

las Amapolas, hacia el Sur Oriente de la capital, de la Jurisdicción de San Salvador, del departamento de San Salvador, de la extensión superficial de doscientos dieciséis punto setenta y dos metros cuadrados, de las colindancias siguiente, Al norte: nueve metros cuadrados, con terreno de Marta Quiñonez; Al Oriente: de veinte metros cuadrados, con terreno de Josué Posada; al Sur: de doce punto sesenta y seis metros, con terreno de Luis González; calle de por medio: al Poniente de veinte metros cuadrados, con terreno de Fabio Pérez; el inmueble está valorado aproximadamente en la cantidad DIEZ MIL dólares de los Estados Unidos de América.

· PRETENCIONES.

· NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

El acto de compraventa es imposible ya que en el caso particular hay fraude, ya que el señor DAVID ISMAEL, se encontraba incapacitado a consecuencia del Alzheimer, por lo cual es imposible que el señor pueda dar su consentimiento, la nulidad que le solicito esta *fundamentada* fundamento en el precepto legal "QUE ES NULO TODO ACTO O CONTRATO A QUE FALTE ALGUNOS DE LOS REQUISITO QUE LA LEY PRESCRIBE PARA EL VALOR DEL MISMO ACTO O CONTRATO"; la infracción legal se da en que el contrato de Escritura Pública, no reúne los requisitos de *valides* del acto jurídico "**por falta del consentimiento**", por ser de mala fe; que los requisitos doctrinarios del libro Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, de Luis Díez-Picazo, que son **Existencia de un acto ilícito, ha de ser grave y utilizado por una sola de las partes**, la honorable Sala de lo Civil, 89-C-2007, dice que para que un acto jurídico que ha nacido a la vida sea válido, es menester que concurren los siguientes requerimientos: 1º) **La capacidad legal de las partes intervinientes**; 2º) **Consentimiento libre de vicios**; 3º) Objeto lícito; y, 4º) Causa lícita; de conformidad a la norma jurídica del Art. 1552 C. que dispone : "La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas". y además por encontrarse el señor en la causal de incapacidad legal para manifestar su consentimiento, el autor Claro Solar en el libro de las Obligaciones, dos, Tomo Undécimo manifiesta al hablar del Art. 1447 del Código Civil Chileno equivalente al *según referencia tal*