



PODER JUDICIAL

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUNO  
SALA CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN-JULIACA**

1° SALA CIVIL - Sede Juliaca

EXPEDIENTE : 01177-2013-0-2111-JM-CI-02

MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

RELATOR : BIBIANA CALSIN COLQUEHUANCA

SUCESOR PROCESAL : ATAMARI QUISPE, MARTHA DEYSI  
SUMARI QUISPE, JHONNATAN HOUSTON  
QUISPE ATAMARI, NELLY  
QUISPE ATAMARI, ULGER FREDY  
QUISPE ATAMARI, LUZ MARINA

DEMANDADO : QUISPE ATAMARI, ROSA DINA

DEMANDANTE : ATAMARI VDA DE QUISPE, JUANA JULIA

PROCEDE : SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE SAN ROMAN – JULIACA

Resolución N° 35

Juliaca, quince de marzo,  
dos mil diecisiete.

**1. Asunto:**

En Audiencia Pública el recurso de apelación interpuesto por Rosa Dina Quispe Atamari mediante escrito de las páginas trescientos treinta a trescientos treinta y cuatro; los actuados del presente proceso e informe oral producido.

**2. Antecedentes.**

**2.1. Petitorio y Fundamentos de la demanda:**

De las páginas veintiuno a treinta y subsanación de las páginas treinta y siete a treinta y nueve, Juan Julia Atamari viuda de Quispe interpone demanda en contra de Rosa Dina Quispe Atamari sobre Nulidad de Acto Jurídico de compra venta contenido en la Escritura Pública número quinientos catorce de fecha veinticuatro de enero del dos mil doce y la Nulidad del documento que lo contiene respecto del inmueble ubicado en el Jirón Andahuaylas número doscientos de la ciudad de Juliaca, a fin de que el acto jurídico y documento que lo contiene se declare nulo por adolecer de las causales previstas en los incisos 1, 6 y 7 del artículo 219 del Código Civil, sustentándose en lo siguiente: La recurrente es propietaria del inmueble materia de esta causa por haberlo adquirido en compra venta de Alejandrina Cáceres viuda de Calla junto con su finado cónyuge Manuel Quispe Hilario mediante Escritura Pública de fecha veintitrés de enero de mil novecientos setenta y ocho. La recurrente jamás tuvo pensando vender dicho bien, pues es el único que tiene para afrontar su vejez; sin embargo, se ha dado con la sorpresa de que dicho inmueble había sido



vendido en el cincuenta por ciento de sus derechos y acciones de los gananciales que le corresponden y el ocho por ciento de los derechos y acciones que les corresponden como heredera de su finado cónyuge; hecho del cual se entero cuando se disponía a regularizar la adjudicación hecha a sus hijos, donde apareció la demandada indicando que era dueña del cincuenta y ocho por ciento del inmueble, por lo que ante ello le reclamo indicándole que nunca le había vendido nada, mucho menos ha suscrito minuta alguna solo recuerda que la demandada la llevo a la Notaría alegando que se le estaba haciendo el Testimonio para incluirla como heredera de su finado esposo e incluir a su nieto Jhonatan Houston Sumari Quispe hijo de su hija fallecida Nelly Juana Quispe Atamari, confiando en su hija, sin pensar en la intención dolosa y malévola que la llevo a firmar documentos, sin saber que estaba firmando una compra venta. El acto jurídico de compra venta y el documento que lo contiene es nulo por falta de manifestación de voluntad del agente, dado que la recurrente jamás vendió el inmueble de su propiedad, mucho menos ha otorgado poder para que se pueda disponer del bien, por tanto, no ha habido acuerdo de voluntades y se ha aparentado celebrarse un acto jurídico. Asimismo se advierte un dolo causante debido a que su hija la ha engañado alegando de que se estaba regularizando una declaratoria de herederos le hizo firmar una compra venta, lo que vicia su voluntad; por otro lado, la suma consignada como valor de la venta ha sido puesta únicamente por la supuesta compradora porque la recurrente nunca ha pactado precio alguno, además respecto del bien materia de venta no se ha realizado la liquidación de la sociedad de gananciales lo que invalida el acto jurídico.

## **2.2. De la contestación a la demanda.**

De las páginas ochenta y siete a noventa y ocho, Rosa Dina Quispe Atamari contesta la demanda solicitando sea declarada infundada, amparándose en lo siguiente: El inmueble materia de discusión perteneció a la demandante, la misma que lo transfirió a la demandada de buena fe en calidad de compra venta en fecha veinticuatro de enero del dos mil doce. Con la demandante se efectuó una minuta de compra venta de acciones y derechos el veintitrés de enero del dos mil doce y al día siguiente se realizó la Escritura Pública de compra venta. En cuanto a la venta del ocho punto treinta y tres por ciento, la demandante siguió un proceso de Petición de Herencia, días antes de celebrar la minuta y Escritura Pública de compra venta, en razón de haber sido excluida por sus hijos como heredera, por lo que con ello se acredita que hubo lucidez y manifestación de voluntad para realizar el acto jurídico. Desde la fecha en que se realizó la compra venta han transcurrido casi dos años y la demandante nunca cuestiono ni mucho menos relamo la posesión de la demandada, tal es así que se realizaron arreglos y mejoras y desde esa fecha hasta la actualidad viene disponiendo y disfrutando de dicho bien, dado que adquiere ingresos económicos de él. La demandante falleció el veintiuno de setiembre del dos mil trece y la recurrente la atendió hasta sus últimos días. La demandante siempre estuvo en uso de todas sus facultades y completo estado de lucidez y es mentira que haya firmado documentos sin saber de qué estaba firmando una compra venta. Desde que sus hermanos vieron que su madre estaba mal de salud ejercieron presión en la demandante para exigir a anular la Escritura de compra venta que en su momento se realizó de buena fe y bajo todas las formalidades de ley.



