

Urbanización Ciudad Bancaria. - **Segundo.**- A que, de las minutas obrantes de fojas treinta y siete a cincuenta y dos se consigna que los bienes materia de dicho contrato son predios rústicos e igualmente lo son los lotes de terreno números 03 de la Manzana F, 19 de la Manzana B, 01 de la Manzana E, así como los lotes 2, 3, 4, 8, 9, 10 y 21 de la Manzana C ubicados en la antes referida Urbanización Ciudad Bancaria sobre los cuales ha emitido pronunciamiento mediante la Ejecutoria Suprema dictada el diez de setiembre de dos mil trece recaída en la Casación número 5680-2013-Lambayeque la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República declarándose improcedente el recurso de casación formulado por el demandante Jorge Augusto Mundaca Guerra contra la sentencia de vista que confirmó la apelada que declaró improcedente la demanda sobre Otorgamiento de Escritura Pública en los seguidos por Jorge Augusto Mundaca Guerra y otros contra la Cooperativa de Vivienda Ciudad Bancaria Limitada consiguiendo de lo antes expuesto esta Sala Suprema no resulta competente para pronunciarse sobre el presente medio impugnatorio interpuesto contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número treinta y nueve obrante a fojas novecientos once expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque el treinta de octubre de dos mil catorce que revoca la sentencia contenida en la resolución número treinta y cuatro que declaró fundada la demanda y reformando la recurrida declara infundada la misma correspondiendo su conocimiento a la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República acorde a lo prescrito por el artículo 35 inciso 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y a lo dispuesto por la Resolución Administrativa de Presidencia número 006- 2001-P-CS que regula la competencia de las Salas Supremas disposición modificada por la Resolución Administrativa número 301-2009-CE-PJ debiendo declararse insubsistentes los autos calificadorios dictados el dieciocho de junio de dos mil quince obrantes a fojas sesenta y tres y sesenta y cinco del presente cuaderno así como todo lo actuado en esta Sala Suprema en aplicación de lo previsto por el artículo 176 tercer párrafo del Código Procesal Civil. Por las consideraciones expuestas, mi voto es porque se **ANULE DE OFICIO** lo actuado en esta Sala Suprema; se declare **INSUBSISTENTES** las resoluciones dictadas con fecha dieciocho de junio de dos mil quince obrantes a fojas sesenta y tres y sesenta y cinco del presente cuaderno; **SE DISPONGA** remitir los presentes autos a la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República para los fines consiguientes; **DEJÁNDOSE SIN EFECTO** la vista de la causa; **ORDENÁNDOSE** se curse el oficio correspondiente; en los seguidos por José Heriberto Gonzáles Toscanelli y otros con la Cooperativa de Vivienda Ciudad Bancaria Limitada sobre Otorgamiento de Escritura Pública; oficiése. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Calderón Puertas por licencia del Juez Supremo Señor Mendoza Ramírez. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.- S. VALCÁRCEL SALDAÑA C-1510814-20

**CAS. 641-2015 ANCASH**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO. SUMILLA.- Finalidad del Acto Jurídico:** El fin del acto jurídico debe ser entendido como la causa final, es decir como el resultado que las partes aspiran tener, el resultado perseguido por la voluntad consciente y deliberada. Para su validez se requiere de: **a)** la capacidad de los intervinientes; **b)** objeto física y jurídicamente posible; **c)** la finalidad; y, **d)** la forma *requerida* que deben tomar según preceptos de ley; sin ellos el acto jurídico no es válido, ni surte efectos. A lo que también se debe agregar la manifestación de voluntad, indicada en el artículo 141 de la citada norma. Por lo que al concurrir con estos presupuestos el contrato de compra venta materia de la presente litis, no incurre en ninguna de las causales de nulidad preceptuadas por el artículo 219 del Código Civil. Lima, veinte de noviembre de dos mil quince.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** visto el expediente número seiscientos cuarenta y uno-dos mil quince, en Audiencia Pública de la fecha, oído el informe oral y emitida la votación conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, expide la siguiente sentencia: 1.- **MATERIA DEL RECURSO.