



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL**

Sumilla: “En el caso en particular, la donación celebrada entre las partes se encontraba subordinada al cumplimiento de lo acordado en la cláusula cuarta del contrato de donación, contemplándose la reversión del bien donado en caso de no ser cumplido dicho acuerdo por parte del donatario. En ese sentido, la carga impuesta por los donantes formaba parte del núcleo del negocio jurídico (Contrato de Donación), por lo que al no haberse cumplido dicha carga, ha operado la reversión pactada”.

Lima, nueve de octubre
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE

LA REPÚBLICA: Vista la causa número mil ciento treinta y dos - dos mil dieciocho, en audiencia llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Distrital de Pimentel a fojas seiscientos veinticinco, contra la sentencia de vista de fojas seiscientos trece, contenida en la resolución número cuarenta y dos, de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que confirmó en parte la sentencia contenida en la resolución número treinta y cuatro, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, emitida por el Tercer Juzgado Civil que declaró fundada la demanda de Reversión de Donación, Cancelación de Asiento Registral, interpuesto por Ricardo Abraham Castañeda León y Tomasa Antonia Montenegro de Castañeda contra la Municipalidad Distrital de Pimentel, se ordenó que se cancele la inscripción del Contrato de Donación inscrito en los Registros Públicos, en la Partida Electrónica número 11000613, además de



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL**

fundada en parte el extremo de la Indemnización por Daños y Perjuicios, debiéndose cancelar a favor de los demandantes la suma de setenta y cinco mil soles (S/75,000.00) por daño emergente, lucro cesante y daño moral; con costas y costos; revocó el extremo de la entrega de bien inmueble; reformándola, declaró infundada la pretensión accesoria de devolución de bien inmueble, pudiendo hacer valer su derecho contra los que se encuentre dentro del predio. -----

II. ANTECEDENTES: -----

Previamente a la absolución de las denuncias formuladas por los demandantes, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso:

2.1. Demanda. Mediante escrito obrante a fojas cincuenta a setenta y seis, aparece el escrito de demanda interpuesto por Ricardo Abraham Castañeda León y Tomasa Antonia Montenegro de Castañeda contra el Consejo Distrital de Pimentel, sobre reversión de donación, nulidad de asiento registral, entrega o devolución de bien e indemnización por daños y perjuicios e intereses legales, teniendo entre sus pretensiones: **a)** La reversión de la donación del predio denominado, sub lote N° 02 con una área de 27,437.00 m², ubicado en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a nombre de los donantes en la ficha número 061582 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo. **b)** Se le indemnice por responsabilidad civil contractual por el monto de noventa mil soles (S/ 90,000.00) por los daños patrimoniales y extramatrimoniales e intereses legales, **c)** Se deje sin efecto la inscripción en los Registro Públicos de la Ciudad de Chiclayo, Partida Electrónica número 1100613, **d)** Entrega del inmueble a los donantes. Fundamenta su demanda señalando que en un principio eran propietarios de una extensión de terreno de 42,537.40 m², ubicado en el lado norte de Pimentel, el cual fue subdividido en



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

dos lotes por la Municipalidad de Pimentel, resultando el Sub lote 01 y Sub lote 02. Asimismo, señala que dicha entidad en forma irresponsable había ilusionado a los pobladores con la creación de urbanizaciones populares aledañas a la propiedad de los demandantes, realizando ventas en partes del terreno que les correspondía, toda vez que no eran propietarios del mismo. En ese sentido, los demandantes con la finalidad de obtener tranquilidad y seguridad en el lugar, procedieron a donar parte del terreno de su propiedad a la Municipalidad de Pimentel la cual fue formalizada mediante escritura pública de fecha veintiocho de junio de dos mil seis, estableciéndose en la cláusula cuarta que si no se reubican a los supuestos compradores de la manzana “K” y “N” de la urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre en el sub lote 02 donado, procederán a la reversión del terreno, con la correspondiente indemnización por daño emergente, lucro cesante y daño moral. -----

