



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

El inmueble en litis al no tener la condición de bien social, por efectos del fallecimiento del cónyuge y fenecimiento de la sociedad de gananciales, ha pasado a ser un bien en estado de copropiedad, para efecto de la sucesión que en principio posibilitaba a la demandante disponer válidamente de la cuota ideal que le corresponde.

Lima, veintiuno de setiembre
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número mil setecientos cuarenta y siete - dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos treinta y cinco, por **Jhonnatan Houston Sumiri Quispe** en su condición de sucesor procesal de su abuela la demandante señora Juana Julia Atamira Calcina Viuda de Quispe, contra la sentencia de vista de fecha quince de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos catorce, expedida por la Sala Civil de la Provincia de San Román – Juliaca de la Corte Superior de Justicia de Puno, que Revocó la sentencia apelada de fecha seis de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos doce, que declaró Fundada la demanda y Reformándola declaró Infundada la demanda, con lo demás



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

que contiene; en los seguidos contra Rosa Dina Quispe Atamari, sobre nulidad de acto jurídico.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha veinte de junio de dos mil trece, obrante a fojas veintiuno, Juana Julia Atamari viuda de Quispe interpone la presente demanda a fin que se declare nula la escritura de compraventa y los documentos que los contienen, respecto de la propiedad ubicada en el Jirón Andahuaylas N° 200, esquina formada con el Jirón Cajamarca, de la Urbanización Jorge Chávez, de la ciudad de Juliaca.

Como argumentos de su demanda sostiene que:

- Es propietaria del inmueble materia de litis, por haberlo adquirido junto con su finado esposo Manuel Quispe Hilario, de su anterior propietaria Alejandrina Cáceres viuda de Calla, mediante escritura pública de fecha veintitrés de enero de mil novecientos setenta y ocho.
- Alega que ha tomado conocimiento que ella habría transferido el cincuenta por ciento de sus derechos y acciones de las gananciales que le corresponde de la sociedad conyugal y el ocho por ciento de los derechos y acciones que le corresponde como heredera de su finado esposo.
- Manifiesta que fue su hija, demandada en este proceso, quien con engaños le hizo firmar la transferencia que cuestiona, pues le aseguró que la llevaría a la Notaria para formalizar su inclusión como heredera de su finado esposo, junto con la inclusión de su



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

nieto Jhonatan Houston Sumari Quispe, hijo de su hija premuerta Nelly Juana Quispe Atamari, sin pensar que la emplazada tenía una intención dolosa de quitarle lo único que tiene para su vejez que es su casa.

- Refiere asimismo que se ha realizado una venta de derechos y acciones sin haberse realizado la liquidación del patrimonio de la sociedad de gananciales, hecho que invalida el acto jurídico por no revestir la forma prescrita por ley.

2. Contestación de la Demanda

Mediante escrito de fecha dos de octubre de dos mil trece, de fojas ochenta y siete, Rosa Dina Quispe Atamari, contesta la demanda, señalando que:

- La demandante fue propietaria del bien inmueble materia de litis, hasta el veinticuatro de enero de dos mil doce, fecha en que se realizó la compraventa a su favor.
- La actora siempre ha tenido pleno conocimiento, discernimiento, intención y voluntad de vender el inmueble lo que se ha manifestado primeramente al celebrarse la minuta de compraventa del veintitrés de enero de dos mil doce y luego la respectiva escritura pública del veinticuatro de ese mismo mes y año, demostrándose así manifestación de voluntad.
- Es falso que la llevó a la Notaría para regularizar la declaratoria de herederos para incluirla a la demandante y a su sobrino, ya que siete días antes de realizarse la compraventa del inmueble, la accionante interpuso una demanda de petición de herencia contra



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

sus hijos, seguido ante el Primer Juzgado Mixto de Juliaca, de los derechos que le corresponde como esposa de quien en vida fue Canuto Manuel Quispe Hilari y posteriormente recién se celebra la minuta de compraventa.

- Señala que desde la fecha que celebró la compraventa, ha pasado dos años y recién la demandante la cuestiona, siendo que en todo ese tiempo no ha cuestionado la posesión que viene ejerciendo su parte, y todos los arreglos que ha realizado a la vivienda, pues alquila cabinas de internet, alquila cuartos y duchas para su subsistencia.
- Sostiene que la demandante ha fallecido el veintiuno de setiembre de dos mil trece y fue la demandada quien la ha atendido hasta el último día de su vida, en su domicilio sito Jirón Cajamarca N° 166 - Juliaca, pues falleció de un cáncer gástrico y otras dolencias que tenía producto de su avanzada edad.

