



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA
SALA CIVIL TRANSITORIA

—————

EXPEDIENTE	:	00203-2016-0-0602-JM-CI-01
PROCEDENCIA	:	Juzgado Civil Transitorio de Cajabamba
DEMANDANTE	:	SHAHUINDO S.A.C.
DEMANDADO	:	Leoncio Jacinto Huamán Risco José Atanacio Huamán Cerna Ercilia Risco Reyes de Huamán
MATERIA	:	Nulidad de acto jurídico

SENTENCIA DE VISTA N° 002- 2022-SCT

Resolución N° 33

Cajamarca, diez de octubre
del año dos mil veintidós. -

I. VISTOS:

1.1. Materia

Apelación¹ interpuesta por el demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco; contra la Sentencia N° 25, de fecha 22 de noviembre de 2021, que declaró fundada en parte la demanda interpuesta por la Empresa Shahuindo S.A.C., contra Leoncio Jacinto Huamán Risco, José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes de Huamán; en consecuencia declaró nulos y sin efecto legal los actos jurídicos y del documento que lo contiene: **i)** Contrato privado de compraventa, de fecha 21 de setiembre del 2000, y **ii)** La ratificación de compraventa, Escritura Pública N° 240, de fecha 22 de diciembre del 2006; ambos del predio rústico denominado “La Huecada” de una extensión superficial de 6.3587 Has.

¹ Ver folios 142 a 152 y 177 a 195.



Celebrado entre José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes en calidad de vendedores y Leoncio Jacinto Huamán Risco en calidad de comprador.

1.2. Antecedentes

➤ *De la demanda*

Mediante escrito de demanda (folio 92 a 113), Shahuindo S.A.C., representada por su apoderado judicial Juan Andrés Portilla Torres, interpone demanda de nulidad de acto jurídico y del documento que lo contiene por las causales previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil, contra Leoncio Jacinto Huamán Risco, José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes de Huamán; formulando las siguientes pretensiones:

a) Pretensiones principales:

- i) Nulidad de acto jurídico, Contrato Privado de Compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000, y del documento que contiene, respecto al predio rústico denominado "La Huecada", de una extensión superficial de 6.3587 Has, sin catastro ni inscripción registral, ubicado en el Caserío Shahuindo, distrito de Cachachi, provincia de Cajabamba y departamento de Cajamarca; celebrado entre José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes en calidad de vendedores, y Leoncio Jacinto Huamán Risco en calidad de comprador; con certificación de firmas ante el oficio notarial de la Dra. Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez - Notaria de Cajabamba.**
- ii) Nulidad de acto jurídico, Escritura Pública N° 240 sobre ratificación de compraventa, de fecha 22 de diciembre del 2006 y documento que lo contiene; respecto del mencionado predio rústico denominado "La Huecada"; celebrado entre José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes en calidad de vendedores, y Leoncio Jacinto Huamán Risco en calidad de comprador; con certificación de firmas ante el oficio notarial de la Dra. Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez - Notaria de Cajabamba.**



b) Pretensiones accesorias:

i) Nulidad de la inscripción del derecho de propiedad respecto al predio rústico “La Huecada”, de una extensión superficial de 6.3587 Has., ubicado en el caserío Shahuindo, distrito de Cachachi, provincia de Cajabamba, departamento de Cajamarca, que pudiera realizarse a futuro en mérito a la Escritura Pública N° 240, de fecha 22 de diciembre del 2006, extendida ante el oficio notarial de la Dra. Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez.

ii) La inejecutabilidad de cualesquier decisión administrativa o jurisdiccional derivada a razón del contrato de compraventa antes mencionado.

c) Pretensión subordinada a las principales: Mejor derecho de propiedad, es decir, al existir incompatibilidad de títulos de propiedad respecto al predio rural sin catastro, ubicado en el caserío de Shahuindo, distrito de Cachachi, provincia de Cajabamba y departamento de Cajamarca; se declare que, con exclusión de título de la parte demandada; prima a favor de la parte demandante, el mejor derecho de propiedad que a su favor emerge del Título de Propiedad N° 4002-80, de fecha 24 de junio de 1980, emitido por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, y las Escrituras Públicas N° 633, 349 y 435, de fecha 29 de octubre del 2010, 07 de abril del 2014 y 10 de marzo del 2016 respectivamente.

La demanda se sustenta en que, en el procedimiento de reforma agraria y actos de disposición del predio rústico “Liclipampa”, de propiedad de la Hacienda Liclipampa S.A., ubicado en el distrito de Cachachi, provincia de Cajabamba y departamento de Cajamarca; el señor José Segundo Calderón Gutiérrez, fue considerando beneficiario de la reforma agraria del mencionado predio, según el anexo 1 de la Resolución Directoral N° 1609-AG-75-D-ZA-II y N° 0426-80-AA-D-RA-II, de fechas 17 de noviembre de 1975 y 18 de abril de 1980, emitidas por la Dirección Zona Agraria II – Cajamarca- Dirección Regional Agraria II – Chiclayo. Posteriormente, la mencionada entidad, dependiente de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, emitió el Título de Propiedad N° 4002-80, de fecha 24 de junio de 1980, adjudicando a favor de José



Segundo Calderón Gutiérrez, la propiedad de la Parcela N° 2152, de una extensión superficial de 41.87 has. Acto de adjudicación no inscrito en Registros Públicos.

El 12 de julio de 1986 falleció José Segundo Calderón Gutiérrez, sin testamento; pero conforme al artículo 660 del Código Civil., su hija Narcisa Valeriana Calderón Cerna, adquirió la totalidad del inmueble, efectuando actos de disposición. Así, el 15 de abril de 1995, transfirió a favor de Santos Gabino Solórzano Sánchez, una fracción del terreno adquirido por herencia, de aproximadamente 6.00 has. (área real de 6.3587 has.). Santos Gabino Solórzano Sánchez y su esposa Mariana Susana Lavado Ruíz, venden la fracción que adquirieron, a favor de Santos Severino Campos Calderón, mediante Escritura Pública de Compraventa N° 242, de fecha 23 de marzo de 2011, aclarada con Escritura Pública de Aclaración de fecha 06 de abril del 2011, ante notario de Cajabamba Alejandro Paúl Rodríguez Cruzado. Posteriormente esta misma fracción de terreno, es transferida por Santos Gabino Solórzano Sánchez y su esposa Mariana Susana Lavado Ruíz, con intervención de Narcisa Valeriana Calderón Cerna, a favor la Empresa Shahuindo S.A.C., mediante Escritura Pública de Compraventa, de fecha 07 de abril del 2014, ante Notario de Cajamarca, Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez.

Asimismo, la señora Narcisa Valeriana Calderón Cerna, mediante documento privado de compraventa, de fecha 01 de agosto de 2007, extendido ante Notario de Cajabamba - Alejandro Paúl Rodríguez Cruzado; enajenó otra fracción de la Parcela N° 2152, de 23 has. a favor de Vicente Arenas Calderón, Fausta Polo Marquina y Fermín Arenas Polo; quienes a su vez enajenaron la totalidad de dicho inmueble a favor de Minera Sulliden Shahuindo S.A.C. (actualmente denominada Shahuindo S.A.C.), con Escritura Pública de Compraventa N° 633, de fecha 29 de octubre del 2010, ante Notaria de Cajamarca – Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez.