2.2. Contestación. Mediante escrito de fojas ciento veintiséis, la Municipalidad Distrital de Pimentel procede a contestar la demanda aduciendo que el acto de donación no corresponde ser revertido, en el sentido que la mencionada cláusula cuarta de la escritura pública de donación materia del presente proceso, resulta ser una cláusula nula por contener una condición con objeto física y jurídicamente imposible, por cuanto los lotes vendidos indebidamente por anteriores gestiones municipales a la actual, ubicados en el sub lote 01 de la parte demandante, resulta física y jurídicamente imposible reubicarlos en el sub lote 02, ya que el sub lote N° 02 se encuentra totalmente ocupado por los lotes vendidos indebidamente por anteriores gestiones municipales, de tal manera que al donársele a la Municipalidad, dicha área se encuentra regularizada el derecho de propiedad de los mencionados lotes vendidos por las anteriores gestiones, por lo cual el sub lote N° 02 no es propiedad de la demandada, sino de las distintas personas que habían comprado su lote, por lo que resulta imposible cumplir con dicha cláusula. Asimismo, señala que el plazo para ejercer la reversión no fue establecido para su ejecución, de tal manera que la



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

Municipalidad demandada, no tiene plazo o tiempo para el cumplimiento del compromiso u obligación, ni menos requerimiento formal con apercibimiento o sanción, por tal motivo la municipalidad a la fecha viene tratando de ubicar áreas para reubicar dichos lotes. -----

2.3. Sentencia de Primera Instancia. Mediante resolución obrante a fojas quinientos treinta y seis, el juzgado de primera instancia declaró fundada la demanda, disponiendo la reversión de donación, cancelación de asiento registral, entrega o devolución de bien inmueble, ordenando que se cancele la inscripción del contrato de donación inscrito en la Partida electrónica N° 11000613, de los Registro Públicos de Chiclayo, así como la entrega del bien inmueble por parte de la donataria al donante; así como también fundada en parte la demanda en el extremo de indemnización por daños y perjuicios. Al respecto se señala que conforme a los actuados se observa de fojas dieciséis a dieciocho copia legalizada de la escritura pública numero mil seiscientos cincuenta y uno de fecha ocho de junio del dos mil uno, mediante el cual se realiza la donación de un terreno urbano que otorgan los demandantes a favor de la Municipalidad Distrital de Pimentel, respecto del inmueble denominado sub lote N° 02 con un área de 27,437.00 metros cuadrados ubicado en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; estableciéndose en la cláusula cuarta una condición la cual consiste en que: *“La donataria se compromete a reubicar los supuestos compradores de lotes de terreno ubicado en la manzana “K” y “N” de la urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre del Pimentel en el sub Lote N° 02 materia de la presente donación (...). De no cumplirse con la presente cláusula los donantes harán uso de su derecho de reversión de la donación”*, por lo que ambas partes, conforme al artículo 1625 del Código Civil, estipularon una cláusula de condición, en virtud de la cual si no se cumplía dicha condición los donatarios procedían a la reversión de conformidad con el artículo 1631 del Código Civil. Que, si bien la demandada aduce que dicha cláusula resulta ser nula por la imposibilidad física y jurídica de reubicar a los supuestos compradores, además de no existir plazo para la



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

ejecución de la reubicación, señala al respecto que no resultaba en el presente caso obligatorio el plazo de ejecución de dicha cláusula, ello conforme a lo establecido por el Tribunal Registral el cual señala: “Asimismo al no haberse establecido por la ley, las causales por las cuales opera la reversión a favor del decante, no existe en consecuencia, ningún impedimento para que las partes contratantes puedan, en virtud de la autonomía privada, que la reversión dependerá de la ocurrencia de una condición o un plazo determinado, según se desprende del artículo 1631 del Código Civil”. (Res. N° 243-2000.ORLC/TR, del 11-08-2000, Jurisprudencia Registral, Vol. XI, T. I, P. 386.), por lo que conforme se desprende de dicha resolución, la reversión depende de una condición o un plazo, en tal sentido en el presente caso de autos en la cláusula cuarta de la escritura pública de donación se ha establecido una condición la cual es la reubicación de los presuntos compradores del sub lote N° 01 al sub lote N° 02 donado, la cual no ha sido cumplida a pesar que han pasado más de ocho años desde la realización de la donación. En este orden de ideas y de conformidad con el artículo 1631 del Código Civil, la presente pretensión resulta amparable, indicándose además la existencia de daños por el incumplimiento de la cláusula cuarta establecida en la escritura pública del contrato de donación, por lo tanto debe la entidad demandada indemnizarlos por la suma de noventa mil soles (S/ 90.000.00).-----

