



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ÁNCASH
Primera Sala Civil-Sede Central

EXPEDIENTE : 00182-2018-0-0201-SP-CI-01
MATERIA : ACCION PAULIANA
RELATOR : ASIS SAENZ LEONCIO GABRIEL
DEMANDADO : ALVAREZ MILLA, MIGUEL ANGEL
LINDO RAMIREZ, TEODORA AGRIPINA
RAMOS MEJIA, ILDA CONSUELO
VILLAR CESPEDES, NANCY MAROSOL
DEMANDANTE : IBAÑEZ ULLOA, GUILLERMO FELIPE
MALGAREJO DE IBAÑEZ, FIDELA JUANA

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

RESOLUCIÓN N°60

Huaraz, trece de mayo

Del año dos mil veintidós.-

VISTO; en audiencia pública llevado a cabo mediante la plataforma digital google meet, oído el informe oral efectuado por la abogada defensora de la parte demandante; y habiéndose producido la votación con arreglo a ley se emite la siguiente resolución¹:

I. MATERIA DE IMPUGNACION

Sentencia contenida en la resolución número cuarenta y tres de fecha 09 de abril de 2019 (fs. 564/577), que falla declarando fundada en parte la demanda promovida por Guillermo Felipe Ibáñez Ulloa y Fidela Juana Torres Vásquez, Aníbal Melgarejo de Ibáñez con Miguel Ángel Álvarez Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Villar Céspedes; en consecuencia, declara ineficaces los contratos de compra-venta sucesivos del predio rural denominado Compuerta Puncu ubicado en el Valle del Callejón de Huaylas, sector Allauca, con U.C. 8-1859000-200016 e inscrito en

¹ Con los siguientes incidentes como acompañados: 00310-2011-65-0207-JM-CI-01 en folios 75, 00310-2011-8-0207-JM-CI-01 en folios 271, 00310-2011-98-0207-JM-CI-01 en folios 163, y 00310-2011-6-0207-JM-CI-01 en folios 111,



la Partida Registral número 11108536, celebrados entre Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez con Ilda Consuelo Ramos Mejía; y entre Ilda Consuelo Ramos Mejía con Nancy Marisol Villar Céspedes; y por lo mismo inoponibles a los demandantes; y ordena: que los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Villar Céspedes cumplan con pagar en forma solidaria a los demandantes Guillermo Felipe Ibáñez Ulloa y Fidela Juana Melgarejo de Ibáñez la suma de diez mil soles por concepto de indemnización de daños y perjuicios por responsabilidad contractual, con lo demás que contiene.

II. FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

La sentencia anotada ha sido materia de apelación por los integrantes de la parte demandada, esto es, por:

1. La demandada Nancy Marisol Villar Céspedes, quien mediante escrito de fecha 10 de mayo de 2019, interpone recurso de apelación (fs. 599/605), subsanado por escrito de folios 629, contra la sentencia, solicitando se revoque la misma y reformándola se declare la nulidad e infundada o improcedente la demanda por los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

- a) Es de considerar que en el presente caso, la recurrente ignora que los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez son compadres pues en la demanda no está probado simplemente hay un relato con la finalidad de convencer al A-quo.
- b) En el certificado de posesión y domicilio suscrito por el Teniente Gobernador de Allauca señala que los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez ejercen posesión en el inmueble con UC 8-1859000-70942 sector Allauca- Caraz inscrito en la partida 11108536 que es cierto por cuanto la recurrente compró un predio diferente denominado Compuerta Punco ubicado en valle del Callejón de Huaylas, sector Allauca con UC 8-1859000-200016.
- c) Cuando la recurrente pretende comprar el predio con UC 8-1859000-200016 inscrito en la partida 11108536 acudió a los registros públicos en la que resultaba como propietaria Ilda Consuelo Ramos Mejía no habiendo anotación alguna de deuda o gravámenes o hipotecas que se tenga que cumplir con dicho predio por lo que realizó la compra.



- d) Respecto de lo que señala la A-quo que la recurrente tenía conocimiento de la deuda es falso, toda vez que de los medios probatorios no se puede demostrar dicha afirmación, lo que existe es solo un dicho.
- e) Asimismo, la Juez de la causa señala que la adquirente Ilda Consuelo Ramos Mejía y sub adquirente Marisol Villar Céspedes tuvieron conocimiento del perjuicio a los derechos del acreedor, sin embargo al respecto no existe medios probatorios, lo que significa que la recurrida ha sido resuelta en base a afirmaciones, contraviniendo el artículo 196 del Código Procesal Civil.
- f) Respecto a que las demandadas Ilda Consuelo Ramos Mejía y Marisol Villar Céspedes, no tienen ingresos para pagar la suma de 33, 000.00 soles, precisa que en el país existe libertad de contratar y de contrato, por lo que cualquiera no puede decir que se hizo muy oneroso o gratuito, además el precio no es motivo para que se declare su nulidad.
- g) La recurrente cuando se acerca a los registros públicos en ella se advirtió que el vendedor sigue siendo propietario por lo que en base al principio de publicidad registral que prevé el artículo 2012 del Código Civil todo el mundo tenía conocimiento de la propiedad inscrita en ese sentido ha obrado de buena fe y ha adquirido el bien que estaba inscrito.
- h) Po otro lado de las pruebas aportadas por los accionantes se tiene que los demandados Miguel Ángel Alvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez tienen otro predio distinto al que ha adquirido la recurrente en el que domicilian signado con UC 8-1859000-70942 sector Allauca- Caraz lo que significa que dichos demandados tienen predios con que responder con la deuda lo que la A-quo no ha tenido en cuenta para favorecer a los accionantes.
- i) En la sentencia se ha incurrido en causal de nulidad al no haberse resuelto cada uno de los puntos controvertidos de conformidad con el artículo 122 del Código Procesal Civil por lo que se está resolviendo citrapetita.
- j) No se ha tomado en cuenta el artículo 197 del Código adjetivo por cuanto no se ha meritado los medios probatorios presentados en la demanda, así como los medios probatorios de la recurrente.



