



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

Lima, veinticinco de octubre
de dos mil diecisiete.-

VISTOS; con el acompañado a que se refiere el Oficio de remisión N° 1636-2017-P-SM.M, obrante a fojas dos del cuadernillo de casación; y,

CONSIDERANDO:

Primero: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, interpuesto a fojas trescientos setenta y cuatro, por **Simeón Alanya Enciso**, contra la sentencia de vista de fecha siete del mismo mes y año, obrante a fojas trescientos cincuenta y ocho, que Confirmó la sentencia apelada de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos diez, que declaró Fundada en parte la demanda; en los seguidos por Dunia Yaneth Flores Soncco, sobre nulidad de acto jurídico; por lo que deben examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364.

Segundo: Que, verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la referida ley, se advierte que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre de una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se interpuso ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; **iii)** Se encuentra dentro del plazo de los diez días de notificado con la resolución recurrida, esto es, el día dieciséis de agosto de dos mil diecisiete, y el recurso de casación se formuló el día treinta y uno del



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

mismo mes y año; y, **iv)** Cumple con adjuntar el pago de la tasa judicial que corresponde.

Tercero: Que, previo al análisis de los requisitos de fondo es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia. En ese sentido, debe fundamentarse de manera clara, precisa y concreta, indicando en qué consiste la infracción normativa y cuál es la incidencia directa de esta sobre el fallo, así como precisar cuál sería su pedido casatorio, si es revocatorio o anulatorio.

Cuarto: Que, en ese orden de ideas, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos de procedencia, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 388 del Código Procesal Civil.

a) Se advierte que el impugnante no consintió la resolución de primera instancia que fue desfavorable a sus intereses, según fluye del recurso de apelación, obrante a fojas trescientos veinticinco, por lo que cumple con este requisito.

b) En cuanto a la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, referido en el inciso 2 del artículo 388 del citado Código, se tiene que el recurrente denuncia las siguientes infracciones:

i) Infracción normativa de los artículos 121, 370, 424, 425 y 437 del Código Procesal Civil, señala que el juzgador al emitir la



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

sentencia de vista ha omitido circunscribirse en aplicar los criterios de razonabilidad debidamente justificados, siendo en el presente caso muy ambiguos los argumentos legales empleados como motivación de la sentencia recurrida. Asimismo, indica que se infracciona el artículo 437 del Código Procesal Civil, ya que la recurrida no se ha pronunciado sobre el emplazamiento defectuoso con la demanda a la Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social, habiéndose contravenido lo dispuesto en los artículos 431, 432, 433, 434 y 435 del citado Código, por haberse declarado rebelde a la referida asociación, habiendo impedido a que ésta ejercite su derecho de defensa y a un debido proceso. Del mismo modo, alega que la Sala Superior infringe el artículo 370 del Código Procesal Civil, debido a que, si bien el Juez Superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, contrario censu, con una revisión razonada e idónea, ha podido modificarla atendiendo los argumentos sustantivos y derechos reales adquiridos por el demandado.

ii) Infracción normativa de los artículos 140, 2012 y 2014 del Código Civil, debido a que esencialmente, este artículo establece taxativamente los conceptos y requisitos para la validez del acto jurídico, siendo contraproducente su aplicación deviniendo en infracción, puesto que para la nulidad del acto jurídico, el artículo 219 del Código Civil, señala en forma expresa las causales correspondientes, lo que en todo caso ha debido esgrimirse en la argumentación o motivación de la sentencia de vista. Asimismo, manifiesta que se ha infringido los artículos 2012 y 2014 del Código Civil, ya que, precisa que se constituye la infracción al interpretar erradamente estos preceptos legales, puesto que mediante el principio de publicidad registral, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

inscripciones, siendo que, actuó de buena fe teniendo conocimiento que el lote sub materia se encontraba a nombre de la asociación, y, que la demandante habiendo suscrito su escritura pública en el año dos mil uno, no logró inscribirlo ni posesionarse ni siquiera hasta la interposición de su demanda; por lo que, alega que el principio de buena fe pública registral, es aplicable a la adquisición que hace del bien materia de litis, porque al considerársele como tercero se presume su buena fe al haber adquirido el bien y haberlo registrado en la forma de ley.

iii) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 14 de la Constitución Política del Estado, indica que siendo ambos incisos, principios y derechos de la función jurisdiccional, es decir la observancia del debido proceso, a la tutela jurisdiccional y al no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso, por lo que, señala que al haberse declarado injustamente rebelde a la Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social, le ha causado indefensión, porque, si bien el derecho de defensa se encuentra íntimamente ligado al derecho de contradicción, frente a la parte contraria, no puede negarse que también puede oponerse a lo decidido por el juez, siendo típicos los casos en los que se alegue la transgresión al derecho que tiene el demandado, es decir a la adecuada motivación al emitirse las resoluciones judiciales.

