



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

La conciliación surte los mismos efectos de la sentencia con autoridad de cosa juzgada, por tanto luego de arribada no puede volver a oponerse los derechos que fueron materia del acuerdo.

Lima, catorce de enero
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número tres mil trescientos cuarenta y ocho – dos mil dieciséis; en Audiencia Pública de la fecha, efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la presente sentencia:-----

I.- MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Salvador Pacori Quispe a fojas mil setecientos noventa y cuatro, contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número 203, de fojas mil setecientos cincuenta, de fecha once de julio de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil de la Provincia de San Román-Juliaca de la Corte Superior de Justicia de Puno, que confirmó la sentencia apelada de fojas mil ciento treinta y tres, de fecha veinticuatro de setiembre de dos mil siete, que declaró fundada en parte la demanda; en los seguidos por Guillermo Eulogio María y otra contra Salvador Pacori Quispe y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otros.-----

II.- ANTECEDENTES:-----
DEMANDA.- Mediante escrito de fojas veintitrés, Peregrina Ticona de Zuni y Guillermo Zuni Quispe interponen demanda contra Augusto Ticona Valdivia, René Luis Zapana Valdivia, Clemencia Olave de Zapana, Salvador Pacori Quispe y Francisca Coanqui de Pacori, solicitando que se declare la nulidad del acto jurídico de compraventa de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos y del contrato de compraventa de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, respecto del inmueble ubicado en la esquina de los jirones Colón y Huáscar números seiscientos setenta y seiscientos setenta - uno, del barrio de Santa Bárbara de Juliaca y acumulativamente la declaración de ineficacia de las escrituras públicas que los



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

contienen; además, el pago de una indemnización por daños y perjuicios, ascendente a la suma de treinta mil nuevos soles (S/30,000.00).-----

Sustentan su pretensión en los siguientes fundamentos:-----

1) Mediante contrato privado de compraventa, celebrado por minuta de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis, adquirieron el cincuenta por ciento de los derechos de gananciales, que estando en vida le correspondían a Manuel Ticona Hito, sobre el inmueble ubicado en la esquina de los jirones Colón y Huáscar números seiscientos setenta y seiscientos setenta y uno del barrio de Santa Bárbara de Juliaca (inmueble indiviso de mayor extensión), del cual están en posesión desde hace veintidós años consecutivos, en los que han efectuado construcciones por ciento cincuenta metros cuadrados (150.00 m²).-----

2) Esos mismos derechos y acciones fueron adquiridos por el codemandado René Luis Zapana Valdivia de parte del finado Manuel Ticona Hito, según escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, y posteriormente, con ese supuesto derecho de dominio los codemandados René Luis Zapana Valdivia y su cónyuge Clemencia Olave de Zapana, celebraron un contrato de compraventa a favor de los codemandados Salvador Pacori Quispe y su esposa Francisca Coanqui de Pacori, conforme a la escritura pública de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-----

3) El contrato de compraventa de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos adolece de nulidad absoluta, porque en su celebración no hubo declaración de voluntad del vendedor, habiéndose falsificado tanto la firma como las huellas digitales de Manuel Ticona Hito; además, la ley no ampara el abuso del derecho, y quien dejó de ser propietario no puede disponer por segunda vez del mismo inmueble.-----

4) El codemandado René Luis Zapana Valdivia, por sentencia de fecha doce de febrero de mil novecientos noventa y siete (expedida por la Tercera Sala Mixta de Puno), fue condenado por delito de Falsificación de Documentos en



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

General y Estelionato, a tres años de pena privativa de la libertad suspendida, proceso en el que se estableció que Manuel Ticona Hito, sin ser dueño, vendió como propio el inmueble de los demandantes; la referida sentencia quedó consentida.-----

5) En caso que el acto jurídico de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos resulte nulo, la consecuencia lógica de la declaración judicial repercute en la subsecuente invalidez del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, celebrada por los codemandados René Luis Zapana Valdivia y su cónyuge Clemencia Olave de Zapana, a favor de los codemandados Salvador Pacori Quispe y Francisca Coanqui de Pacori. El juzgado debe declarar accesoriamente la ineficacia de los dos instrumentos públicos que los contienen.-----

6) La actitud negativa de los demandados justifica el pago de la indemnización de treinta mil nuevos soles (S/30,000.00) por daños y perjuicios.-----

CONTESTACIÓN.- Mediante escrito de fojas ochenta y siete, los demandados Salvador Pacori Quispe y Francisca Coanqui de Pacori contestan la demanda, alegando principalmente que:-----

1) No les consta que los demandantes hayan adquirido el cincuenta por ciento de los derechos gananciales de Manuel Ticona Hito, y en cuanto a la ubicación, es falsa tal afirmación, pues al haber querido supuestamente adquirir derechos no pueden identificar el bien *sub litis*, siendo falso que los demandantes se encuentran en posesión.-----

2) Los recurrentes han adquirido el predio de René Zapana Valdivia y esposa, y esta a su vez lo adquirió de Manuel Ticona Hito, habiendo adquirido los derechos hereditarios de los dos nombrados, en consecuencia, son derechos vigentes y válidos.-----

3) La escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos no adolece de nulidad absoluta, puesto que su vendedor sí ha declarado su voluntad, la cual que fue ratificada.-----



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

4) No les consta que René Luis Valdivia Zapana haya sido condenado por el delito que se menciona.-----

5) Es falso que la nulidad afecte a los actos posteriores, puesto que estos actos fueron celebrados de buena fe, por tanto, no puede perjudicar sus derechos.-----

6) Es falso que hayan procedido de mala fe, por el contrario, han adquirido derechos sucesorios en virtud a la existencia de un proceso judicial conciliado y que tiene la calidad de cosa juzgada.-----

Mediante escrito de fojas doscientos cinco, los demandados René Luis Zapana Valdivia y Clemencia Olave Rojas, contestan la demanda, alegando principalmente que:-----

a) El contrato privado de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis es fraguado, pues, no existe la adquisición del cincuenta por ciento de los derechos de gananciales.-----

b) El once de noviembre de mil novecientos noventa y tres el primer recurrente interpuso demanda de División y Partición, y el ocho de noviembre del mismo año, llegaron a conciliar, dividiéndose el bien en cuatro partes iguales, en mérito de lo cual suscriben la minuta de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y cinco, sobre el acto jurídico que se pretende anular, dando en venta los derechos hereditarios, incluso con la concurrencia de Manuel Ticona Hito, en razón de que existía un mandato judicial, en consecuencia, no adolece de nulidad el acto jurídico que contiene la escritura pública de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ni el otro instrumento público, pues, el objeto del contrato es jurídicamente posible.-----

REBELDÍA.- Mediante la Resolución número 25, de fojas doscientos treinta y ocho, el demandado Augusto Ticona Valdivia es declarado rebelde.-----

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.- El Primer Juzgado Mixto de San Román – Juliaca de la Corte Superior de Justicia de Puno, mediante sentencia de fojas mil ciento treinta y tres, de fecha veinticuatro de setiembre de dos mil siete, declaró fundada la pretensión de Nulidad de Acto Jurídico, e infundada la



