

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

1 de 18

DEMANDANTE: Luisa Quispe Flores
DEMANDADO: Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe y otros
MATERIA: Resolución de Contrato
JUEZ: Nolam Talavera Zapana

CAUSA N° 363-2007-0-0401-JM-CI-01

SENTENCIA DE VISTA NRO. 524-2017-2SC

RESOLUCION Nro. 139 (SEIS-2SC)

Arequipa, del dos mil diecisiete
Setiembre veintiuno.-

VISTOS.- En Audiencia Pública, es materia de grado la apelación con efecto suspensivo en contra de la Sentencia No. 013-2017-1JC-MBJP de fecha 18 de enero del 2017 que obra de fojas 1364 a 1377 y, -----

CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.-De las pretensiones.- Que revisado los antecedentes del proceso, este colegiado advierte que las pretensiones de las partes son las siguientes:

1.1.- De la pretensión de la demanda: De fojas 23 se advierte que la demandante Luisa Quispe Flores de Pinazo pretende como **primera pretensión principal** la *resolución del contrato de donación* que efectuó la demandante a favor de la demandada Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe, por haber dispuesto del bien donado transgrediendo de esta forma la cláusula resolutoria de la donación, la que consta por **Escritura Pública No. 6189** del 23 de octubre de 1997, y por la cual otorgó en donación el área de 186.46 m2 del lote No. 08, manzana D, zona B, del pueblo joven California, distrito de Paucarpata, provincia y región de Arequipa.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

Y, como **segunda pretensión principal** la *nulidad del acto jurídico de traslación de dominio por dación en pago*, contenida en la **Escritura Pública No. 5781** del 15 de febrero del 2000, por la causal de objeto jurídicamente imposible y fin ilícito, mediante el cual la demandada Nicolasa Flores Apaza Viuda de Quispe otorga a favor de doña Alicia Quispe Flores el área de 186.46 m² del lote No. 08, manzana D, zona B, del pueblo joven California, distrito de Paucarpata, provincia y región de Arequipa. -----

1.2.- De la reconvención: Por otro lado, de fojas 99 se advierte que la demandada Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe vía reconvención solicita la **acumulación originaria principal** de las siguientes pretensiones: a) La *reivindicación* de la propiedad del lote No. 08, manzana D, zona B, de la urbanización California, distrito de Paucarpata, provincia y región Arequipa, con un área de 351.90 m² inscrito primigeniamente en la ficha No. 36616, y posteriormente en la partida No. P06037869 del Registro de Predios de los Registros Públicos de Arequipa; b) La *nulidad de acto jurídico de donación* contenido en la **Escritura Pública No. 6189** del 23 de octubre de 1997, celebrada entre la demandante Luisa Quispe Flores de Pinazo y la reconviniente Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe, por las causales de objeto ilícito e imposibilidad jurídica, y por transgredir el orden público, las leyes, la moral y las buenas costumbres; c) La *nulidad del Acta y su contenido de la reunión familiar del 28 de septiembre de 1997 y del Acta de arreglo transaccional del 29 de septiembre de 1997*, por las causales de objeto ilícito y jurídicamente imposible, transgredir el orden

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

3 de 18

público, las leyes, la moral y las buenas costumbres;
d) El *pago de usufructo* ascendente a S/. 50,000.00 por el uso, goce y disfrute ilegítimo e ilegal del inmueble ubicado en el lote No. 08, manzana D, zona B, de la urbanización California, distrito de Paucarpata, provincia y región Arequipa, con un área de 351.90 m² inscrito en la partida No. P06037869 del Registro de Predios de los Registros Públicos de Arequipa. Y, como **pretensión accesoria** la *indemnización por daños y perjuicios*, por la falsificación de firma y huella digital de la Escritura Pública de compra venta, la cual comprende el daño patrimonial y moral en la suma de S/. 40,000.00, y por perjuicio como generación del daño la suma de S/. 40,000.00. -----