2. Los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez, mediante escrito de fecha 14 de mayo de 2019, interponen recurso de apelación (fs. 705/712), subsanado por escrito de folios 643, contra la sentencia, solicitando se revoque la misma y reformándola se declare la nulidad e infundada o improcedente la demanda por los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

- a) En el petitorio de la demanda se solicita la declaración de ineficacia de las escrituras públicas de compraventa de fecha 14 y 18 de octubre del 2011 que son diferentes a las fechas señaladas en los fundamentos de hecho pues en el punto 2.1 y 2.2 se señala la fecha 26 de julio del 2010 y 02 de abril del 2011 por lo que no existe conexión lógica entre lo solicitado en el petitorio y los fundamentos de hecho de la misma, lo que quiere decir que la A-quo ha resuelto algo no peticionado y mucho menos fundamentado.
- b) Los recurrentes no tienen vinculo o familiaridad con la compradora Consuelo Ramos Mejía es decir no son compadres además en la demanda no está probado, por lo que el juzgado ha tomado en cuenta solo el relato realizado por los accionantes.
- c) En la prueba denominada certificado de posesión y domicilio suscrito por el Teniente Gobernador de Allauca se deja constancia que los demandados Miguel Ángel Alvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez ejercen posesión en el inmueble con UC 8-1859000-70942 sector Allauca - Caraz lo que es cierto por cuanto el predio puesto en garantía ubicado en el barrio Allauca de un área 555.3 es muy distinto con el predio del que ha celebrado la compraventa materia de ineficacia.
- d) En el certificado de posesión y domicilio emitido por el Teniente Gobernador de Allauca se deja constancia que los demandados Miguel Ángel Alvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez ejercen posesión en el inmueble con UC 8-1859000-70942 sector Allauca – Caraz es cierto por cuanto el predio puesto en garantía el 2 de abril del 2011 del inmueble denominado Compuerta Puncu del sector Allauca de área de 555.3 es distinto en el área que se consigna en el contrato de compraventa del que se solicita su ineficacia.
- e) Al momento de celebrar el contrato de fecha 26 de julio del 2010 y fecha 2 de abril del 2011 no se puso en garantía hipotecaria el predio con UC 8-18590000.2000616 por cuanto eran propietarios del UC N°



8-185000-70942 por lo que en atención al artículo 1105 del Código Civil no se puede establecer hipotecas de bienes futuros.

- f) Además, las formalidades para establecer una hipoteca no se han cumplido por lo que deviene en nulo de pleno derecho conforme al artículo 1098 del Código Civil.
- g) En la sentencia se ha incurrido en causal de nulidad al no haberse resuelto cada uno de los puntos controvertidos de conformidad con el artículo 122 del Código Procesal Civil por lo que se está resolviendo citrapetita.
- h) No se ha tomado en cuenta el artículo 197 del Código adjetivo por cuanto no se ha merituado los medios probatorios presentados en la demanda, así como los medios probatorios de la recurrente.

3. La demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía, el 14 de mayo de 2019, interpone recurso de apelación (fs. 611/616), subsanado por escrito de folios 636, contra la sentencia, solicitando se revoque la misma y reformándola se declare su nulidad o infundada o improcedente la demanda por los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

- a) La recurrente no tiene vinculo o familiaridad con los vendedores, es decir no son compadres pues en la demanda no está probado aún más al momento de accionar la presente la recurrente es secretaria nombrada de la IE 2 de mayo del Caraz y a la fecha de la compraventa era gerente de la empresa de transportes V.E que realiza servicio de transportes por lo que tiene suficientes ingresos para comprar bienes.
- b) Se advierte en el petitorio de la demanda que se solicita la declaración de ineficacia de las escrituras públicas de compraventa de fechas 14 y 18 de octubre del 2011 que son diferentes a las fechas señaladas en los fundamentos de hecho pues en el punto 2.1 y 2.2 se señala las fecha 26 de julio del 2010 y 02 de abril del 2011 por lo que no existe conexión lógica entre lo solicitado en el petitorio y los fundamentos de hecho de la misma.
- c) El A-quo al resolver más allá de lo solicitado como en el presente caso de escrituras de compraventa no corresponde a los fundamentos y los medios probatorios presentados por lo que se contraviene el artículo 195 del Código Procesal Civil, es decir se resuelve ultrapetita.



- d) Que se debe tomar en cuenta que la recurrente cuando se acerca a los registros públicos en ella se advirtió que no existe hipoteca alguna por lo que adquirió dicho bien y luego lo vendió porque tenía necesidad de dinero para realizar una transacción económica de su empresa, en tal sentido, la compradora ha obrado de buena fe y ha adquirido el bien que a la fecha está inscrito de conformidad con lo regido por el artículo 2014 del Código Civil.
- e) En la sentencia se ha incurrido en causal de nulidad al no haberse resuelto cada uno de los puntos controvertidos de conformidad con el artículo 122 del Código Procesal Civil por lo que se está resolviendo citrapetita.
- f) No se ha tomado en cuenta el artículo 197 del código adjetivo por cuanto no se ha merituado los medios probatorios presentados en la demanda, así como los medios probatorios de la recurrente.

III. ANTECEDENTES DEL CASO

- a) **Demanda.-** El 04 de noviembre de 2011, Guillermo Felipe Ibáñez Ulloa y Fidela Juana Melgarejo interponen demanda de acción paulina y pago de daños y perjuicios (fs. 30/39), contra Miguel Ángel Alvarez Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Vila Céspedes, postulando como pretensión principal: se declare la ineficacia de la escritura pública de compraventa de fecha 14 de octubre del 2011 por la que los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez transfieran a la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía el predio rústico denominado Compuerta Puncu con U.C. 8-19859000-200016 ubicado en el sector Allauca, Distrito de Caraz, Provincia de Huaylas, Departamento de Ancash, con la única finalidad de disminuir su patrimonio eludiendo su obligación de dar suma de dinero que tienen a su favor; asimismo expresa como primera pretensión accesoria: se declare la ineficacia de la escritura pública de compraventa de fecha 18 de octubre del 2011 por la que la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía ha transferido en venta a la demandada Nancy Marisol Villar Céspedes el predio rústico denominado Compuerta Puncu con U.C. 8-19859000-200016, y como segunda pretensión accesoria; que los demandados le paguen en forma solidaria la suma de 20, 000 soles por concepto de indemnización de daños y perjuicios, con expresa condena de costas