** Que, se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante **Municipalidad Provincial de Huaraz,** (fojas 567), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número sesenta (fojas 546), del veintitrés de octubre de dos mil catorce, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ancash, que confirma la sentencia apelada (fojas 398), comprendida en la Resolución número cuarenta del veinticuatro de agosto de dos mil doce, que declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico, en todos sus extremos. 2.- **CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN.** Que, esta Sala Suprema por resolución del veinticinco de junio de dos mil quince, (fojas 51 del cuadernillo de casación), declaró procedente del recurso de casación por causal de: **a) Infracción normativa del artículo 31 del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal aprobado por Decreto Supremo número 025-78-VC, así como los incisos 6 y 8 del artículo 219 del Código Civil,** expresando que el procedimiento de subasta

pública que se debió seguir para la venta del lote *sub judice* no se ha cumplido, por lo que se ha vulnerado una formalidad imperativa prevista en el Reglamento en mención y que si bien tal precepto prevé la posibilidad de la exoneración de la referida subasta, ello resulta de competencia del Congreso y no del órgano máximo del Consejo Municipal; agrega que no existiendo en el Acta de Sesiones del Consejo Provincial de Huaraz- Sesión Extraordinaria número 014-97, votación y tampoco acuerdo expreso para la exoneración del procedimiento de subasta pública, ni tampoco para que se forme una comisión que menos existe y no habiéndose señalado norma legal que permita la venta directa, es evidente que el Alcalde de aquel entonces no podía de ningún modo celebrar válidamente con la demandada el Contrato de Compraventa en cuestión. 3.- **ANTECEDENTES.** Que, para efectos de determinar si en el caso concreto se ha infringido el dispositivo constitucional mencionado, es necesario realizar las precisiones que a continuación se detallan: **DEMANDA 3.1. Que, el Gobierno Provincial de Huaraz** (Municipalidad Provincial de Huaraz), interpone como pretensión principal demanda de Nulidad de Acto Jurídico (folios 17), por las causales de inobservancia de la formalidad prescrita por la ley, y ser contraria al orden público contenidas en los incisos 6 y 8 del artículo 219 del Código Civil, respecto del acto jurídico contenido en el Contrato de Compraventa de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Huaraz con Filomena Flores Palacios, referente al inmueble ubicado en el Lote 6-3D, de la Manzana CC-39 de la Ciudad de Huaraz; y, como pretensión accesoria la nulidad de la inscripción registral del referido contrato. Manifiesta que el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, la Municipalidad Provincial de Huaraz representada por el entonces Alcalde Víctor Jorge Moreno Quiroz, transfirió en venta real y enajenación perpetua a favor de Filomena Flores Palacios la propiedad del lote *sub litis*, con un área de cuatrocientos treinta y uno punto cuarenta metros cuadrados (431.40 m<sup>2</sup>), por el precio de ciento siete mil ochocientos cincuenta dólares americanos (US\$.107,850.00), esto es, realizó la transferencia de una propiedad del Estado por venta directa, exonerándosele indebidamente del procedimiento obligatorio de la subasta pública. Alega que el artículo 31 del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal aprobado por el Decreto Supremo número 025-78-VC, es enfático al disponer que toda venta de un inmueble de propiedad del Estado se deberá efectuar mediante el procedimiento de subasta pública, hecho que no ocurrió vulnerándose de este modo una formalidad imperativa prevista en una norma jurídica vinculante para las municipalidades, y si bien esta norma prevé la posibilidad de la exoneración de este procedimiento, ello se produce siempre y cuando exista autorización expresa de una ley que así lo determine, lo cual solo correspondía al Congreso. Además en ninguna parte del Acta de Sesiones del Consejo Provincial de Huaraz aparece que se haya votado y acordado la exoneración de la subasta pública para procederse a la venta directa; en consecuencia si no existe votación y tampoco acuerdo expreso para la exoneración del procedimiento de la subasta pública, es evidente que el Alcalde de ese entonces, no podía de modo alguno celebrar válidamente el contrato. **CONTESTACIÓN 3.2.