Con el fin de efectuar la inscripción registral los predios y actos celebrados a favor de la empresa demandante, en la Notaría de Cajabamba (Dr. Deyvi Andrés Pablo Rojas), se tramitó la sucesión intestada del causante José Segundo Calderón Gutiérrez, inscrita



preventiva y definitivamente en la Partida Electrónica N° 11156125 del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral de Cajamarca, declarándose como única y universal heredera a la señora Narcisa Valeriana Calderón Cerna. Al culminar dicho procedimiento, ante el mismo oficio notarial, la mencionada heredera otorgó la Escritura Pública N° 435, de fecha 10 de marzo de 2016, reconociendo que Shahuindo S.A.C. es legítima y única propietaria de la totalidad del predio (Parcela N° 2152), en virtud a los contratos contenidos en las Escrituras Públicas N° 633, de fecha 29 de octubre del 2010 y N° 349 de fecha 07 de abril del 2014; lo que acredita el título de donde emana el derecho de la demandante, es decir, desde el Título de Propiedad expedido por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.

Sin embargo, estando realizando trabajos propios de la actividad minera en los terrenos adquiridos por la demandante; el demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, aduce ser el propietario del predio rústico “La Huecada”, con una extensión superficial de 6.3587 has, al haberlo adquirido de sus padres José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes de Huamán, mediante documento privado de compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000; el cual posteriormente, ante la Notaría – Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez de Cajabamba, fue elevado a instrumento público con Escritura Pública de Ratificación de Compraventa N° 240, de fecha 22 de diciembre de 2006; el cual no ha sido inscrito en Registros Públicos. Estos actos jurídicos importan la venta de bien ajeno debido a que José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes de Huamán (ex colindantes por el lado sur del predio sub litis), sin ostentar derecho de propiedad y sin título alguno han dispuesto del citado inmueble a favor de su hijo Leoncio Jacinto Huamán Risco. De otro lado, al no ostentar los demandados la propiedad del inmueble sub Litis, prevalece los títulos de propiedad de la empresa demandante.

➤ *De la contestación de demanda*



El demandado² Leoncio Jacinto Huamán Risco (folios 346 a 358), contesta la demanda y señala básicamente que, en el archivo magnético del registro único del RENIEC, no aparece ninguna persona con el nombre de José Segundo Calderón Gutiérrez, haciendo suponer válidamente que el adjudicatario por reforma agraria nunca existió, resultando el tracto sucesivo descrito por la demandada, un montaje. La señora Narcisa Valeriana Calderón Cerna, no es la única heredera de José Segundo Calderón Gutiérrez, teniendo dos hermanas más Santos Inocenta y María Julia Calderón Cerna; por lo que, tienen igual derecho que Narcisa Valeriana y al haber sido excluidas de la sucesión, los actos jurídicos de disposición de bienes que fueron de José Segundo Calderón Gutiérrez, son absolutamente nulos; pues la empresa demandada haciéndola declarar a Narcisa Valeriana, como heredera legal, únicamente la ha utilizado para consolidar un dominio, excluyendo a los verdaderos propietarios. Cuestiona el hecho que la sucesión intestada se haya realizado ante notario de Cajabamba, cuando en los documentos adjuntos a la demanda se menciona que fue tramitada judicialmente ante el Juzgado de Paz Letrado de Cachachi – Cajabamba, lo que hace presumir que se trata de dos sucesiones intestadas distintas. Refiere que el acto jurídico de compraventa del terreno “La Huecada”, de fecha 21 de setiembre del 2000, ratificado con Escritura Pública, de fecha 22 de diciembre del 2006, ante la Notaría de Cajabamba – Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez, fue adquirido de sus anteriores propietarios José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Reyes de Huamán, y es válido; además, en la demanda no se expone argumento válido o prueba que sostenga lo contrario, recurriendo a la figura de la nulidad de acto jurídico, sin precisar la causa. El predio ha sido conducido y poseído por el demandado pacíficamente hasta el 2015; siendo que la demandante aprovechando su poder y que tenía la propiedad de los predios aledaños, en el 2015 ingresó al predio “La Huecada”, construyendo un pad de lixiviación que por su alta toxicidad impide el acercamiento y ha inutilizado el terreno

² Se precisa que la demandada Ercilia Risco Reyes de Huamán, se apersona al proceso y contesta la demanda en representación de la sociedad conyugal conformada por José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes de Huamán; sin embargo, dicha contestación ha sido rechazada con resolución N° 03 (folio 133 a 134); declarándolos rebelde con la misma resolución.



para fines agrícolas, ofreciéndole su compra, sin llegar a nada concreto; propuestas que no hubiera hecho la demandante, sino lo considerara propietario, pretendiendo ahora apoderarse de su propiedad. Ante estos hechos, formuló denuncia penal contra la demandante por el delito de usurpación en la Segunda Fiscalía Penal Corporativa de Cajabamba – Carpeta Fiscal N° 462-2021.

➤ *De la sentencia del presente proceso.*

Tramitado el proceso conforme a su naturaleza, mediante Sentencia N° 188-2021, contenida en la resolución N° 25, de fecha 22 de noviembre de 2021, se declara fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico postulada por Shahuindo S.A.C., en consecuencia, nulos y sin efecto legal los actos jurídicos: i) Contrato privado de compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000 y del documento que lo contiene, respecto al predio rústico denominado “La Huecada” de una extensión superficial de 6.3587 has, celebrado entre José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia risco Reyes – vendedores- y Leoncio Jacinto Huamán risco –comprador-; y ii) La ratificación de compraventa Escritura Pública N° 240, de fecha 22 de diciembre de 2006, y del documento que lo contiene, respecto al indicado inmueble, suscritos por la referidas personas.

➤ *Argumentos del recurso de apelación de la parte demandada*

La apelación del demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, se sustenta en los siguientes argumentos:

- i. La sentencia acoge un tracto sucesivo del bien sub Litis, pero, el derecho de propiedad de la empresa demandante, se sustenta en una tardía sucesión intestada tramitada en el año 2016, donde se declaró como única heredera de José Segundo Calderón Gutiérrez a la señora Narcisa Valeriana Calderón Cerna, quien en años anteriores a su declaración de heredera, transfirió por compraventa a diversas personas el predio de su fallecido padre, fechas en las que aún no se le había



reconocido ningún derecho de propiedad, además tiene dos hermanas Santos Inocenta y María Julia Calderón Cerna, las que tampoco participaron en las ventas y no fueron consideradas en la sucesión intestada del año 2016; por lo que los actos jurídicos de compraventa que realizó y de los cuales deriva la propiedad de la empresa demandante, son nulos; pues la sentencia apelada pretende desconocer la copropiedad que rige a los coherederos ante la división y partición de la masa hereditaria.

- ii. En la demanda se invocó las causales de nulidad previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil, teniendo como fundamento para ambas causales la venta de un bien ajeno a favor del apelante; sin embargo, no puede optarse por ambas causales en una misma pretensión, debiendo la demandante optar por una pretensión principal debidamente sustentada, dejando entrever la inseguridad en la intención de la demandante.
- iii. Los actos jurídicos respecto a la adquisición del bien inmueble de su propiedad, están sustentados con la intervención notarial, lo cual garantiza su licitud. En todo caso si hay duda sobre la legitimidad del derecho de sus transferentes, se ha debido pronunciar sobre el mejor derecho de propiedad y no atribuir ilicitud sin mayor análisis; teniendo en cuenta que el bien sub materia no se encuentra inscrito en el registro de predios, no pudiendo excluir de forma categórica la propiedad del demandado y sus transferentes, para dar mérito a un tracto sucesivo; por lo que, la causal de ilicitud de los actos jurídicos no está acreditada, mucho menos si se trata de actos jurídicos con intervención notarial.
- iv. Entre Shahuindo y el demandado habido negociaciones sobre la propiedad materia de los contratos cuya nulidad se ha pedido, pese a ello y el volumen probatorio aportado como la carta de propuesta de fecha 18 de enero del 2021, no se ha emitido pronunciamiento alguno.