y costos del proceso; sustentando sus pretensiones en los siguientes fundamentos de hecho: **i)** el 26 de julio del 2010 mediante contrato privado de préstamo dinerario con firmas legalizadas entregaron a los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez la suma de S/. 22,000.00 soles a pagarse en una sola cuota en el plazo de un año computado desde el 27 de julio del 2010 al 27 de julio del 2011, documento que en la cláusula quinta del contrato (sin formalidades) los referidos demandados constituyeron garantía hipotecaria del inmueble de su propiedad ubicado en el barrio Allauca – Caraz de una extensión de 555.20 m² con UC 8-1859000-70942 hasta por la suma de s/. 30,000.00 soles; **ii)** el 26 de julio del 2010 a solicitud de los demandados mediante contrato privado le entregaron en préstamo la suma de S/. 9,000.00 soles, suma que fue cancelada por ellos; **iii)** confiando en la buena fe y antes de que venza el plazo del primer préstamo, el 02 de abril del 2011 les otorgaron otro préstamo a los referidos demandados en la suma de S/. 17, 000.00 soles a pagarse en una sola cuota en el plazo de 4 meses que vence el 02 de agosto del 2011. Por lo que la suma de ambos prestamos asciende a la suma de S/. 39,000.00 soles lo que no han sido devueltos; **iv)** ante dicho incumplimiento se le ha requerido de manera verbal, manifestando que iniciarían acciones legales trabando embargo sobre sus bienes, pero sin resultado alguno, hasta que el 14 de marzo del 2011 por carta notarial número 274-2011 entregado al destinatario se les requirió que cancelen la suma de S/. 30,000.00 soles en el plazo de cinco días; **v)** sin embargo los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez, pese a tener conocimiento de las obligaciones de pago, el 14 de octubre del 2011 han transferido mediante escritura pública de compraventa a su codemandada Ilda Consuelo Ramos Mejía el único inmueble de su propiedad constituido por el predio rustico con UC 8-1859000-200016 denominado Compuerta Puncu de 0.446 hectáreas ubicado en el sector Allauca – Caraz – Huaylas siendo inscrito en la partida 11108536 el mismo día de su celebración; **vi)** siendo lo más grave que a solo cuatro días de su celebración la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía mediante escritura pública de compraventa ha transferido en venta el mismo inmueble a la demandada Nancy Marisol Villar Céspedes, consumándose así el fraude pues esta última también ha



estado confabulada con sus codemandados; **vii) en consecuencia los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez han actuado dolosamente con mala fe con la finalidad de causarle perjuicios de índole moral y patrimonial y de burla el pago de la obligación a su favor;** **viii)** asimismo la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía que viene a ser la comadre de los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez, ha actuado con mala fe por cuanto frente a los rumores de que querían vender el bien, el 13 de octubre del 2011 a las 17:00 horas aproximadamente en compañía de su vecino Mario Serapio Ramos Mejía se dirigieron a casa de Ilda Ramos Mejía a fin de comunicarle que no celebre escritura pública de compraventa por cuanto con el bien está garantizado dos préstamos a su favor, quien refirió que no celebraría contrato alguno pero a día siguiente (14 de octubre del 2011) celebro el dicho contrato por el mismo precio que supuestamente adquirió; **ix)** la prueba más evidente de que los demandados han actuado de mala fe es que en la actualidad Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez siguen viviendo en la casa supuestamente transferida mientras que las adquirentes no lo ha ocupado ni por un instante; además las demandadas Ilda Consuelo Ramos Mejía no tiene los suficientes medios económicos para pagar la suma de S/. 33,000 .00 soles en efectivo; **x)** al celebrarse las escrituras públicas de compraventa no se ha cumplido con lo establecido en el TUO de la Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía número 28194 aprobado por Decreto Supremo 150-2007-EF pues no se ha exigido ningún medio de pago, por lo que deberán probar que han pagado el impuesto correspondiente; **xi)** que en la escritura pública de compraventa la demandada Nancy Marisol Villar Céspedes indica que es soltera cuando es casada con José Pío Salomé Córdova, lo que prueba su mala fe y desdice su conducta.

- b) Contestación de demanda.-** El 11 de marzo de 2014, mediante resolución número dieciséis (227/228), se resuelve declarar rebelde a los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Villar Céspedes.
- c) Sentencia de primera instancia.** - El 12 de marzo de 2018, la Jueza del Juzgado Civil Transitorio de Huaraz, expide sentencia declarando



improcedente la demanda interpuesta por Ibáñez Ulloa Guillermo Felipe y Melgarejo de Ibáñez Fidela Juana, sobre acción pauliana, contra Álvarez Milla Miguel Ángel, Lindo Ramírez Teodora Agripina, Ramos Mejía Ilda Consuelo y Nancy Marisol Villar Céspedes; e improcedente la indemnización por daños y perjuicios. Sin costas ni costos.

- d) Sentencia de Segunda Instancia.** - El 02 de octubre de 2018, la Sala Civil de esta Corte Superior de Justicia, expide resolución de vista (fs. 550/558) declarando nula la sentencia anotada en el acápite anterior, disponiendo que la A-quo renueve el acto procesal afectado en base a su parte considerativa.
- e) Segunda Sentencia de primera instancia.**- El 09 de abril del 2019 la Juez del Juzgado Civil Transitorio de Huaylas, expide sentencia declarando fundada en parte la demanda interpuesta; en consecuencia, **declara ineficaces los contratos de compraventa sucesivos del predio rural denominado Compuerta Puncu ubicado en el Valle del Callejón de Huaylas, sector Allauca, con U.C. 8-1859000-200016 e inscrito en la Partida número 11108536, celebrados entre Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez con Ilda Consuelo Ramos Mejía; y entre Ilda Consuelo Ramos Mejía con Nancy Marisol Villar Céspedes; y por lo mismo inoponibles a los demandantes; y ordena: que los demandados cumplan con pagar en forma solidaria a los demandantes la suma de 10, 000. 00 soles por concepto de indemnización de daños y perjuicios por responsabilidad contractual; sustentándose en lo siguiente: i) La relación entre las partes surge de los contratos privados de préstamo dinerario celebrados con fechas 26 de julio del 2010 y 02 de abril del 2010 por los cuales los demandantes otorgan en préstamo la suma de 22 000 soles en el primer caso y 17 000 el segundo caso a los demandados Miguel Ángel Alvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez para ser devueltos el 27 de julio y el dos de agosto del 2011, por lo que los demandados Miguel Ángel Alvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez son deudores de los demandantes; ii) el único bien con que contaban los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez, es el predio rural denominado Compuerta Puncu ubicado en el Valle del Callejón de Huaylas, sector Allauca, con U.C. 8-1859000-200016 e inscrito en la Partida Registral 11108536,**