2.4. Sentencia de vista. Mediante resolución de fojas seiscientos trece, la sala superior procede a confirmar en parte la sentencia de primera instancia, revocando en el extremo de devolución del inmueble, reformándolo a infundado, pudiendo hacer valer su derecho contra los que se encuentre dentro del predio. Indica al respecto que de la escritura pública se aprecia que la Municipalidad Distrital de manera irregular habría realizado transferencias de terrenos a terceras personas del predio que era de propiedad de los demandantes, por lo que el objeto de la donación con la cláusula en condición resolutive resultaba evidente, al tratarse de un derecho disponible, como así lo entendió la Municipalidad donataria para que pudiera efectuar la regulación de propiedades,



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

aspecto que no se aprecia que la demandada lo haya cuestionado mediante proceso judicial, en donde hubiere demostrado la imposibilidad que ahora aduce. En ese sentido, si bien en el contrato de donación no se establecía un plazo para que dicha entidad ejecute dichas acciones, debe entenderse que tendrá que ser dentro de un lapso prudencial, sujeto en todo caso a la intimación, por lo que resulta coherente que los donantes le hayan hecho llegar solicitudes con fecha veintiocho de diciembre del dos mil cinco, veinticinco de enero del dos mil diez, uno de junio del dos mil seis, hasta la interposición de la demanda de fecha veintiséis de mayo del dos mil diez; que si la Municipalidad no cumplía con lo acordado, incurriendo en incumplimiento la Municipalidad por no demostrar que haya realizado acción alguna para cumplir con el contrato celebrado; tampoco puede aducir la imposibilidad física y jurídica, por cuanto desde su celebración se estableció los riesgos y los asumió la Municipalidad por cuanto entendió que era una posible solución. Asimismo, desde la celebración del contrato de donación con cláusula condicionada hasta el ingreso de la demanda habían transcurrido cerca de diez años, y a la fecha de emisión de la sentencia más de dieciséis años; por lo que queda demostrar al demandante que la entidad emplazada no cumplió a pesar de las solicitudes para que cumpla con lo que le corresponde, en todo caso ha podido solicitar la nulidad del contrato de donación al considerar que se habrían presentado aspectos que no se encontraban a su alcance; pero como no lo ha realizado se evidencia de manera plena la actitud de no cumplir con lo que corresponde como obligación por parte de la Municipalidad, por lo que corresponde la reversión de la misma. En cuanto a la entrega de bien, se indica que la municipalidad demandada en gestiones anteriores había otorgado transferencias, por lo que terceras personas habían construido, en tal sentido con la donación físicamente no se había realizado entrega alguna, por cuanto en el predio se encontraban terceras personas como ellos mismos lo han mencionado en el contrato de donación, siendo así al producirse la reversión se vuelva al estado anterior a la celebración del contrato de donación, es decir a la demandada con el contrato de donación



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

no se le entregó físicamente el sub lote N°02, consecuentemente al quedar sin efecto dicha donación, se retorna a la situación anterior, donde los demandantes conservan su condición de propietarios, serán los que en dicha condición accionen contra los que vienen posesionando su propiedad. Con relación a la indemnización por responsabilidad contractual, se debe verificar que se ha cumplido con los elementos de la responsabilidad, en este caso el daño se aprecia del incumplimiento por parte de la entidad demandada de su obligación estipulada en el contrato de donación, incumplimiento de carácter total, por tanto se ha configurado la antijuricidad y el daño queda derivado del daño emergente como se refiere a los gastos realizados los que son evidentes desde la elaboración de la escritura, las solicitudes de cumplimiento, entre otros. -----

3. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, corriente a fojas cuarenta del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de su propósito, por las siguientes causales denunciadas:

1) Infracción normativa de carácter procesal del artículo 139 incisos 3, 5 y 6 de la Constitución Política del Perú y del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil; señala que en el presente caso existen dos sub lotes (sub lote 1 y sub lote 2) y el *ad quem* ordenó que el a quo realice una inspección ocular pero solo se realizó la inspección al sub lote 1 (que no es el lote de la reversión) pues el lote de la reversión es el sub lote 2 y se encuentra completamente poblado desde la fecha de la firma del Contrato de Donación, es decir, sí existe afectación de derechos de terceros, no existiendo pronunciamiento respecto de la inspección ocular realizada al lote 1; **2) Infracción normativa de carácter material del artículo 171 del Código Civil;** que respecto a la condición expresada en la cláusula cuarta de la Escritura