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios, en mérito a los siguientes fundamentos: **1)** Pese a que Manuel Ticona Hito transfirió en venta el cincuenta por ciento del inmueble urbano ubicado en la esquina de los jirones Huáscar y Colón números 670 y 670-1 del barrio Santa Bárbara de esta ciudad, a favor de Guillermo Zuni Quispe y Peregrina Ticona de Zuni; mediante la escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, volvió a vender el mismo bien a favor de René Zapana Valdivia, acto que es materia de nulidad; **2)** Por tanto, el acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, otorgado por Manuel Ticona Hito a favor de René Luis Zapana Valdivia deviene en nulo, pues, el inmueble materia de traslación era uno que ya no le pertenecía a Manuel Ticona Hito, en consecuencia, no podía vender válidamente un bien que ya no le pertenecía; agregándose que Manuel Ticona Hito tampoco podía disponer libremente del cincuenta por ciento del inmueble submateria, pues, al haber fallecido Constantina Valdivia Mamani el treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y tres, cuando aún estaba vigente el derogado Código Civil del año mil novecientos treinta y seis, solo le correspondía una cuota ideal como heredero legal, conforme a lo establecido en el artículo 704 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, ello a tenor de lo dispuesto en el artículo 2117 del Código Civil; **3)** Por tanto, el acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos es nulo por contener un fin ilícito (artículo 219 inciso 4 del Código Civil), pues la venta de un bien ajeno constituye un ilícito sancionado en el artículo 197 del Código Penal. Asimismo es nulo por ser contrario a las leyes que interesan al orden público, al configurar el delito de estelionato, incurriendo en nulidad absoluta, contemplada en el artículo 219 inciso 8 del Código Civil; **4)** Con relación al acto jurídico de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante el cual René Zapana Valdivia y esposa venden noventa y seis metros cuadrados (96.00 m²) del bien sobre el que recaen los actos *sub litis* es nulo, pues, el vendedor René Zapana



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Valdivia no era propietario de dicho bien submateria, pues, al ser nulo el acto por el cual Manuel Ticona Hito le transfirió el bien, aquel carecía de título para enajenar el inmueble *sub litis*, ya que se debe tener en cuenta que los efectos de dicha nulidad se retrotraen hasta el momento de su celebración; pues, al no haber existido, por haber nacido muerto, no puede generar ningún efecto legal;

5) La nulidad del acto jurídico acarrea la nulidad de su escritura pública, pues, un acto nulo deviene en ineficaz y no produce efecto jurídico alguno, por tanto, siendo nulo el acto jurídico celebrado en el contrato de compraventa, igualmente resulta nula la escritura pública suscrita por Manuel Ticona Hito a favor de René Luis Zapana Valdivia, de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos;

6) Por otro lado, al no producir efecto jurídico alguno los actos posteriores como consecuencia del acto inválido, por tanto, siendo nula la compraventa por las causales contenidas en el artículo 219 incisos 4 y 8 del Código Civil, resulta igualmente nula la escritura pública suscrita por René Zapana Valdivia y Francisca Coanqui de Pacori, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco; pues, el acto jurídico que contiene es consecuencia de un acto jurídico que ha nacido nulo, y por tanto, no surte efecto legal alguno;

7) Sin perjuicio de lo anterior, se deja a salvo el derecho de los herederos de Constantina Valdivia Mamani, a efecto de que puedan dar estricto cumplimiento a la conciliación celebrada el ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la cual se acordó que el inmueble sea dividido en cuatro partes iguales, la cual obra a fojas trescientos veintinueve del Expediente acompañado número 814-93, advirtiéndose que incluso se ha efectuado la entrega de hijuelas, según el acta de fojas trescientos cincuenta y ocho del mismo expediente; y,

8) Respecto a la pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios, los demandantes no han acreditado el daño.-----

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.- La Sala Civil de la Provincia de San Román – Juliaca de la Corte Superior de Justicia de Puno, mediante la Resolución número 203, de fecha once de julio de dos mil dieciséis, obrante a



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

fojas mil setecientos cincuenta, confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la pretensión de Nulidad de Acto Jurídico e infundada la pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios. La Sala Superior sustentó su fallo en los siguientes fundamentos:-----

1) De la revisión del Proceso Civil número 814-93, seguido por René Luis Zapana Valdivia sobre División y Partición contra Peregrina Ticona Valdivia y Augusto Ticona Valdivia, basado en los fundamentos precedentes de la citada resolución de vista, se aprecia que el inmueble materia del proceso ha sido objeto de partición judicial entre Peregrina Ticona Valdivia, Manuel Ticona Hito y René Luis Zapana Valdivia, de acuerdo al “Acta de Entrega de Hijuelas”, de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco; **2)** Se tiene el acto jurídico de compraventa de acciones y derechos (cincuenta por ciento) sobre el inmueble materia del proceso, contenido en el documento privado de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis, otorgado por Manuel Ticona Hito a favor de Guillermo Zuni Quispe y cónyuge Peregrina Ticona de Zuni; de otro lado, también se tiene el acto jurídico de compraventa de acciones y derechos (cincuenta por ciento) respecto al inmueble *sub litis*, contenido en la escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, otorgado por Manuel Ticona Hito a favor de René Luis Zapana Valdivia, donde se observa que la minuta ha sido celebrada con fecha nueve de julio de mil novecientos noventa y uno (fojas tres a siete). Actos jurídicos celebrados con anterioridad al “Acta de Entrega de Hijuelas”, de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco, en la cual se ha procedido a la división y partición judicial del inmueble submateria; **3)** En tal sentido, se advierte que Manuel Ticona Hito ha vendido sus acciones y derechos en un cincuenta por ciento (50%) respecto del inmueble materia del proceso, en dos momentos (doble venta): en un primer lugar a favor de Peregrina Ticona Valdivia (documento privado de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y ocho), y luego a favor de René Luis Zapana Valdivia (minuta de fecha nueve de julio de mil novecientos noventa y uno, y escritura pública de



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos), cuando ya no era propietario de dichas acciones y derechos, es decir, se ha configurado la venta de bien ajeno; **4)** Se pretende la nulidad de los actos jurídicos de compraventa por causa de falta de manifestación de voluntad y fin ilícito: **a)** El acto celebrado por el demandado Manuel Ticona Hito (vendedor), a favor del demandado René Luis Zapana Valdivia (comprador), contenido en la escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, (fojas tres a siete); y, **b)** El acto celebrado por el demandado René Luis Zapana Valdivia (vendedor) a favor de los demandados Salvador Pacori Quispe y Francisca Coanqui de Pacori (compradores) contenido en la escritura pública de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (fojas ocho a diez); respecto de la causal de falta de manifestación de voluntad, esta no tiene asidero; en tanto, todos los intervinientes han participado expresando su voluntad, quienes han firmado y ratificado su contenido; **5)** Respecto a la causal de fin ilícito del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos; se tiene que: **a)** el inmueble materia del proceso, pertenecía a la sociedad de gananciales del matrimonio contraído por Manuel Ticona Hito y Constantina Valdivia Mamani. Asimismo, se advierte que al fallecimiento de Constantina Valdivia Mamani, han sido declarados como herederos: Manuel Ticona Hito, como cónyuge supérstite, y los hijos René Luis Zapana Valdivia, Peregrina Ticona Valdivia y Augusto Ticona Valdivia (ver sentencia recaída en el Expediente número 1329-1984, sobre Declaratoria de Herederos (fojas cincuenta y uno a cincuenta y dos del proceso civil, Expediente número 230-92, Tomo I, acompañado al presente proceso); **b)** La parte demandante alega que desde hace más de veinte años se encuentran en posesión del inmueble materia del proceso, en mérito al contrato privado de compraventa de acciones y derechos, de fecha ocho de marzo de mil novecientos y ochenta y seis, y además, han levantado construcciones de material noble sobre un área de ciento cincuenta metros cuadrados (150.00 m²) de fojas veintitrés a veintinueve, Tomo I. El demandado