### **2.3. De la sentencia emitida en autos.**

Se tiene de la sentencia apelada que ésta ha declarado fundada la demanda por considerar que se ha infringido la formalidad prevista por ley para la disposición de los bienes sociales (liquidación de los bienes sociedad de gananciales) más aun cuando se han omitido los derechos de los herederos forzosos, incurriendo en mala fe la demandada dado que ha ignorado los derechos de los herederos legales, máxime cuando ha sido declarada heredera de Manuel Quispe Hilario.

### **2.4. Resolución materia de apelación.**

Viene en apelación la sentencia número noventa y seis guión dos mil dieciséis contenida en la resolución número veintisiete de fecha seis de junio del dos mil dieciséis que obra en las páginas trescientos doce a trescientos veintidós, por la cual se FALLA Declarando FUNDADA la demanda de las páginas veinticinco a treinta subsanada a página treinta y siete a treinta y nueve del proceso, interpuesta por JUANA JULIA ATAMARI CALSINA VIUDA DE QUISPE representada por sus sucesores procesales: Luz Marina Quispe Atamari, Nelly Juana Quispe Atamari, Ulger Fredy Quispe Atamari, Martha Deysi Quispe Atamari, Rosa Dina Quispe Atamari y Jhonatan Houston Sumari Quispe heredero de Nelly Juana Quispe Atamari sobre Nulidad de Acto Jurídico de compra venta que contiene la Escritura Pública número quinientos catorce y la nulidad del instrumento o documento que contiene el acto jurídico de compra venta en contra de ROSA DINA QUISPE ATAMARI. En consecuencia, DECLARA **NULO** el acto jurídico de compra venta que contiene la Escritura Pública número cero quinientos catorce de fecha veinticuatro de enero del dos mil doce, otorgado por JUANA JULIA ATAMARI VIUDA DE QUISPE a favor de ROSA DINA QUISPE ATAMARI, respecto del bien inmueble ubicado en el Jirón Andahuaylas número doscientos, esquina con el Jirón Cajamarca de la Urbanización Jorge Chávez de la ciudad de Juliaca materia de litis, así como **NULO** el instrumento o documento que contiene el acto jurídico de compra venta (Escritura Pública de fecha veinticuatro de enero del dos mil doce celebrada por ante la notaría pública Jorge G. Gutiérrez Díaz.

### **2.5. Petitorio y Fundamentos de la apelación.**

La apelante a través del recurso impugnatorio interpuesto solicita la revocatoria de la resolución apelada, sustentándose en lo siguiente: **a)** el Juez ha violentado el principio de prohibición de extra petita, en vista que se ha extralimitado al fundamentar su sentencia y decisión, debido a que en la demanda se han planteado hechos como que la recurrente habría inducido en error a la demandante al llevarla a la notaria para hacer trámites diferentes a la venta de las acciones a su favor; sin embargo, el Juzgado en la sentencia ha planteado nuevos hechos, al sostener que los bienes transferidos corresponden al patrimonio autónomo y no a la copropiedad, los cuales no han sido invocados en la demanda; **b)** en el fundamento octavo se ha incurrido en error de hecho y de derecho al no subsumir los hechos de la demanda en la norma correcta, es así que el Juez ha considerado que el bien materia de nulidad es patrimonio autónomo, cuando en realidad la sociedad de gananciales ha fenecido por la muerte del esposo de la demandada, conforme al artículo 318 del Código Civil; **c)** en el noveno considerando se ha incurrido



en una motivación aparente (sustenta la sentencia en hechos no invocados en la demanda), en razón de que en el acápite b) ha sostenido que sobre el referido bien, se ha celebrado un acto jurídico, a sabiendas que existen herederos forzosos, lo que no es materia de discusión en autos, sin embargo, es este hecho el sustento para sentar las bases y declarar la nulidad; **d)** en cuanto al acápite c) del noveno considerando se ha indicado que la demandante no tendría legitimidad para obrar, en razón que a la venta del inmueble no estaba declarada como heredera y el bien estaba sujeto a la sociedad de gananciales, lo que es falso, ya que la sociedad de gananciales había fenecido, conforme al artículo 318 del Código Civil; **e)** los efectos del artículo 318 del Código Civil no están condicionados a la liquidación de la sociedad de gananciales; ya que la liquidación solo es para efectos de la división y partición; **f)** el décimo considerando contiene también motivación aparente, pues, se basa en una jurisprudencia en la que está vigente la sociedad de gananciales y el patrimonio autónomo, que no es el caso de autos, por cuanto la sociedad de gananciales feneció con la muerte del cónyuge de su vendedora y luego de ello es que recién se hizo la transferencia; **g)** se torna errónea la apreciación del Juez en vista que el resultado del inventario y la liquidación o deducción de los gastos del artículo 320 y 322 del Código Civil no reduce su derecho al cincuenta por ciento de derechos sobre el bien, lo que reduce son los montos calculables, mas no el porcentaje que fue materia de transferencia; **h)** la demandante le ha transferido el bien mediante Escritura Pública, lo que ha sido certificado y avalado por el Notario Público, por lo que la validez de la manifestación de voluntad no ha sido enervada por la demandante ni el juez de la sentencia; **i)** se debe considerar que fenecida la sociedad conyugal (por muerte de uno de los cónyuges) nace un estado de copropiedad, por lo que al cónyuge supérstite no le está prohibido vender su parte alícuota una vez fallecido su cónyuge.