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

Pública de Donación, este debió ser razonable, y analizada la misma se interpuso de mala fe debido a que es imposible cumplir la reubicación en el sub lote 2, ya que este estaba completamente ocupado y que la sentencia de vista originará un conflicto social puesto que existen familias que se encuentran viviendo desde toda su vida en sus domicilios construidos en el sub lote 2; **3) Infracción normativa de carácter material por inaplicación del artículo 1631 del Código Civil**; al existir un pacto de reversión en un contrato de donación, donante y donatario debió especificar el tiempo en caso de reversión, y qué ocurriría si el donatario vende, arrienda o permuta el bien donado y con posterioridad a ello, el donante desea hacer uso de su facultad de reversión, cuál sería el procedimiento a seguir cuando el donatario haya constituido gravámenes sobre el bien con anterioridad a la fecha en la que el donante pretende revertir lo donado; que los poseionarios son litisconsortes necesarios y nunca se les notificó para que hagan valer su derecho; **4) Infracción normativa de carácter material por inaplicación del artículo 1640 del Código Civil**; señala que como no existe plazo, el demandante tenía el plazo establecido en el artículo 1640 del Código Civil, que teniendo en cuenta que la donación se llevó a cabo el ocho de junio de dos mil uno, el demandante tuvo sesenta días para hacer valer su derecho y nunca lo hizo en el plazo que correspondía, interpone la demanda después de aproximadamente ocho años y once meses y dieciocho días, habiendo caducado su derecho; y, **5) Infracción normativa de carácter material por inaplicación del artículo 1971 del Código Civil**; se aleja de la esfera de influencia de la responsabilidad civil a aquellos hechos que, aun cuando son dañosos, son justificados por el ordenamiento jurídico. Por su parte, contempla la hipótesis de exclusión voluntaria mediante los convenios de irresponsabilidad, también lo es que si dicho daño es irrogado mediante el ejercicio regular de un derecho la obligación de indemnizar desaparece. Finalmente se incorpora de forma excepcional y de conformidad con el artículo 392-A del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, la causal de infracción normativa de carácter material del



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL**

artículo 182 del Código Civil, a efectos de evaluar si la sentencia recurrida ha inaplicado la norma mencionada. -----

4. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: -----

PRIMERO.- Que, según lo establecido por el artículo 384 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, el recurso extraordinario de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto así como la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, por ende este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia adicional en el proceso debe cumplir su deber pronunciándose acerca de los fundamentos del recurso por la causal declarada procedente. En este sentido la competencia de la Corte de Casación, en general, al enmarcarse en los extremos del recurso “no puede realizar averiguaciones de hecho ni alterar el relato fáctico resultante de las sentencias de mérito. No tiene competencia para modificar las cuestiones de hecho, porque no aprecia prueba, no puede pronunciarse sobre aspectos de la resolución superior que no han sido reclamados ni aplicar el derecho de oficio”¹. -----

SEGUNDO.- Que, en el caso de autos al haberse declarado procedentes las denuncias sustentadas en vicios *in procedendo* como vicios *in iudicando*, corresponde efectuar en primer término el análisis de la causal procesal, toda vez que de resultar fundada esta, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento

¹ SÁNCHEZ PALACIOS PAIVA, Manuel. *El Recurso de Casación Civil*, Ediciones Legales, Editorial San Marcos, pág. 61.



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

respecto de la causal material. -----

**Respecto a la causal de Infracción normativa de carácter procesal del artículo 139 incisos 3, 5 y 6 de la Constitución Política del Perú y del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil -----
-----**

TERCERO.- Que, el recurrente denuncia la infracción normativa procesal del citado dispositivo constitucional, alegando que conforme a los actuados, que solo se realizó la inspección del lote 1, no existiendo pronunciamiento sobre el mismo. Al respecto se señala que sobre el Derecho a la Motivación de las Resoluciones Judiciales: -----

3.1. El Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva reconocido en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y que a su vez encuentra desarrollo a nivel ordinario en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil garantizan al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el Debido Proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone. -----