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

René Luis Zapana Valdivia alega que es falso lo alegado por la parte demandante, y que en virtud de la conciliación efectuada en el proceso civil, Expediente número 814-93, es que se han enajenado los derechos hereditarios de Manuel Ticona Hito y del mismo demandado (fojas doscientos cinco a doscientos catorce, Tomo II); **c)** En la audiencia de pruebas de fecha veinticuatro de mayo de dos mil cuatro, se aprecia la declaración de parte del demandante Guillermo Zuni Quispe (cónyuge de Peregrina Ticona Valdivia), en la cual declara que la posesión física del inmueble submateria la adquirió desde la fecha del documento privado del año mil novecientos ochenta y seis, y que además en la actualidad vive en dicho inmueble (fojas setecientos cuarenta y dos a setecientos cuarenta y cinco, Tomo IV); **d)** Por tanto, se advierte que el demandado, René Luis Zapana Valdivia es hermanastro (por parte de madre) de la demandante Peregrina Ticona Valdivia; en consecuencia, tenía la posibilidad de conocer que su padrastro Manuel Ticona Hito había vendido sus acciones y derechos a favor de Peregrina Ticona Valdivia, sobre todo, si se sostiene que desde la fecha del contrato privado de compraventa del ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis (fojas dieciocho, Tomo I), la parte demandante adquirió la posesión del inmueble y efectuó construcciones de material noble (declaración de parte en la audiencia de pruebas (fojas setecientos cuarenta y dos a setecientos cuarenta y cinco, Tomo IV). En todo caso, el demandado René Luis Zapana Valdivia no ha ofrecido medios probatorios suficientes e idóneos que permitan desvirtuar que él no conocía o no tenía la posibilidad de conocer que su padrastro Manuel Ticona Hito ya había vendido sus acciones y derechos respecto del inmueble submateria, con fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis, a favor de su hermanastra Peregrina Ticona Valdivia; **e)** De otro lado, se advierte que el demandado René Luis Zapana Valdivia, con fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa presentó una demanda de División y Partición, respecto al inmueble *sub litis* (fojas siete del proceso civil, Expediente número 230-92, del acompañado al presente proceso), esto es, que el citado demandado tenía



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

pleno conocimiento de que el inmueble submateria se encontraba sujeto a indivisión; **f)** Por tanto, el demandado se encontraba en la condición razonable de actuar con la diligencia ordinaria mínima exigible a todo adquirente de un bien (acciones y derechos respecto a un inmueble), de verificar las condiciones físicas y legales del mismo, esto es, las características y el estado físico del citado inmueble, y sobre todo, a la fecha de adquisición, quién o quiénes detentaban la posesión del inmueble submateria, y al no hacerlo, ha dado lugar a que se haya desvirtuado la buena fe del adquirente, y aunado todo ello, a que por el grado de parentesco con Manuel Ticona Hito (hijastro) y Peregrina Ticona Valdivia (hermanastro) el comprador René Luis Zapana Valdivia tenía la posibilidad de conocer que dicho vendedor (su padrastro) a la fecha del acto jurídico de compraventa, en realidad ya no era propietario de las acciones y derechos respecto al inmueble materia del proceso; por tanto, resulta de forma inobjetable que el acto jurídico de compraventa de acciones y derechos de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, otorgado por Manuel Ticona Hito a favor de René Luis Zapana Valdivia configura una venta de bien ajeno, por tanto, ha incurrido en causal de nulidad absoluta: “*Cuando su fin sea ilícito*”, prevista en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil. En consecuencia, se determina que el acto jurídico de compraventa contenido en la referida escritura pública en la que la parte vendedora (demandado Manuel Ticona Hito) vende como propio un bien ajeno (acciones y derechos), (sin comprometerse a obtener el consentimiento del verdadero propietario, o adquirir el bien del verdadero propietario, para luego transferir la propiedad al comprador), y que dicha circunstancia era conocida por la parte compradora (demandado René Luis Zapana Valdivia), deviene en nulo por contener un fin ilícito; y, **g)** Habiéndose determinado que Manuel Ticona Hito ha otorgado en compraventa las acciones y derechos del inmueble *sub litis* por segunda vez (acto que configura la venta de bien ajeno) a favor de René Luis Zapana Valdivia, se tiene que esta persona se encontraba en la condición razonable de actuar con la diligencia mínima exigible a todo adquirente de un



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

bien (en el caso de acciones y derechos), de verificar las condiciones físicas y legales de dicho bien, esto es, las características y el estado físico del inmueble submateria, y sobre todo, a la fecha de la adquisición de dichas acciones y derechos conocer quién o quiénes detentaban la posesión de dicho inmueble;

6) Respecto a la causal de fin ilícito del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco:

a) Si bien de la revisión del proceso se aprecia que los demandados Salvador Pacori Quispe y su cónyuge Francisca Coanqui de Pacori, en su declaración de parte, prestada en la audiencia de pruebas de fecha veinticuatro de mayo de dos mil cuatro, declaran que verificaron el área de terreno que coincidía con el documento por el cual lo habían adquirido, y que los demandantes no vivían en dicho terreno (fojas setecientos cuarenta y dos a setecientos cuarenta y cinco, Tomo IV); sin embargo, no han ofrecido otros medios probatorios suficientes e idóneos que corroboren su declaración;

b) De la revisión del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (fojas ocho a diez), el demandado René Luis Zapana Valdivia (vendedor) declara ser propietario de un inmueble urbano, que lo adquirió de su anterior propietario (Manuel Ticona Hito) mediante escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos; y señala un área, linderos y medidas perimétricas, cuando en realidad lo que adquirió fue el cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos que le correspondía a Manuel Ticona Hito respecto a dicho inmueble (ver fojas tres a siete), y además, tenía pleno conocimiento que dicho inmueble se encontraba indiviso;

c) Al respecto, cabe reiterar que las acciones y derechos del inmueble materia de proceso han sido vendidos por Manuel Ticona Hito dos veces, siendo que, como se ha determinado, la segunda venta realizada a favor de René Luis Zapana Valdivia es nula, pues, se otorgó cuando la titularidad de las acciones y derechos del inmueble ya había salido de la esfera patrimonial de Manuel Ticona Hito, por tanto, los demandados como futuros adquirentes del inmueble, debieron actuar con la diligencia ordinaria mínima exigible de



