



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

SUMILLA: *No es posible cuestionar la validez de una escritura pública otorgada en virtud de una resolución judicial firme, mediante la pretensión de nulidad de acto jurídico, ya que dicha escritura pública no fue otorgada por voluntad de los contratantes sino por mandato judicial.*

Lima, veintiuno de diciembre
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número mil seiscientos veintiocho – dos mil diecisiete, efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la presente sentencia.-----

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Yessenia Soledad Huayta Macotela a fojas ochocientos once, contra la sentencia de vista de fojas setecientos ochenta, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nazca de la Corte Superior de Justicia de Ica, que revocó la sentencia apelada de fojas setecientos diez, de fecha catorce de junio de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda en todos sus extremos, sobre nulidad de acto jurídico; reformándola declararon improcedente dicha demanda.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas ciento diez del cuaderno de casación, de fecha trece de marzo de dos mil dieciocho, ha estimado declarar procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa de derecho material y excepcionalmente por infracción normativa de derecho procesal. La recurrente ha denunciado: **1) La infracción normativa de los artículos 140 y 219 del Código Civil**, sosteniendo que es posible pretender la nulidad de una escritura pública otorgada por un órgano jurisdiccional, ya que no existe norma expresa que lo



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

prohíba; agrega que tal criterio ha sido establecido en la Casación número 2952-2003-Lima, en la que se ha señalado que el hecho que en un proceso judicial se pretenda el otorgamiento de escritura pública, no impide que en otro proceso se pretenda la declaración de invalidez del acto jurídico contenido en dicha escritura pública, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios; en consecuencia, se ha interpretado erróneamente las citadas normas, puesto que ninguna de ellas impide solicitar la nulidad de una escritura pública otorgada por un órgano jurisdiccional; y, excepcionalmente **2) Por la causal de infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.**-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación interpuesto es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que por escritos de fojas ochenta y cuatro y ciento ocho, Benita Macotela Taipe, en representación de Yessenia Soledad Huayta Macotela, interpone demanda civil contra Justa Justina Calvo Acuña, en su condición de ex presidenta de la Asociación de Vivienda “La Unión Majorito”; Asociación de Vivienda “La Unión Majorito”; Celso Flores Quispe, en su condición de ex presidente de la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229; Leoncio Carlos Quispitupa Bracamonte, en su condición de ex gerente de la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229, y la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229; peticionando:

Pretensión principal: La nulidad del acto jurídico de otorgamiento de escritura pública de fecha dieciocho de abril de dos mil, otorgada por el Juzgado Mixto de Vista Alegre en rebeldía de la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229, a favor de la Asociación de Vivienda “La Unión Majorito”, respecto del predio denominado Paraje Majoro, ubicado en la Panamericana Sur kilómetro 447.50, frente al Aeropuerto María Reich, distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca, departamento de Ica, con un área de sesenta mil



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

quinientos diecinueve punto seiscientos veinticinco metros cuadrados (60,519.625 m²).

Pretensiones accesorias: **a)** La cancelación de los Asientos C-4 y C-5 de la Partida número 40025834 y 10-B y B-00011 de la Partida número 11001877 de los Registros Públicos de Nazca; **b)** El pago de la suma de trescientos mil soles (S/.300,000.00) por concepto de indemnización por daños y perjuicios; más intereses legales. Alega, en síntesis, que la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229, era propietaria del terreno rústico denominado Paraje Majoro, ubicado en la Panamericana Sur kilómetro 447.50, distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca, departamento de Ica, con un área de sesenta mil doscientos cuatro punto noventa y tres metros cuadrados (60,204.93 m²); posteriormente, la mencionada cooperativa transfirió dos lotes de terreno ubicados dentro del mencionado inmueble de mayor extensión, constituidos por el lote número 03 de la manzana A, con un área de setecientos cincuenta y dos metros cuadrados (752 m²), y por el lote número 03 de la manzana B, con un área de setecientos noventa y tres punto sesenta metros cuadrados (793.60 m²), a favor de Plutarco Lobatón Tubilla; agrega que a través del contrato de compraventa de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y seis, adquirió el terreno ubicado en la manzana A, lote número 03, urbanización La Unión, Sector Majoro, distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca y departamento de Ica, de sus anteriores propietarios Plutarco Lobatón Tubillas y su cónyuge Tomasa Injante Andrade de Lobatón; y por contrato de promesa de venta de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, formalizado por escritura pública de fecha dieciséis de noviembre de dos mil, adquirió el terreno ubicado en manzana B, lote número 03, urbanización La Unión, Sector Majoro, distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca y departamento de Ica, de sus anteriores propietarios Plutarco Lobatón Tubillas y su cónyuge Tomasa Injante Andrade de Lobatón; asimismo refiere que mediante contrato de compraventa de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y ocho, formalizado por escritura pública de fecha