### **3. Jueza Ponente:**

Interviene como ponente la señora Jueza Superior Milagros Núñez Villar.

### **FUNDAMENTOS.**

**PRIMERO.- De los efectos de la apelación:** Conforme a lo dispuesto por el artículo 364 del Código Procesal Civil: *“El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”*; asimismo, conforme a reiteradas ejecutorias: *“De acuerdo a los principios procesales recogidos en el artículo 370 el Código Procesal Civil, el contenido del recurso de apelación establece la competencia de la función jurisdiccional del Juez Superior, toda vez que aquella que se denuncie como agravio comportará la materia que el impugnante desea que el órgano ad quem revise, estando entonces conforme con los demás puntos o extremos que contenga la resolución impugnada, en caso de existir tales; principio éste expresado en el aforismo tantum appellatum, quantum devolutum”*<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Cas. Nº 1428-2006, Lima en: TORRES VÁSQUEZ, Aníbal; Diccionario de Jurisprudencia Civil; Grijley; Lima 2008; p. 58.



**SEGUNDO.- De la Nulidad del Contrato.-** “*Se puede definir el contrato nulo diciendo que es aquél que por causa de un defecto no es apto para producir ningún tipo de consecuencias jurídicas, Tal producción de consecuencias le es negada definitivamente y se considera el contrato, a este respecto, como no realizado. La nulidad puede ser definida como una ineficacia estructural, radical y automática... La nulidad es estructural porque deriva de una irregularidad en la formación del contrato...*”<sup>2</sup>.

**TERCERO.- Antecedentes.-** Al respecto, conforme a la prueba actuada se tiene lo siguiente:

**3.1.** La Partida de Matrimonio de la página diecisiete que acredita que doña Juana Julia Atamari Calcina contrajo matrimonio civil con Manuel Quispe Hilari en fecha **veintiuno de octubre de mil novecientos setenta**.

**3.2.** Conforme al testimonio certificado obrante de las páginas tres a seis de fecha **veintitrés de enero de mil novecientos setenta y ocho**, Juana Julia Atamari de Quispe y su cónyuge Manuel Quispe Hilari adquirieron el inmueble consistente en el lote de terreno ubicado en los suburbios de Juliaca de la Urbanización Jorge Chávez, de su anterior propietaria Alejandrina Cáceres viuda de Calla.

**3.3.** Atendiendo a la Partida de Defunción de la página diecinueve y Testimonio de Sucesión Intestada obrante en las páginas nueve y diez se tiene que don Manuel Quispe Hilari falleció el **cuatro de abril del dos mil tres**.

**3.4.** Posteriormente, mediante Testimonio de las páginas siete a ocho de fecha **veinticuatro de enero del dos mil doce**, aparece que doña Juana Julia Atamari Calcina transfiere a favor de Rosa Dina Quispe Atamari el cincuenta por ciento de los derechos y acciones que le corresponden como cónyuge supérstite, así como el ocho punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones que le corresponden por herencia y al concurrir con sus hijos respecto del inmueble ubicado en el Jirón Andahuaylas número doscientos esquina con el Jirón Cajamarca número ciento sesenta y seis de la Urbanización Jorge Chávez de Juliaca.

**3.5.** Finalmente, según Testimonio de las páginas once a doce de fecha doce de unió del dos mil trece doña Juana Julia Atamari Calcina alegar ser copropietaria del inmueble ubicado en el Jirón Andahuaylas número doscientos esquina formada con el Jirón Cajamarca de la Urbanización Jorge Chávez, el cual habría vendido a su hija Rosa Dina Quispe Atamari con engaños, sin que exista manifestación de voluntad; induciéndola a error; llevándola ante la Notaría donde dolosamente la habría hecho firmar una Escritura de una supuesta compra venta de sus derechos y acciones correspondientes al cincuenta por ciento más el ocho punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones que le corresponden como heredera de su finado cónyuge, donde además refiere no hubo acuerdo sobre el precio, tampoco ha recibido monto alguno por dicha transferencia.

**CUARTO.- Determinación del problema:** Atendiendo a lo vertido en los argumentos de la apelación se debe determinar, en primer lugar, si el Juez ha sustentado su sentencia en hechos distintos a los invocados en la demanda que ameriten el reenvío de la causa al estadio procesal correspondiente; y, en

<sup>2</sup> DIEZ PICAZO Luis; *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*; Volumen I; Editorial Civitas; Madrid 1996; p.250.



segundo lugar, en caso se desestime lo indicado, emitir pronunciamiento a si se dan las causales de nulidad establecidas en la demanda, atendiendo a los hechos invocados en autos.