que fue objeto de contrato de compraventa con fecha 14 de octubre del 2011 a favor de la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía, conforme se tiene de los títulos de dominio inscritos en la misma partida, cuando la deuda contraída aún no había sido pagada, lo que consta en la carta notarial de fecha 14 de octubre del 2011 que requiere a los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez el cumplimiento de la obligación que ascendía a 39.000 soles; demandada que a su vez otorgó a través de contrato de compraventa el mismo bien a favor de Nancy Marisol Villar Céspedes, cuya propiedad también se encuentra inscrita en la misma partida registral; actos onerosos que han sido realizados después del nacimiento del crédito ocurrido el 26 de julio del 2010 y el 02 de abril del 2011 y que han disminuido el patrimonio de los deudores demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez, perjudicando el cobro del crédito; **iii)** tratándose de actos a título oneroso, el artículo 195.1 del Código Civil, establece que debe concurrir el siguiente requisito: *“Si el crédito es anterior al acto de disminución patrimonial, que el tercero haya tenido conocimiento del perjuicio a los derechos del acreedor o que, según las circunstancias, haya estado en razonable situación de conocer o de no ignorarlos y el perjuicio eventual de los mismos”*; al respecto la parte final del mismo dispositivo ha establecido que: *“Incumbe al acreedor la prueba sobre la existencia del crédito y, en su caso, la concurrencia de los otros requisitos indicados en los incisos 1 y 2 de éste artículo. Corresponde al deudor y al tercero la carga de la prueba sobre la inexistencia del perjuicio, o sobre la existencia de bienes libres suficientes para garantizar la satisfacción del crédito”*; es de considerar los argumentos expuestos en la demanda así como considerar la condición de rebelde de los demandados y aplicar las consecuencias jurídicas de dicha condición; **iv)** siendo ello así, es posible afirmar que la adquirente Ilda Consuelo Ramos Mejía y sub adquirente Nancy Marisol Villar Céspedes, tuvieron conocimiento del perjuicio a los derechos del acreedor, sin embargo decidieron celebrar los contratos de compraventa del único bien con que contaban los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez; de este modo, se invierte la carga de la prueba, correspondiendo al tercero demostrar su buena fe; en todo caso, corresponde al deudor y tercero



demandados probar la inexistencia del perjuicio, o la existencia de bienes libres suficientes que garanticen la satisfacción del crédito, lo que en el presente caso no ha ocurrido por cuanto los demandados no han contestado la demanda y tienen la condición de rebeldes, así como tampoco han concurrido a la audiencia de pruebas para actuar los medios probatorios admitidos en su oportunidad, que se evalúa en su desmedro, conforme al artículo 282° del Código Procesal Civil; **v)** de otro lado, la pretensión accesoria promovida por el accionante es una indemnización por daños y perjuicios de tipo contractual, la cual ha nacido de los Contratos Privados de Préstamos Dinerarios suscritas con los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo quienes no han cumplido con devolver el dinero prestado; y habiéndose determinado que resulta procedente amparar la acción pauliana promovida, la demanda cumple con los elementos de la responsabilidad civil; **vi)** respecto al daño emergente, se verifica de los mismos Contratos Privados de Préstamos Dinerarios que no han sido devueltos, habiéndose perjudicado el cobro de la acreencia con la venta sucesiva del predio rural denominado Compuerta Puncu ubicado en el Valle del Callejón de Huaylas, sector Allauca, existiendo un detrimento patrimonial en perjuicio de los demandantes; **vii)** Con relación al lucro cesante, con la demanda no se ha aportado medio probatorio alguno destinado a acreditar la frustración de ventajas económicas esperadas y la no obtención de ganancias previstas, por ende no puede determinarse la existencia del lucro cesante; **viii)** Respecto al daño moral, es innegable el sufrimiento que ocasiona el detrimento del patrimonio en condiciones ajenas al ordenamiento jurídico; **ix)** al haberse constatado la existencia de los presupuestos que configuran la responsabilidad civil, se puede afirmar que existe certeza del daño patrimonial y extrapatrimonial –daño moral– reclamado.

IV. TEMA JURIDICO EN DEBATE

La cuestión en el presente proceso radica en determinar si la sentencia apelada contiene los errores de hecho y de derechos invocados por los apelantes.

V. ANALISIS FACTICO Y JURIDICO



PRIMERO.- El principio de la doble instancia

1.1 El derecho a la pluralidad de instancia forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8 inciso 2 párrafo h) ha previsto que toda persona tiene el “*Derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior (...)*”.

1.2 El artículo 364 del Código Procesal Civil, dispone que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; en virtud del cual el órgano Superior debe resolver en función a los agravios, los errores de hecho y de derecho que sustentan la pretensión impugnatoria, acorde a la competencia establecida por el artículo 370 del acotado Código.

SEGUNDO.- Sobre los agravios procesales

2.1 Tal como aparece de los acápites i), g) y e) de los fundamentos de los recursos de apelación de los demandados Miguel Ángel Alvarez Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Villar Céspedes, respectivamente, señalan que en la sentencia se ha incurrido en causal de nulidad al no haberse resuelto cada uno de los puntos controvertidos de conformidad con el artículo 122 del Código Procesal Civil por lo que se está resolviendo citrapetita.

2.2 Par resolver la acotada denuncia es menester tener en cuenta que los puntos controvertidos fueron fijados en la audiencia de conciliación de folios 256 a 259, en los literales a) al h), los que han sido precisados en la parte expositiva de la sentencia materia de grado; y absueltos en el fundamento jurídico quinto, cuyo hecho ha sido precisado por la Juzgadora.

2.3 Siendo ello así, no cabe estimarse la denuncia procesal formulada por los impugnantes, quienes se han limitado a señalar, que se ha incurrido en causal de nulidad, sin precisar qué puntos controvertidos en específico ha sido obviado en su resolución

2.4 Otro agravio común de los impugnantes está contenido en los literales j), h) y f), en la que denuncian que no se ha tomado en cuenta el artículo 197 del Código Adjetivo, por cuanto no se ha meritado los medios probatorios presentados en la demanda, así como los medios probatorios de los recurrentes. Al respecto, el artículo 197 del Código Procesal Civil, establece



que todos los medios probatorios son valorados por el juez de forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustente su decisión.

2.5 Al respecto en la casación 4516-2015 Lambayeque, fundamento 5, la Corte Suprema, señala: *“En el caso de la indebida valoración de la prueba, las pruebas que sustentan la pretensión y la contradicción de las partes tiene su correlato en el deber del Juez de merituar de manera conjunta el material probatorio aportado en virtud a los principios de razonabilidad y equidad, por lo que cuando el Juez se abstiene de examinar las posibilidades contrarias que arroja una parte de la prueba a la otra parte que consigna como fundamento decisivo de su fallo, da lugar al vicio que se conoce como la apreciación fragmentaria de la prueba, lo que incide decisivamente en la motivación de la sentencia.”*

2.6 Del análisis de la sentencia materia de grado se verifica que la juez de la causa ha expresado las razones por las cuales considera probados los hechos alegados por los demandantes y porque considera estimables las pretensiones postuladas, en virtud del cual ha sido materia de cuestionamiento por los recurrentes, la que, además, será materia de reexamen por este Colegiado.