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

conocer las condiciones físicas y situación legal de dicho inmueble; en concreto, verificar quién o quiénes detentaban la posesión si fuera el caso, independientemente de la verificación de los datos de inscripción en los Registros Públicos, por lo cual, al no hacerlo en este caso, se ha desvirtuado la buena fe de los adquirentes. Máxime, si se tiene en cuenta que debido a la importancia económica de los bienes y los usos generalmente aceptados en este tipo de negocios, la diligencia ordinaria mínima impone al comprador el deber de verificar el estado actual del bien que adquiere, y principalmente quién o quiénes detentan la posesión del mismo; pues, en aplicación del artículo 912 del Código Civil, al poseedor de un bien se le reputa propietario, mientras no se demuestre lo contrario. Por tanto, los demandados se encontraban en la condición razonable de actuar con la diligencia ordinaria mínima exigible a todo adquirente de un bien (acciones y derechos respecto a un inmueble), de verificar las condiciones físicas y legales del mismo, esto es, las características y el estado físico del inmueble submateria, y sobre todo, a la fecha de la adquisición quién o quiénes detentaban la posesión de dicho inmueble, y al no hacerlo, ha dado lugar a que se haya desvirtuado la buena fe de los adquirentes; en consecuencia, resulta de forma inobjetable que el acto jurídico de compraventa de inmueble (venta de bien ajeno), de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgado por René Luis Zapana Valdivia a favor de Salvador Pacori Quispe y su cónyuge Francisca Coanqui de Pacori, ha incurrido en causal de nulidad absoluta, prevista en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, referida a cuando su fin sea ilícito; y, **d)** Habiéndose determinado que el acto jurídico de compraventa contenido en la escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos (fojas tres a siete, Tomo I), ha incurrido en causal de nulidad: *“Cuando su fin sea ilícito”*, corresponde precisar que por causa y efecto se determina que el acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (páginas ocho a diez), también ha incurrido en causal de nulidad por contener fin ilícito, prevista



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil. En tal sentido, la causal de nulidad invocada en la demanda: “*Cuando su fin sea ilícito*”, respecto al acto jurídico de compraventa contenido en la escritura pública de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (páginas ocho a diez), respecto del inmueble *sub litis*, al considerarse la venta de un bien ajeno, cuya condición ha sido ocultada al adquirente, y ser contrario a las normas imperativas (artículo 1409 inciso 2 del Código Civil), al orden público y a las buenas costumbres, se encuentra acreditada; **7)** Respecto a la causal de nulidad contenida en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, referido a que “Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres”: los actos jurídicos, materia de nulidad (venta de bien ajeno cuya condición ha sido ocultada al adquirente), no es permitido por nuestro ordenamiento jurídico para la constitución de relaciones jurídicas (artículo 1406 inciso 2 del Código Civil), y por ende es contrario a la norma imperativa, al orden público y a las buenas costumbres; es decir, que el acto jurídico, materia de nulidad, contraviene a una norma imperativa, al orden público y a las buenas costumbres; por tanto, la causal de nulidad contenida en el referido artículo V del Título Preliminar del Código Civil, se encuentra acreditada; **8)** En relación a los agravios del recurso de apelación interpuesto por Peregrina Ticona Valdivia en el extremo por el cual se desestima su pretensión accesoria de Indemnización por Daños y Perjuicios: **a)** En la secuela del proceso no se ofrecen medios probatorios suficientes e idóneos que acrediten primero la existencia del daño sufrido, y segundo, que el autor del daño haya actuado con dolo, y por ende la relación de causalidad; y, **b)** Los demandantes sustentan el daño sufrido en la pericia contable ofrecida como medio probatorio, sin embargo, en el proceso no se ha acreditado y determinado el daño causado, el hecho causante del daño y nexo causal o la relación de causalidad, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil se aprecia que el extremo de la decisión impugnada se ha expedido con arreglo a ley y no se advierte que haya



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

vulnerado el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva prevista en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil; **9)** Con relación a los agravios del recurso de apelación interpuesto por René Luis Zapana Valdivia en el extremo que declara fundada la demanda: **a)** El recurrente expone argumentos de nulidad respecto de los cuales debió haber ejercitado su derecho en su oportunidad, no se advierte la existencia de vicios que afecten el debido proceso; **b)** Tal como refiere el recurrente, obra en el proceso la “conciliación” celebrada por Guillermo Zuni Quispe como apoderado de Peregrina Ticona Valdivia, y René Luis Zapana Valdivia, sobre la división y partición del inmueble submateria, la cual es aprobada en todos sus extremos (fojas trescientos veintinueve a trescientos treinta (Proceso Civil número 814-93 – División y Partición de Bien Inmueble), y la Resolución número 50, de fecha diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, la cual señala en la parte considerativa que la resolución que ha aprobado la conciliación ha quedado consentida por las partes, se resuelve citarlos para la entrega física de las hijuelas de las particiones (fojas trescientos treinta y siete - Proceso Civil número 814-93 – División y Partición de Bien Inmueble); asimismo, obra el “Acta de Entrega de Hijuelas” de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco, en mérito a los términos de la “conciliación” aprobada en la audiencia de pruebas de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la que intervienen como parte demandada Guillermo Zuni Quispe, como apoderado de Peregrina Ticona Valdivia, y de la otra parte René Luis Zapana Valdivia (fojas trescientos cincuenta y ocho a trescientos cincuenta y nueve - Proceso Civil número 814-93 - División y Partición de Bien Inmueble); **c)** De la revisión del mismo, se aprecia que dicho proceso ha concluido con la división y partición judicial del inmueble *sub litis*, cuya decisión jurisdiccional sobre el fondo del asunto en nada implica la pretensión principal de nulidad de acto jurídico de compraventa de acciones y derechos respecto al inmueble materia del proceso, el cual ya ha sido objeto de partición judicial, por tanto, no se vulnera la “cosa juzgada” prevista en el artículo 123 del Código Procesal



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Civil; y, **d)** En cuanto a los sustentos de la apelación, referidos a que no se puede dar mérito a un supuesto contrato privado de compraventa del cincuenta por ciento de gananciales, celebrado el ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis, y que el supuesto contrato fue cancelado y quedó sin efecto mediante una transacción extrajudicial, se tiene que de la revisión del proceso, no se ha acreditado y determinado que dicho contrato privado de compraventa es inválido, y menos que haya quedado sin efecto, por tanto, los sustentos de apelación han quedado desvirtuados; **10)** Con relación a los agravios del recurso de apelación interpuesto por Salvador Pacori Quispe: **a)** De la revisión de la resolución impugnada, se advierte que la misma se encuentra debida y adecuadamente motivada, y ha cumplido con el contenido que debe tener toda resolución, de conformidad con el artículo 122 del Código Procesal Civil. Además, debe observarse lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil: Valoración de la Prueba.- “Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”, lo cual se ha presentado en el proceso. De otro lado, no debe dejarse de lado que, habiéndose declarado nulo el acto jurídico del cual deriva el segundo acto jurídico, cabe sostener que por la causa y efecto corresponde declarar su nulidad, pero con la justificación y motivación del caso, tal como se ha presentado en la resolución impugnada; por tanto, los sustentos de la apelación quedan desvirtuados como ya se expuso precedentemente en los sustentos de la apelación del demandado René Luis Zapana Valdivia; **b)** Efectivamente obra en el proceso la “conciliación” celebrada por Guillermo Zuni Quispe como apoderado de Peregrina Ticona Valdivia, y René Luis Zapana Valdivia, sobre la división y partición del inmueble objeto del proceso, la cual es aprobada en todos sus extremos (fojas trescientos veintinueve a trescientos treinta - Proceso Civil número 814-93 – División y Partición de Bien Inmueble), y la Resolución número 50, de fecha diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