3.2. El principio del Debido Proceso contiene el Derecho a la Motivación escrita de las resoluciones que garantiza al justiciable el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú garantiza que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

se haga con sujeción a la Constitución Política y a la Ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del Derecho de Defensa, así como también el derecho a la doble instancia contemplada en el inciso 6 del referido artículo. -----

CUARTO.- En otro aspecto, en cuanto al artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil² en concordancia con el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil³, se señala que en nuestro sistema procesal se ha considerado al juez como un técnico en derecho; es decir, como aquella persona que conoce el derecho, independientemente de la calificación que las partes le hayan brindado al mismo, por lo que su labor no se limita a resolver el conflicto únicamente, sino además debe examinar el objeto de la pretensión, los hechos fácticos y fundamentos en los que se sustenta el derecho deseado y, en su oportunidad, resolver el conflicto aplicando la norma sustantiva que corresponde al derecho de las partes en los actos postulatorios. Esta especial condición y/o calificación que se le brinda al juez se deriva del principio denominado *iura novit curia*, que significa el juez conoce el derecho, el cual, en nuestro sistema, se encuentra recogido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, imponiéndose como un límite el aforismo: “que el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”, lo que implica a su vez que el juez no debe incurrir en incongruencia procesal, principio que se impone como un límite de facultades resolutorias del juez; es decir, el *iura novit curia* implica que el juez aplica el derecho al caso concreto pero sin modificar el objeto de la pretensión ni los términos de la demanda, porque si esto ocurre, obviamente se afectaría el derecho de defensa de las partes y consecuentemente las reglas que rigen el

² Artículo VII.- Juez y Derecho.- El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

³ Aplicación de norma pertinente por el juez

Artículo VII.- Los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda.



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

debido proceso. Al respecto, Juan Monroy Gálvez señala que: “Por otra parte, es necesario apuntar que le está vedada al juez toda actividad destinada a contribuir con nuevos hechos al proceso, pues el ámbito de los hechos le pertenece con exclusividad a las partes (el subrayado es nuestro). Esta previsión ha sido contemplada también, en la segunda parte del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil”⁴. -----

QUINTO.- En en el presente caso, se aprecia que la decisión adoptada por el Colegiado Superior contrariamente a lo señalado por la recurrente, se ha ceñido a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, de manera que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación o vulneración al debido proceso, en tanto se ha cumplido con analizar las pruebas ofrecidas por las partes y con precisar la norma que le permite asumir un criterio interpretativo en el que sustenta su *ratio decidendi*, en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha quedado establecido, no puede ser causal para cuestionar la motivación; asimismo, no se advierte la existencia de vicio alguno durante el trámite del proceso que atente contra las garantías procesales constitucionales.

SEXTO.- Asimismo, la sentencia de vista sí ha expresado razonamiento en torno a que la demandada Municipalidad Distrital de Pimentel ha incumplido la condición establecida en el contrato de donación celebrado con la parte demandante, conforme se aprecia de las pruebas que obran en autos, los demandantes han hecho requerimientos para que la municipalidad cumpla con dicha cláusula, y que si bien la demandada aduce defectos en la valoración de las pruebas, en referencia a la inspección ocular realizada, así como que también debieron ser notificadas las personas ocupantes del predio materia de

⁴ Juan Monroy Gálvez. Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas. Tomo I. Gaceta Jurídica. Pag.174



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

reversión, se señala conforme a los actuados en autos, que estos argumentos esgrimidos por la parte demandada fueron parte del debate procesal, conforme se aprecia en la sentencia recurrida, la misma que explica con conexión lógica entre los hechos narrados por las partes (demandante y demandada), y las pruebas aportadas por ellos; existiendo coherencia y consistencia en sus razonamientos. Por consiguiente, consideramos que no se ha producido infracción a las normas denunciadas, por lo que la presente causal deviene en infundada. -----

Respecto a la causal de Infracción normativa de carácter material de los artículos 171⁵, 1631⁶, 1640⁷, 1971⁸ y 182⁹ del Código Civil

⁵ Invalidación del acto por condiciones impropias

Artículo 171º.- La condición suspensiva ilícita y la física o jurídicamente imposible invalidan el acto. La condición resolutoria ilícita y la física o jurídicamente imposible se consideran no puestas.