** Al contestar la demanda (folios 63), **Filomena Flores Palacios,** solicita que se declare infundada la demanda, manifestando que el contrato fue celebrado observando los requisitos de validez del acto jurídico que el Código Civil ha prescrito, y que los procedimientos administrativos internos para la enajenación de los bienes de la municipalidad, fueron de responsabilidad del Alcalde y su Administración Municipal, mas no del comprador, quien de buena fe adquirió el predio *sub litis*. Formula reconvencción a fin de que la Municipalidad Provincial de Huaraz cumpla con pagarle por concepto de indemnización por daños y perjuicios la suma de un millón de dólares americanos. (US\$.1'000,000.00). **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA 3.3.** Culminado el trámite correspondiente, el Juez del Juzgado Mixto Transitorio de Huaraz de la Corte Superior de Justicia de Ancash, mediante Resolución número cuarenta, del veinticuatro de agosto de dos mil doce, declaró infundada la demanda, al considerar que el contrato fue suscrito por agente incapaz, su objeto es física y jurídicamente imposible, tiene un fin ilícito y no le resulta exigible formalidad alguna, siendo válida la forma elegida por los contratantes, por lo que el acto jurídico es admitido por el derecho y sus efectos tiene protección normativa. Además respecto a lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil, no se encuentra mayor argumentación al respecto en los hechos de la demanda, y si bien es cierto que el artículo 31 del Decreto Supremo número 025-78-VC, es de aplicación para el procedimiento de venta de la propiedad inmueble del Estado, sin embargo, su inobservancia por parte de la entidad demandante en el proceso de venta no puede confundirse con el hecho de que el acto jurídico celebrado contravenga las normas que interesan al orden público, toda vez que aquélla es un procedimiento administrativo exigible a la entidad demandante y no puede ser atribuible a la demandada, que actuó de buena fe, resultando aplicable la teoría de los actos propios, que constituye una regla de derecho derivada del principio general de la buena fe, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita pero objetivamente contradictoria respecto del propio comportamiento anterior efectuado por el mismo sujeto, en

este caso, la entidad demandante. **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA 3.4.** Que, contra la mencionada sentencia, el demandante interpone recurso de apelación; por lo que la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ancash, absolviendo el grado (fojas 546), confirma la sentencia apelada que declara infundada la demanda, al determinar que la entidad demandante no cuestionó durante largos años ninguno de los actos administrativos por los que se canalizó la transferencia de propiedades a favor de la demandada, esto es, las sesiones del Concejo número 031-97-CPH y 055-97-CPH, y que se concretó en la compra venta a la que se contrae la copia certificada de la Ficha Registral signada con el número 0020509 del catorce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, y la Escritura Pública de Compraventa, en tal sentido los actos administrativos citados tienen carácter vinculante entre las partes. Además en la celebración del negocio jurídico, no existe ningún acto ilícito al no contravenir el artículo 31 del Decreto Supremo número 025-78-VC, porque la transferencia operó en venta directa previo acuerdo en sesión de Consejo y previo pago del precio ofertado por la propia Municipalidad Provincial de Huaraz, luego del procedimiento de subasta pública que fue declarada desierta. **4.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.** En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en si los Jueces Superiores han transgredido o no los artículos 31 del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal aprobado por Decreto Supremo número 025-78-VC, así como de los incisos 6 y 8 del artículo 219 del Código Civil. **5.- CONSIDERANDO. Primero.** Que el acto jurídico está determinado por la manifestación de voluntad destinada a producir un efecto jurídico, y excepcionalmente dicho acto jurídico puede adolecer de defecto que lo hace ineficaz; la doctrina recogida por nuestro ordenamiento civil las ha clasificado en: estructurales o aquellas afectadas por causa originaria o intrínseca al momento de la celebración o formación del acto, cuyos elementos constitutivos están previstos en el artículo 219 del Código Civil; ineficacia sustentada en el principio de legalidad, por lo que opera la nulidad *ipso iure* o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior; e ineficacia funcional, por sobrevenir un defecto ajeno a la estructura y se presenta luego de celebrado el acto jurídico, que da lugar a la anulabilidad del acto, salvo que la parte afectada pueda perfeccionarlos mediante su confirmación, cuyos elementos los encontramos en el artículo 221 del Código precitado. **Segundo.