3. Puntos Controvertidos

En el Acta de Audiencia de Conciliación, de fecha once de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento noventa y cuatro, se fijan los siguientes puntos controvertidos:

1. Determinar si la escritura pública N° 0514 de fecha veinticuatro de enero de dos mil doce, que contiene el acto jurídico de compraventa es nulo por las causales de:

a) Falta de manifestación de voluntad; **b)** Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad; **c)** Cuando la ley lo declare nulo.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

2. Determinar si el instrumento o documento que contiene el acto jurídico de compraventa de fecha veinticuatro de enero de dos mil doce, también es nulo por las causales ya indicadas.

3. De acreditarse todos los anteriores determinar si corresponde declarar la nulidad del acto jurídico y del instrumento o documento que lo contiene.

4. Sentencia de Primera Instancia

El Juez del Juzgado Civil Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Puno, mediante sentencia de fecha seis de junio de dos mil dieciséis, de fojas trescientos doce, ha declarado **FUNDADA** la demanda de nulidad de acto jurídico, sosteniendo:

- I. El acto jurídico que se cuestiona deviene en nulo por cuanto: **a)** Aparece que la enajenante perfecciona el acto jurídico de compraventa bajo un supuesto régimen de co-propiedad, de imposibilidad jurídica respecto de los bienes de la sociedad conyugal; **b)** Aparece que se celebra el acto jurídico a sabiendas de la existencia de herederos forzosos del causante declarados notarialmente (Ulger Fredy, Rosa Dina, Luz Marina y Martha Deysi Atamari Quispe) de acuerdo al glosado expreso en la escritura materia de nulidad, por tanto exigible de una liquidación de gananciales con intervención de los herederos legales; **c)** Aparece que se celebra el acto jurídico con ausencia de legitimidad, toda vez que la enajenante no fue declarada titular del derecho de propiedad menos declarada heredera como lo sostiene expresamente “*petición de herencia y declaratoria de herederos, proceso aun en demanda*” (sic) por lo que no poseía la facultad de disponer el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

inmueble materia de litis sujeta al régimen de sociedad de gananciales.

- II. De acuerdo con lo expuesto y la jurisprudencia nacional, la nulidad por falta de manifestación de voluntad se halla dispuesta textualmente, por tanto la ley la declara nulo y habiéndose infringido formalidad determinada para la disposición de bienes sociales (liquidación de bienes de la sociedad de gananciales), efectuada la venta y disposición de bienes de la sociedad de gananciales omitiendo derechos de los herederos forzosos (declarados) cuya intervención constituye la forma prescrita por Ley, resulta evidente la convocaría de las causales de nulidad materia de la demanda, condiciones que permiten determinar la inverosimilitud de la celebración consciente del acto jurídico traslativo de dominio, hechos que demuestran además la falta de buena fe alegada por la demandada; toda vez que en su condición de descendiente del causante y hermana de los herederos legales no permiten internalizar válidamente que haya celebrado la compraventa ignorándolos cuando inclusive es declarada heredera de su causante Manuel Quispe Hilario como lo demuestra el acta de sucesión intestada y declaración de herederos de fecha trece de agosto de dos mil diez; de fojas nueve.

5. Recurso de Apelación

Mediante escrito de fecha veintidós de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos treinta, Rosa Dina Quispe Atamari, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando lo siguiente:

- ✓ El Juez ha basado su sentencia en argumentos que no han sido esbozados por la demandante, en el sentido de que el bien



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

transferido corresponde al patrimonio autónomo y no a la copropiedad.

- ✓ La sentencia incurre en motivación aparente, porque sostiene que se ha celebrado un acto jurídico, cuando existe herederos forzosos, situación que no es materia de discusión en el presente proceso.
- ✓ La jurisprudencia aplicada por el Juez de la causa no es la pertinente, porque analiza situaciones cuando aún está vigente la sociedad de gananciales.