SEGUNDO- De la Sentencia.- Que mediante la sentencia que es materia de grado, el A Quo declaró, INFUNDADA la demanda de fojas 23 y siguientes interpuesta por Luisa Quispe Flores de Pinazo en contra de Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe sobre resolución de contrato y nulidad de acto jurídico contenidos en las Escrituras Públicas de fecha 23 de octubre de 1997, y 15 de febrero del 2000 respectivamente; e INFUNDADA la reconvenición formulada por Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe en contra de Luisa Quispe Flores de Pinazo sobre reivindicación, nulidad de acto jurídico, nulidad de Acta y su contenido de la reunión familiar del 28 de septiembre de 1997, y del Acta de arreglo transaccional del 29 de septiembre de 1997, pago de usufructo, así como la pretensión acumulada de naturaleza accesoria sobre indemnización de daños y perjuicios; y, EXONERA a la demandante y reconviniente del pago de las costas y costos del proceso. -----

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

TERCERO.- De la apelación de Patricia Quispe Cutipa:

Que, a fojas 1409 y siguientes obra el escrito de apelación de la sucesora procesal Patricia Quispe Cutipa, mediante el cual apela la sentencia materia de alzada, sólo respecto a los extremos que declara INFUNDADA la reconvención sobre nulidad del acto jurídico de donación; y, en cuanto Declara INFUNDADA la reconvención sobre la reivindicación. En mérito a los siguientes fundamentos siguiente: **1)** Que, el pronunciamiento sobre la nulidad de donación es incongruente, ilógico y no conforme a derecho, dado que, la recurrida deviene en nula por la causal invocada en la reconvención, es decir, por exceso en el tercio de libre disposición de la donante, hecho que no fue valorado por el A Quo al señalar que la pretensión es improbada, sin considerar las pruebas actuadas en el proceso respecto a los herederos de la donante Luisa Quispe Flores de Pinazo (premisa falsa) como son: las partidas de nacimiento de sus cuatro hijos y la partida de matrimonio; **2)** La recurrida no realiza mención en ninguno de sus considerandos respecto a los sucesores de don Tomás Quispe Flores, padre de la apelante e hijo de la causante doña Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe, pese a encontrarse válidamente incorporados al proceso; y, **3)** Que, debe ser amparada la pretensión de donación, retornando la situación de hecho al estado anterior, además de verificarse la calidad de propietarios respecto del bien inmueble sublitis; por lo que, corresponde que el predio sea reivindicado a favor de los sucesores de la reconviniente. -----

CUARTO.- De la apelación de Luisa Quispe Flores de Pinazo: Que, a fojas 1416 y siguientes obra el escrito

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

5 de 18

de apelación de la demandante, mediante el cual apela en parte la sentencia materia de alzada, sólo respecto a los siguientes extremos que declara INFUNDADA la pretensión de resolución de donación; que declara INFUNDADA la nulidad de acto jurídico de la dación en pago; y, en la parte que declara INFUNDADA la pretensión de nulidad de acto jurídico de donación. En mérito a lo siguiente: 1) Que, el juzgado no consideró que la pretensión de resolución del contrato de donación es perfectamente legal y legítima, en base a la cláusula resolutoria contenida en el mencionado contrato; 2) Asimismo, no consideró que la pretensión de nulidad de dación en pago se da por presentar un objeto jurídicamente imposible y con fin ilícito, dado que, fue realizado con pleno conocimiento de la cláusula resolutoria; 3) Que, no se emitió pronunciamiento sobre los sucesores procesales de la demandada, pese a que su incorporación provocó la nulidad de la anterior sentencia emitida en autos; 4) Se inaplicó el IX pleno casatorio civil en su segunda regla, dado que, el A Quo declaró la nulidad de la cláusula resolutoria por la causal de ser jurídicamente imposible, sin haber promovido el contradictorio, ni mucho menos ser un punto controvertido, lo que ha impedido ejercer el derecho de defensa de la apelante; y, 5) No se valoró que la condición resolutoria tenía como único objeto asegurar que el bien donado no fuera destinado a una finalidad diferente de la que se constituyó en el contrato de donación. -----