TERCERO.- Normatividad aplicable al caso

3.1 A fin de dilucidar el asunto sub judice, es preciso tener en cuenta la premisa normativa aplicable al presente caso, esto es, el artículo 195 del Código Civil que prescribe:

El acreedor, aunque el crédito esté sujeto a condición o a plazo, puede pedir que se declaren ineficaces respecto de él los actos gratuitos del deudor por los que renuncie a derechos o con los que disminuya su patrimonio conocido y perjudiquen el cobro del crédito. Se presume la existencia de perjuicio cuando del acto del deudor resulta la imposibilidad de pagar íntegramente la prestación debida, o se dificulta la posibilidad de cobro.

Tratándose de acto a título oneroso deben concurrir, además, los siguientes requisitos:

1.- Si el crédito es anterior al acto de disminución patrimonial, que el tercero haya tenido conocimiento del perjuicio a los derechos del acreedor o que, según las circunstancias, haya estado en



razonable situación de conocer o de no ignorarlos y el perjuicio eventual de los mismos².

2.- Si el acto cuya ineficacia se solicita fuera anterior al surgimiento del crédito, que el deudor y el tercero lo hubiesen celebrado con el propósito de perjudicar la satisfacción del crédito del futuro acreedor. Se presume dicha intención en el deudor cuando ha dispuesto de bienes de cuya existencia había informado por escrito al futuro acreedor. Se presume la intención del tercero cuando conocía o estaba en aptitud de conocer el futuro crédito y que el deudor carece de otros bienes registrados.

Incumbe al acreedor la prueba sobre la existencia del crédito y, en su caso, la concurrencia de los requisitos indicados en los incisos 1 y 2 de este artículo. Corresponde al deudor y al tercero la carga de la prueba sobre la inexistencia del perjuicio, o sobre la existencia de bienes libres suficientes para garantizar la satisfacción del crédito³

3.2 Sobre el particular el autor nacional Aníbal Torres Vásquez⁴ comenta: *“...Tratándose de actos onerosos hay que distinguir si han sido realizados antes o después del nacimiento del crédito. Si el acto es posterior al surgimiento del crédito, el acreedor demandante debe probar: 1) la existencia del crédito; 2) la existencia del acto o actos con los que el deudor ha renunciado a derechos o disminuido su patrimonio conocido, perjudicando el cobro del crédito; 3) que estos actos se ha realizado con posterioridad al acto o hecho que ha originado el crédito; y 4) que el tercero ha actuado de mala fe, conociendo el perjuicio causado al acreedor o estando en razonable situación de conocerla la existencia del crédito o de no ignorarlo...”*.

3.3 En la casación N° 3419-2017 Cusco de fecha 28 de noviembre del 2019, fundamento 4.2 se ha establecido que *“...la acción (pretensión) pauliana tiene por objeto proteger el crédito de un determinado acreedor, declarando la ineficacia del acto por el cual su deudor disponga de su patrimonio, de manera que lo disminuya o no acepte que ingresen en él bienes o derechos que lo incrementen, buscando perjudicar el cobro eventual que con ellos pudiera hacer aquel”*.

CUARTO.- Análisis del caso en concreto

² Subrayado nuestro

³ Subrayado nuestro

⁴ TORRES VASQUES, Aníbal. Código Civil comentado. Tomo I. séptima edición. 2011. Pág. 389.



4.1 En el presente caso y tal como se tiene reseñado en los antecedentes don Guillermo Felipe Ibáñez Ulloa y Fidela Juana Melgarejo interponen demanda de acción paulina (fs. 30/39) contra Miguel Ángel Alvares Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Vila Céspedes, señalando como pretensión principal: se declare la ineficacia de la escritura pública de compraventa de fecha 14 de octubre del 2011 por la que los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez transfieren a la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía el predio rústico denominado Compuerta Puncu con U.C. 8-19859000-200016 ubicado en el sector Allauca, distrito de Caraz, provincia de Huaylas, Departamento de Ancash, con la única finalidad de disminuir su patrimonio eludiendo su obligación de dar suma de dinero que tienen a su favor; asimismo expresa como primera pretensión accesoria: se declare la ineficacia de la escritura pública de compraventa de fecha 18 de octubre del 2011 por la que la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía ha transferido en venta a la demandada Nancy Marisol Villar Céspedes el predio rústico denominado Compuerta Puncu con U.C. 8-19859000-200016, y como segunda pretensión accesoria; los demandados le paguen en forma solidaria la suma de S/. 20.000 soles por concepto de indemnización de daños y perjuicios.

4.2 En ese sentido, como la demanda contiene una acumulación objetiva accesoria de pretensiones corresponde en primer término verificar si la pretensión principal amparada por la sentencia de primer grado resulta acorde a derecho y al mérito de lo actuado por cuanto de no ser así, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto a las pretensiones accesorias.

4.3 En esa perspectiva, debe partirse por evaluar si la compraventa de fecha 14 de octubre del 2011 (fs.) celebrado por Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez con Ilda Consuelo Ramos Mejía respecto del predio rústico denominado Compuerta Puncu con U.C. 8-19859000-200016 de un área 0.446 hectáreas, ubicado en el sector Allauca, distrito de Caraz, provincia de Huaylas, departamento de Ancash, ha sido otorgado por los demandados Álvarez Milla y Lindo Ramírez con la finalidad de disminuir su patrimonio y por lo mismo perjudicar el crédito que tienen con los demandantes.

4.4 Para tal efecto, es necesario también resaltar que, del acervo documentario acopiado en el presente proceso, se aprecia que el 26 de julio del 2010, los demandantes dieron un préstamo de dinero ascendente en la suma de S/. 22,000.00 soles a los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y



Teodora Agripina Lindo Ramírez, pagaderos en una sola cuota en el plazo de un año con fecha de vencimiento el 27 de julio del 2011 según aparece del contrato privado con firmas legalizadas de folios 3 a 4.

4.5 Asimismo, el 02 de abril del 2011, los demandantes dieron un nuevo préstamo de dinero ascendente en la suma de S/. 17,000.00 soles a los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez, pagaderos en una sola cuota en el plazo de cuatro meses con fecha de vencimiento el 02 de agosto del 2011 según aparece del contrato privado con firmas legalizadas de folios 5 a 6.

4.6 Mutuos dinerarios, que no han sido honrados oportunamente por cuanto, los demandantes mediante carta notarial N° 274-2011 corriente de folios 7 a 8, requirieron a sus prestatarios para que dentro del plazo de cinco días hábiles cancelen la suma de S/. 39.000.00 Soles⁵; hecho que se encuentra corroborado con la carta N° 278-2011 remitida por Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez a los demandantes con fecha 20 de octubre en la que señalan “...les pedimos entrar en un arreglo armonioso sin causarnos daño ni perjuicios” (véase pág. 9/10); por lo que, la acreencia de los demandantes se encuentra plenamente acreditada.