cuatro, la cual señala en la parte considerativa que la resolución que ha aprobado la conciliación, ha quedado consentida por las partes, se resuelve citar a las partes para la entrega física de las hijuelas de las particiones (fojas trescientos treinta y siete - Proceso Civil número 814-93 – División y Partición de Bien Inmueble). Asimismo, obra el “Acta de Entrega de Hijuelas”, de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco, en mérito a los términos de la “conciliación” aprobada en la audiencia de pruebas de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la que intervienen como parte demandada Guillermo Zuni Quispe, como apoderado de Peregrina Ticona Valdivia, y de la otra parte René Luis Zapana Valdivia (fojas trescientos cincuenta y ocho a trescientos cincuenta y nueve - Proceso Civil número 814-93 – División y Partición de Bien Inmueble); **c)** De la revisión del mismo, se aprecia que dicho proceso ha concluido con la división y partición judicial del inmueble materia del presente proceso y cuya decisión jurisdiccional sobre el fondo del asunto, en nada implica la pretensión principal de nulidad de acto jurídico de compraventa de acciones y derechos respecto al inmueble *sub litis*, el cual ya ha sido objeto de partición judicial, por tanto, no se vulnera la “cosa juzgada” prevista en el artículo 123 del Código Procesal Civil; **d)** De la revisión del proceso, se tiene que no se ha acreditado y determinado que el contrato privado de compraventa del cincuenta por ciento de gananciales celebrado el ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis, sea inválido y menos que haya quedado sin efecto jurídico; por tanto, los sustentos de la apelación han quedado desvirtuados. Y si bien, la conducta procesal de la parte demandante es cuestionable, ello no incide sobre la decisión del fondo del asunto; **e)** Respecto a la alegación referida a que son terceros de buena fe; se tiene que de la revisión del proceso obra el acto jurídico de compraventa contenido en la escritura pública de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (fojas cincuenta y siete a sesenta, Tomo I), mediante el cual Esteban Fulgencio Carlos Viza Yana y Cristina Mamani Pacori, venden a los demandados Salvador Pacori Quispe y Francisca Coanqui de Pacori el lote de



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

terreno ubicado en el jirón Huáscar número seiscientos setenta del barrio Santa Bárbara, de esta ciudad de Juliaca, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 m²), un perímetro de treinta y ocho punto cincuenta metros lineales (38.50 ml); de ocho metros de frente por once punto veinticinco metros lineales de fondo; dentro de los siguientes linderos: Por el frente o Sur, con el jirón Huáscar; por el Este con la propiedad de los compradores; por el fondo o norte, limita con bienes propios de Erasmo Pallara; y por el Oeste con acciones de terreno de Augusto Ticona Valdivia; el mismo que se halla inscrito en el Tomo 13-B; fojas cuatrocientos dieciocho; partida CHI, asiento número 03, de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, como aparece del final de la fotocopia de fojas sesenta-vuelta. Asimismo, obra en el proceso el acto jurídico de compraventa, declaración y aclaración de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y cinco, contenido en documento privado que en fotocopia legalizada corre a fojas cincuenta y seis, que en su Cláusula Quinta, el apelante Salvador Pacori Quispe y su esposa Francisca Coanqui de Pacori, declararon y aclararon en forma expresa y unilateral, “que dicho bien (...) ha sido adquirido anteriormente por escritura pública de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, cursada por el Notario Público Alfredo Vásquez Romero de esta localidad, de su supuesto propietario Esteban Fulgencio Carlos Viza Yana y esposa, quienes por disposición judicial han sido excluidos de los propietarios del bien materia de compraventa (...)”; por tanto, los sustentos de la apelación quedan desvirtuados; **f)** Por último, en cuanto al sustento de que los demandados, solo aducen obtener un derecho de propiedad basado en una simple minuta, no se ha probado de dicho documento privado que contiene el acto jurídico de compraventa del cincuenta por ciento de gananciales, celebrado con fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis, que sea inválido, y menos que haya quedado sin efecto jurídico; y, **g)** En cuanto a la oposición de un acto inscrito, ello no ha sido fijado como punto controvertido, y por ende materia de debate contradictorio y pronunciamiento; en referencia a la adquisición que hiciera el apelante y su



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

esposa, esto sirve para revisar y analizar el “Principio de la Fe Pública Registral” prevista en el artículo 2014 del Código Civil; pues, esta operaría respecto a la compraventa que celebraron con Carlos Viza Yana, acto contenido en la escritura pública de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, por tanto, se deja a salvo el derecho de los demandados apelantes para que lo hagan valer con arreglo a ley; en consecuencia, los sustentos de apelación quedan desvirtuados.-----

RECURSO DE CASACIÓN.- Contra la resolución dictada por la Sala Superior, Salvador Pacori Quispe interpone recurso de casación a fojas mil setecientos noventa y cuatro, el mismo que ha sido calificado mediante la resolución de fojas ciento setenta y nueve del cuadernillo formado en esta Sala Suprema, de fecha cinco de abril de dos mil dieciocho, que declaró procedente el recurso de casación por la causales de: **1) Infracción normativa por inaplicación del artículo 2014 del Código Civil;** sostiene que se afecta su derecho, pues, la Sala Superior en el punto 19.4 señaló que no puede aplicarse el citado precepto legal, pues, la revisión del principio de fe pública registral, respecto a la adquisición que hiciera el apelante y su cónyuge no ha sido fijada como punto controvertido, dejando a salvo el derecho para hacerlo valer con arreglo a ley, sin tener en cuenta el órgano de mérito que su derecho de propiedad deriva de dos cadenas de transferencia. En cuanto a la primera, no se observó que el inmueble fue adquirido por Manuel Ticona Hito y su cónyuge, constituyendo el mismo un bien social, y cuando fallece este, el inmueble pasa como herencia a sus hijos, quienes -conforme es de verse del Expediente número 814-93- deciden vía conciliación hacer la división sobre el bien, en cuatro fracciones; sin embargo, los demandados en forma maliciosa hacen aparecer una minuta donde se consigna que son propietarios del cincuenta por ciento de los derechos gananciales, documento que han mantenido oculto, por tanto, al haber adquirido de buena fe el bien como consecuencia del acto de división y partición, no es viable que se declare la nulidad del mismo, mientras no se declare la nulidad del acto de división y partición. En lo atinente a la