QUINTO.- Finalidad del recurso de apelación: El objeto del recurso de apelación reside en que el Órgano Jurisdiccional Superior, a solicitud de parte o de

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

6 de 18

tercero legitimado, examine la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, tal como dispone el artículo 364° del Código Procesal Civil. La competencia de la función jurisdiccional del juez superior, se halla delimitada por los siguientes principios: el *tantum devolutum quantum appellatum* (sólo puede ser revisado lo apelado), el de personalidad o comunidad del recurso y el de *non reformatio in peius* (prohibición de la reforma en peor). En ese sentido de autos se aprecia que, los recurrentes sólo han apelado ciertos extremos de la sentencia, como son: a) Declara INFUNDADA la pretensión de resolución del contrato de donación contenido en la **Escritura Pública No. 6189** del 23 de octubre de 1997; b) Declara INFUNDADA la nulidad de acto jurídico de traslado de dominio por dación en pago contenido en la **Escritura Pública No. 5781** del 15 de febrero del 2000; b) Declara INFUNDADA la pretensión en reconvención de nulidad de acto jurídico del contrato de donación contenido en la **Escritura Pública No. 6189** del 23 de octubre de 1997; y, d) Declara INFUNDADA la pretensión en reconvención de la reivindicación del bien *sublitis*; por tanto, la Superior Sala sólo emitirá pronunciamiento sobre los mismos. Además, debe precisarse que, las **pretensiones principales reconvencidas** referidas a la nulidad de acto jurídico del **Acta de reunión familiar** del 28 de septiembre de 1997, y el **Acta de arreglo transaccional** del 29 de septiembre de 1997, el **pago de usufructo**, así como la **pretensión accesoria** sobre **indemnización por daños y perjuicios** han quedado consentidas, al no haberse apelado en su oportunidad. -----

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

SEXTO.- Del marco normativo: El artículo 219° del Código Civil establece que *"Son causales de nulidad: 1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente; 2.- Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358°; 3.- Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable; 4.- Cuando su fin sea ilícito; 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta; 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad; 7.- Cuando la ley lo declara nulo; y, 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa"*. En relación a la **resolución contractual** tenemos que, el artículo 1371° del Código Civil dispone que *"la resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración"*, y sobre sus efectos que *"(...) La resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva. (...)"*. Y, conforme a lo dispuesto en el artículo 171° del Código Civil, *"La condición suspensiva ilícita y la física o la jurídicamente imposible invalidan el acto. La condición resolutoria ilícita y la física o jurídicamente imposible se consideran no puestas"*. Por otro lado, también es pertinente tener en cuenta los atributos del derecho de propiedad, es así que el artículo 923, señala *"La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley"*. Los límites a la disposición de bienes, señaladas en el derecho sucesorio

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

8 de 18

contemplados en el artículo 725, que indica: "El que tiene hijos u otros descendientes, o cónyuge, puede disponer libremente hasta del tercio de sus bienes."; en el mismo sentido los límites de la donación contemplados en el artículo 1629, que señala "Nadie puede dar por vía de donación, más de lo que puede disponer por testamento. La donación es inválida en todo lo que exceda de esta medida. El exceso se regula por el valor que tengan o debían tener los bienes al momento de la muerte del donante." Asimismo, no debe pasar desapercibido lo establecido en el inciso tercero del artículo 139° de la Constitución, que regula la observancia del **debido proceso** y la **tutela jurisdiccional**, así como el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil que regula el **derecho a la tutela jurisdiccional efectiva** y al **debido proceso**. Por lo que, es de considerarse el artículo 188° del Código Procesal Civil, que establece "*Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones*"; y, el Tribunal Constitucional en el expediente No. 00748-2012-PA/TC, sobre el **derecho de defensa**, indica que "*La posibilidad de su ejercicio presupone, en lo que aquí interesa, que quienes participan en un proceso judicial para la determinación de sus derechos y obligaciones jurídicas tengan conocimiento, previo y oportuno, de los diferentes actos procesales que los pudieran afectar, a fin de que tengan la oportunidad de ejercer, según la etapa procesal de que se trate, los derechos procesales que correspondan (...)*". -----