6. Sentencia de Vista

Elevados los autos al Superior, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Puno, mediante sentencia de vista de fecha quince de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos catorce, **REVOCA** la sentencia apelada, y Reformándola declara **INFUNDADA** la demanda, fundamentalmente por:

A. En la apelada existe un error de apreciación que se sustenta en el hecho de que el señor Juez no ha considerado que el patrimonio autónomo al que hace alusión ya no existe con relación a la sociedad de gananciales conformada por la demandante con quien fue su cónyuge Manuel Quispe Hilari; sino existe una suerte de copropiedad que surge ante el fallecimiento del cónyuge de la demandante y padre de sus hijos; por tanto, no era necesario para la celebración del acto jurídico que se cuestiona, realizar una liquidación de la sociedad de gananciales como mecanismo previo a realizar dicha compraventa; más aun cuando nada impedía que dicha liquidación pueda realizarse, a pesar de la venta realizada y que se hubiese justificado en cuanto, claro está, se hubiese



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

acreditado que existan deudas sociales o se demuestre que los bienes no son sociales sino propios.

B. En todo caso, se advierte que solo sería necesario realizar esa liquidación de la sociedad de gananciales, como mecanismo previo, cuando se tuviera que dividir y repartir los bienes entre los copropietarios integrados tanto por la cónyuge supérstite como por sus hijos; lo que obviamente en este caso no se da; en vista que lo único que ha sido materia de disposición son las cuotas ideales que por ley le correspondían a la actora; por lo que en ese sentido, también tiene razón la apelante, en la medida que una eventual liquidación de la sociedad de gananciales, en caso se insistiera con ello, no variaría los porcentajes de las cuotas ideales que han sido materia de compraventa entre la demandante con la demandada, sino los montos calculables, en caso se tuviera que pagar cargas sociales.

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

D. En cuanto a lo mencionado sobre la falta de legitimidad de la demandante, toda vez que no fue declarada titular del derecho de propiedad, menos heredera del causante; tal es así que planteo una demanda de petición de herencia y declaratoria de herederos; dicho argumento no tiene sustento, dado que, con la partida de matrimonio de fojas diecisiete se acredita la condición de cónyuge de la actora de quien en vida fuera Manuel Quispe Hilari, quedando con ello demostrada su



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

condición de heredera que, en este caso y al momento de celebrarse el acto jurídico, era el de una heredera aparente, en la medida que aun no se contaba con una declaración judicial en ese sentido; lo que obviamente no le impedía disponer de los cuotas ideales que le correspondían como heredera del causante (su cónyuge) y que básicamente se refieren al ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) que le correspondía, atendiendo que es respecto del cincuenta por ciento que le correspondía al cónyuge fallecido, donde concurre como heredera junto con sus hijos.

E. De la causal cuando la ley lo declara nulo, si bien se ha indicado en la demanda que el precio consignado en la compraventa celebrada no fue pactado por la actora, pues fue ésta la que lo estableció unilateralmente, tal es así que no ha pagado dicho precio, son hechos, que no han sido acreditados en autos con prueba alguna, teniéndose al respecto solo la alegación de la demandante en dicho sentido, lo que no es suficiente para generar convicción.

**III. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Sala Suprema por resolución de fecha seis de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas sesenta y nueve del cuadernillo de casación, ha declarado procedente el recurso, por lo siguiente:

a) Inaplicación de los artículos 320, 322 y 323 del Código Civil. La interpretación dada por la Sala Superior al patrimonio autónomo de los bienes sociales de los cónyuges es errada, por cuanto la demandante ha dispuesto de un bien de la sociedad de gananciales, adquirida junto con su finado esposo Canuto Manuel Quispe Hilari, por tanto tiene el carácter de autónomo, no existiendo copropiedad como erróneamente ha



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

sostenido la Sala de mérito y por lo tanto la transferencia realizada por la demandante no es válida. Además, la actora no era heredera de su finado esposo, por ello tampoco pudo haber transferido el ocho por ciento de la cuota que le hubiera tocado, acreditándose su exclusión con la demanda de petición de herencia que ha planteado la accionante.

b) Interpretación errónea de los artículos 1529, 1543 y 219 incisos 1, 6 y 7 del Código Civil. Alega que existe contradicción en el monto a pagar por la transferencia, porque por un lado la demandada alega en la audiencia de pruebas haber pagado cuarenta y cinco mil dólares por el inmueble, en un contradocumento presentado en autos, alega que fue cuarenta mil dólares, pero en la escritura pública de compraventa que se cuestiona, aparece como pago por la venta la suma de treinta y cinco mil soles. La demandada como tenía a su cuidado a la demandante la ha manejado como ha querido, engañando y fingiendo un pago que no ha realizado.