iv) Inaplicación de los artículos 82, 84, 86 y 219 del Código Civil, señala que no se aprecia que el *A quo* ni el *Ad quem* hayan revisado convenientemente el Estatuto de la Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social, porque ésta es modificada en dos oportunidades, fundamentalmente para facultar al Presidente para disponer de los bienes -lotes- en adjudicación a favor de los



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

asociados de la misma Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social. Además, refiere que no se toma en cuenta para ningún aspecto las decisiones de la Asamblea General ni las facultades que tenía y tiene ésta como órgano supremo de la asociación, puesto que si el proceso, sustantivamente tiende a esclarecer hechos dentro de una asociación, no ha debido soslayarse la aplicación correcta de esta normatividad. Del mismo modo, alega que la aplicación directa, esencial y trascendente del artículo 219 del Código Civil no se ha efectuado por la Sala Superior, lo que hace que la sentencia de vista, carezca de una adecuada motivación en base a lo estipulado por el artículo en mención, porque a decir del artículo, el demandado no ha incurrido en ninguna de las siguientes causales de nulidad.

Quinto: Que, con respecto a las alegaciones expuestas en los ***literales i) y iii)***, este Supremo Tribunal, aprecia que el recurso no cumple con los requisitos de procedencia establecidos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, porque no se describe con claridad y precisión la infracción normativa en que hubiese incurrido la Sala Superior, así como tampoco se encuentra demostrado la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, observándose un recurso de casación que persigue en realidad que se realice una nueva calificación de los hechos, se revaloren medios probatorios y así obtener una decisión favorable al recurrente, a efectos de pretender que el acto jurídico consistente en la escritura pública de fecha doce de julio de dos mil doce, no se encuentra dentro de las causales de nulidad establecidas en el artículos 219 del Código Civil, todo lo cual, ameritaría un nuevo análisis de los hechos y de los medios de prueba; como si esta sede se tratara de una tercera instancia donde se puedan ventilar tales circunstancia por ser contrario a los fines y naturaleza de este



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

recurso. Asimismo, respecto a que se infracciona el artículo 437 del Código Procesal Civil, ya que la sentencia recurrida no se ha pronunciado sobre el emplazamiento defectuoso con la demanda a la Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social, habiéndose contravenido lo dispuesto en los artículos 431, 432, 433, 434 y 435 del citado Código, por haberse declarado rebelde a la referida asociación, habiendo impedido que ésta ejercite su derecho de defensa y a un debido proceso, esta Sala Suprema aprecia que en cuanto a la resolución número siete, de fecha siete de abril de dos mil quince, que rechaza por extemporáneo el escrito de contestación de la demanda presentado por la Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social, y que declara rebelde a la referida asociación, no ha sido materia de impugnación por ninguno de los demandados, por lo tanto, no se ha afectado en forma alguna su derecho de defensa de ninguna de las partes; pretendiendo con el cargo cuestionar la decisión de la Sala Superior, labor que se encuentra proscrita de realizar en sede casatoria por ser contrarios a los fines de la casación establecidos en el artículo 384 del Código Procesal Civil. Más aún, si se aprecia que el *Ad quem* ha señalado que *“puede verse a fojas doscientos treinta y siete que la representante de la asociación se ha apersonado a juicio debidamente conforme aparece de la resolución trece que corre a fojas doscientos treinta y siete no haciendo mayores cuestionamientos respecto a su notificación” (sic)*. Así las cosas, no se advierte infracción normativa alguna de los artículos denunciados, ya que, lo alegado por el recurrente carece de base real, al no advertirse la concurrencia de vicios insubsanables que afecten el debido proceso. En suma, se observa una resolución suficientemente motivada que resuelve la causa conforme al mérito de lo actuado y al derecho, cumpliendo con las garantías del debido proceso y con lo señalado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

Civil, razón por la cual, estos extremos del recurso no pueden ser amparados.