**QUINTO.- De los Agravios:** Con ocasión de lo mencionado en el fundamento precedente, corresponde emitir pronunciamiento con relación al hecho si el Juez del Juzgado de Origen ha emitido pronunciamiento trayendo a colación hechos no invocados en la demanda; al respecto se ha indicado en el apartado a) de la apelación que el Juzgado ha basado su sentencia en el hecho de que los bienes transferidos corresponden al patrimonio autónomo y no a la copropiedad; afirmación que si bien y de la forma indicada no aparece expresamente indicada en la demanda; sin embargo, se trataría no de un hecho sino de una argumentación jurídica en la cual el Juez ha basado su decisión para amparar así la causal de nulidad relacionada a haber infringido la formalidad prevista por ley para la disposición de bienes sociales, que se sustenta en el hecho de no haber llevado a cabo la liquidación de los bienes de la sociedad de gananciales previo al contrato de compra venta de derechos y acciones celebrado entre la demandante con la demandada, lo que si tiene que ver con el hecho mencionado en el fundamento quinto de la demanda incoada ( página veinticinco), por lo que en ese sentido no habría el Juez incurrido en un fallo extra petita<sup>3</sup>.

**SEXTO.-** En el apartado c) de la apelación también se hace alusión a la existencia de una motivación aparente, como consecuencia que el Juzgado se habría pronunciado sobre hechos no invocados en la demanda, al haber indicado en el literal b) del noveno considerando que el acto jurídico se habría celebrado a sabiendas de la existencia de herederos forzosos de la causante dejados notarialmente; por lo que era exigible la realización de una liquidación de gananciales con intervención de los herederos legales, respecto de dicho cuestionamiento es de mencionar lo siguiente:

**6.1.** Se debe partir por establecer que la **motivación aparente** ha sido definida por el Tribunal Constitucional de la forma siguiente: “... *se encuentra fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo **aparente** en el sentido que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o que **no responde a las alegaciones de las partes del proceso o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato amparándose en frases sin ningún sustento factico o jurídico***”<sup>4</sup>.

**6.2.** Atendiendo al concepto referido precedentemente, si bien es cierto el hecho de que a sabiendas de la existencia de herederos forzosos se ha celebrado el acto jurídico que se cuestiona, no ha sido establecido como tal en la demanda incoada, se advierte de la argumentación efectuada por el señor Juez que tal afirmación solo ha servido para justificar la causal de

---

<sup>3</sup> Relacionado al Principio de Congruencia que: “consigna que las resoluciones judiciales deben expedirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes, es decir, debe haber una identidad entre las pretensiones y la sentencia, consecuentemente la vulneración al citado principio se presentara cuando exista disconformidad entre las pretensiones de los justiciables y la parte dispositiva del fallo, ya sea porque resuelve más de lo alegado por éstas –fallo extrapetita- o bien porque no resuelve sobre todo lo alegado por los sujetos del proceso- fallo infra petita. (Casación N° 1032-2003-Puno).

<sup>4</sup> STC Expediente N° 728-2008- HC/TC .



inobservancia de la formalidad prescrita por ley, que se encuentra sustentada en el fundamento factico cinco de la demanda incoada, donde se refiere que debió procederse a una liquidación de la sociedad de gananciales, previo a los actos de disposición de los derechos y acciones del inmueble materia del presente proceso y ante el fallecimiento del causante y cónyuge de la demandante, Manuel Quispe Hilari, con participación de todos los herederos, por lo que no se ha incurrido en un pronunciamiento que se haya desviado de las alegaciones de las partes, sino en un argumento jurídico en el que se ha respaldado el señor Juez para amparar la causal de nulidad invocada en la demanda de inobservancia de la forma prescrita en la ley, por lo que en este caso tampoco puede alegarse un pronunciamiento extra petita.

**6.3.** De otro lado, atendiendo a que la motivación aparente también se produce cuando solo se intenta dar un cumplimiento formal al mandato amparándose **en frases sin ningún sustento factico o jurídico**; tal situación parecería haberse producido, es decir, una falta de sustento jurídico con ocasión de dicho argumento si se considera que al momento de la transferencia efectuada, la demandante tenía expedito el ejercicio de su derecho de disposición de las cuotas ideales heredadas de su difunto cónyuge, conforme a lo establecido en el artículo 977 del Código Civil que establece: *“Cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos. Puede también gravarlos”*.

**6.4.** Siendo así, y considerando además lo establecido en la Resolución Administrativa N° 002-2014-CE que establece en su quinto y sexto considerandos lo siguiente: *“Quinto.- ... se debe considerar la nulidad como una medida extrema y solo aplicable a casos en que el supuesto vicio no sea subsanable. Es claro que cualquier defecto en la motivación de una resolución puede ser subsanable mediante la exposición de la motivación, que se considera la correcta o adecuada por parte del órgano revisor. Por consiguiente, en casos de autos o sentencias, consideradas como defectuosamente motivadas, se debe resolver el fondo revocando o confirmando las resoluciones impugnadas por los fundamentos expuestos por el superior. En tal sentido, los supuestos defectos en la motivación como la valoración de la prueba, aplicación o interpretación del derecho, no pueden ser causal de nulidad, pues además atenta contra la independencia del Juez que la Constitución Política le reconoce al resolver los asuntos de su competencia. Sexto.- Que, en atención a los fundamentos señalados, se desprende que si un órgano revisor tiene un criterio diferente al del juez inferior, corresponde la revocación de la resolución y la obligación del juez inferior de ejecutar lo resuelto por el superior; pero en ningún caso se puede anular resoluciones por defectos de motivación en las mismas, pretendiendo que el juez inferior emita nuevas resoluciones en base a motivaciones que puede no compartir...”*; lo que corresponde en autos es emitir un pronunciamiento sobre el fondo del asunto; más aun cuando lo que se advierte de lo indicado en los apartados a) y c) de la apelación formulada, más que haberse traído a colación hechos no alegados por las partes, más bien se tratan de alegaciones jurídicas que obedecen a la aplicación o interpretación del derecho aplicable al presente caso.