II. MOTIVACIÓN



➤ *Sobre la motivación de las resoluciones judiciales*

1. La motivación de las resoluciones judiciales, constituye un principio que debe ser observado en el ejercicio de la función jurisdiccional, pero al mismo tiempo constituye un derecho de todos los justiciables. En ese sentido el Tribunal Constitucional³ ha precisado que los derechos fundamentales que componen el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, son exigibles a todo órgano que tenga naturaleza jurisdiccional (jurisdicción ordinaria, constitucional, electoral y militar) y que pueden ser extendidos, en lo que fuere aplicable, a todo acto de otros órganos estatales o de particulares (procedimiento administrativo, procedimiento legislativo, arbitraje y relaciones entre particulares, entre otros).
2. El debido proceso se define como la regulación jurídica que de manera previa limita los poderes del Estado y establece las garantías de protección a los derechos de las personas, de modo que ninguna actuación de la autoridad jurisdiccional dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentre sujeta al procedimiento señalado en la ley. Asimismo, por el debido proceso se garantiza que cada persona disponga de determinadas garantías mínimas para que el resultado del proceso judicial sea transparente.

➤ *Aspectos procesales previos para resolver*

3. Se ha puesto en conocimiento de este colegiado el recurso de apelación interpuesto por el demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, respecto de la sentencia que declara fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico postulada por la Empresa Shahuindo S.A.C.; no obstante, revisado el proceso en su integridad y cotejado el mismo con el sistema integrado judicial, se aprecia que dentro del trámite del mismo se ha concedido dos recursos impugnatorios (uno presentado por el demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, contra la Resolución N° 13, y por la

³ STC N° 0023 – 2005 - PI/TC, Fundamento 43.



empresa demandante Shahuindo S.A.C., contra la resolución N° 14), los cuales una vez concedidos, no se ha formado el cuaderno de apelación respectivo ni elevados a la Sala Civil correspondiente para ser resueltos, omisión que no ha sido advertida con posteriores resoluciones, llegando a emitirse sentencia; por lo que, teniendo en cuenta que el debido proceso es un principio–derecho función jurisdiccional, previsto en el inciso 3 del artículo 139⁴ de la Constitución, y normas del proceso civil; no puede pasarse por alto tal omisión, y en mérito a la facultad revisora del Superior en grado, tales recursos impugnatorios deben resolverse en este estadio de manera previa al pronunciamiento de fondo, en la medida que es un derecho de los justiciables obtener una respuesta del órgano judicial respecto a sus pretensiones y/o decisiones cuando consideran que no están ajustadas a derecho.

Apelación contra la resolución N° 13, extremo que declara improcedente el abandono del proceso

4. Mediante resolución N° 12, de fecha 05 de mayo del 2021 (folio 249), se requirió a la demandante Shahuindo S.A.C., impulse el proceso en un plazo no mayor de tres días, bajo apercibimiento de ser archivado en el modo y forma de ley; resolución notificada a la demandante en su casilla electrónica con fecha 06 de mayo del 2021 (folio 250). En razón de lo ordenado por el Juzgado, con escrito de fecha 12 de mayo del 2021 presentado por mesa de partes electrónica⁵, la demandante, impulsa el proceso, solicitando *“se requiera al Juez de Paz de Araqueda, informe respecto de la notificación del*

⁴ **Constitución.**

Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...). 3.- La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Código Procesal Civil. - Título Preliminar

Artículo I.- Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

Artículo III.- El Juez deberá atender que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

⁵ En el expediente obra de folios 251 a 253.



demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, con la demanda; debiéndose verificar si ha contestado dentro del plazo otorgado o en su defecto se declare rebelde y se continúe con el trámite del proceso”.

5. De otro lado, con escrito de fecha 13 de mayo del 2021, también presentado por mesa de partes electrónica, la empresa demandante, corrige los datos de la parte demandada, consignados en su escrito de fecha 12 de mayo. A su vez, con fecha 13 de mayo del mismo año la demandada Ercilia Risco Reyes de Huamán, y con fecha 14 de mayo del mismo año, el demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, presentan sus respectivos escritos⁶. Así, Ercilia, solicita se haga efectivo el apercibimiento de archivo por abandono decretado en la resolución N° 12, debido a que la empresa demandante impulsó el proceso fuera del plazo concedido, el cual habría vencido el 11 de mayo del 2021.
6. Por su parte, Leoncio Jacinto Huamán Risco, se apersona al proceso, solicita se haga efectivo el apercibimiento decretado en la resolución N° 12, por los mismos fundamentos expuestos por su codemandada Ercilia Risco Reyes de Huamán, agregando que, por lo avanzado de la hora de su presentación, se atribuye al día 13 de mayo, pues el horario de atención de las mesas de partes es hasta las 4:45 de la tarde. Asimismo, en el mismo escrito deduce las excepciones de prescripción de la acción y, oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda.
7. Tales pedidos de ambas partes, fueron resueltos mediante resolución N° 13 de fecha 21 de mayo del 2021 (folio 269 a 270), teniendo por cumplido el mandato respecto del impulso procesal; e improcedente la solicitud de abandono del proceso en tanto la demandante cumplió con lo requerido dentro del plazo concedido; asimismo, por apersonado al proceso el codemandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, disponiendo se notifique en su casilla electrónica con la resolución N° 13, la demanda, anexos y

⁶ Ver folios 256 a 268.



auto admisorio, debiendo cumplir con contestar la demanda dentro del plazo establecido, bajo los apercibimientos de ley.

8. Contra esta resolución, el codemandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, interpone recurso de apelación, alegando esencialmente que Sahuhindo S.A.C. ha presentado su escrito de impulso procesal, el día 12 de mayo pasadas las 22:09 horas; por lo que, al estar vencido el plazo concedido, no cumple el propósito de impulsar el proceso. Además, la Resolución Administrativa N° 000177-2020-CE-PJ, es inaplicable debido a que el TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, establece en el artículo 124 que, las actuaciones judiciales se practican en días y horas hábiles, entre las seis y las veinte horas. Apelación concedida sin efecto suspensivo y sin la calidad de diferida, con resolución N° 14, de fecha 30 de mayo del 2021⁷, la misma que omitió disponer la formación del cuaderno y su elevación a la Sala Civil correspondiente; la cual se pasa a resolver.

9. En principio se debe tener en cuenta que la notificación de las decisiones judiciales, es una de las manifestaciones esenciales del derecho fundamental al debido proceso, permite a las partes conocer lo resuelto y reaccionar frente a ello, a través de los actos procesales que estimen pertinentes, ejerciendo su derecho de defensa y contradicción. Asimismo, de conformidad al segundo párrafo del artículo 155 del Código Procesal Civil: *“El acto de la notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales. El Juez, en decisión motivada, puede ordenar que se notifique a persona ajena al proceso. Las resoluciones judiciales solo producen efectos en virtud a la notificación hecha con arreglo a lo dispuesto en este Código, salvo los casos expresamente exceptuados”*. A su vez, el artículo 155-C del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dispone: *“La resolución judicial surte efectos desde el segundo día siguiente en que se ingresa su notificación a la casilla electrónica, con*

⁷ Resuelve: *“(…) 2 Al escrito de fecha 28 de mayo del 2021, CONCEDER sin efecto suspensivo y sin la calidad diferida el recurso de apelación interpuesto por el codemandado Leoncio Jacinto Huamán Risco contra la Resolución N° 13 de fecha 21 de mayo del 2021”*. Véase folios 293 a 295.



excepción de las que son expedidas y notificadas en audiencias y diligencias especiales y a las referidas en los artículos 155-E y 155-G". (Resaltado agregado).