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

9 de 18

SÉTIMO.- De la Valoración: De conformidad con lo expresado en los considerandos precedentes, la Superior Sala emitirá pronunciamiento respecto a los extremos materia de apelación del siguiente modo: -----

7.1. En cuanto a la resolución del contrato de donación.-

Al respecto debemos tener en cuenta el fundamento de la pretensión de resolución de la donación alegada por la demandante; siendo así, observamos que en la tercera cláusula de la Escritura Pública No. 6189 del 23 de octubre de 1997 de fojas 14 a 16, por el cual la demandante Luisa Quispe Flores transfiere en donación a su madre -ahora demandada- Nicolasa Flores Apaza parte de un inmueble, pactando la cláusula resolutoria que dispone "**TERCERA.-** *La donante, en calidad de propietaria y poseedora por justo título, transfiero el sub-lote descrito en la cláusula precedente, por mi libre voluntad, sin coacción o influencia de quien quiera hago donación, intervivos, gratuitamente, a mi querida madre, doña Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe, para que viva en el predio, condición que conservará con el carácter resolutorio, por lo que no podrá disponer de él, declarando la donante que impone esta condición para asegurar casa habitación para su progenitora madre*". (el subrayado es nuestro). Siendo así, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1371° del Código Civil, que señala que la resolución contractual deja sin efecto un contrato válido por una causal sobreviniente a su celebración, y al haber transferido la donataria -vía reconocimiento de deuda- el inmueble que le fuera otorgado en donación sin contemplar la cláusula antes indicada, ha incurrido en la causal de resolución. Al respecto este colegiado

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

considera, que a través del contrato de donación de bien inmueble la demandante, que pretendía conceder una vivienda a su madre (finalidad en sí del contrato), al celebrar la transferencia, constituyó a la donataria en titular del inmueble en mención y es así que en calidad de tal; esta última, transfirió la propiedad del bien *sublitis*, en ejercicio de su derecho; siendo menester señalar que, la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, **disponer (enajenar)** y reivindicar un bien (artículo 923° del Código Civil que debe ser concordado con el artículo 70° de la Constitución Política del Estado). Ahora, si bien, en el contrato de transferencia obra una cláusula resolutoria que dispone la obligación de no disponer el inmueble, consideramos que la donante a través de dicha cláusula **no puede restringir o limitar derechos que son inherentes al propietario**, así el ordenamiento ha previsto que, toda condición resolutoria ilícita o jurídicamente imposible **se considera como no puesta** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 171° del código sustantivo. En consecuencia, la Condición Resolutoria que tiende a limitar el derecho de propiedad de la demandada carece de efectos jurídicos o como señala la norma se considera "no puesta", efecto jurídico diferente a una nulidad como erróneamente entiende la apelante al invocar la aplicación de lo dispuesto en el IX Casatorio Civil. Fundamentos por los cuales es certera la decisión del A Quo de declarar infundada la pretensión de resolución del contrato de donación.-----

