanda de Nulidad de Acto Jurídico, solicitando como **pretensiones principales:** 1.- Se declare la nulidad del acto jurídico de compraventa del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Mariscal Nieto, lote N° 8, manzana B, ahora con nueva ubicación en el Pueblo Joven Mariscal Nieto, calle Primero de Mayo N° 271 de esta ciudad, celebrado ante la Notaria Pública Maria Isabel Giselle Vera Kihien, entre Apolinario Nina Condori y Juana Nina de Nina, como vendedores y Adrián Nina Nina y Rosa Hilaria Puma Huiza, como compradores, con fecha 19 de febrero del 2010, por las causales de falta de manifestación de voluntad del agente y por la causal de contravenir a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres, artículo V del Título Preliminar del Código Civil; 2.- La reivindicación de la posesión del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Mariscal Nieto, manzana B, lote N° 08, ahora con nueva ubicación en el Pueblo Joven Mariscal Nieto, calle Primero de Mayo N° 271 de esta ciudad, con el objeto que mediante resolución judicial se les haga entrega de la posesión de dicho inmueble, por ser los legítimos propietarios; 3.- El pago de la correspondiente indemnización por daños y perjuicios irrogados a la fecha, en vista que al no haberse cumplido con el pago del precio del inmueble este acto ha ocasionado perjuicio económico, ascendente a la suma de S/. 10,000.00. Asimismo, deben calcularse los respectivos intereses hasta el momento de emitirse la correspondiente sentencia, más costas y costos del proceso. Como

2do Juz. Mixto - Sede Nuevo Palacio  
 SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE MARISCAL NIETO  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA

ABOGADO RAYMUNDO ANGEL CCALLO CALLI  
 SEGUROS JUZGADO MIXTO DE MARISCAL NIETO  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA

**Anexo 02: TÍTULO:** La invocación de la manifestación de voluntad frente a un proceso de nulidad del acto jurídico: Estudio de Caso

PROBLEMA	OBJETIVO	CATEGORÍAS	METODOLOGÍA	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
<p><b>GENERAL</b></p> <p>¿De qué manera las deficiencias en la manifestación de voluntad inciden en la declaración de nulidad de un contrato de compraventa y sus efectos sobre la propiedad en el proceso judicial?</p>	<p><b>GENERAL</b></p> <p>Analizar las deficiencias en la manifestación de voluntad que inciden en la declaración de nulidad de un contrato de compraventa y sus efectos sobre la propiedad en el proceso judicial</p>	<p>Manifestación de voluntad</p>	<p><b>TIPO O MODELO DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p>Jurídico Descriptivo</p>	<p>Análisis Documental</p>
<p><b>ESPECÍFICO</b></p> <p>¿Qué vicios en la manifestación de voluntad pueden determinar la invalidez de un contrato de compraventa y valorados en el proceso judicial de nulidad de acto jurídico?</p> <p>¿Cuáles son las consecuencias jurídicas y patrimoniales que genera la nulidad de un contrato de compraventa?</p>	<p><b>ESPECÍFICO</b></p> <p>Describir los vicios en la manifestación de voluntad pueden determinar la invalidez de un contrato de compraventa y valorados en el proceso judicial de nulidad de acto jurídico.</p> <p>Describir las consecuencias jurídicas y patrimoniales que genera la nulidad de un contrato de compraventa.</p>	<p>Nulidad de Acto jurídico</p>	<p><b>METODOLOGÍA</b></p> <p>Estudio de Caso</p> <p><b>ENFOQUE DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p>Cualitativo</p>	<p>Ficha de Análisis Documental</p>