10. En ese sentido, el acto de notificación es uno de comunicación procesal, por el cual se pone en conocimiento de las partes y demás interesados, de las providencias judiciales para materializar el derecho de defensa, sin la cual se afectaría el debido proceso y la igualdad de las partes, ya que, no sólo tiene por finalidad la de asegurar el principio de bilateralidad, sino que fija también el término inicial, para el cómputo de los plazos procesales, siendo de especial relevancia a efectos de aplicar el principio de preclusión procesal.
11. En el caso concreto se cuestiona el hecho que la empresa demandante haya impulsado el proceso, presentando su escrito fuera del horario establecido como hábil en el artículo 24 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial: *"Las actuaciones judiciales se practican en días y horas hábiles, bajo pena de nulidad. Son horas hábiles las que median entre las seis y las veinte horas"*. Si bien es cierto esta norma fija las horas que se consideran hábiles, de autos, se aprecia que la demandante fue notificada el 06 de mayo del 2021 en su casilla electrónica, por lo que, computando el plazo estipulado para la notificación electrónica, tenía hasta el 12 de mayo del mismo año para cumplir con el mandato de impulso procesal, lo cual evidentemente ocurrió dentro del mismo.
12. Si bien el citado escrito se ingresó por mesa de partes electrónica a horas 22:09 pm como se aprecia del sistema integrado judicial, dicha presentación no significa que haya sido presentado fuera de plazo, pues de conformidad a la Resolución Administrativa N° 000177-2020-CE-PJ⁸, de fecha 30 de junio del 2020, *"la presentación de escritos o demandas a través de la Mesa de Partes Electrónica se podrá realizar en cualquier día del año -incluidos sábado, domingo y feriados-, desde las 00:00 horas hasta las 23:59 horas de ese día; y se entenderán recepcionados por el Poder Judicial, para los fines de cómputo de*

⁸ Publicada en el Diario Oficial el Peruano, con fecha 10 de julio del 2020.



cualquier plazo, en el día de su presentación”, resolución administrativa que a criterio del impugnante no es aplicable; sin embargo, cabe resaltar que dicha resolución administrativa fue emitida dentro de la emergencia sanitaria por la Covid-19, lo que además permitió tanto a los justiciables como al propio aparato judicial, adaptarse a las nuevas tecnologías y no limitarse únicamente a la “atención física” -mesa de partes física- en relación a la presencia del funcionario durante su jornada de trabajo diaria con horario de apertura o cierre; implementación que por demás resulta accesible y de fácil acceso a la justicia, rompiendo esquemas tradicionales como en efecto lo es una mesa de partes física.

13. En ese entendido, no existe irregularidad en la presentación del escrito de impulso de proceso, especialmente si ha sido presentado dentro del plazo concedido - tres días-; cabe precisar, aun cuando la parte demandante no haya cumplido en dicho plazo con el mandato judicial, tampoco habría resultado acorde a derecho declarar el abandono del proceso, por cuanto de conformidad a lo previsto en el artículo 346 del Código Procesal Civil, esta figura procesal opera de oficio o a solicitud de parte o tercero legitimado, *“Cuando el proceso permanezca en primera instancia durante cuatro meses sin que se realice acto que lo impulse”*; y en este caso, el último acto procesal se resolvió con resolución N° 11 de fecha 09 de marzo del 2021, y a la fecha de expedición de la resolución N° 12 de fecha 05 de mayo del 2021, que requiere el impulso procesal, incluido el plazo otorgado a la demandante; se verifica que el proceso no se ha encontrado sin impulso dentro del plazo que establece la citada norma procesal civil, como para ser declarado en abandono; consecuentemente, la apelación del demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, es infundada, debiéndose confirmar dicho extremo impugnado de la resolución N° 13.

Apelación contra la resolución N° 14, extremo que declara improcedente el pedido de nulidad deducido por la parte demandante.



14. En el caso sub materia, mediante escrito de fecha 28 de mayo del 2021 (folio 288 a 295), la demandante Shahuindo S.A.C., solicita la nulidad de la resolución N° 13, de fecha 21 de mayo del 2021, en el extremo que dispone notificar al demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, con la demanda, anexos y auto admisorio; en tanto ha sido notificado en su domicilio real Jr. Arias N° 1279, distrito y provincia de Cajabamba, el 26 de julio del 2018, domicilio señalado en la demanda, donde fue notificado en diversas oportunidades, devolviendo las cédulas de notificación por sus codemandados indicando que no es el domicilio de Leoncio Jacinto Huamán Risco; domicilio real que por demás fue ratificado por el mismo demandado con su escrito de apersonamiento de fecha 14 de mayo del 2021; por lo que al haber tenido pleno conocimiento de la demanda, debió ser declarado rebelde.
15. La impugnada resolución N° 14 de fecha 31 de mayo del 2021 (folio 293 a 295), declara improcedente el pedido de nulidad, debido a que la cédula de notificación, como la cursada de folios 149, erróneamente se ha adjuntado 01 folio, y el 05 de noviembre del 2018, José Atanacio Huamán Cerna devuelve la cédula de notificación manifestando que dicho codemandado es su hijo, pero que no vive en dicha dirección; además no ha contestado la demanda como para que se convalide el acto de notificación, razones por las cuales la notificación cursada es nula, debiéndose volver a notificar de manera correcta; lo cual ha sido ordenado mediante resolución N° 13.
16. La apelación contra la resolución N° 14, se sustenta esencialmente en que, el juzgado no ha tomado en cuenta el argumento referido a la declaración de rebeldía del demandado al haber sido válidamente notificado en el año 2018, omitiendo pronunciarse si hubo devolución de cédula, especialmente si la primera notificación se realizó en la dirección del Jr. Arias N° 1279; haciendo un análisis superficial del acto de notificación y revisión incompleta del proceso.
17. En cuanto a los fundamentos jurídicos de la notificación, nos remitimos a los fundamentos 8 y 9 *ut supra*. Ahora bien, revisado el proceso, se aprecia que en la



demanda se ha consignado como domicilio real del demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, en *“Jr. Arias N° 1279, distrito y provincia de Cajabamba, departamento de Cajamarca”* (folio 92), expidiéndose la cédula de notificación con la demanda, anexos y auto admisorio (folio 120), recepcionada por Ercilia Risco Reyes de Huamán (madre del referido codemandado) el 13 de abril de 2016; sin embargo, la codemandada Ercilia, en un primer otrosí digo de su contestación de demanda de fecha 25 de mayo del 2016 (folios 125 a 129), señala que en dicha dirección ya no domicilia su codemandado, sino en *“Sector Los Pilacones, caserío Shahuindo de Araqueda, distrito de Cachachi, provincia de Cajabamba, departamento de Cajamarca”*; siendo que con resolución N° 4 (folio 135 a 137), de oficio se declaró la nulidad de la constancia de notificación obrante a folio 120, requiriéndose a la demandante precise el domicilio exacto del mencionado demandado.