7.2. En cuanto a la nulidad de la dación en pago.- Por otro lado, se advierte que la demandante pretende la

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública No. 5781 del 15 de febrero del 2000 corriente a fojas 17 a 20, por las causales previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 219° del Código Civil, es decir, debido a que el objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable, y cuando su fin sea ilícito. Al respecto, la pretensión se sustenta en que la otorgante de la transferencia de dominio en dación en pago, doña Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe (madre de la demandante), se encontraba **impedida de transferir** el *sub lote* materia de controversia (en el área obtenida por donación). Este colegiado considera que, partiendo de la licitud del acto jurídico y la inexistencia de una condición resolutive, conforme se ha desarrollado en el fundamento precedente, advertimos que no existe ninguna imposibilidad física o jurídica que impida la realización del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública No. 5781 del 15 de febrero del 2000, en el entendido que la causal de imposibilidad jurídica, invocada, parte del presupuesto de la existencia de un impedimento de carácter legal para la validez del acto o negocio jurídico; impedimento que no existe al declararse infundada la Resolución contractual y ser la transferencia ahora cuestionada parte del ejercicio del derecho de propiedad de su propietaria; por lo que la nulidad por esta causal deviene en infundada. Por otro lado, respecto a la **causal por fin ilícito**, la demandante alega que su hermana, doña Alicia Quispe Flores, conocía de la imposibilidad para disponer del bien que recibiera en donación y con pleno conocimiento de la limitación

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

realizó la traslación de dominio por dación en pago, simulando para tal fin una deuda y así apropiarse del bien, hecho que después de analizada la cláusula resolutoria limitativa de la transferencia de propiedad y que fue considerada como no puesta por este colegiado en aplicación del artículo 171 del Código Civil, no existe impedimento alguno para efectuar la dación en pago, siendo así no se acreditó durante el séquito del proceso que haya existido un fin ilícito, y por tanto, tal causal también deviene en infundada. -----

7.3. En cuanto a la reconvención reivindicatoria de la totalidad del bien, de autos se tiene que, la reconviniente, doña Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe, así como sus sucesores procesales (conforme al asiento A00001 del Registro de sucesión intestada de fojas 831), quienes fueran válidamente incorporados al proceso durante el séquito del mismo, se ratifican en la reivindicación con el objeto de que la demandante restituya la propiedad del lote 08, manzana D, zona B de la urbanización California, distrito de Paucarpata, en la totalidad del predio, es decir, el área de 351.90 m², la cual se encuentra inscrita en la partida registral No. P06037869 del Registro de Predios de la Zona Registral XII - sede Arequipa, alegando para tal fin hechos ajenos a la controversia ventilada en el presente proceso, como son: **1)** El proceso civil sobre nulidad de acto jurídico contenido en la Escritura Pública del 28 de noviembre de 1979, por el contrato de compraventa del bien a favor de la demandante, tramitado en el expediente No. 1544-1991, que concluyó por desistimiento de la demandante y ahora reconviniente, doña Nicolasa Flores Apaza viuda de

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL

Quispe; y, 2) El proceso penal contra la fe pública por falsedad tramitado en el expediente No. 371-1989, que concluyó por prescripción de la acción penal. Así entonces, se tiene presente que, la reivindicación es un remedio de tutela de la propiedad, que a través de la **acción reivindicatoria** persigue la **restitución del bien** y es ejercida por el propietario no poseedor, contra el poseedor no propietario para recuperar la posesión del mismo, y al respecto la doctrina señala que *"es una característica del derecho real que atribuye la posibilidad legalmente protegida de perseguir o ir a buscar la cosa donde quiera y quien quiera que sea la persona que la detente"*¹; facultad que, como protección jurídica de la propiedad, se encuentra prevista en nuestro ordenamiento en el artículo 923° del Código Civil, siendo requisitos necesarios para el ejercicio de esta pretensión, puntualizados tanto en doctrina² como en criterios jurisprudenciales, tres elementos: a) *Título de Propiedad del actor*³; b) *Identificación de la cosa*; y c) *Posesión indebida de la cosa por el demandado*. Asimismo, la Corte Suprema de Justicia en reiterada jurisprudencia, ha ampliado el ejercicio de acción reivindicatoria, estableciendo que es **la vía idónea para determinar el mejor derecho de propiedad**, citando al efecto la Casación No. 729-2006, Lima⁴, que señala *"Teniendo en cuenta que la acción reivindicatoria tiene como uno de sus efectos que se reconozca el derecho del*

¹ DIEZ PICAZO Y GULLÓN, *"Sistema de Derecho Civil"*, Tomo III, Editorial Tecnos S.A., 5ta. Edición, 4ta Reimpresión, Madrid, 1995, Pág. 60.