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

segunda cadena nominal, es el caso acotar que no se toma en consideración que adquirió el bien de Carlos Viza Yana, quien contaba con derecho inscrito, por tanto, no puede declararse la invalidez; **2) Infracción normativa por inaplicación del artículo 983 del Código Civil;** alega que se transgrede su derecho, pues, no se ha observado que en el Proceso número 814-93 su enajenante adquirió el bien en un acto de división y partición; en consecuencia, no es viable su nulidad sin que antes se declare la nulidad del acto de división y partición acotado, pues, su derecho emana de una resolución que tiene la calidad de cosa juzgada, en consecuencia, la situación jurídica del bien es la identificación del mismo, al haberse extinguido el derecho de los cónyuges mediante la división y partición, correspondiendo la aplicación del citado precepto legal para calificar el tracto sucesivo y la naturaleza del bien, en consecuencia, no corresponde mencionar que se ha incurrido en causal de nulidad por contravenir normas que interesan al orden público; **3) Infracción normativa del artículo 396 del Código Procesal Civil;** refiere que no se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Casación número 5296-2011, pues es de observarse que en la misma se ordenó que la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento, teniendo en cuenta lo acotado en el considerando noveno, además, tampoco se pronuncia sobre la calificación de la buena o mala fe, así como la existencia de un título inscrito en relación al bien; **4) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil;** indica que la Sala Superior no se ha pronunciado sobre la buena o mala fe del adquirente para determinar la validez del acto jurídico, pese a lo ordenado por la Corte Suprema, de esta manera vulnera su derecho al debido proceso, por contener un pronunciamiento *citra petita*; **5) Infracción normativa del artículo 370 del Código Procesal Civil;** refiere que se transgrede su derecho, pues, la Sala Superior haciendo una reforma en peor, aplica al caso concreto - integrando la resolución de vista- lo previsto por el artículo 219 incisos 4 y 8 del Código Civil, dejando de aplicar el inciso 1 de la norma acotada, impidiendo con ello que la Sala Superior se pronuncie sobre aspectos alegados en su



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

apelación; **6) Infracción normativa del artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil;** alega que la sentencia de vista no contiene una motivación coherente; pues, de los puntos doce, trece y quince, se advierte que no guardan coherencia para resolver la nulidad del acto jurídico, dado que la Sala Superior sostiene que la venta de un bien ajeno se encuentra inmersa dentro de un fin ilícito. De otro lado, tampoco toma en cuenta que por falta de consentimiento en la transferencia, la demanda devendría en infundada; sin embargo, el órgano de mérito no hace referencia alguna sobre dicho aspecto; **7) Infracción normativa del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil;** sostiene que conforme se detalló en la sentencia, como puntos controvertidos, se ha determinado la validez de dos actos jurídicos y la ineficacia del documento, y al negarle el acceso a la justicia se transgrede dicha norma; y, **8) Infracción normativa del artículo 328 del Código Procesal Civil;** sostiene que no se toma en cuenta que en el caso particular, el recurrente adquirió el derecho de propiedad de René Ticona Valdivia Zapana, como consecuencia de un acto de conciliación en el Proceso número 814-93, sobre División y Partición de Bienes, el mismo que pone fin a la copropiedad. Así mismo, se viene conculcando el derecho a la inmutabilidad de la cosa juzgada.-----

III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.- Es necesario establecer si la instancia de mérito ha afectado el derecho al debido proceso; en los términos denunciados en las causales citadas en los numerales **3), 4), 5), 6) y 7)**, y descartado ello determinar si se han infringido las normas materiales citadas en las causales contenidas en los numerales **1) y 2)**; así como la citada en el numeral **8)**, por tratarse de una norma procesal que a su vez es objeto de la decisión impugnada.-----

IV.- CONSIDERANDO:-----



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

PRIMERO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.-----

SEGUNDO.- Respecto a la causal de infracción normativa, según Monroy Cabra, “Se entiende por causal (de casación) el motivo que establece la ley para la procedencia del recurso...”¹. A decir de De Pina.- “El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de la ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de la casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etcétera; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (...) a las infracciones en el procedimiento². En ese sentido Escobar Forno señala: “Es cierto que todas las causales suponen una violación de la ley, pero esta violación puede darse en la forma o en el fondo”³.-----

TERCERO.- Según se ha precisado precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente, tanto debido a infracciones normativas de carácter material (*in iudicando*) como a infracciones normativas de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado Supremo emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre estas denuncias, pues resulta evidente que de estimarse alguna de ellas, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.-----

¹ Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359.

² De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, p. 222.

³ Escobar Fornos Iván, Introducción al Proceso, Editorial Temis, Bogotá, Colombia, 1990, p. 241.



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

CUARTO.- Estando a que las causales contenidas en los numerales **3), 4), 5), 6) y 7)**, se sustentan en el hecho de que en suma resultarían ser atentatorias al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones; por tanto, corresponde precisar que el debido proceso se encuentra protegido en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú; esta disposición constitucional consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, *la observancia del debido proceso*; la cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración¹.-----

QUINTO.- Bajo ese contexto, la afectación al debido proceso se configura, entre otros supuestos, en los casos en los que en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, o si la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones, o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento.-----

SEXTO.- En materia probatoria, el derecho a la utilización de los medios de prueba se encuentra íntimamente conectado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que entre sus vertientes engloba el derecho a obtener una resolución razonable, motivada y fundada en derecho, además de congruente con las pretensiones deducidas por las partes en el interior del proceso; como también con el derecho de defensa del que es realmente inseparable. Así, el contenido esencial de este derecho se respeta siempre que, una vez admitidas las pruebas declaradas pertinentes, sean valoradas por

¹ Corte IDH. OC-9/87 “*Garantías Judiciales en Estados de Emergencia*”, párr. 28.



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

los órganos judiciales conforme a las reglas de la lógica y de la sana crítica, según lo alegado y probado.-----

SÉTIMO.- El principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables, pues, se fundamenta en principios de orden jurídico, ya que la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Perú, impone una exigencia social para que la comunidad lo sienta como un valor jurídico, denominado, fundamentación o motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y los artículos 122 incisos 3 y 4 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil.-----

OCTAVO.- El principio de la motivación de los fallos judiciales constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional, consagrada en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, el cual asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decidir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir, simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también, en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia, a fin de legitimarla. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que: *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados,*



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso"².-----

NOVENO.- En el presente caso, según se ha expuesto en los antecedentes, la parte demandante pretende la nulidad de los actos jurídicos de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos y veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco; alegando que ambos están referidos al mismo inmueble, el cual previamente le fue vendido mediante contrato de compraventa de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis; por tanto, ambas ventas serían nulas por versar sobre un bien ajeno (de su propiedad); frente a lo cual el recurrente sostiene principalmente que compró el bien *sub litis* de quien era propietario, en virtud al proceso judicial sobre división y partición, que terminó por conciliación judicial de las partes y que por tanto tiene la calidad de cosa juzgada. De lo cual se colige que el meollo del asunto radica en determinar si efectivamente el bien sobre el que recaen los actos *sub litis* era de propiedad de la parte demandante a la fecha de la primera venta cuestionada, o si dicho bien ya no era de su propiedad en mérito al proceso judicial sobre división y partición, el cual culminó por conciliación judicial.-----

DÉCIMO.- Ahora bien, revisados los autos este Colegiado Supremo observa que la decisión adoptada se encuentra adecuadamente fundamentada, pues, establece la relación de hecho en base a su apreciación probatoria, interpreta y aplica las normas que considera pertinentes; por tanto, no se advierte transgresión alguna al principio de la debida motivación de las sentencias, no se afecta la logicidad, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de sus vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, llegando a la conclusión que el acto jurídico de compraventa de bien inmueble de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, suscrito por el vendedor Manuel Ticona Hito a favor de René Luis Zapana Valdivia es nulo, por tratarse de la

² Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 04295-2007-PHC/TC.