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

dieciocho de abril de dos mil, la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229, transfirió a la Asociación de Vivienda “La Unión Majorito” el inmueble de mayor extensión ubicado en la urbanización La Unión dentro del cual se encuentran los dos lotes de terreno adquiridos; por lo que la mencionada cooperativa ha transferido parte de un bien inmueble que no le pertenece, ya que los dos lotes de terrenos fueron adquiridos con anterioridad a la celebración del cuestionado acto jurídico; en consecuencia, el acto de transferencia celebrado entre la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229 y Asociación de Vivienda “La Unión Majorito” sobre los predios de *litis* adolece de nulidad, por las causales de falta de manifestación de voluntad del agente, fin ilícito, simulación absoluta y por contravenir las normas que interesan al orden público y a las buenas costumbres.-----

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza, la jueza de la causa, mediante sentencia de fojas setecientos diez, de fecha catorce de junio de dos mil dieciséis, declaró infundada la demanda. Como fundamento de su decisión señala que en el cuestionado contrato de compraventa de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y ocho, se advierte la voluntad expresa de las partes para celebrar dicho contrato; si bien el mencionado contrato fue celebrado antes de que se inscriba la compradora -Asociación de Vivienda “La Unión Majorito”- en los Registros Públicos; sin embargo, esta ha realizado actos concretos que expresan su decisión de ratificar tácitamente el contrato celebrado; asimismo precisa que el inmueble de mayor extensión fue adquirido por la Asociación de Vivienda “La Unión Majorito”, en virtud al acuerdo adoptado por sus asociados en la Asamblea General Extraordinaria realizada el diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho; por tanto, la finalidad del cuestionado acto de transferencia no fue despojar a los socios de la posesión de los lotes asignados por la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229, sino agilizar los trámites de regularización de cambio de uso y habilitación urbana del terreno de mayor extensión, independizar los lotes de



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

terreno a nombre de cada socio, regularizar y demarcar las áreas que correspondan a las calles, áreas verdes, local comunal, losa deportiva, colegio inicial, capilla y otros, todo lo cual fue aprobado en la mencionada asamblea. De otro lado, refiere que la demandante no ha acreditado el acuerdo simulatorio ni el propósito de engañar a terceros; finalmente indica que la actora ha tenido conocimiento de los acuerdos asociativos para la regularización y habilitación de los lotes, pues suscribió el acta de la Asamblea General Extraordinaria realizada el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y ocho; en consecuencia, la actora no ha demostrado que el cuestionado acto de transferencia adolezca de alguna de las causales de nulidad del acto jurídico invocadas.-----

TERCERO.- Apelada la mencionada resolución, la Sala Superior, mediante sentencia de fojas setecientos ochenta, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, revoca y reformándola declara improcedente la demanda. Como sustento de su decisión señala que, a través de la demanda postulada, la accionante pretende la nulidad de la escritura pública otorgada el dieciocho de abril de dos mil por el Juzgado Mixto de Vista Alegre a favor de la Asociación de Vivienda “La Unión Majorito”. La escritura pública fue otorgada en virtud al mandato contenido en la sentencia firme de fecha veinte de marzo de dos mil, que declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública; por lo que no es posible solicitar la nulidad de la cuestionada escritura pública bajo las causales de nulidad del acto jurídico previstas en el artículo 219 del Código Civil, dado que fue emitida merced a un mandato judicial firme; asimismo señala que existen vías legales adecuadas para cuestionar una resolución judicial que tiene la calidad de cosa juzgada; en consecuencia, la demanda postulada deviene en improcedente conforme al artículo 427 inciso 5 del Código Procesal Civil, pues el petitorio es jurídicamente imposible.-----



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

CUARTO.- Conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa material y excepcionalmente por infracción normativa procesal, debiendo absolverse, en principio, la denuncia de carácter procesal, por las implicancias que podría tener su estimación, pues si se declara fundado el recurso por esta causal debería verificarse el reenvío, careciendo de objeto, en tal supuesto, el pronunciamiento respecto a la causal de infracción normativa material.-----

QUINTO.- En relación a la causal de infracción normativa procesal, debemos señalar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, reconoce: **1)** El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción; y, **2)** El derecho al debido proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales esenciales del procesado, principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; mientras que en la expresión carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación, etc.; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia, tales como la razonabilidad y proporcionalidad, con los cuales toda decisión judicial debe cumplir¹.-----

SEXTO.- Uno de esos contenidos que hacen parte del debido proceso es el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución, que asegura la publicidad de las razones que

¹ Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Exp. N° 02375-2012-AA/TC.