² DIEZ PICAZO Y GULLÓN, *Ob. Cit.*, pp. 207-211.

³ Entendido éste como excluyente de otros.

⁴ Tomado del *"Código Civil en su Jurisprudencia"*, revista Diálogo con la Jurisprudencia, Lima 2007, Pág. 328.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

14 de 18

propietario frente al demandado y que dicha acción constituye el medio por excelencia para la defensa de la propiedad, dentro de la misma se puede discutir el mejor derecho de propiedad o la oponibilidad de derechos que existen entre las partes, respecto del mismo bien, a efectos de determinar la ausencia del derecho del demandado para poseer el citado bien". En ese sentido, para el ejercicio de la Acción de la Reivindicación, es menester tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 2013° del Código Civil (*principio de legitimación*), el cual señala que el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se declare judicialmente su invalidez, como en el presente caso; siendo así y dado que, la Escritura Pública del 28 de noviembre de 1979, que obra a fojas 05 y siguientes, nunca fue declarada nula y mucho menos ineficaz, por tanto, despliega todos los efectos jurídicos sobre los intervinientes; en consecuencia, la transferencia realizada por doña Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe (vendedora) a favor de su hija Luisa Quispe Flores de Pinazo (compradora), -e inscrito en el Asiento No. 0003 de la partida No. P06037869 de fojas 11 conforme a lo previsto en el artículo 2010° del citado código sustantivo-, es plenamente eficaz, lo cual acredita que, a la reconviniendo no le asiste derecho alguno de propiedad sobre el bien materia de reivindicación. Es decir el presupuesto esencial para la acción de reivindicación es tener la calidad de propietario o considerarse mejor propietario del bien a fin de pretender la restitución de la propiedad contra quien considera que no es propietario o en su

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

15 de 18

caso que se declara que se tiene mejor derecho de propiedad; siendo así, mientras tenga validez el acto jurídico de transferencia antes precisado, no es posible que la transferente pretenda accionar derecho de propiedad en contra de la persona a quien ella misma transfirió. Por ende, la pretensión fue declarada infundada conforme a ley. -----

7.4. En cuanto a la reconvención de nulidad de acto jurídico del contrato de donación. Se tiene que la reconviniente Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe solicita la nulidad del acto jurídico o negocio jurídico contenido en la Escritura Pública No. 6189 del 23 de octubre de 1997 de fojas 14 a 16, es decir, la donación efectuada por doña Luisa Quispe Flores de Pinazo a favor de doña Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe, sobre el *sublote* materia de controversia. Señalando para tal fin que, la donante transgredió el artículo 725° del Código Civil, que se refiere a la restricción sobre el tercio de libre disposición. Al respecto, este colegiado considera, en primer término, como así también lo ha advertido el A Quo, que la restricción mencionada es una establecida para efectos de la sucesión testamentaria y si bien la pretensión podría entenderse -bajo los hechos descritos por la reconviniente y la aplicación del *principio iura novit curia*- que en realidad lo que se pretende es la invalidez de la donación en el exceso (límite a la donación), que se encuentra regulado en el **artículo 1629°** del Código Civil, y señala que "nadie puede dar por vía de donación, más de lo que puede disponer por testamento. La donación es inválida en todo lo que exceda de esta medida. (...)". Ello es una limitación