⁶ Donación conjunta

Artículo 1631º.- Puede establecerse la reversión sólo en favor del donante. La estipulada en favor de tercero es nula; pero no producirá la nulidad de la donación.

⁷ Comunicación de la revocación

Artículo 1640º.- No produce efecto la revocación si dentro de sesenta días de hecha por el donante, no se comunica en forma indubitable al donatario o a sus herederos.

⁸ Inexistencia de responsabilidad

Artículo 1971º.- No hay responsabilidad en los siguientes casos:

- 1.- En el ejercicio regular de un derecho.
- 2.- En legítima defensa de la propia persona o de otra o en salvaguarda de un bien propio o ajeno.
- 3.- En la pérdida, destrucción o deterioro de un bien por causa de la remoción de un peligro inminente, producidos en estado de necesidad, que no exceda lo indispensable para conjurar el peligro y siempre que haya notoria diferencia entre el bien sacrificado y el bien salvado. La prueba de la pérdida, destrucción o deterioro del bien es de cargo del liberado del peligro.

⁹ Plazo judicial para cumplimiento del acto jurídico

Artículo 182º.- Si el acto no señala plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, el juez fija su duración. También fija el juez la duración del plazo cuya determinación haya quedado a voluntad del deudor o un tercero y éstos no lo señalaren. La demanda se tramita como proceso sumarísimo.



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

SÉTIMO.- Al respecto, se señala que la condición contenida en la cláusula cuarta de la Escritura Pública de Donación, esta debió ser razonable, siendo impuesta de mala fe por parte de los demandantes, en el sentido que no era posible realizar la reubicación contemplada en la misma. Asimismo, señala que en el referido pacto se debió de especificar el tiempo en caso de efectuarse la reversión, así como también se debió contemplar en el proceso a los actuales posesionarios del bien, situación que no ocurrió. Indica además que no existió un plazo para cumplir con la condición, debiendo remitirse a lo estipulado en el artículo 1640 del Código Civil, habiéndose caducado su derecho. Finalmente, señala que no resulta responsable de hechos dañosos, cuando los mismos son justificados por el ordenamiento jurídico. -----

OCTAVO.- Sobre el contrato de donación, se indica que es un contrato por el cual una de las partes llamada donante se obliga a transferir a la otra parte, llamada donataria, la propiedad de un bien en forma gratuita (artículo 1621 del Código Civil). De esta definición se extrae que las características principales del Contrato de Donación son las siguientes: **I)** Es de carácter gratuito; **II)** Es irrevocable, salvo por las causas establecidas por ley; **III)** Es principal, pues se trata de un contrato que no depende de otro para existir; **IV)** Es consensual, dado que resulta importante tanto el consentimiento del donante como la aceptación del donatario; **V)** Es unilateral respecto a la prestación principal, consistente en la entrega del bien dado en donación; **VI)** Es de ejecución instantánea; y **VII)** Es solemne para determinados tipos de donación, pues se deben llenar ciertas formalidades. -----

NOVENO.- De acuerdo a estas características, la donación presenta la siguiente clasificación: ***Donación pura y simple***, que es aquella que no tiene modo o condición alguna, es decir, el donatario se enriquece con el patrimonio que recibe a cambio de nada; ***Donación remuneratoria***, que es aquella que se



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL**

otorga para compensar un servicio recibido (artículo 1642 del Código Civil); y, **Donación modal o condicionada**, que es aquella que está sujeta a modo o condición, es decir, el donante se obliga a transferir un bien si es que el donatario cumple con alguna condición futura o cargo establecido (artículos 1628, 1642 y 1646 del Código Civil).

DÉCIMO.- Sobre el cese de los efectos jurídicos del Contrato de Donación, se señala que nuestro ordenamiento jurídico ha contemplado en el artículo 1631 del Código Civil la figura de la reversión, en el cual se señala que el donante se reserva la facultad de recuperar el bien donado a través de una cláusula expresa. La reversión solo procede cuando es a favor del donante, mas no a favor de un tercero, en cuyo caso la estipulación es nula. Al respecto, este Supremo Tribunal toma como referencia el comentario de Guillermo Lohmann Luca de Tena, en la cual señala que *“que dicho dispositivo legal resulta de aplicación cuando el donatario debe devolver al donante lo que había recibido, lo que no significa que la donación adolezca de causal de nulidad, sino que las transferencias efectuadas se tienen por no realizadas”*¹⁰. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Respecto al caso en concreto, de los actuados se advierte que mediante Escritura Pública de fecha ocho de junio de dos mil uno, obrante de fojas dieciséis a dieciocho, los hoy demandantes Ricardo Abraham Castañeda León y Tomasa Antonia Montenegro de Castañeda celebraron un Contrato de Donación a favor de la Municipalidad de Pimentel, respecto del predio denominado, sub lote N° 02 con una área de 27,437.00 m², ubicado en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a nombre de los donantes en la ficha número 061582 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo. En la Cláusula Cuarta del citado contrato se