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

tuvieron en cuenta los jueces para emitir sus resoluciones, y 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.-----

SÉTIMO.- En el presente caso, consta que la ahora recurrente solicita la nulidad de la escritura pública otorgada el dieciocho de abril de dos mil por el Juzgado Mixto de Vista Alegre en rebeldía de la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229, a favor de la Asociación de Vivienda “La Unión Majorito”, respecto del predio denominado Paraje Majoro, ubicada en la Panamericana Sur kilómetro 447.50, frente al Aeropuerto María Reich, distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca, departamento de Ica, con un área de 60,519.625 m², por cuanto adolece de las causales del acto jurídico de falta de manifestación de voluntad, fin ilícito, simulación absoluta y contravención de las normas que interesan al orden público y a la buenas costumbres².-----

OCTAVO.- Asimismo, la cuestionada escritura pública fue otorgada en virtud a la sentencia firme emitida el veinte de marzo de dos mil, en el expediente número 00-006-140305JX01, en los seguidos por Asociación de Vivienda “La Unión Majorito” contra Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229, sobre otorgamiento de escritura pública, por la cual el Juzgado Mixto de Vista Alegre declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública, en

² Confróntese los escritos de demanda y subsanación obrantes a fojas ochenta y cuatro y ciento ocho respectivamente.



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

consecuencia ordenó que los representantes legales de la Cooperativa Agraria de Usuarios “Majoro” Limitada 229, cumplan con otorgar la correspondiente Escritura Pública de compraventa del terreno cuyas características y demás especificaciones técnicas obran en la correspondiente minuta de compraventa que obra en autos, bajo apercibimiento de ser otorgada por el Juzgado³.-----

NOVENO.- En consecuencia, la ahora recurrente pretende, vía nulidad de acto jurídico, cuestionar la validez de una escritura pública que fue otorgada en virtud de una resolución judicial que tiene la calidad de cosa juzgada; por lo que la demanda postulada contiene un petitorio jurídicamente imposible, toda vez que, a través de una pretensión de nulidad de acto jurídico, se pretende anular una escritura pública que fue otorgada por mandato judicial y no por voluntad de los contratantes; por consiguiente, la sentencia impugnada contiene una adecuada y suficiente motivación, pues la decisión adoptada es conforme al mérito de lo actuado y a derecho; razón por la cual debe desestimarse la infracción denunciada.-----

DÉCIMO.- En cuanto a la infracción normativa material, debemos señalar que, conforme a lo analizado precedentemente, la cuestionada escritura pública no constituye un acto jurídico en los términos del artículo 140 del Código Civil, toda vez que dicha escritura pública fue otorgada en virtud de una resolución judicial firme y no por voluntad de los contratantes; de ahí que no sea posible cuestionar su validez mediante la pretensión de nulidad de acto jurídico, sustentada en las causales previstas en el artículo 219 del Código Civil.-----

DÉCIMO PRIMERO.- En ese sentido, la decisión adoptada por la Sala Superior se sujeta al mérito de lo actuado y a derecho, toda vez que los artículos 140 y 219 del Código Civil no son aplicables al caso, ya que la cuestionada escritura

³ Confróntese la escritura pública de fecha dieciocho de abril de dos mil, obrante de fojas veintiocho a cuarenta y nueve.



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

**CASACIÓN 1628-2017
ICA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

pública fue otorgada merced a un mandato judicial firme y no por voluntad de los contratantes; por consiguiente, la infracción denunciada debe desestimarse.-----

Por los fundamentos expuestos, y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Yessenia Soledad Huayta Macotela a fojas ochocientos once; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas setecientos ochenta, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nazca de la Corte Superior de Justicia de Ica; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Yessenia Soledad Huayta Macotela contra Celso Flores Quispe y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otros; y *los devolvieron*. Ponente Señor Ordóñez Alcántara, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Gom/Kpf/Aar