4.7 Sin embargo, los demandados (deudores) Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez han transferido el predio rural signado con U.C. 8-1859000-200016 denominado Compuerta Puncu, ubicado en el sector Allauca, distrito de Caraz- Huaylas de una extensión superficial de 0.0446 has, inscrito en la partida registral 11108536, a favor de doña Ilda Consuelo Ramos Mejía por la suma de S/. 33,000.00 mediante escritura pública de fecha 14 de octubre del 2011, como así se tiene del asiento C0002 del registro de propiedad inmueble de la partida registral 11108536⁶.

4.8 En efecto, dicha transferencia se produjo, un día antes de recibir la carta notarial de requerimiento de pago de folios 7 (15 de octubre de 2011) y después de haber fenecido los plazos para honrar el mutuo concedido por los demandantes a favor de Miguel Ángel y Teodora Agripina; así como después de que fueron compelidos verbalmente a pagar la deuda contraída, conforme lo han aseverado los demandantes en el escrito postulatorio⁷, quienes inclusive amenazaron a sus contendientes con iniciar una acción judicial y trabar embargo de los bienes de su propiedad.

⁵ Monto obtenido de la sumatoria de los préstamos otorgados con fecha 26 de julio del 2010 y 02 de abril del 2011

⁶ Léase a folios 13

⁷ Léase numeral 2.5 de los fundamentos de hecho del petitorio



4.9 Siendo ello así, aquella venta ha tenido como propósito sustraerse de la obligación crediticia que aquellos mantienen con los demandantes; pues no han acreditado en el presente proceso que cuenten con otros bienes para garantizar el cumplimiento de la obligación dineraria contraída. Esta afirmación cobra fuerza con la carta de fecha 19 de octubre de 2011 (fs.9), remitida por Miguel Ángel y Teodora Agripina, a los demandantes en la que señalan: “...hemos llegado a la conclusión que no solo han cometido delito de usura, sino otro delito de ESTAFA”, “Pues, el 26 de julio de 2010, no nos prestaron la suma de S/. 22,000.00, sino únicamente la suma de S/. 10,000.00 y si aparece la cantidad de S/. 22,000.00 es porque sumaron S/. 12, 000.00 los intereses adelantados por un año al 10% mensual...”

4.10 De las expresiones glosadas se desprende claramente que los demandados Miguel Ángel y Teodora Agripina, no estaban conformes con lo pactado en el contrato privado de préstamo de dinero y menos con la exigencia de pago que se les venía realizando, por lo que según las máximas de experiencia resulta altamente probable, que decidieron transferir el único bien con la que contaban, para no satisfacer una deuda que consideraban no solo injusto sino ilícita.

4.11 Asimismo, del testimonio de la escritura pública de independización y compraventa de fecha 12 de enero de 2009 (fs. 506/510), otorgado por don Luis Ignacio Álvarez Cocha y Rosa María Milla de Álvarez a favor de Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez, se desprende que los primeros transfirieron a favor de los compradores (hoy codemandados) una parte del predio denominado Compuerta Punco con UC 8-1859000-70942 ubicado en el sector Allauca del distrito de Caraz, provincia de Huaylas, de un área de 555.3 m², inmueble que formaba parte del bien de área mayor de 0.3300 hectáreas, por lo que Miguel Ángel y Teodora Agripina aparentemente serían propietarios de dos inmuebles, esto es, con el que garantizaron el cumplimiento de su deuda a sus demandantes (ver quinta cláusula del contrato de folios 3); y el que vendieron a su codemandada Ilda Consuelo Ramos Mejía.

4.12 Sin embargo, el predio denominado Compuerta Punco con UC 8-1859000-70942 ubicado en el sector Allauca del distrito de Caraz, provincia de Huaylas, de propiedad de Luis Ignacio Álvarez Cocha y Rosa María Milla Alba de un área total de 0.3300 hectáreas inscrito en la partida registral N° 02199318, fue desmembrado en UC 200016 de 0.0446 has (independizado en la partida 11108536) y en la UC 200017 de 0.2889 has (independizado en



la partida 11108537), cuyo acto fue inscrito con fecha 03 de octubre del 2011, conforme consta en el documento de las páginas 498 a 499.

4.13 Así, el predio con UC 200016 de 0.0446 has, denominado Compuerta Puncu ubicado en el sector Allauca, distrito de Caraz, provincia de Huaylas, que fue independizado en la partida 11108536, fue adquirido por la sociedad conyugal conformada por Miguel Ángel y Teodora Agripina de sus anteriores propietarios Luis Ignacio Álvarez Cocha y Rosa María Milla Alba mediante escritura pública del 02 de marzo del 2011, conforme consta a folios 500.

4.14 Lo señalado, queda corroborado no solo de la sumatoria de las áreas desmembradas, es decir: $(0.0446 + 02889 = 0.3335^8)$, sino también porque si el predio de 555.3 m² formaría parte del predio denominado Compuerta Puncu con UC 8-1859000-70942 ubicado en el sector Allauca del distrito de Caraz, provincia de Huaylas de un área total de 0.3300 hectáreas, rebasaría el área total señalado; en tal sentido, queda claro que después de la desmembración se realizó otra venta del mismo bien pero con área diferente, según fluye de los asientos A00001, B00001 y asiento C00001, de la partida N° 11108536 de folios 500.

4.15 De los documentos analizados: Certificado literal de predios, Partida N° 02199318 y Partida N° 11108536 de folios 495 a 500, se llega a la conclusión que Luis Ignacio Álvarez Cocha y Rosa María Milla Alba no han transferido dos lotes de la UC 8-1859000-70942 del área total de 0.3300 hectáreas, a favor de Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez, sino un solo bien que originalmente fue señalado con un área de 555.3 m², pero que luego paso a denominarse Compuerta Puncu con UC 8-1859000-200016 de un área 0.0446 has, ubicado en el sector Allauca, distrito de Caraz, provincia de Huaylas, luego de la independización formal efectuada en la partida 11108536.

4.16 En efecto, lo que ha sucedido es que antes de la desmembración del inmueble en comento se celebró la escritura pública de independización y compraventa de fecha 12 de enero 2009 (fs. 506/510), para luego volver a celebrar otra compraventa con las áreas reales que corresponden y que han sido debidamente inscritas, tal como se tiene detallado en los considerandos anteriores.

4.17 En este sentido, al haber los demandados enajenado el único inmueble con el que contaban resulta claro que han disminuido su patrimonio conocido, perjudicando el cobro del crédito contraído a favor de los demandantes.

⁸ Método cartesiano descrito en el asiento B0002 de la Partida: 02199318 de folios 497



4.18 Por otro lado, en cuanto a lo alegado por la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía, en el literal d) del recurso de apelación, esto es, que cuando la recurrente se acercó a los Registros Públicos en ella advirtió que no existe hipoteca alguna por lo que adquirió dicho bien y luego lo vendió porque tenía necesidad de dinero para realizar una transacción económica de su empresa y en tal sentido, obró de buena fe al adquirir el bien de conformidad con lo regido por el artículo 2014 del Código Civil.