¹⁰ Lohmann Luca de Tena, Guillermo. *Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas*. Tomo VIII. Gaceta Jurídica. página 524.2003



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL**

establece que: *“La donataria se compromete a reubicar los supuestos compradores de lotes de terreno ubicados en la manzana “K” y “N” de la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre de Pimentel en el sub lote N° 02 materia de la presente donación (...). Por haber realizado dichas ventas por anteriores administradores municipales del Pimentel en terrenos que son de exclusiva propiedad de los donantes. **De no cumplirse con lo estipulado en la presente cláusula los donantes harán uso de su derecho de reversión de la donacion**”* (el resaltado es nuestro). Por otro lado, mediante las comunicaciones realizadas por la parte demandante, la cual mediante la Carta de fecha veintiocho de diciembre de dos mil cinco, obrante a fojas veintiuno, solicita el saneamiento del terreno contenido en el sub lote N°01 de 15 000 m², conforme se comprometió el municipio en el contrato de donación, habiendo pasado cuatro años y seis meses de la celebración del mismo; y asimismo, mediante la Carta de fecha veintitrés de mayo de dos mil diez procede a dejar constancia del incumplimiento del compromiso contractual, indicando que de no solucionarse hará valer su derecho a la reversión en la vía judicial. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, estando a lo señalado, se advierte claramente que aun cuando la carga impuesta en el Contrato de Donación no establecía un plazo para su cumplimiento, la demandada Municipalidad Distrital de Pimentel conforme a los hechos, lo aceptó expresamente, sin embargo no se observa ningún acto de gestión, en el cual se pueda advertir alguna actividad o intención por parte de la demandada de reubicar a los supuestos compradores ocupantes del predio a regularizar las correspondientes propiedades, por lo que consiguientemente no resulta coherente argumentar la existencia de mala fe, nulidad de la referida cláusula materia de cumplimiento o imposibilidad física , más aun cuando incluso fue intimada por la parte demandante hasta en dos ocasiones, conforme a las comunicaciones señaladas en el párrafo precedente, habiéndose establecido un plazo prudente para el cumplimiento de dicha carga,



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL**

no correspondiendo que el referido plazo sea señalado judicialmente conforme a los artículos 182 y 186 del Código Civil. -----

DÉCIMO TERCERO.- En ese sentido, la donación se encontraba subordinada al cumplimiento de la reubicación de los ocupantes del predio de los demandantes, razón por la cual, el cumplimiento de esa condición impuesta por los donantes forma parte del núcleo del negocio jurídico, es decir el contrato de donación. En tal sentido, al no haberse cumplido con dicha condición, opera el remedio que permite retraer lo donado al patrimonio de los donantes. En consecuencia, estando a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, es de aplicación al caso de autos la reversión respecto del Contrato de Donación celebrado en fecha ocho de junio de dos mil uno, resultando infundadas las denuncias casatorias materiales de los artículos 171, 1631, 1640, 1971 y 182 del Código Civil. -----

Fundamentos por los cuales; y, en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Distrital de Pimentel a fojas seiscientos veinticinco, **NO CASARON** la Sentencia de Vista de fojas seiscientos trece, de fecha de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por Ricardo Abraham Castañeda León y Tomasa Antonia Montenegro de Castañeda contra la Municipalidad Distrital de Pimentel, sobre nulidad de asiento registral; y *los devolvieron*. Integra esta Sala la Jueza Suprema Arriola Espino por licencia del Juez Supremo Ruidías Farfán. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.



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

**CASACIÓN 1132-2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL**

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

ARRIOLA ESPINO

LÉVANO VERGARA

AMD/JMT/EEV