** Es así que el fin del acto jurídico debe ser entendido como la causa final, es decir como el resultado que las partes aspiran a tener, el resultado perseguido por la voluntad consciente y deliberada. Para su validez se requiere de: a) la capacidad de los intervinientes; b) objeto física y jurídicamente posible; c) la finalidad; y, d) la forma *requerida* que deben tomar según preceptos de ley; sin ellos el acto jurídico no es válido, ni surte efectos. A lo que también se debe agregar la manifestación de voluntad, indicada en el artículo 141 de la citada norma. **Tercero.** Que, la entidad Edilicia, casante para pretender la nulidad del acto jurídico que celebró con la demandada invoca los incisos 6 y 8 del artículo 219 del Código Civil, es decir por no observar la formalidad prescrita por ley y ser contrario al orden público y las buenas costumbres. **Cuarto.** La primera causal trata de un típico caso de nulidad por ausencia de un elemento, vale decir, la forma impuesta por la ley bajo sanción de nulidad. Aunque hay que tener presente que la formalidad no sólo la impone la ley, sino también la voluntad de los celebrantes, siempre que se respete el interés público. Esto se llama formalidad convencional. **Quinto.** En este sentido, resulta necesario hacer referencia al artículo 143 del Código Civil, que consagra el *principio de libertad de formas*, según el cual, cuando la ley no señala una forma para la celebración del acto jurídico, los interesados, en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, pueden usar la forma que juzgen conveniente (verbal, escrita, inscripción en Registros Públicos etcétera) pudiendo incluso elevar un acto no formal a la categoría de formal solemne. El acto es jurídicamente válido cualquiera que sea la forma usada por las partes, eso es garantía de seguridad y celeridad en el tráfico comercial. **Sexto.** Por su parte el artículo 144 del mismo cuerpo de leyes, establece que *"Cuando la ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto"* es decir, que la forma *ad probationem* implica que el documento no es más que un medio de prueba de la existencia y del contenido del acto jurídico. En este sentido, el concepto de forma hace referencia a un medio concreto determinado, que las partes se han impuesto para exteriorizar su voluntad contractual. **Sétimo.** Por su parte el inciso 8 del artículo 219 del Código sustantivo, trata del caso de la nulidad tácita o virtual, que se produce no ante declaración expresa de la norma, sino cuando se incumplen normas de Derecho que pertenecen al orden público o a las buenas costumbres. En estos casos la nulidad viene impuesta no expresamente por la norma legal, sino por el hecho que el negocio jurídico contraviene una norma inspirada en el orden público o las buenas costumbres. **Octavo.** Que, pasando a resolver el agravio indicado en el *acápito a)*, debe precisarse que el demandante persigue que se declare la Nulidad del Acto Jurídico contenido en la Escritura Pública del veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Huaraz con Filomena Flores Palacios, respecto al Lote 6-3D de la

manzana CC-39 de la ciudad de Huaraz, y la nulidad del asiento registral, al considerar que no se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 31 del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal aprobado por el Decreto Supremo número 025-78-VC, que antes de su modificatoria por el artículo 1 del Decreto Supremo número 004-2000-PRES, publicado el veinte de abril del año dos mil precisaba: *"Toda venta de propiedad inmueble del Estado, se hará por el procedimiento de la Pública Subasta, salvo aquellos casos de venta directa debidamente autorizado por leyes especiales"*, por lo que refiere, se incurrió en la causal de nulidad comprendida en el artículo 219 incisos 6 y 8 del Código Civil. **Noveno.** Las instancias de mérito coinciden en declarar infundada la demanda, señalando como fundamento que el contrato con el que se enajenó el bien *sub litis* no está afectado de vicio de nulidad alguno; que ese contrato tiene su origen en el Acuerdo del Consejo número 031-97-CPH y 055-97-CPH, el mismo que se concretó en la compraventa a que se contrae la Escritura Pública de Compraventa. **Décimo.