18. Con escrito de folios 141 a 142, la empresa demandante ratifica que el domicilio del demandado es en *“Jr. Arias N° 1279, distrito y provincia de Cajabamba, departamento de Cajamarca”*; expidiéndose la resolución N° 5 (folio 147), ordenando la notificación con la demanda, anexos, resolución admisorio y resolución N° 05, en *“Jr. Arias N° 1279 (folio 149 a 150), y en el Sector Pilacones*, a fin de que en el plazo de treinta días de notificado cumpla con absolver la demanda; la cual fue notificada con preaviso de notificación, respecto de la dirección ubicada en Jr. Arias, conforme se aprecia de folios 149 a 150; sin embargo, esta cédula de notificación fue devuelta por José Atanacio Huamán Cerna –padre y codemandado de Leoncio Jacinto Huamán Risco-, refiriendo que hace muchos años vive en Sector Pilacones. Luego con resolución N° 06 (folio 160), se requirió al Juez de Paz correspondiente, cumpla con remitir el cargo de la cédula de notificación efectuada en el Sector Pilacones; requiriendo nuevamente con resolución N° 11 (folios 238 a 239), al Juez de Paz de Araqueda, cumpla con remitir la cédula de notificación del Leoncio Jacinto Huamán Risco; sin obtener respuesta alguna por el Juez de Paz Letrado de Araqueda.



19. Posteriormente, con resolución N° 12, se requirió a la demandante impulse el proceso dentro del plazo de tres días, bajo apercibimiento. Así, mediante escrito de fecha 14 de mayo del 2021, el demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco (folio 263 a 268), se apersona al proceso, señalando como domicilio real y procesal en "*Jr. Arias N° 1279 de la ciudad de Cajabamba*", solicitando se efectivice el apercibimiento decretado en la resolución N° 12; deduciendo las excepciones de prescripción de la acción y de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda; con lo que el mencionado demandado habría reconocido su domicilio real, en el que fue notificado reiteradamente.

20. De lo expuesto, la cédula de notificación que lo emplazó con la demanda, anexos y auto admisorio, en Jr. Arias, fue devuelta en dos oportunidades. De otro lado, la notificación también se dirigió al "*Sector Los Pilacones, caserío Shahuindo de Araqueda, distrito de Cachachi, provincia de Cajabamba*"; sin embargo, el Juez de Paz de dicho lugar no ha cumplido con dar respuesta sobre su diligenciamiento; por lo que no se tiene certeza si realmente el demandado fue válidamente emplazado en el Sector Pilacones.

21. Ahora, el demandado Leoncio Jacinto al apersonarse al proceso fijó como su domicilio real y procesal, el mismo domicilio consignado en la demanda, incluso en dicho escrito dedujo excepciones (prescripción de la acción y oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda), denotando que sí ha tomado conocimiento de la demanda, pues para deducir las referidas excepciones ineludiblemente ha tenido que conocer los hechos demandados, pues ha cuestionado aspectos formales incluso de procedencia de la demanda; lo que en efecto da lugar a convalidar el acto de notificación y por ende tenerlo como válidamente notificado, pese a no haberse obtenido una respuesta por parte del Juez de Paz de Araqueda sobre el diligenciamiento de la cédula de notificación dirigida al domicilio ubicado en Sector Pilacones; cuanto más si en el referido escrito de apersonamiento no hizo alusión a un



desconocimiento de la demanda mucho menos un incorrecto emplazamiento; evidenciándose por parte de éste un entorpecimiento y dilación indebida del proceso.

22. Este hecho debió ser advertido por el juez a cargo del proceso con un mejor estudio, lo que no ha ocurrido; entonces conforme se advierte de autos, es válida la notificación ordenada con resolución N° 05, dirigida a Jr. Arias N° 1279, la cual se realizó el 26 de julio del 2018 (folio 158), pues no resulta congruente devolver una cédula de notificación después de tres meses como ha ocurrido “31 de octubre del 2019” (folio 159), especialmente si quien devolvió la referida notificación fue José Atanacio Huamán Cerna, el cual también es parte codemandada en este proceso, y con la ratificación del codemandado Leoncio Jacinto sobre su domicilio real, no cabe duda que siempre fue en Jr. Arias N° 1279.

23. Abundando, con la acotada resolución N° 13, al disponerse un nuevo emplazamiento, no sólo se le notificó con la demanda, anexos y auto admisorio en su casilla electrónica (folio 272), sino también en su domicilio real y procesal que el mismo fijó tal, como aparece de la cédula de notificación de folios 274; sin embargo, ante este nuevo emplazamiento el referido demandado alegó defecto de notificación en su “casilla electrónica”, lo cual evidentemente ocurrió en tanto en el medio electrónico, conforme se aprecia del sistema integrado judicial, no se adjuntó de manera completa todos los documentos a notificar; empero la notificación realizada en su domicilio procesal del Jr. Arias N° 1279, fue válidamente realizada; evidenciándose con tal proceder una nueva forma de dilatar innecesariamente el proceso.

24. Entonces, considerando que el demandado Leoncio Jacinto se encontró válidamente notificado con la resolución N° 05, demanda, anexos y auto admisorio, “el 26 de julio del 2018” y no contestó dentro del plazo señalado en el auto admisorio, sino recién se apersonó al proceso con escrito de fecha 14 de mayo del 2021 para solicitar se efectivice el apercibimiento de la resolución N° 12 –abandono del proceso-,



deduciendo además excepciones; hecho no advertido por el juez de origen, correspondió declarar su rebeldía y continuar con el trámite del proceso; no obstante, con resolución N° 13, sin mayor análisis se ordenó nuevo emplazamiento y en virtud de la notificación física en su domicilio procesal (únicamente contestó la demanda, sin plantear otras cuestiones procesales); análisis que tampoco se realizó en la impugnada resolución N° 14, sino que argumentando únicamente una incorrecta notificación, declaró improcedente el pedido de nulidad planteado por la demandante.

25. No obstante, lo expuesto, habida cuenta que este recurso de apelación no fue resuelto en su oportunidad⁹, continuando el proceso con su trámite (admisión de la contestación de la demanda por parte de Leoncio Jacinto Huamán Risco, saneamiento procesal, fijación de puntos controvertidos, admisión de medios probatorios) hasta el pronunciamiento de fondo; declarar en este estado del proceso la nulidad de los actuados hasta la resolución N° 13 que resuelve entre otros el acto de notificación de esta parte procesal, y consecuentemente declararlo rebelde, devendría en inoficioso y atentaría con los fines del proceso que es resolver la incertidumbre jurídica con la debida diligencia; por lo que, considerando que el proceso cuenta con un pronunciamiento de fondo impugnado, el cual debe ser atendido por este Colegiado, por el principio de economía procesal y tutela judicial efectiva, debe mantenerse subsistentes los actos procesales realizados, encontrando su razón de ser en los artículos III del Título Preliminar del Código Procesal Civil y artículo 50 del mismo cuerpo normativo, donde se estipula que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica; debiendo velar por su rápida solución, adoptando las medidas convenientes para impedir su paralización y procurar la economía procesal. Siendo ello así, la apelación de la empresa demandante Shahuindo S.A.C., debe ser declarada infundada.

⁹ Respecto del recurso de apelación, la resolución N° 15 de fecha 12 de junio del 2021 (folio 308), tan solo resuelve, *“Conceder, sin efecto suspensivo y sin la calidad de diferida el recurso de apelación interpuesto por el abogado de la parte demandante, contra la resolución N° 14 de fecha 31 de mayo del 2021”*; olvidando elevar al Superior Jerárquico, así como la formación del cuaderno respectivo.