4.19 Para resolver dicho agravio, es menester precisar que según el artículo 2014 del Código Civil: *“El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”.*

4.20 En ese sentido como quiera que el segundo párrafo del precepto legal citado, contiene una presunción relativa, al establecer que la buena fe se presume mientras no se pruebe que se conocía la inexactitud del registro; en consecuencia, no basta acreditar la adquisición de un bien a título oneroso del titular aparente, sino que, además, las pruebas actuadas en el proceso deberán encontrarse destinadas a corroborar la buena fe con la que actuaron los compradores del bien, no solo en base a la inexactitud del registro (buena fe registral), sino, además, el desconocimiento subjetivo (buena fe subjetiva).

4.21 En ese contexto, si bien, al celebrarse la escritura pública de compraventa de fecha 14 de octubre del 2011, entre Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez con Ilda Consuelo Ramos Mejía, no existía anotación alguna en los Registros Públicos que publicite la acreencia a favor de los demandantes, conforme se advierte de los asientos de inscripción de la partida N° 11108536 de folios 12 a 13 y de folios 495 a 500, sin embargo aquella estaba en posición de conocer la deuda que habrían contraído sus vendedores con los demandantes por cuanto tienen la condición de compadres según lo afirmado por los demandantes en su escrito postulatorio, aserción que no ha sido puesto en tela de juicio ni rebatida con medio probatorio alguno por la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía durante el decurso del proceso, pese a que por imperio de la última parte del artículo 195 del Código Procesal Civil tenía la carga de probar sobre la inexistencia del perjuicio, o sobre la existencia de bienes libres suficientes



para garantizar la satisfacción del crédito. Cuanto más si por su condición de rebelde, causa presunción legal relativa sobre la veracidad de los hechos expuestos en la demanda, de conformidad a lo prescrito en el artículo 461 del Código Procesal Civil.

4.22 Asimismo, en el proceso, tampoco ha quedado demostrado la afirmación de la demanda Ilda Consuelo Ramos Mejía, descrita en el literal a) del recurso de apelación, esto es, de que tiene la condición de secretaria nombrada de la I.E. “2 de Mayo” del Caraz y que a la fecha de la compraventa del único inmueble de sus vendedores (hoy codemandados: Miguel Angel y Teodora Agripina), era gerente de la empresa de trasportes V.E que realiza servicio de transportes, por lo que tiene suficientes ingresos económicos para comprar bienes.

4.23 A mayor abundamiento, la transferencia realizada por Ilda Consuelo Ramos Mejía a favor de su codemandada Nancy Marisol Villar Céspedes, del predio denominado Compuerta Puncu, ubicado en el sector Allauca del distrito de Caraz, provincia de Huaylas, de un área 0.0446 has, fue realizado con celeridad inusitada, conforme consta de la escritura pública otorgada por la primera de las nombradas a favor de su codemandada Nancy Marisol Villar Céspedes.

4.24 En efecto, la traslación de dominio del inmueble señalado en el considerando anterior se realizó el 18 de octubre del 2011 por la suma de S/ 33,000.00, esto es, por el mismo monto que fue comprado, según aparece del testimonio de la escritura pública de folios 18 a 20 y a tan solo cuatro días de haberlo adquirido y después de un día de haberlo inscrito en los registros públicos, lo que se comprueba con el asiento C00002 del registro de propiedad inmueble de la partida N° 11108536 de folios 13 repetido a folios 501, situación que revela que Ilda Consuelo no ocupó el bien como corresponde hacerlo a un comprador de un bien raíz, aún más, procedió a “vender” en el mismo precio que supuestamente lo “adquirió”; hecho que no resulta fiable, pues según las reglas de experiencia generalmente para transferir y/o adquirir un bien inmueble, es necesario percatarse por lo menos las condiciones en que se encuentra la cosa, pues no resulta similar “a comprar o vender pan”, por ello el Colegiado concluye que los terceros demandados Ilda Consuelo y Nancy Marisol (vendedora y compradora del predio Compuerta Puncu de un área 0.0446 has), si tuvieron conocimiento del perjuicio a los derechos de los acreedores demandantes, o mínimamente



estuvieron en razonable situación de conocer el perjuicio a los ahora demandantes.

4.25 En consecuencia, la compraventa de fecha 14 de octubre del 2011 celebrado entre Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez con Ilda Consuelo Ramos Mejía respecto del predio rústico denominado Compuerta Puncu con U.C. 8-19859000-200016 ubicado en el sector Allauca, distrito de Caraz, provincia de Huaylas, departamento de Ancash, resulta ineficaz y como tal inoponible a los demandantes.

4.26 Establecido lo anterior, a continuación, corresponde verificar si la escritura pública de compraventa de fecha 18 de octubre del 2011 por medio del cual la demandada Ilda Consuelo Ramos Mejía ha transferido en venta a su codemandada Nancy Marisol Villar Céspedes el predio rústico denominado Compuerta Puncu con U.C. 8-19859000-200016 de un área 0.0446 has, resulta también ineficaz o no.

4.27 Sobre el particular, habiéndose determinado en líneas previas que doña Ilda Consuelo Ramos Mejía al transferir el referido inmueble a su codemandada Villar Céspedes ha contribuido a que los demandados Miguel Ángel y Teodora Agripina se sustraigan de sus obligaciones, debe determinarse si la compradora Nancy Marisol Villar Céspedes estaba en posición razonable de conocer la acreencia a favor de los demandantes.

4.28 Nancy Marisol Villar Céspedes en su escrito de apelación, ha negado que tenía conocimiento de la deuda, señalando que cuando se acercó a los registros públicos advirtió que su vendedora era propietaria y en base al principio de publicidad registral que prevé el artículo 2012 del Código Civil todo el mundo tiene conocimiento de la propiedad inscrita, en ese sentido ha obrado de buena fe y ha adquirido el bien que estaba inscrito.