** Es así, que conforme se aprecia de la Escritura Pública de Compraventa número mil novecientos sesenta y nueve, otorgada por la Municipalidad Provincial de Huaraz a favor de Filomena Flores Palacios del veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, y que es materia del presente proceso, el notario Máximo Jácome Gonzáles, consignó en el título "COPIA CERTIFICADA DE LAS PARTES PERTINENTES DEL ACTA DE SUBASTA DE LOS LOTES" que tuvo a la vista el primer tomo de Sesiones del Concejo Provincial de Huaraz, cuya parte pertinente, se refiere a la Sesión Extraordinaria número 014-97, del ocho de octubre de mil novecientos noventa y siete, en la que se solicitó la exoneración de la subasta pública de la venta del lote materia de *litis*, para posteriormente materializar la venta a favor de la demandada, por lo tanto no se infringen los incisos 6 y 8 del artículo 219 del Código Civil, atendiendo a que en la compraventa intervinieron agentes capaces, su objeto fue física y jurídicamente posible, la finalidad fue lícita, y se formalizó ante la Notaría Pública, además de no haberse atentado contra el orden público y las buenas costumbres conforme indica la propia entidad edilicia. **Décimo Primero.** En este sentido, tampoco resulta exigible el requisito de la subasta pública, a que se refiere el artículo 31 del Reglamento de la Propiedad Fiscal, considerando que el demandante no solicitó la nulidad del acto administrativo referido a la Sesión Extraordinaria número 014-97, por la que se planteó la exoneración de la subasta pública, -actos realizados antes de la venta del bien *sub litis* a la demandada-, por lo que el acto jurídico suscrito con ella resulta válido. Siendo así, bajo este aspecto la interpretación que la Sala Superior efectúa es correcta. **5.- DECISION:** Que, en consecuencia, al no configurarse las causales denunciadas, el recurso de casación debe desestimarse. Por lo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil: **5.1.** Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Municipalidad Provincial de Huaraz** (fojas 567); **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución número sesenta del veintitrés de octubre de dos mil catorce (fojas 546), expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ancash, que confirma la sentencia apelada que declara infundada la demanda. **5.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, conforme a ley, en los seguidos por el Gobierno Provincial de Huaraz (Municipalidad Provincial de Huaraz) con Filomena Flores Palacios, sobre Nulidad de Acto Jurídico; y *los devolvieron.* Ponente Señora Huamani Llamas, Jueza Suprema.- SS. HUAMANI LLAMAS, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA, CALDERÓN PUERTAS **C-1510814-21**

**CAS. 654-2015 HUANCVELICA**  
INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS. **SUMILLA.** Según lo prescribe el inciso 1 del artículo 1971 del Código Civil, No hay responsabilidad cuando se obra en ejercicio regular de un derecho, situación acontecida en autos, por cuanto la demandada Dirección Regional de Salud de Huancavelica al haber puesto en conocimiento del Ministerio Público (autoridad competente) las irregularidades advertidas en los informes contables, entre otros, realizados por el Órgano de Control Institucional de la Dirección Regional de Salud de Huancavelica, lo efectuó precisamente para que el Ministerio Público en ejercicio de sus facultades encomendadas inicie una investigación exhaustiva, no teniendo la certeza que se trataba de imputaciones falsas, como equivocadamente pretende hacer notar el demandante a fin de resultar merecedor de la Indemnización por Daños y Perjuicios que reclama. Lima, veintiuno de marzo del dos mil dieciséis.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número seiscientos cincuenta y cuatro – dos mil quince, con los acompañados y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia. **1.- MATERIA DEL RECURSO:** Que, se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Cirilo Torres Hurocc** (fojas 205), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número diecinueve, del veintidós de diciembre de dos mil catorce, (fojas 191), expedida por la Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, la cual revocó la apelada contenida en la Resolución número trece, del doce de