➤ *Análisis del fondo del asunto*

26. La nulidad es la sanción legal que priva, total o parcialmente, de sus efectos al acto jurídico en virtud de una causa que vulnera el interés general y que existe en el momento de su celebración. Atendiendo a las causales, se dice que el acto jurídico es nulo cuando le falta algún elemento esencial o requisito de validez (los señalados en el artículo 140 del Código Civil) o cuando entre otros, su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable, cuando su fin sea ilícito (artículo 219 del Código Civil). Ante la falta de estos elementos, el acto jurídico no es apto para producir los efectos jurídicos que le son propios.
27. La Corte Suprema ha establecido la noción de nulidad de un acto jurídico, como un instituto legal que sanciona el acto jurídico por vicio intrínseco insubsanable al tiempo de su celebración, siendo su finalidad la declaración de la inexistencia legal del acto realizado y como consecuencia de ello, la inexistencia de sus efectos jurídicos¹⁰. Al respecto señala Aníbal Torres Vásquez: “(...) *La nulidad está establecida como una sanción civil a la formación irregular del acto, con el fin de proteger a las partes o a terceros, o a la sociedad en general. (...)*”.¹¹
28. En el caso, el objeto de la demanda como pretensión principal es que se declare la nulidad del acto jurídico y documento que contiene del Contrato Privado de Compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000, con certificación de firmas ante el oficio notarial de la Dra. Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez - Notaria de Cajabamba, y de la Escritura Pública N° 240 sobre ratificación de compraventa, de fecha 22 de diciembre del 2006; respecto del predio rústico denominado “La Huecada”, de una extensión superficial de 6.3587 Has, sin catastro ni inscripción registral, ubicado en el caserío Shahuindo, distrito de Cachachi, provincia de Cajabamba y departamento de

¹⁰ Casación N° 117-2001-Lima, citada por “Actualidad Jurídica”, Informe Especial: IX Pleno Casatorio Civil, Tomo 279, Febrero 2017, Gaceta Jurídica, pp.23.

¹¹ Torres Vásquez, Aníbal. “Código Civil”, Tomo I, pp.441, 7ª. Ed. IDEMSA, Lima, 2011.-



Cajamarca; celebrado entre José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes en calidad de vendedores, y Leoncio Jacinto Huamán Risco en calidad de comprador; las causales invocadas en la demanda son objeto jurídicamente imposible y fin ilícito, previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil (fundamentación jurídica, folio 103), relacionadas directamente con la venta de un bien ajeno.

29. Debemos precisar que dichas causales no han sido textualmente indicadas en el petitorio de la demanda, pero sí se advierten y precisan en los fundamentos jurídicos del escrito postulatorio, pues en la conclusión de los fundamentos jurídicos señala lo siguiente: *“Ahora bien, las causales invocadas (objeto jurídicamente imposible y fin ilícito), en este caso, está relacionada directamente con la venta de un bien ajeno, entendida como el contrato de atribución patrimonial (función traslativa) que tiene por objeto un derecho cuya titularidad corresponde a un sujeto distinto del vendedor y donde éste actúa en nombre propio”*.
30. La sentencia materia de apelación, declara nulos y sin efecto legal los actos jurídicos: i) Contrato privado de compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000 y del documento que lo contiene, respecto al predio rústico denominado “La Huecada” de una extensión superficial de 6.3587 has, celebrado entre José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes –vendedores- y Leoncio Jacinto Huamán risco –comprador-; y ii) La ratificación de compraventa Escritura Pública N° 240, de fecha 22 de diciembre de 2006, y del documento que lo contiene, respecto al indicado inmueble, suscritos por los referidos demandados; por las causales de objeto jurídicamente imposible y fin ilícito. Se argumenta que no se ha logrado acreditar la existencia del documento privado de fecha 15 de agosto de 1999, sobre el que se funda la supuesta propiedad de los demandados, el tracto sucesivo del inmueble rústico “La Huecada”, ofrecido como exhibicional. Adicionalmente, el documento privado de fecha 21 de setiembre del 2000, ha sido elaborado fuera de la Notaría Eddy Lozano Gutiérrez, limitándose la notaria a certificar las firmas, mas no el contenido, donde se autoproclaman dueños



José Huamán y Ercilia Risco. Por el contrario, ha quedado acreditado que para el mes de setiembre del 2000, el propietario del inmueble denominado “El Shango y/o La Huequera”, de 63.587.46 m² aproximadamente de extensión superficial, eran los herederos legales de José Segundo Calderón Gutiérrez quienes obtuvieron la titularidad por transmisión sucesoria, siendo el último propietario la empresa demandante; por lo que el acto de disposición efectuado con fecha 21 de setiembre de 2000, y escritura pública de ratificación, se encuentran dentro del supuesto de nulidad de acto jurídico por objeto jurídicamente imposible y fin ilícito; colisionando la transferencia realizada con las disposiciones consagradas en el artículo 923 del Código Civil y artículo 2 inciso 16 y artículo 70 de la Constitución. Refiriendo además que las ventas efectuadas por Narcisa Valeriana Calderón Cerna, del predio sub Litis, de la cual emana la propiedad de la empresa demandante, le pertenecía por transmisión sucesoria.

31. Teniendo en cuenta los argumentos de la apelación, se cuestionan dos aspectos esenciales: **i)** El acto de disposición de una parte de la Parcela N° 2152, por la señora Narcisa Valeriana Calderón Cerna en su calidad de heredera del extinto José Segundo Calderón Gutiérrez -6.3587 has.- y; **ii)** la validez de los documentos por los que el apelante es propietario del bien sub materia.

32. En relación al primer punto, el demandado Leoncio Jacinto Human Risco, sostiene que el derecho de propiedad de la empresa demandante, se sustenta en una tardía sucesión intestada tramitada en el año 2016, donde se declaró como única heredera de José Segundo Calderón Gutiérrez -falleció el 12 de julio de 1986- a la señora Narcisa Valeriana Calderón Cerna, quien en años anteriores a su declaración de heredera transfirió por compraventa a diversas personas el predio de su fallecido padre, fechas en las que aún no se le había reconocido ningún derecho de propiedad, además tiene dos hermanas Santos Inocenta y María Julia Calderón Cerna, las que tampoco participaron en las ventas y no fueron consideradas en la sucesión intestada



del año 2016; por lo que los actos jurídicos de compraventa que realizó y de los cuales deriva la propiedad de la empresa demandante, son nulos; pues la sentencia apelada pretende desconocer la copropiedad que rige a los coherederos ante la división y partición de la masa hereditaria.

33. Al respecto, conforme se advierte de autos, la propiedad de la Parcela N° 2152, fue adjudicada por reforma agraria a favor de José Segundo Calderón Gutiérrez, quien falleció el 12 de julio de 1986 sin dejar testamento; por lo que, su hija Narcisa Valeriana Calderón Cerna, en su condición de heredera dispuso del mencionado bien otorgando en compraventa partes del mismo a terceras personas, quienes a su vez enajenaron la propiedad a favor de la empresa demandante Shahuindo S.A.C.
34. En cuanto a la condición de heredera de la señora Narcisa Valeriana y como consecuencia de ello propietaria de la aludida parcela, de acuerdo al artículo 660 del Código Civil, *“Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”*; por lo que, la señora Narcisa Valeriana al ser hija del finado Segundo Calderón Gutiérrez adquirió tal condición transmitiéndose a su favor y de sus coherederas no sólo los bienes y derechos que su causante dejó sino también sus obligaciones; la cual si bien en un tiempo inmediato a la muerte de su causante no se declaró heredera, sino hasta el 28 de octubre del 2015 mediante sentencia expedida por el Juzgado de Paz Letrado de Cachachi, acto declarativo inscrito en la Partida Electrónica N° 11156125 (folios 72 a 73); debe tenerse en cuenta que previa a esta declaración de sucesión intestada, al entrar en posesión y disponer de parte de la Parcela N° 2152, aceptó tácitamente su condición de heredera¹² toda vez que la transmisión sucesoria opera de pleno derecho;

¹² **Código Civil**

Artículo 672.- La aceptación expresa puede constar en instrumento público o privado. Hay aceptación tácita si el heredero entra en posesión de la herencia o practica otros actos que demuestren de manera indubitable su voluntad de aceptar.



titularidad que al haber sido declarada en años posteriores, no deslegitima su condición de heredera, ni la deslegitima en su titularidad frente a los actos jurídicos de disposición de la propiedad que realizó de manera anterior a su declaración de tal.