**SETIMO.- De la causal de falta de manifestación de voluntad.-** Se encuentra establecida en el artículo 219 inciso 1 del Código Civil; donde se



establece: “El acto jurídico es nulo: 1) Cuando falta la manifestación de voluntad del agente” y respecto de la cual es necesario precisar lo siguiente:

**7.1.** Doctrinariamente sobre dicha causal se ha establecido lo siguiente: “... está referida a la circunstancia de que en determinado supuesto no existe realmente manifestación de voluntad del declarante. La declaración de voluntad es una sola unidad entre la voluntad y lo que aparece expresado en la conducta en qué consiste la misma declaración. Por lo tanto, se tiene por falta de manifestación de voluntad: i) cuando el sujeto al que se le imputa la declaración carece de existencia jurídica; ii) cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto; iii) cuando la manifestación de voluntad materialmente efectuada carece de relevancia negocial, esto es: a) cuando no esté dirigida a crear, modificar, regular o extinguir una reglamentación de intereses; b) en caso de que la misma no demuestre la intención de su autor de quedar jurídicamente vinculado, además; c) en caso que exista disenso entre las partes; y, iv) cuando la manifestación de voluntad ha sido exteriorizada por la presión física ejercida sobre el sujeto”<sup>5</sup>.

**OCTAVO.-** Conforme se tiene de los hechos invocados en la demanda y en los cuales se ha sustentado la causal de falta de manifestación de voluntad, con ocasión del acto jurídico de compra venta celebrado entre Juana Julia Atamari viuda de Quispe y la demandada Rosa Dina Quispe Atamari, se tiene que, consisten en que la actora jamás habría vendido el inmueble ubicado en el Jirón Andahuaylas número doscientos esquina con el Jirón Cajamarca número ciento sesenta y seis de la Urbanización Jorge Chávez de Juliaca en cuanto concierne a sus derechos y acciones a favor de la demandada; que nunca ha pactado el precio por la venta efectuada, siendo que la suma consignada como valor de la venta ha sido puesta únicamente por la demandada; tampoco haber suscrito minuta de compra venta, recordando que solo fue llevada a la Notaría por la demandada alegando estar haciendo el Testimonio para incluirla como heredera de su finado esposo, al igual que a su nieto Jhonatan Houston Sumari Quispe; al respecto se tiene que los hechos alegados no han sido plenamente acreditados con ocasión de la prueba actuada en autos, por lo siguiente:

**8.1.** Con relación a que nunca habría celebrado la compra venta de sus cuotas ideales respecto del inmueble ubicado en el Jirón Andahuaylas número doscientos esquina con el Jirón Cajamarca número ciento sesenta y seis de la Urbanización Jorge Chávez de Juliaca a favor de la demandada Rosa Dina Quispe Atamari; ello se descarta con la sola existencia del Contrato de compra venta suscrito por las partes contratantes, cuya minuta obra en la página setenta, donde la actora transfiere las cuotas ideales adquiridas como consecuencia de los gananciales (cincuenta por ciento) que le corresponden como cónyuge de don Manuel Quispe Hilari y el ocho punto treinta y tres por ciento como cónyuge supérstite del mismo (porción igual a la heredada por sus hijos); documento en el que además en señal de conformidad ha estampado su firma y huella digital; corroborado además con el testimonio de compra venta obrante de las páginas siete a ocho, correspondiente a la Escritura Pública número quinientos catorce, respecto de la cual se ha indicado que obra en el registro notarial y aparece debidamente suscrita por las partes contratantes, habiéndose además señalado en la séptima clausula de dicho testimonio, que el

---

<sup>5</sup> Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas; Tomo I, Gaceta Jurídica, Lima Perú, 2009.



contrato habría sido celebrado sin haber mediado error, dolo, violencia, o vicio de voluntad alguno que pudiera invalidar el acto. No existiendo otra prueba que permita desvirtuar la existencia del acto jurídico celebrado.

**8.2.** En cuanto a que nunca ha pactado el precio por la venta efectuada, siendo que la suma consignada como valor de la venta ha sido puesta únicamente por la demanda; se aprecia de la minuta de la página setenta, así como del Testimonio de las páginas siete a ocho que, en dichos documentos aparece como precio pactado por la venta de las cuotas ideales referidas en el numeral anterior, el monto de treinta y cinco mil soles, el cual se indica en el numeral cuatro del Testimonio antes mencionado ha sido entregado en efectivo a la vendedora, no existiendo prueba alguna actuada para desvirtuar lo contrario o si se quiere los hechos alegados por la actora, siendo al respecto insuficiente la declaración jurada unilateral que obra en las páginas once y doce, al no estar corroborada con otro medio probatorio.