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

venta de un bien ajeno, en tanto, la demandante Peregrina Ticona de Zuni adquirió el mismo bien mediante compraventa de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis, de manos del mismo transferente de Manuel Ticona Hito y que como consecuencia de ello, el acto jurídico de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, suscrito por René Luis Zapana Valdivia a favor de Salvador Pacori Quispe y esposa, es también nulo; pues su transferente no era propietario del bien, y tampoco puede alegar buena fe, ya que debieron actuar con diligencia ordinaria mínima exigible, para conocer las condiciones físicas y situación legal del inmueble *sub litis*, independientemente de la verificación de datos de la inscripción registral. Debiéndose precisar que la Sala Superior sí ha cumplido con emitir un nuevo fallo en los términos indicados en la sentencia casatoria, Expediente número 5296-2011, pronunciándose respecto de la buena fe alegada por el recurrente, en relación a los agravios del recurso de apelación de Salvador Pacori Quispe, así como respecto de la existencia del Proceso número 814-93, sobre división y partición, llegando a la conclusión que la decisión de dicho proceso no involucra la pretensión principal de nulidad de acto jurídico de autos. Por tanto, dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final, en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado no puede ser causal para cuestionar la motivación; lo cual, no significa que no pueda existir un criterio distinto para arribar a una conclusión diferente a la que ha planteado la Sala Superior, sin que ello implique ausencia o defecto en la motivación de la sentencia de vista. En consecuencia, las infracciones normativas procesales consignadas en los numerales **3), 4), 5), 6) y 7)**, deben ser desestimadas.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Habiéndose desestimado las infracciones normativas procesales, corresponde emitir pronunciamiento respecto de la infracción normativa material referida a los artículos 983 y 2014 del Código Civil; así como lo relacionado a la infracción normativa procesal del artículo 328 del Código



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Procesal Civil; pues, a su vez, es objeto de la decisión impugnada, en tanto, está referida a lo que es el meollo del asunto, esto es, determinar si la conciliación judicial arribada en el proceso de división y partición, puso fin a la copropiedad, por tanto, el recurrente adquirió de quien sí tenía derecho de propiedad.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Tal como se ha precisado en el noveno considerando, el meollo del asunto radica en determinar si efectivamente el bien sobre el que recaen los actos *sub litis* era de propiedad de la parte demandante a la fecha de la primera venta cuestionada, o si el bien ya no era de su propiedad, en mérito al proceso judicial sobre división y partición judicial. En consecuencia, es necesario referirnos a la figura jurídica denominada “partición”; nuestro Código Civil, en su artículo 983, señala que: *“Por la partición permutan los copropietarios, cediendo cada uno el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican”*. Como lo ha señalado esta Suprema Sala en reiterada jurisprudencia, como la Casación número 3836-2016, de fecha tres de noviembre de dos mil diecisiete, la división y partición a que se contrae el artículo 983 del Código Civil, es una de las formas de extinción de la copropiedad, por la cual se culmina con la cuota ideal asignada a cada copropietario, y a quienes se les adjudica materialmente una parte del bien. En efecto, la doctrina sobre el particular ha señalado igualmente, que la división y partición es aquel acto jurídico mediante el cual concluye el estado de condominio, y por medio del cual, cada condómino recibe una parte material del bien, en proporción a la cuota que tiene en la copropiedad o, en su defecto, su equivalente en dinero³; también refieren que: “(...) Consiste en convertir una cuota ideal en una parte localizada del bien (...) es un acto traslativo. Hay un intercambio (transferencia) efectivo de bienes (las cuotas) entre los

³ Palacio Pimentel, Gustavo. “Compendio de Derecho Civil Peruano”. Editorial Huallaga; Lima - Perú; página 175.



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

copropietarios⁴. Coherente a lo antes citado, el inciso 1 del artículo 992 del Código Civil establece como una de las causales de extinción de la copropiedad, la división y partición del bien común.-----

DÉCIMO TERCERO.- De lo expuesto, se llega a razonar que el proceso judicial de División y Partición no conlleva al debate sobre la titularidad de ninguna de las partes, sino que presupone la titularidad de los intervinientes en la relación jurídica pues se entiende que las partes tienen la condición de copropietarios del bien materia de partición; es decir, dicho proceso se limita a calificar si procede o no la división y partición del bien propuesto.-----

DÉCIMO CUARTO.- Ahora bien, del análisis del proceso sobre división y partición, Expediente Número 814-1993, el cual obra como acompañado, se tiene que René Zapana Valdivia (aquí demandado), mediante escrito de fojas diecisiete, interpuso demanda de División y Partición respecto del inmueble ubicado en la calle Huáscar números 670 y 670-1 de Juliaca, de trescientos metros cuadrados (300.00 m²); la cual dirigió contra Peregrina Ticona Valdiviva (hoy demandante) y Augusto Ticona Valdivia; alegando que el bien es de copropiedad de las partes, por constituir la masa hereditaria dejada por Constantina Valdivia Mamani, quien es madre del demandante y de los dos demandados; correspondiéndole adicionalmente el cincuenta por ciento del inmueble que antes fue de propiedad del cónyuge supérstite de su madre, Manuel Ticona Hito, por haberlo adquirido mediante compraventa contenida en la escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos (la cual es materia de nulidad en el proceso que nos ocupa); adjuntando el testimonio de compraventa a favor de Constantina Valdivia Mamani, resolución judicial de declaratoria de herederos de la causante Constantina Valdivia Mamani y el testimonio de la compraventa de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos. Por su parte, Peregrina Ticona Valdivia contestó la demanda a fojas noventa y uno, indicando que es

⁴ Avendaño V. Jorge y Avendaño A. Francisco. “Derechos Reales”. Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, 2017; Lima - Perú; página 103.