35. Entonces los actos jurídicos de compraventa¹³ que celebró con fecha 15 de abril de 1995 y 01 de agosto del 2007, fue por ostentar su condición de heredera. Ahora, si bien el demandado alega la existencia de otras dos herederas (Santos Inocenta y María Julia Calderón Cerna) del finado José Segundo Calderón Gutiérrez, las cuales habrían sido preteridas en su derecho sobre la mencionada parcela; su no intervención en los actos de disposición efectuados por la señora Narcisa Valeriana, de ninguna forma ha

Artículo 673.- La herencia se presume aceptada cuando ha transcurrido el plazo de tres meses si el heredero está en el territorio de la República, o de seis, si se encuentra en el extranjero, y no hubiera renunciado a ella. Estos plazos no se interrumpen por ninguna causa.

¹³ Mediante **Título de Propiedad N° 4002-80, de fecha 24 de junio de 1980** (folio 37), se adjudica a favor de **José Segundo Calderón Gutiérrez**, la propiedad de la **Parcela N° 2152**, de una extensión superficial de 41.87 has. Acto no inscrito en Registros Públicos.

Narcisa Valeriana Calderón Cerna, mediante **Contrato privado de compraventa de un terreno, de fecha 15 de abril de 1995** (folio 39), celebrado en el despacho del Juez de Paz de del Centro Poblado Menor Chuquibamba, enajenó parte del predio con Unidad Catastral 2152, el cual adquirió por herencia; a favor de Santos Gabino Solórzano Sánchez, 06 hectáreas del terreno denominado "El Shango".

- Por Escritura Pública N° 242, de fecha 23 de marzo del 2011 (folios 41 a 43), Santos Gabino Solórzano Sánchez y su esposa María Susana Lavado Ruíz, transfieren a favor de Santos Severino Campos Calderón, el citado predio "El Shango". Instrumento Público aclarado mediante Escritura Pública de Aclaración N° 278, de fecha 06 de abril del 2011 (folio 45 a 47).
- Con Escritura Pública de Compraventa N° 349, de fecha 07 de abril del 2014 (folio 48 a 54) (con la intervención de Narcisa Valeriana Calderón Cerna); Santos Severino Campos Calderón, transfiere a favor de la Empresa Shahuindo, el mencionado predio dejándose constancia que, de acuerdo al levantamiento topográfico, tiene una extensión superficial de 63587 M2, con un perímetro de 1082.29 metros lineales, y forma parte de la parcela N° 2152.

Mediante **documento privado de compraventa de fecha 01 de agosto del 2007**, con certificación de firmas ante notario (folio 55 a 57), Narcisa Valeriana Calderón, enajena a favor de Vicente Arenas Calderón, Fausta Polo Marquina, Fermín Arenas Polo, 23 has. del predio de mayor extensión parcela 2152. Dicho predio fue enajenado a favor de Shahuindo S.A.C. mediante Escritura Pública de compraventa N° 633, de fecha 29 de octubre del 2010. (folios 58 a 65).



limitado el derecho sucesorio de éstas, pues de conformidad a lo previsto en el artículo 664 del Código Civil, tienen expedito su derecho para ser reclamado en cualquier momento, en el entendido que la petición de herencia es imprescriptible, el cual incluso puede ser accionado por los sucesores de éstas en el supuesto de haber fallecido; cuya forma de división ante su o no existencia por “haberse dispuesto de la totalidad de la masa hereditaria”, se determinará en ejecución de sentencia de aquel proceso que consideren iniciar las herederas preteridas. Por tanto, los actos jurídicos celebrados por Narcisa Valeriana Calderón Cerna, indistintamente a favor de Santos Gabino Solórzano y Vicente Arenas Calderón, Fausta Polo Marquina, Fermín Arenas Polo; los cuales ejerciendo su derecho de propiedad enajenaron a favor de terceros (éstos últimos en ejercicio de su derechos propiedad, la enajenaron a favor de Shahuindo S.A.C); son actos jurídicos válidos, surtiendo sus efectos legales.

36. Cabe destacar, aun cuando el impugnante sostenga que los actos jurídicos celebrados por la señora Narcisa Valeriana son nulos, el cual ya se encuentra dilucidado por los fundamentos antes expuestos; tales actos jurídicos (compraventa del 15 de abril de 1995 y 01 de agosto del 2007), no han sido cuestionados de manera formal, mucho menos han sido declarados nulas mediante sentencia judicial consentida o ejecutoriada, siendo empleados únicamente como argumentos de defensa del demandado Leoncio Jacinto Huamán Cerna; debiéndose indicar que aun cuando se pretendiera ahora su nulidad, el derecho de propiedad de sus compradores sobre partes de la parcela N° 2152, constituye una situación jurídica consolidada por el transcurso del tiempo y que, por ende, ya no puede ser desconocida o revertida por la parte vendedora o sus sucesores. Por tanto, estos argumentos de la apelación son infundados.

37. Respecto al segundo punto de la apelación “validez de los documentos por los que el apelante es propietario del bien sub materia”. Sostiene el impugnante que no puede optarse por las causales de nulidad previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 219



del Código Civil, sino por una sola, lo que deja ver la inseguridad en la intención del demandante. Este argumento de la apelación deviene en infundado en tanto no existe impedimento o restricción para demandar tal o cual causal por las que se considera que el acto jurídico es nulo, debido a que el acto jurídico puede estar viciado por una o más de las causales de nulidad previstas en el artículo 219 del Código Civil; el cual será comprobado atendiendo a los hechos, el derecho y la prueba que así lo determine.

38. Alega por otra el apelante Leoncio Jacinto Huamán Risco que el acto jurídico que acredita su propiedad está sustentado con la intervención notarial, garantizando su licitud. Al respecto, conforme a los actuados en el proceso y de acuerdo a la cláusula segunda del Contrato Privado de Compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000 (materia de nulidad), el tracto sucesivo de la “propiedad” del demandante sobre el bien sub Litis, se sustenta en el *documento privado de fecha 15 de agosto de 1999*; sin embargo, y como bien ha expuesto la sentencia apelada, no se tiene certeza de la existencia del referido documento, -a diferencia de los medios probatorios presentados por la parte demandante-, pues aun cuando dicho documento contaría con firmas legalizadas ante notario, en efecto el oficio notarial únicamente certifica que las firmas contenidas en dicho documento son las que pertenecen “a los suscribientes”, más no da fe del contenido del documento; hecho que guarda especial trascendencia en tanto los supuestos vendedores del predio¹⁴ sub Litis de un área de 63, 587.46 m², José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes de Huamán (también demandados en este proceso), fueron quienes lo “*adquirieron de sus anteriores propietarios Juan Huamán Risco y Leoncio Jacinto Huamán Risco*”, éste último parte