**8.3.** Respecto al hecho de que la demandante no habría suscrito la minuta de compra venta respectiva, ello se descarta con la existencia de la minuta legalizada obrante en la página setenta y que aparece debidamente firmada por las partes contratantes.

**8.4.** Con relación a que la actora alega recordar que solo fue llevada a la Notaría por la demandada alegando estar haciendo el Testimonio para incluirla como heredera de su finado esposo, al igual que a su nieto Jhonatan Houston Sumari Quispe; tal hecho no aparece acreditado con prueba alguna actuada en la presente causa, más aun si se considera que además se trata de un hecho desmentido por la demandada en el escrito de contestación a la demanda que obra en las páginas ochenta y siete y siguientes.

**8.5.** Por consiguiente y ante el incumplimiento de lo dispuesto por el artículo 196 del Código Procesal Civil que establece: *“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”*, debe desestimarse la demanda en dicho extremo, al no haberse enervado la validez de la manifestación de voluntad de la actora en la celebración del acto jurídico, cuya nulidad se pretende, conforme ha sido también manifestado en el apartado h) de la apelación formulada; a lo que se debe agregar lo establecido por la Corte Suprema de la República: *“.. quien tiene que acreditar sus alegaciones es el actor más no los demandados porque la carga de la prueba es una situación jurídica instituida en la ley como requerimiento de una conducta de realización facultativa normalmente establecida en interés propio del demandante y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para el mismo... siendo del caso resaltar que acorde a lo previsto por el artículo 196 del Código Procesal Civil la carga de la prueba constituye una obligación de quien alega un hecho de manera que su incumplimiento determina la absolución de la parte contraria, pues el Juzgador no puede amparar la demanda si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión conforme lo dispone el artículo 200 del acotado Código....”*<sup>6</sup>

**NOVENO.- De la causal cuando no revista la formalidad prescrita por ley.-**  
Se encuentra prevista en el artículo 219 inciso 6 del Código Civil: *“El acto*

---

<sup>6</sup> Casación N°3147-2014-ICA .



*jurídico es nulo: 6. Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad”, sobre la cual se tiene que:*

**9.1.** Conforme a la doctrina, al tratar de la causal en comentario se refiere a los contratos formales, esto es, “...*aquellos en los cuales, bien por disposición de la ley o bien por voluntad de las partes, el contrato no alcanza plena validez y eficacia jurídica más que cuando la voluntad contractual ha sido expresada o manifestada a través de unas especiales solemnidades, modernamente sobre todo a través de la suscripción de un documento*”<sup>7</sup>.

**DECIMO.**- Conforme se tiene de la fundamentación fáctica invocada en la demanda, la causal de nulidad antes referida, se ha sustentado fundamentalmente en el hecho de que el inmueble, materia de transferencia es un bien social, por tanto, antes de realizar la venta de derechos y acciones, materia de cuestionamiento, debió realizarse una liquidación del patrimonio de la sociedad de gananciales.

**DECIMO PRIMERO.**- Al respecto es de tener en cuenta que, conforme a lo establecido en el artículo 318 inciso 5 del Código Civil: “*Fenece el régimen de la sociedad de gananciales: 5.- Por muerte de uno de los cónyuges*”; de tal manera que fallecido uno de los cónyuges, el otro pasa a tener la condición de copropietario junto con los hijos en cuanto se refiere al cincuenta por ciento que como cónyuge le corresponde respecto del bien social y al amparo de lo establecido en el artículo 323 segundo párrafo del Código Civil que señala: “*Los gananciales se dividen por mitad entre ambos cónyuges o sus respectivos herederos*”; más la parte alícuota que hereda junto con los hijos respecto al cincuenta por ciento del cónyuge fallecido, que en este caso es de ocho punto treinta y tres por ciento, tratándose de un bien indiviso, conforme a lo dispuesto por el artículo 816 del Código Civil que prescribe: “*Son herederos del primer orden, los hijos y demás descendientes; del segundo orden, los padres y demás ascendientes; del tercer orden, el cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho; del cuarto, quinto y sexto órdenes, respectivamente, los parientes colaterales del segundo, tercer y cuarto grado de consanguinidad. **El cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho también es heredero en concurrencia con los herederos de los dos primeros órdenes indicados en este artículo***”; y, el artículo 822 del mismo Código mencionado que establece: “*El cónyuge que concurre con hijos o con otros descendientes del causante, **hereda una parte igual a la de un hijo***”

**DECIMO SEGUNDO.**- Atendiendo a lo vertido en el fundamento precedente y; con ocasión de lo indicado en los apartados b), e), i) de la apelación formulada; efectivamente, el señor Juez de origen, con ocasión de la sentencia emitida, ha realizado el análisis, en virtud del cual ampara la demanda, partiendo del hecho que la sociedad de gananciales constituye un patrimonio autónomo<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> DIEZ PICAZO Luis; *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*; Volumen I; Editorial Civitas; Madrid 1996; p. 250.