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

propietaria del bien por haber adquirido (conjuntamente con su esposo) el cincuenta por ciento de acciones que fueron de propiedad de Manuel Ticona Hito mediante compraventa de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis; asimismo, por haber adquirido las acciones que correspondían a su hermano Augusto Ticona Valdivia en una proporción de ciento dos metros cuadrados (102.00 m²).-----

DÉCIMO QUINTO.- El referido proceso número 814-1993 concluyó por conciliación judicial, tal como consta en el acta de audiencia de pruebas de fojas trescientos veintinueve, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la cual Peregrina Ticona Valdivia y René Zapana Valdivia acuerdan: **“1)** Que el inmueble señalado en la demanda, es el inmueble materia de partición; **2)** Que los condóminos o copropietarios, entre los que se realiza la división y partición son: Peregrina Ticona Valdivia, Augusto Ticona Valdivia, Manuel Ticona Ito, y René Luis Zapana Valdivia; **3)** Se hace presente que Augusto Ticona Valdivia ha transferido sus derechos y acciones a Peregrina Ticona Valdivia, de tal forma que este ya no interviene en el presente acto; y, **4)** Que el terreno materia de partición se divide en cuatro partes iguales, debiéndosele asignar la parte de los jirones o ubicada entre los jirones Huáscar y Colón a Peregrina Ticona Valdivia, y el siguiente que queda hacia el lado este, se le asigna a Manuel Ticona Ito y Rene Luis Zapana Valdivia. Acuerdo que fue aprobado por el *A quo*, tal como consta en la resolución de fojas trescientos treinta en la misma audiencia. Dicho acuerdo conciliatorio fue ejecutado por el Juez de la causa, tal como consta en el “Acta de Entrega de Hijuelas” de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco, obrante a fojas trescientos cincuenta y ocho, realizándose la entrega de un área de doce metros de profundidad por seis punto veinticinco metros de frontera a René Luis Zapana Valdivia y otra área de las mismas dimensiones a Manuel Ticona Ito, y a Peregrina Ticona de Zuni la mitad oeste del predio que corresponde a su parte más la que adquirió de Augusto Ticona Valdivia, que corresponde a una extensión de doce metros por doce metros y medio.



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Asimismo, se le otorgó el plazo de sesenta días a Peregrina Ticona de Zuni para concluir los actos en los inmuebles que no se le hayan asignado en el acta, entregando conforme a ley.-----

DÉCIMO SEXTO.- Dicho ello, corresponde referirnos a la conciliación, el artículo 3 de la Ley número 26872 – Ley de Conciliación, la define como: “La conciliación es una institución consensual, en tal sentido, los acuerdos adoptados obedecen única y exclusivamente a la voluntad de las partes”, pero qué debemos entender por voluntad de las partes, Diez-Picazo, citado por Ledesma Narváez define la autonomía privada como “(...) el poder conferido a la persona por el ordenamiento jurídico para que gobierne sus propios intereses o atienda a la satisfacción de sus necesidades”⁵.-----

DÉCIMO SÉTIMO.- Los efectos de la conciliación se encuentran regulados en el artículo 328 del Código Procesal Civil, (cuya infracción se ha denunciado), según el cual “La conciliación surte el mismo efecto que la sentencia que tiene la autoridad de cosa juzgada”; en la misma línea se ha pronunciado la doctrina, al referirse a ella como “el acto jurídico e instrumento por medio del cual las partes en conflicto, antes de un proceso o en el transcurso de este, se someten a un trámite conciliatorio para llegar a un convenio de todo aquello que es susceptible de transacción y que lo permita la ley, teniendo como intermediario objetivo e imparcial, la autoridad del juez, otro funcionario, o particular debidamente autorizado para ello, quien, previo conocimiento del caso, debe procurar por las fórmulas justas de arreglo expuestas por las partes, o en su defecto, proponerlas o desarrollarlas, a fin de que se llegue a un acuerdo, el que contiene derechos constituidos o reconocidos con carácter de cosa juzgada”⁶; se trata pues de un acuerdo que crea relaciones jurídicas nuevas que nacen del acuerdo de las partes, el cual también determina cuál será el

⁵ Diez – Picaso citado por Ledesma Narvaez, Marianella “El Procedimiento Conciliatorio: un enfoque teórico – normativo”. Gaceta Jurídica, 2000; Lima - Perú; página 75.

⁶ Junco, José. “La Conciliación. Aspectos sustanciales y procesales” Ediciones Jurídicas Radar, 1994; Bogotá - Colombia; página 36.



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

contenido de dicha relación, poniendo fin al conflicto, lo que justifica que el acuerdo tenga carácter de cosa juzgada.-----

DÉCIMO OCTAVO.- Es en el marco jurídico y doctrinario antes citado, que debe resolverse el conflicto, así tenemos que la demandante Peregrina Ticona de Zuni ampara su pretensión de nulidad de acto jurídico por venta de bien ajeno, en el contrato de compraventa de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis (en el que Manuel Ticona Hito le habría vendido el bien sobre el que recaen los actos *sub litis*); sin embargo, dicho contrato fue invocado y opuesto por ella contra el demandado René Zapana Valdivia en el proceso sobre División y Partición que este le entabló (tal como se ha detallado en el décimo tercer considerando), proceso que culminó por conciliación judicial entre las partes; disponiéndose la división del bien en cuatro partes iguales, tal como se ha citado en el décimo cuarto considerando; por tanto, en atención a los efectos de la conciliación se creó una nueva relación jurídica entre las partes, y con calidad de cosa juzgada, conforme a lo establecido en el artículo 328 del Código Procesal Civil; en consecuencia, la demanda carece de asidero legal, en tanto el contrato de compraventa, carece de validez al haber sido sometido al acuerdo de las partes en un proceso de división y partición, en el cual las partes han reconocido su condición de copropietarios del bien, y han puesto fin a la copropiedad en mérito a un acuerdo, en el que de manera tácita renuncian a los efectos de los actos jurídicos que invocaron antes de dicho acuerdo; pues, en ejercicio de la autonomía de su voluntad crearon una nueva relación jurídica y pusieron fin al conflicto. De allí que el contrato invocado por la parte demandante tampoco puede ser opuesto al codemandado recurrente, Salvador Pacori Quispe, que compró el bien a René Zapana Valdivia mediante compraventa de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, quien era propietario en mérito a la conciliación judicial de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro; es decir, no está configurada la venta de bien ajeno invocada en la demanda; de todo lo cual se colige que se han infringido las normas citadas en las causales **2)** y, **8)**; deviniendo en



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

**CASACIÓN 3348-2016
PUNO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

inaplicable el artículo 2014 del Código Civil, cuya infracción se denuncia en la causal **1)**, por estar referido a la buena fe pública registral que no ha sido invocada para desestimar la demanda; por ende corresponde declarar fundado el recurso de casación y actuando en sede de instancia revocar la sentencia apelada que declaró fundada la demanda y reformándola declarar infundada la misma.-----

Por las razones expuestas, y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Salvador Pacori Quispe a fojas mil setecientos noventa y cuatro; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución número 203, de fojas mil setecientos cincuenta, de fecha once de julio de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil de la Provincia de San Román-Juliaca de la Corte Superior de Justicia de Puno; en consecuencia, **NULA** la misma; y, **actuando en sede de instancia, REVOCARON** la sentencia apelada de fojas mil ciento treinta y tres, de fecha veinticuatro de setiembre de dos mil siete, que declaró fundada en parte la demanda; y, **REFORMÁNDOLA** declararon: **INFUNDADA** la misma; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Guillermo Eulogio María y otra contra Salvador Pacori Quispe y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otros; y *los devolvieron*. Ponente Señor Proaño Cueva, Juez Supremo.

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

PROAÑO CUEVA

Marg/Cbs/Jmf