c) Contravención de los artículos IX del Título Preliminar, 50 inciso 6 del Código Procesal Civil y del artículo 139 de la Constitución Política del Estado. Los Jueces Superiores no han aplicado un razonamiento lógico crítico para la valoración de las pruebas contraviniendo las normas denunciadas.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

La cuestión jurídica en debate consiste en determinar si las instancias de mérito han infringido los artículos 320, 322, 323, 1529, 1543 y 219 inciso 1, 6 y 7 del Código Civil; artículos 50 inciso 6 y IX del Título Preliminar de Código Procesal Civil y el artículo 139 de la Constitución Política del Estado, referidos a la facultad para compelerse a llenar la formalidad y al principio constitucional del derecho al debido proceso.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

V. CONSIDERANDOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero: Se ha declarado procedente el recurso de casación por infracciones normativas de normas materiales y procesales. Teniendo en cuenta ello, es de advertirse que conforme lo dispone el artículo 396 del Código Procesal Civil, cuando se declara fundado el recurso de casación por vulneraciones a las normas que garantizan el debido proceso en todos los supuestos se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita un nuevo fallo, mientras que si se declara fundado el recurso por las otras causales contempladas en el artículo 386 del Código Procesal Civil, la Sala Suprema actuando en sede de instancia deberá resolver el conflicto según su naturaleza. Es por ello, que la revisión de las infracciones normativas por las que ha sido declarado procedente el recurso de casación debe comenzar por el análisis de la alegación de vulneración a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

Segundo: El debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que en la tramitación de una causa se respeten determinados requisitos mínimos que, en general, se considera que comprenden los siguientes criterios: **a)** Derecho a ser oportunamente informado del proceso, a efectos de otorgar un tiempo razonable para preparar la defensa; **b)** Derecho a ser juzgado por un Juez imparcial, esto es que no tenga interés en un determinado resultado de la litis bajo su dirección; **c)** Derecho a la tramitación oral de la causa y a la defensa de un profesional (publicidad del debate); **d)** Derecho a la prueba; **e)** Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito de lo actuado; y, **f)** Derecho al Juez legal. Aquel derecho continente es fundamental y asiste a todos los sujetos que plantean pretensiones ante los órganos resolutivos de conflictos.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

Tercero: Así también, el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos de los ya señalados en el considerando precedente, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante decisiones en las que los Jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Carta Magna, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional.

Cuarto: En esa misma línea, cabe anotar que la motivación escrita de las resoluciones judiciales en sociedades pluralistas como las actuales, importa el deber de justificar las decisiones jurídicas, de tal manera que sean aceptadas por la sociedad y que el Derecho cumpla su función de guía. Igualmente, la obligación de fundamentar las sentencias, propias del derecho moderno, se ha elevado a categoría de deber constitucional, a mérito de lo cual la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado en el Primer Pleno Casatorio Civil, Casación número 1465-2007-CAJAMARCA, una similar posición a adoptado también el Tribunal Constitucional Nacional en el expediente número 37-2012-PA/TC, fundamento 35, en el sentido que: "La motivación de la decisión judicial es una exigencia constitucional; por consiguiente, el juzgador para



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

motivar la decisión que toma debe justificarla, interna y externamente, expresando una argumentación clara, precisa y convincente, para mostrar que aquella decisión es objetiva y materialmente justa, por tanto, deseable social y moralmente”.

Quinto: Asimismo, el proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: **a)** Falta de motivación propiamente dicha: se presenta cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico; **b)** Motivación aparente: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente y/o sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; **c)** Motivación insuficiente: cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir que el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respaldan en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales éste debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo establezca en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura; y, **d)** Motivación defectuosa en sentido estricto: cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como la no contradicción (nada puede ser y no ser al mismo tiempo), la de identidad (correspondencia de las conclusiones a las pruebas), y la del tercio excluido (una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción), entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

Sexto: Finalmente, es permitido anotar sobre lo que nos ocupa, se debe entender que el Derecho a la Motivación de las Resoluciones Judiciales tiene como una de sus expresiones al Principio de Congruencia, el cual