<sup>8</sup> Artículo 65 del CPC: “Existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica...”. Asimismo la doctrina ha considerado como patrimonio autónomo colectivo; la herencia, cuando son varios los herederos y ni se han dividido entre ellos. (LA CRUZ BERDEJO, José Luis y LUNA



que, para el ejercicio de los atributos de la propiedad, requiere de la existencia de reglas especiales contenidas en el ordenamiento jurídico; tal es así que, para poder celebrar cualquier acto de disposición, como es el materia de nulidad en la presente causa, requería previamente la actora realizar la correspondiente liquidación de gananciales, conforme a lo establecido en los artículos 320 y 322 del Código Civil que señalan: *“Fenecida la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación del inventario valorizado de todos los bienes. El inventario puede formularse en documento privado con firmas legalizadas, si ambos cónyuges o sus herederos están de acuerdo. En caso contrario el inventario se hace judicialmente...”*; *“Realizado el inventario, se pagan las obligaciones sociales y las cargas y después se reintegra a cada cónyuge los bienes propios que quedaren”*; lo que constituye un error de apreciación que se sustenta en el hecho de que el señor Juez no ha considerado que el patrimonio autónomo al que ha hecho alusión ya no existe con relación a la sociedad de gananciales conformada por la demandante con quien fue su cónyuge Manuel Quispe Hilari; sino con relación a la situación de copropiedad que surgió ante el fallecimiento del cónyuge de la demandante y padre de sus hijos; ello en el entendido que la sociedad de gananciales habría fenecido con ocasión de la muerte del cónyuge de la actora; por tanto, no era necesario para la celebración del acto jurídico, por el cual la actora ha dispuesto de sus cuotas ideales a favor de la demandada, realizar una liquidación de la sociedad de gananciales como mecanismo previo a realizar dicha compra venta; más aun cuando nada impedía que dicha liquidación pueda realizarse, a pesar de la venta realizada y que se hubiese justificado en cuanto, claro está, se hubiese acreditado que existan deudas sociales o se demuestre que los bienes no son sociales sino propios.

**DECIMO TERCERO.**- En todo caso, se advierte que solo sería necesario realizar esa liquidación de la sociedad de gananciales, como mecanismo previo, cuando se tuvieran que dividir y repartir los bienes entre los copropietarios integrados tanto por la cónyuge supérstite como por sus hijos, pues es en dicha causa donde se tendría que determinar la parte material de los bienes sociales y heredados que les correspondería tanto a la cónyuge supérstite como a los hijos; lo que obviamente en este caso no se da; en vista que lo único que ha sido materia de disposición son las cuotas ideales que por ley le correspondían a la actora; por lo que en ese sentido, también tiene razón la apelante ante lo vertido en el apartado g) de la apelación, en la medida que una eventual liquidación de la sociedad de gananciales, en caso se insistiera con ello, no variaría los porcentajes de las cuotas ideales que han sido materia de compra venta entre la demandante con la demandada, sino los montos calculables, en caso se tuvieran que pagar cargas sociales.

**DECIMO CUARTO.**- De tal manera que, habiendo dispuesto de las cuotas ideales, sin haber realizado la liquidación de gananciales, en nada enerva el acto jurídico de compra venta celebrado, materia de nulidad en la presente causa por la causal de no haberse observado la forma prevista por ley; máxime cuando el contrato de compra venta no requiere de formalidad alguna, prevista por ley, para tener validez; dado que *“es un contrato consensual; se*

---

SERRANO Agustín; *Elementos de Derecho Civil I* (parte general); Bosch, Barcelona 1990; p. 74.



*perfecciona sin ninguna formalidad, por el solo cambio de los consentimientos...*<sup>9</sup>. Ahora si bien llama la atención y se desconocen las razones por las cuales la actora haya tomado posesión del bien, conforme lo ha indicado en su escrito de demanda, dicha situación tampoco invalida el contrato celebrado, pues no podría asumirse la venta de una parte material del mismo, en la medida que en éste no se ha hecho alusión a la venta de una parte material o específica del inmueble sino a cuotas ideales.

**DECIMO QUINTO.**-Con relación a lo mencionado en el apartado f) de la apelación que guarda relación con lo indicado en el fundamento precedente; efectivamente, la Casación mencionada en la sentencia en el décimo considerando se encuentra indebidamente aplicada, al estar referida a un caso distinto al analizado; pues, en ella se hace alusión a la disposición de bienes sociales estando vigente y no fenecida la sociedad de gananciales, que no es el caso de autos, considerando lo establecido en el artículo 318 inciso 5 del Código Civil.

**DECIMO SEXTO.**- En cuanto a lo mencionado en el apartado d) de la apelación, donde se cuestiona el argumento vertido por el señor Juez del Juzgado de origen, por el cual indica (literal c)) que la actora además habría celebrado el acto jurídico con ausencia de legitimidad, toda vez que no fue declarada titular del derecho de propiedad, menos heredera del causante; tal es así que planteo una demanda de petición de herencia y declaratoria de herederos; dicho argumento no tiene sustento, dado que, con la Partida de Matrimonio de la página diecisiete se acredita la condición de cónyuge de la actora de quien en vida fue Manuel Quispe Hilari, quedando con ello demostrada su condición de heredera que, en este caso y al momento de celebrarse el acto jurídico, era el de una heredera aparente<sup>10</sup>, en la medida que aun no se contaba con una declaración judicial en ese sentido; lo que obviamente no le impedía disponer de los cuotas ideales que le correspondían como heredera del causante (su cónyuge) y que básicamente se refieren al ocho punto treinta y tres por ciento que le correspondía, atendiendo que es respecto del cincuenta por ciento que le correspondía al cónyuge fallecido, donde concurre como heredera junto con sus hijos.