4.29 No obstante, con las pruebas actuadas en el presente proceso, dicha aseveración no se condice con la realidad, porque si bien un día antes de adquirir el inmueble esta quedó inscrita en Registros Públicos según aparece el asiento C0003 de la Partida N° 11108536 de folios 12 a 14, repetido a 495 a 501 y tampoco existía anotación alguna en el Registro señalado que publicite la acreencia a favor de los demandantes, empero, aquella estaba en posición de conocer la deuda que habrían contraído Miguel Ángel y Teodora Agripina con los actores, pues una conducta diligente de parte de ella, le hubiera llevado a adoptar las medidas necesarias para conocer el estado actual en que se encontraba el inmueble *sub litis*, que dicho sea de paso viene siendo ocupada por los demandados vendedores, con posterioridad a



la transferencia del bien inmueble, conforme aparece del certificado de posesión y domiciliario otorgado por el Teniente Gobernador del Barrio Allauca del distrito de Caraz provincia de Huaylas de fecha 24 de octubre del 2011, inserta en la página 16, en la que se ha hecho constar que las personas de Miguel Ángel Alvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez ejercen posesión y domicilian en el inmueble signado con UC N° 8 -1859000-70942 inscrito en la partida 11108536, en la que tienen su vivienda y habitan con su familia con un huerto de árboles frutales y hortalizas.

4.30 Si bien la autoridad política ha certificado que los demandados vendrían poseyendo el inmueble signado con UC N° 8 -1859000-70942, empero ello debe entenderse como solo una parte del bien identificado con dicha unidad catastral, por cuanto los referidos demandados en primer término adquirieron el área de 555.3 m² (12 de enero del 2009), y luego de la independización (desmembración) efectuada en la partida 11108537 el mismo bien paso a denominarse UC 8-1859000-200016 con una extensión superficial de 0. 0446 has, conforme ha quedado dilucidado en los fundamentos 4.11 a 4.17 de la presente resolución.

4.31 Hecho que se encuentra corroborado con la declaración asimilada de los demandados Miguel Ángel y Teodora Agripina quiénes en su recurso de apelación de folios 705 a 712, han afirmado que *“...el documento presentado como prueba por los accionantes consistente en la prueba denominada: certificado de posesión y domiciliario suscrito, por el Teniente Gobernador de Allauca que deja constancia que los demandados Miguel Ángel Alvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez ejercen posesión y domicilian en el inmueble signado con U.C. N°8-1859000-70942, ubicada en el sector Allauca del distrito de Caraz, lo cual es cierto por cuanto el predio puesto en garantía en el contrato de fecha 26 de julio del 2010 conforme a lo establecido en la cláusula quinto es un predio ubicado en el barrio Allauca de un área 555.3 ...”*.

4.32 En ese estado de cosas, cabe señalar sin lugar a dudas que no existió la debida diligencia de Nancy Marisol Villar Céspedes, quien no comprobó el estado actual (esto es al momento en que celebró la transferencia) en que se encontraba el bien, hecho que revela la mala fe con que intervino en la transferencia del inmueble, esto es con ánimo de burlar el derecho crediticio de los demandantes. Por lo que, el acto jurídico cuestionado no se encuentra protegido por el principio de la buena fe registral.

4.33 Aún más, en el decurso del proceso la nombrada demandada no ha acreditado su capacidad económica para adquirir el bien al contado por la



suma de S/. 33, 000. 00 soles, circunstancia a la que se suma que Villar céspedes adquirió el bien sub litis, como soltera⁹ cuando se encontraba casada desde el 13 de diciembre del 1991 con José Pio Salome Córdova según queda demostrado con la copia certificada de la partida de matrimonio de folios 15; pruebas documentales que se tiene en cuenta para estimar la demanda, habida cuenta que tal hecho pone en evidencia que la sub adquirente Villar Céspedes estuvo en razonable situación de conocer la acreencia de los demandados Miguel Ángel Alvares Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez.

4.34 Siendo ello así, resulta válido concluir que las transferencias del bien efectuados con fecha 14 y 18 de octubre del 2011 han tenido como propósito impedir el cumplimiento de la obligación contraída por Miguel Ángel y Teodora Agripina en los contratos de préstamo dinerario con firmas legalizadas de fecha 26 de julio del 2010 y 02 de abril del 2011 por la suma global se S/. 39,000.00 otorgado por los demandantes.

4.35 En lo que respecta al monto indemnizatorio fijado en la sentencia en la suma de S/. 10,000 soles a pagarse en forma solidaria por los demandados, resulta un monto razonable y proporcional al daño causado por estos con las sucesivas transferencias fraudulenta, obstaculizando el cumplimiento de la obligación contraída por Miguel Ángel y Teodora Agripina mediante los contratos de mutuo con firmas legalizadas notarialmente en la suma total de S/. 39,000.00, como se ha establecido en líneas anteriores.

4.36 A mayor abundamiento debe tenerse en consideración que los demandados Miguel Ángel Alvarez Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Villar Céspedes mediante resolución firme número dieciséis de fecha 11 de marzo del 2014 han sido declarado rebeldes, por lo que resulta de aplicación lo establecido en el artículo 461° del Código Adjetivo, tal como se tiene dicho en el motivo 4.21.

VI. DECISIÓN

Por los fundamentos de hecho y derecho expuestos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 de la Constitución Política del Estado y el artículo 39, del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial:

- 1. CONFIRMARON** la sentencia contenida en la resolución número cuarenta y tres de fecha 09 de abril de 2019 (fs. 564/577), que falla declarando fundada en parte la demanda promovida por Guillermo

⁹ Léase la parte introductoria del testimonio de compraventa de fecha 18 de octubre del 2011 de folios 18 a 20



Felipe Ibáñez Ulloa y Fidela Juana Torres Vásquez, Aníbal Melgarejo de Ibáñez con Miguel Ángel Álvarez Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Villar Céspedes; en consecuencia, declara ineficaces los contratos de compra-venta sucesivos del predio rural denominado Compuerta Puncu ubicado en el Valle del Callejón de Huaylas, sector Allauca, con U.C. 8-1859000-200016 e inscrito en la Partida Registral número 11108536, celebrados entre Miguel Ángel Álvarez Milla y Teodora Agripina Lindo Ramírez con Ilda Consuelo Ramos Mejía; y entre Ilda Consuelo Ramos Mejía con Nancy Marisol Villar Céspedes; y por lo mismo inoponibles a los demandantes; y ordena: que los demandados Miguel Ángel Álvarez Milla, Teodora Agripina Lindo Ramírez, Ilda Consuelo Ramos Mejía y Nancy Marisol Villar Céspedes cumplan con pagar en forma solidaria a los demandantes Guillermo Felipe Ibáñez Ulloa y Fidela Juana Melgarejo de Ibáñez la suma de diez mil soles por concepto de indemnización de daños y perjuicios por responsabilidad contractual, con lo demás que contiene. Notifíquese y devuélvase. *Se deja constancia la Intervención del magistrado Alexander Sotomayor Castro integrante de la Sala Mixta de Huari por vacaciones de la Juez Superior Haydde Huerta Suarez.* **Magistrada ponente Melicia Aurea Brito Mallqui.-**

SS.

Brito Mallqui

Quinto Gómero

Sotomayor Castro