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto por el juzgador, en virtud a lo cual los Jueces no pueden otorgar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni fundar sus decisiones en hechos no aportados por los justiciables, con obligación entonces de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el proceso, y menos fijada como punto controvertido, o a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce una incongruencia, que altera la relación procesal y transgrede las garantías del proceso regular. En el sentido descrito, se tiene que la observancia del Principio de Congruencia implica que en toda resolución judicial exista: **1) Coherencia** entre lo petitionado por las partes y lo finamente resuelto, sin omitir, alterar o excederse de dichas peticiones (congruencia externa); y, **2) Armonía** entre la motivación y la parte resolutive (congruencia interna), de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual garantiza la observancia del Derecho al Debido Proceso, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme a lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la sentencia número 1230-2003-PCH/TC. En tal escenario, corresponde también a este Supremo Tribunal determinar si la decisión adoptada por la Sala de mérito fue expedida respetando lo dispuesto por los artículos IX del Título Preliminar, 50 inciso 6 del Código Procesal Civil y 139 de la Constitución Política del Estado. Cabe mencionar que el recurrente al denunciar la infracción del artículo 139 de la Constitución no precisó cual de los principios y derechos de la función jurisdiccional se habría vulnerado.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

Sétimo: Ahora bien, de la sentencia de mérito, se aprecia que la Sala Superior ha empleado en forma suficiente los fundamentos que le han servido de base para Revocar la sentencia apelada que declaró Fundada la demanda de Nulidad de Acto Jurídico y Reformándola declararla Infundada; observando, cautelando y respetando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales; esto último, por cuanto la sentencia de vista, cumple con exponer las razones fácticas y jurídicas que determinaron la decisión final, ello acorde a una valoración razonada de los medios probatorios presentados, pues hay que tener en consideración que de conformidad con el artículo 197 del Código Procesal Civil, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; constatándose que los fundamentos de hecho y de derecho son coherentes y congruentes, con observancia debida a los puntos controvertidos que han sido fijados en autos, y que han merecido respuesta a cada uno de ellos por parte del órgano jurisdiccional, no observándose vulneración alguna al debido proceso ni al principio de congruencia; siendo que, con relación a la exigencia que impone al artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, a todo Juez, como responsable de la protección del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, de adecuar de oficio la exigencia de las partes a los fines del proceso, se observa que ha sido cabalmente cumplido por el órgano jurisdiccional, no observándose vulneración a ninguna norma de carácter procesal, por tales motivos este extremo del recurso debe ser desestimado.

Octavo: Respecto a la infracción normativa de normas de carácter material se tiene que señalar, que el régimen de sociedad de gananciales o comunidad de gananciales es uno de los dos regímenes contemplados por nuestro Código Civil en relación al matrimonio. En virtud a él, la ley



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

establece una comunidad de bienes, que se extiende por principio, a todos aquellos bienes, sean muebles o inmuebles, que sean adquiridos a título oneroso, por cualquiera de los cónyuges, durante el transcurso de la vida conyugal, quedando fuera de ella los bienes propios de cada uno de éstos, así lo ha establecido nuestro Código Civil en el artículo 301 cuando se señala que *“en el régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad”*.

Noveno: De acuerdo con el artículo 295 del Código Civil, tanto éste régimen como el de separación de patrimonios cobran vigencia a partir del momento de celebración del matrimonio; y tienen como claro propósito normar las relaciones patrimoniales existentes entre los cónyuges durante su vigencia, así como determinar el destino de su patrimonio cuando aquel haya concluido.

Décimo: En vista a la particularidad de su propósito y el carácter antes descrito, se acepta que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce de forma natural cuando el matrimonio al cual responde llega a su fin, puesto que, como es evidente, en estos casos, el sustrato sobre el cual aquella despliega normalmente sus efectos -las relaciones patrimoniales existentes entre los cónyuges- y al que aquella respondía, ya no existe más y, por tanto, ya no hay más que regular por ella, ni para qué hacerlo. En este sentido, se ha dicho que “si por el hecho de existir un matrimonio se constituye la sociedad de gananciales, es lógico que ésta termine cuando el matrimonio mismo fenece”¹.

En ese orden de ideas, el artículo 318 inciso 5 del Código Civil, establece que la sociedad de gananciales finaliza, por muerte de uno de los cónyuges.