**DECIMO SETIMO.**- **De la causal cuando la ley lo declara nulo:** Establecida en el artículo 219 inciso 7 del Código Civil que prescribe: *“El acto jurídico es nulo: 7.cuando la ley lo declara nulo”*. Se refiere a la nulidad expresa, es decir, aquella que viene consignada en la norma.

**DECIMO OCTAVO.**- Con relación a la causal mencionada se aprecia que la actora ha sustentado su demanda en lo previsto en los artículos 1529 y 1543 del Código Civil que prescriben: *“Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero”*; *“La compraventa es nula cuando la determinación del precio se deja al arbitrio de una de las partes”*; sin embargo, si bien se ha indicado en la demanda que el precio consignado en la compra venta celebrada no fue

<sup>9</sup> MAZEAUD Henri y León; MAZEAUD Jean; *Lecciones de Derecho Civil*; Tercera Parte; Volumen III; Edición Jurídica Europa-América; Buenos Aires 1962; p. 26.

<sup>10</sup> Casación N°2516-2013-Lima



pactado por la actora, pues fue ésta la que lo estableció unilateralmente, tal es así que no ha pagado dicho precio, son hechos, que no han sido acreditados en autos con prueba alguna, teniéndose al respecto solo la alegación de la demandante en dicho sentido, lo que no es suficiente para generar convicción.

**DECIMO NOVENO.- Decisión a adoptar:** Estando a los argumentos esgrimidos no queda sino revocar la sentencia apelada; y por tanto, desestimar la demanda planteada en autos, ante la insuficiencia probatoria advertida.

Por estas consideraciones

## **DECISION.**

**REVOCARON** la sentencia apelada número noventa y seis guión dos mil dieciséis contenida en la resolución número veintisiete de fecha seis de junio del dos mil dieciséis que obra en las páginas trescientos doce a trescientos veintidós, por la cual se FALLA Declarando FUNDADA la demanda de las páginas veinticinco a treinta subsanada a página treinta y siete a treinta y nueve del proceso, interpuesta por JUANA JULIA ATAMARI CALSINA VIUDA DE QUISPE representada por sus sucesores procesales: Luz Marina Quispe Atamari, Nelly Juana Quispe Atamari, Ulger Fredy Quispe Atamari, Martha Deysi Quispe Atamari, Rosa Dina Quispe Atamari y Jhonatan Houston Sumari Quispe heredero de Nelly Juana Quispe Atamari sobre Nulidad de Acto Jurídico de compra venta que contiene la Escritura Pública número quinientos catorce y la nulidad del instrumento o documento que contiene el acto jurídico de compra venta en contra de ROSA DINA QUISPE ATAMARI. En consecuencia, **DECLARARON NULO** el acto jurídico de compra venta que contiene la Escritura Pública número cero quinientos catorce de fecha veinticuatro de enero del dos mil doce, otorgado por JUANA JULIA ATAMARI VIUDA DE QUISPE a favor de ROSA DINA QUISPE ATAMARI, respecto del bien inmueble ubicado en el Jirón Andahuaylas número doscientos, esquina con el Jirón Cajamarca de la Urbanización Jorge Chávez de la ciudad de Juliaca materia de litis, así como **NULO** el instrumento o documento que contiene el acto jurídico de compra venta (Escritura Pública de fecha veinticuatro de enero del dos mil doce celebrada por ante la notaría pública Jorge G. Gutiérrez Díaz. **REFORMANDOLA** se declare INFUNDADA la demanda de las páginas veintiuno a treinta subsanada a través de las páginas treinta y siete a treinta y nueve del proceso, interpuesta por JUANA JULIA ATAMARI CALSINA VIUDA DE QUISPE representada por sus sucesores procesales: Luz Marina Quispe Atamari, Nelly Juana Quispe Atamari, Ulger Fredy Quispe Atamari, Martha Deysi Quispe Atamari, Rosa Dina Quispe Atamari y Jhonatan Houston Sumari Quispe heredero de Nelly Juana Quispe Atamari sobre Nulidad de Acto Jurídico de compra venta que contiene la Escritura Pública número quinientos catorce de fecha veinticuatro de enero del dos mil doce y la pretensión accesorio, objetiva, originaria de nulidad del instrumento o documento que contiene el acto jurídico de compra venta de fecha veinticuatro de enero del año dos mil doce en contra de ROSA DINA QUISPE ATAMARI; disponiendo su archivo definitivo una vez quede consentida y/o ejecutoriada la presente resolución; y se devuelva. T.R. y H.S.



La presente resolución de vista se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; haciendo presente que los señores Jueces Superiores Benny José Álvarez Quiñonez y Milagros Núñez Villar, han sido asignados a otras Salas Superiores de esta Corte Superior de Justicia de Puno, mediante Resolución Administrativa N° 001-2017 de fecha dos de enero de l año en curso; formando parte de la presente resolución.

S.S.

LOZADA CUEVA

ÁLVAREZ QUIÑONEZ

NÚÑEZ VILLAR.