Sexto: Que, con respecto a las alegaciones expuestas en los *literales ii) y iv)*, esta Sala Suprema aprecia que las sentencias de vista como la apelada, han sido emitidas con arreglo a Ley y al mérito de lo actuado, exponiendo los motivos de su decisión respecto a la controversia, materia de litis. Por otro lado, en cuanto a que se han infringido los artículos 2012 y 2014 del Código Civil, ya que, precisa que se constituye la infracción al interpretar erradamente estos preceptos legales, puesto que mediante el principio de publicidad registral, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, siendo que, actuó de buena fe teniendo conocimiento que el lote sub materia se encontraba a nombre de la asociación, y, que la demandante habiendo suscrito su escritura pública en el año dos mil uno, no logró inscribirlo ni posesionarse ni siquiera hasta la interposición de su demanda, este Supremo Tribunal advierte que el Colegiado Superior ha llegado a la conclusión que *“teniendo en cuenta que la Asociación de Vivienda representada por su Presidente Urbano Guzmán Argandoña transfiere lote el lote Sub Litis, mediante escritura pública de fecha doce de julio del dos mil doce al demandado Simeón Alanya Enciso, quien dicho sea de paso tenía la condición de secretario de la Junta Directiva según partida registral N° 11002688 de folios doscientos tres, donde el demandado figura claramente como “Secretario de la Asociación” no podemos entonces hablar propiamente de buena fe, porque se entiende que este como directivo tenía conocimiento de que el lote sub Litis estaba transferido vía adjudicación a la demandante” (sic)*. Asimismo, se debe tener en cuenta que el *Ad quem* ha establecido que *“el derecho a inscribir o no*



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

una escritura es voluntario e imprescriptible, ya que conforme nuestra legislación estamos hablando de un acto que no es obligatorio, y si bien perfeccionar la transferencia es para cumplir la formalidad, la inscripción de la transferencia no es una obligación que afecte el acto jurídico de transferencia” (sic). De otro lado, en cuanto a que no se aprecia que el A quo ni el Ad quem hayan revisado convenientemente el Estatuto de la Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social, porque ésta es modificada en dos oportunidades, fundamentalmente para facultar al Presidente para disponer de los bienes -lotes- en adjudicación a favor de los asociados de la misma Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social, al respecto, este Supremo Tribunal debe señalar que las referidas alegaciones no han sido planteadas en su debida oportunidad (en el recurso de apelación), por lo que, su plazo para invocarlas precluyó, advirtiéndose que la parte recurrente, lo que realmente pretende es obtener un resultado favorable. Máxime, si el Juez en la sentencia de primera instancia ha indicado que “en el caso de autos la Asociación de Vivienda San Valentín de Interés Social, otorgó facultades atribuidas a su Presidente se establece: "MODIFICACION DE ESTATUTOS: Por acta de asamblea general extraordinaria del 15-12-2002, se aprobó la modificación de los estatutos, quedando redactado el artículo 62 de la siguiente manera: Corresponde al Presidente o a quien lo reemplace estatutariamente, entre otras facultades: (...), y podrá celebrar toda clase de contratos de adjudicación de terrenos y/o lotes a sus asociados, con su sola intervención, firmando y suscribiendo minutas, escrituras públicas y demás documentos necesarios sobre el particular" autorizando en vía de ratificación a los ex-directivos María Lupe Melgarejo Mamani, Ex- Presidenta y Rubby Petronila Barcés Catacora Ex-Secretaria, la facultad de haber otorgado escrituras públicas de adjudicación de lotes a favor de los



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

socios; marco normativo estatutario que faculta al Presidente de la Asociación para la Adjudicación de Lotes a sus asociados, supuesto de hecho que la Asociación a través de su Presidenta y la Secretaria, ha materializado, con la adjudicación a favor de la demandante con fecha veintitrés de enero del dos mil uno” (sic). Siendo ello así, la sentencia vista contiene una motivación coherente, precisa y sustentada en base a los hechos invocados, ya que, conforme señalan las sentencias de primera y segunda instancia, el acto jurídico de adjudicación, celebrado mediante escritura pública de fecha doce de julio de dos mil doce, resulta nulo al incurrir en las causales de nulidad previstas en el artículo 219 del Código Civil, por lo que, la demandante tiene derecho a que se declare nula la mencionada escritura pública y a la reivindicación del bien materia de litis. Así las cosas, no se advierte infracción normativa alguna de los artículos denunciados, razón por la cual este extremo del recurso también debe ser desestimado.

Por los fundamentos expuestos y de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas trescientos setenta y cuatro, por **Simeón Alanya Enciso**, contra la sentencia de vista de fecha siete del mismo mes y año, obrante a fojas trescientos cincuenta y ocho; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Dunia Yaneth Flores Soncco, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Távora Córdova. SS.**

TÁVARA CÓRDOVA

HUAMANÍ LLAMAS



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 4414-2017
MOQUEGUA
Nulidad de Acto Jurídico**

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

SÁNCHEZ MELGAREJO

Jbs/Csa