¹ (CORNEJO CHÁVEZ, Héctor, Derecho Familiar Peruano, Tomo I: Sociedad Conyugal, séptima edición, Lima, Studium, 1988, pp. 309)



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

Décimo Primero: En el caso de autos, se ha establecido en el proceso lo siguiente:

1.- Por escritura pública de compraventa de fecha veintitrés de enero de mil novecientos setenta y ocho (fojas tres), otorgada por Alejandrina Cáceres Viuda de Calla vende el bien sub litis, con un área de cuatrocientos veintitrés metros cuadrados a Juana Julia Atamira de Quispe (la demandante) y esposo Manuel Quispe Hilario.

2.- Manuel Quispe Hilario ha fallecido el cuatro de abril de dos mil tres, conforme aparece del documento de fojas doscientos veinte, denominado Acta de Sucesión Intestada y Declaratoria de Herederos de fecha trece de agosto de dos mil diez.

3.- Con fecha veintitrés de enero de dos mil doce (fojas setenta) se celebra la compraventa de derechos y acciones del 50% (cincuenta por ciento) que le corresponden en calidad de gananciales y 8% (ocho por ciento) al concurrir con sus hijos respecto del inmueble ubicado en el Jirón Andahuaylas N° 200 esquina con Cajamarca N° 1 66 de la Urbanización Jorge Chávez de Juliaca, el cual fuera elevado a escritura pública con fecha veinticuatro de enero de ese mismo año, conforme se observa del documento de fojas siete.

Décimo Segundo: A partir de estas premisas fácticas, se desprende que en el momento en que se celebró el contrato de compraventa objeto de nulidad, la sociedad de gananciales que existió en su momento entre la señora Juana Julia Atamira de Quispe y el señor Manuel Quispe Hilario ya había fenecido, por la muerte de esta última persona; por lo que, al momento de celebración de la compraventa objeto de nulidad el referido



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

predio ya no pertenecía a la sociedad de gananciales, pues ésta había fenecido, por lo que el bien inmueble sub litis dejó de tener la calidad de bien social, pasando a ser desde ese momento un bien sujeto a estado de copropiedad (de sus sucesores cónyuge sobreviviente e hijos), a la espera de la liquidación respectiva; y si bien no se advierte del proceso que se haya realizado formalmente la liquidación de la sociedad de gananciales fenecida, no se ha demostrado que exista alguna carga u obligación pendiente que pueda provocar la disminución del porcentaje de participación -cincuenta por ciento (50%)- que establece el artículo 323 segundo párrafo del Código Civil; siendo ello así, el inmueble en litis al dejar de tener la condición de bien social, por efectos del fenecimiento de la sociedad de gananciales - como se tiene expresado - ha pasado a ser un bien en estado de copropiedad, que en principio posibilitaba a la demandante disponer válidamente de la cuota ideal que le corresponde - que no se ha probado ser menor al 50% (cincuenta por ciento) de sus derechos y acciones-, más el 8% (ocho por ciento) de acciones y derechos divididos a prorrata del otro 50% (cincuenta por ciento) con cada uno de sus hijos; razón por la cual no existe fundamento para invalidar el acto jurídico, y por ende no se configura infracción normativa de los artículos 320, 322 y 323 del Código Sustantivo, pues tal como lo ha señalado la Sala de mérito, no es necesario realizar previamente la liquidación de la sociedad de gananciales, para luego realizar la compraventa del bien en litis, más aún, si la transferencia realizada ha sido de cuotas ideales, como se tiene expresado. Y con relación a la transferencia del 8.33% (ocho punto treinta y tres por ciento) de la cuota ideal, está se basa en que el 50% (cincuenta por ciento) del inmueble del difunto esposo Manuel Quispe Hilario corresponde a la sucesión de sus herederos incluida la demandante quien tiene un derecho expectatio de concurrir a la herencia fincada por su causante de ese porcentaje, ya que según el artículo 822 del Código Civil, fenecida la sociedad de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

gananciales el cónyuge supérstite concurre a la herencia con los hijos del causante que hereda una parte igual a la de su hijo; ello en razón de que producido el fallecimiento del causante, correspondía heredar obligatoriamente a su cónyuge superstite Juana Julia Atamari Viuda de Quispe y a sus cinco hijos, por lo que realizada correctamente la sucesión intestada la masa hereditaria correspondiente al 50% (cincuenta por ciento) anteriormente invocada se dividiría entre los seis herederos, correspondiendo a cada uno el 8.3% (ocho punto tres por ciento), y habiendo transferido la vendedora su 8.33% (ocho punto treinta y tres por ciento), tal transferencia no afecta el derecho de los demás legatarios.