¹⁴ Contrato privado de compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000.- Segundo: origen: El derecho de propiedad del inmueble descrito en la cláusula que antecede a favor de los vendedores, les proviene por **compraventa efectuada a sus anteriores propietarios don Juan Huamán Risco y don Leoncio Jacinto Huamán Risco, mediante Documentos privado de fecha quince de agosto del mil novecientos noventa y cinco**, con firmas legalizadas por ante notaria de Cajabamba, doctora Eddy Alejandrina Lozano Gutiérrez.



demandada; resultando ilógico y carente de asidero que dichos vendedores y comprador hoy demandados, ante la solicitud de exhibición del documento privado de fecha 15 de agosto de 1995, aleguen no poder conseguirlo por su data (mismo argumento expuesto en la audiencia de vista de causa por el abogado de los demandados), especialmente si la prueba demuestra que el hoy apelante enajenó parte del bien en el año 1995 a favor de sus padres codemandados; y al serle nuevamente transferido por compraventa por los codemandados José Atanacio y Ercilia Risco, regresaría a su propiedad, sobre lo cual nada ha dicho Leoncio Jacinto Huamán Risco; por lo que, al haber adquirido la propiedad de manera primigenia, como se indica en la cláusula segunda del contrato privado de compraventa cuya nulidad se demanda, bien pudo acreditarlo, inclusive con un tracto sucesivo; sin embargo ello no ha ocurrido.

39. Tales acontecimientos no hacen más que determinar que la supuesta propiedad alegada por el apelante en mérito del Documento privado de compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000 y Escritura Pública N° 240, de fecha 22 de diciembre del 2000, sobre ratificación de compraventa, son actos jurídicos nulos por las causales de nulidad invocada por la accionante; por cuanto la parte demandada no ha podido acreditar su titularidad, pues la carga de la prueba conforme al artículo 196 del Código Procesal Civil, *“corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quienes los contradice (...)”*.
40. Debiéndose indicar que la imposibilidad del bien jurídico (inciso 3 del artículo 219 del Código Civil) radica en el hecho que al ser el predio de propiedad de la empresa demandante cuya titularidad está debidamente acreditada –desde la adjudicación por reforma agraria hasta que la empresa demandante la adquirió–, el único que puede disponer a título oneroso o gratuito ineludiblemente es su propietario y no personas ajenas como ha ocurrido con los demandados; quienes irrogándose una supuesta propiedad “José Atanacio y Ercilia vendedores codemandados”, incluso el anterior



transferente de éstos habría sido el hoy demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, nuevamente enajenaron a favor de este último el bien, mediante los actos jurídicos antes citados; lo cual también demuestra la ilicitud de los actos jurídicos celebrados entre los demandados (inciso 4 del artículo 219 del Código Civil), pues el acto jurídico ha estado orientado a obtener indebidamente la propiedad de un bien inmueble totalmente ajeno, del cual es titular la empresa Shahuindo S.A.C.

41. Respecto a las negociaciones entre la empresa demandante y el demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco, lo cual se acreditaría con los correos y/o propuestas adjuntas en autos (folios 323 a 334); de ninguna forma altera el sentido de la decisión, pues únicamente acredita que sería una propuesta de compra, pero no especifica a que bien o bienes se refiere específicamente, habida cuenta que el mismo abogado de la parte demandada Leoncio Jacinto Huamán Risco en la vista de causa ha precisado que tiene bienes con interés de compra por parte de la empresa demandante; por lo que tales propuestas tampoco acreditan que el bien sub Litis es propiedad del demandado ni muchos menos que la accionante tenga interés en adquirirlo, en tanto carece de sentido pretender adquirir un bien por compraventa del que se es propietario; por lo que también este argumento de la apelación es infundado.

42. Entonces, acreditada la nulidad de los actos jurídicos y documento que lo contiene Contrato Privado de Compraventa de fecha 21 de setiembre del 2000 y Escritura Pública N° 240 sobre ratificación de compraventa, de fecha 22 de diciembre del 2006; respecto al predio rústico denominado “La Huecada”, de una extensión superficial de 6.3587 Has, sin catastro ni inscripción registral, ubicado en el caserío Shahuindo, distrito de Cachachi, provincia de Cajabamba y departamento de Cajamarca; celebrado entre José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes en calidad de vendedores, y Leoncio Jacinto Huamán Risco en calidad de comprador; quedan fuera de la esfera jurídica, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre un mejor derecho de propiedad como alega el apelante, sobre todo si esta pretensión



ha sido planteada como subordinada a la pretensión principal de nulidad de acto jurídico.

43. Por lo expuesto, corresponde a este Colegiado confirmar la sentencia venida en grado, que declarada fundada en parte la pretensión de nulidad de acto jurídico postulada por la empresa Shahuindo S.A.C., contra José Atanacio Huamán Cerna, Ercilia Risco de Reyes y Leoncio Jacinto Huamán Cerna.

III. DECISION

1. **CONFIRMAR** la resolución N° 13, de fecha 21 de mayo del 2021, en el extremo que declaró improcedente declarar el abandono del proceso, peticionado por el demandado Leoncio Jacinto Huamán Risco.
2. **CONFIRMAR** la resolución N° 14, de fecha 31 de mayo del 2021, en el extremo que declaró improcedente la nulidad deducida por la demandante Shahuindo S.A.C.
3. **CONFIRMAR** la Sentencia N° 188-2021, contenida en la resolución N° 25 de fecha 22 de noviembre del 2021, que declaró: A. FUNDADA, en parte, la demanda de folios 92 a 113 interpuesta por la sociedad Shahuindo S.A.C. a través de su apoderado judicial, contra Leoncio Jacinto Huamán Risco, José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes de Huamán. B. NULOS Y SIN EFECTO LEGAL los actos jurídicos: (i) el contrato privado de compra venta, de fecha 21 de setiembre de 2000, y del documento que lo contiene, respecto al predio rústico denominado “La Huecada” de una extensión superficial de 6.3587 Has. celebrado entre José Atanacio Huamán Cerna y Ercilia Risco Reyes –vendedores– y Leoncio Jacinto Huamán Risco –comprador–; y (ii) la Ratificación de compra venta, Escritura Pública N° 240, de fecha 22 de diciembre de 2006, y del documento que lo contiene, respecto al indicado inmueble, suscrito por las referidas personas. C. IMPROCEDENTES las pretensiones accesorias: (1) nulidad de la inscripción del derecho de propiedad que se pudiera realizar a



futuro en mérito a la Escritura Pública N° 240, de fecha 22 de diciembre de 2006, así como, (2) la inejecutabilidad de cualquier decisión administrativa o jurisdiccional derivada a raíz del contrato de compra venta antes acotado. Sin costas ni costos.

4. **LLÁMESE** la atención al servidor judicial Ricardo Paul Ruíz, secretario judicial que expidió las resoluciones N° 13 y 14, el mismo que concedió recurso de apelación contra las citadas resoluciones; a fin de que ponga mayor celo en el ejercicio de sus funciones; bajo apercibimiento de ley.
5. **NOTIFICAR** a las partes procesales y **DEVOLVER** al juzgado de origen para los fines de su competencia. Juez Superior Ponente: Señor **VENTURA PADILLA**. Interviene el Sr. Juez superior Wilder Luna Chávez, por vacaciones de la Sra. Jueza superior Edith Irma Alvarado Palacios.

Ss.

ARAUJO ZELADA

LUNA CHÁVEZ

VENTURA PADILLA