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

16 de 18

respecto de una masa hereditaria, momento en el cual corresponde probar que éstos sean los únicos bienes de la donante al momento de su fallecimiento. Es decir, las personas en uso de su autonomía de la voluntad y en ejercicio de su derecho de propiedad pueden disponer libremente de sus bienes y es recién a su fallecimiento y con respecto a una masa hereditaria consolidada que se tiene que advertir la existencia de una legítima y las restricciones o límites en cuanto a los actos de disposición de la misma a título gratuito o en calidad de anticipo de herencia; antes no. Por lo cual la pretensión carece de sustento. Y, respecto al ilícito de la donación, de autos la reconviniendo no probó con medio probatorio idóneo que, el acto jurídico materia de controversia haya lesionado el principio de licitud, elemento que concurre en todo **acto jurídico válido**. Además de meritarse que, tal acto no fue cuestionado a través de un pronunciamiento judicial (sentencia), ni mucho menos declarado inválido; por lo que, doña Alicia Quispe Flores (codemandada) en su calidad de hija de la donataria, reconoció también al acto jurídico como válido para ejercitar su derecho como acreedora, y a través de la Escritura Pública No. 5781 del 15 de febrero del 2000 de fojas 17, efectuó la traslación de dominio por dación en pago a su favor, con lo cual siguió el tracto sucesorio sobre el *sublote* materia de Litis. Respecto a la valoración de los medios probatorios exhibidos en la **Audiencia de pruebas** del 16 de noviembre del 2009, de fojas 560 y siguientes, como son las copias de las partidas de nacimiento de los hijos de doña Luisa Quispe Flores de Pinazo, que obran de fojas 551 a 553, así como la copia de la partida de

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

17 de 18

matrimonio de fojas 554, el Colegiado estima que tales documentos carecen de pertinencia alguna, pues, servirían para acreditar la calidad de sucesores, quienes podrían ejercitar derecho alguno al momento de la sucesión, como lo hemos establecido anteriormente a tenor del artículo 725° del Código Civil. Asimismo, se debe manifestar que el juzgado de primera instancia, si bien es cierto no se pronunció expresamente sobre los herederos legales de don Tomás Quispe Flores, quien es padre de la apelante e hijo de la causante Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe, éstos sucesores procesales fueron válidamente incorporados al proceso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108° del Código Procesal Civil, por tanto, tampoco se advierte causal de nulidad alguna. Siendo así, este Colegiado considera que, existe un pronunciamiento acorde a los antecedentes del proceso por parte del juez A Quo respecto a las pretensiones de la demanda, así como las pretensiones reconvenidas, y que son materia de apelación, producto de una valoración conjunta de los medios probatorios idóneos aportados por las partes, tanto demandante, demandados y sucesores procesales, de conformidad con lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil; por consiguiente, encontrándose la recurrida debidamente motivada en sus fundamentos y por tanto acorde a ley, corresponde confirmarla en los extremos materia de pronunciamiento. -----

Fundamentos por los cuales, el Colegiado ha resuelto **CONFIRMAR** la Sentencia No. 013-2017-1JC-MBJP de fecha 18 de enero del 2017 que obra de fojas 1364 a 1377, en los extremos que, declara: 1) INFUNDADA la demanda de fojas 23 y siguientes interpuesta por Luisa Quispe

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL**

363-2007-2SC/1JM Paucarpata/Talavera Zapana /Tito/Resolución de Contrato

18 de 18

Flores de Pinazo en contra de Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe sobre resolución de contrato de donación contenido en la Escritura Pública No. 6189 del 23 de octubre de 1997; 2) INFUNDADA la nulidad de acto jurídico de traslación de dominio por dación en pago contenido en Escritura Pública No. 5781 del 15 de febrero del 2000: 3) INFUNDADA la reconvenición formulada por Nicolasa Flores Apaza viuda de Quispe en contra de Luisa Quispe Flores de Pinazo sobre reivindicación del bien sublitis; y, 4) INFUNDADA la nulidad del acto jurídico del contrato de donación contenido en la Escritura Pública No. 6189 del 23 de octubre de 1997. Con EXONERACIÓN a la parte demandante y parte reconviniente del pago de costas y costos del proceso. Y los devolvieron. **Juez Superior Ponente: señor Fernández Dávila Mercado.**

SS.

Rivera Dueñas

Fernández Dávila Mercado

Cervantes López