Décimo Tercero: En cuanto a la interpretación errónea del artículo 1529 del Código Civil prescribe: *“por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero”*. En jurisprudencia se entiende que *“en el derecho privado, la compraventa es un contrato consensual, que se forma por el sólo consentimiento de las partes, esto es cuando se produce acuerdo en la cosa materia de la transferencia y el precio, lo que no se debe confundir con el documento que sirve para probar tal contrato”* (Casación N° 1368-99-JUNÍN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve). Por tanto, la compraventa es un contrato que se perfecciona con el sólo consentimiento de las partes es decir cuando hay acuerdo respecto de la cosa a transferirse y el precio; asimismo, es de señalar lo que caracteriza y tipifica a la compraventa es su carácter eminentemente consensual y no solemne, toda vez que la propiedad, cuando es inmobiliaria, se transfiere por el simple consentimiento de los contratantes; que es precisamente lo que ha ocurrido con la suscripción de la minuta de compraventa del veintitrés de enero de dos mil doce, en donde consta la declaración de voluntad por parte de la demandante (ahora fallecida) de vender las



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

cuotas ideales que por derecho le corresponde debido al fenecimiento de la sociedad de gananciales y por el fallecimiento de su cónyuge, y de la compradora (demandada) en pagar el precio, conforme se puede observar de la cláusula segunda y tercera del documento en mención, en tal sentido no se observa que exista interpretación errónea de este dispositivo.

Décimo Cuarto: Con relación a la interpretación errónea del artículo 1543 del Código Sustantivo, el análisis en sede casatoria pasa por establecer necesariamente que el contenido esencial de la norma en cuestión hace referencia a la facultad oficiosa del Juez de considerar nula la compraventa cuando la determinación del precio se deja al arbitrio de una de las partes, en tal sentido como señala Walter Gutiérrez Camacho y Nelwin Castro Trigoso al comentar este artículo: *“el precio es uno de los elementos fundamentales de la ecuación legal que contiene la transacción denominada compra venta. De ahí que la norma sancione con nulidad la ausencia de este elemento, siguiendo el aforismo romano ‘sine pretio nulla est venditio’ de Ulpiano (...) además, el precio sea determinado o, cuando menos, determinable al tiempo de la celebración del contrato”*², lo que no ocurre en el acto jurídico materia de nulidad, pues no se advierte que el precio de la compraventa de las cuotas ideales del bien sub litis haya sido pactada a la liberalidad de una de las partes, pues se encuentra fijado expresamente tanto en la minuta como en la escritura pública de fecha veinticuatro de enero de dos mil doce, en donde se ha pactado por convenio de ambas partes conforme a su cláusula tercera lo siguiente: *“el precio de venta se fija en la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL NUEVOS SOLES (S/. 35,000) que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción sirviendo la presente de recibo de cancelación”* (sic); en tal virtud no se advierte infracción

² (Gutiérrez Camacho, Walter y Castro Trigoso, Nelwin: “Código Civil Comentado”, Tomo VIII, Gaceta Jurídica, Lima-Perú)



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

normativa a este dispositivo, no habiendo medio probatorio alguno que enerve este hecho.

Décimo Quinto: Con relación a la interpretación errónea del artículo 219 inciso 1, 6 y 7 del Código Civil, referidos a la nulidad del acto jurídico cuando falta la manifestación de voluntad del agente, cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad y cuando la ley lo declara nulo; al respecto debe precisar que la demandante ha sostenido como argumentos de su nulidad de acto jurídico lo siguiente:

i.- El documento de compraventa de acciones y derechos es nulo porque jamás ha vendido el inmueble de su propiedad, mucho menos ha otorgado poder para que puedan disponer de aquel, siendo que para celebrar un contrato sea de cualquier naturaleza debe de haber un acuerdo de voluntades lo que no ha ocurrido. Al respecto, Lizardo Taboada, en el Libro Comentario al Código Civil, Ed. Grijley, página 71, señala: que: *“(...) la Declaración de Voluntad, que es una sola unidad entre la voluntad y la declaración, requiere para su configuración de dos voluntades: la voluntad declarada que es lo que aparece expresado en la conducta en que consiste la misma declaración, es decir, el contenido del negocio; y la voluntad de declarar, que a su vez importa dos tipos de voluntad: la voluntad del acto externo, esto es, de la conducta en que consiste la propia declaración, y conocimiento del valor declaratorio de dicha conducta. Siendo esto así, resulta simple de entender, que faltará la manifestación de voluntad del Agente, en cualquier supuesto en que falte tanto la voluntad declarada como la voluntad de declarar”*. En atención a ello, del contenido de la minuta de fecha veintitrés de enero de dos mil doce, aparece una primera declaración de voluntad privada, formalizada el día siguiente por escritura pública de fojas siete, ante funcionario público (Notario), actos de cuyo contenido se aprecia que aparece tanto



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

la voluntad interna como la externa de la demandante de realizar el negocio jurídico, esto es, la compraventa de los derechos y acciones del bien sub materia, tal como se puede apreciar de la escritura pública en mención en donde se manifiesta en la cláusula séptima: “(...) *ambas partes aceptan en forma libre, voluntaria y consiente los extremos de las estipulaciones del presente contrato, dejando constancia de que en su celebración no ha mediado error, dolo, violencia ni ningún vicio de la voluntad que pudiera invalidar el acto (...)*”, en tal sentido este extremo debe desestimarse.

ii.- Sostiene que con relación a la nulidad del acto jurídico, por no revestir la forma prescrita en la ley, al afirmar que se ha realizado la venta de derechos y acciones sin haberse realizado la liquidación del patrimonio de la sociedad de gananciales, al ser el bien en litis uno social. Al respecto, nos remitimos a lo señalado en el considerando décimo segundo de la sentencia de vista, pues al haber fenecido la sociedad de gananciales se encontraba en un régimen de copropiedad y a la demandante le era factible vender sus derechos y acciones como se tiene expresado en el desarrollo de ese considerando.

iii.- Finalmente respecto a la causal del acto jurídico referida cuando la ley lo declara nulo, se fundamenta en el hecho de que en la suma consignada como valor de la venta ha sido puesta únicamente por la demandada siendo nulo el acto jurídico cuando se deja al arbitrio de una de las partes, conforme a los artículos 1529 y 1543 del Código Civil; con relación a esto también nos remitimos a los fundamentos expuestos en los considerandos décimo tercero, décimo cuarto y el precedente de la sentencia de vista, siendo que además, los hechos que mencionan para sustentar esta causal no han sido acreditados pues solo ha quedado en una simple alegación sin medio probatorio que lo respalde.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

Décimo Sexto: En tal sentido la denuncia por interpretación errónea del artículo 219 incisos 1, 6 y 7 del Código Sustantivo debe ser desestimada, pues se advierte que la instancia de mérito ha realizado una correcta interpretación de esa norma; y con relación al argumento del recurrente de que la demandada alega haber pagado \$ 40,000 (cuarenta mil dólares americanos) para luego señalar en la Audiencia de Pruebas que pago \$45,000 (cuarenta y cinco mil dólares americanos) y en la escritura pública aparece como pago del valor la suma de S/. 35,000 (treinta y cinco mil soles), demuestra que ese pago no ha existido; esta argumentación no ha sido parte de los puntos controvertidos fijados en autos, además de estar relacionados a los hechos establecidos y que implicaría revalorar el caudal probatorio lo cual no es posible de realizar en sede casatoria.

VI. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación de fecha treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, interpuesto a fojas cuatrocientos treinta y cinco, por **Jhonnatan Houston Sumiri Quispe Quispe** en su condición de sucesor procesal de su abuela la demandante señora Juana Julia Atamira Viuda de Quispe, contra la sentencia de vista de fecha quince de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos catorce, expedida por la Sala Civil de la Provincia de San Román - Juliaca de la Corte Superior de Justicia de Puno, que Revocó la sentencia apelada de fecha seis de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos doce, que declaró Infundada la demanda, con lo demás que contiene; **ORDENARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1747-2017
PUNO
Nulidad de Acto Jurídico**

los seguidos contra Rosa Dina Quispe Atamari, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Távora Córdova**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HUAMANÍ LLAMAS

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

SÁNCHEZ MELGAREJO

Jrs/Csa