



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

SUMILLA: En virtud del principio dispositivo, el proceso civil se promueve solo a iniciativa de parte, la que debe invocar legitimidad e interés. Sin embargo, su correcta interpretación debe efectuarse considerando por un lado, que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o una incertidumbre jurídica, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia conforme lo dispone el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y por otro, que – como lo dispone el artículo VII- el juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o la haya sido erróneamente

Lima, seis de junio
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número tres mil doscientos quince - dos mil dieciséis, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, oídos los informes orales y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Santiago Corbacho Montesinos** contra el auto de vista número treinta y uno, de fecha quince de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas ochocientos ochenta y ocho, que: i) confirmó el auto contenido en la resolución número dieciséis de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, que declaró improcedentes las nulidades deducidas



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

por el demandante; y, ii) confirmó la resolución número diecinueve de fecha veinte de mayo de dos mil quince en el extremo que declaró fundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa; y, la revocó en el extremo que declaró fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante; y, reformando dicho extremo la declaró infundada, en los seguidos por el recurrente contra la Municipalidad Distrital de San Bartolo y otros, sobre nulidad de acto jurídico.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha treinta de abril de dos mil trece, Santiago Corbacho Montesinos interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra la Municipalidad Distrital de San Bartolo, representado por su alcalde Jorge Luis BarthelMESS Camino, así como contra Ricardo Germán Valderrama Cueva y Racso Gerardo Guillermo Miro Quesada Vegas. Como pretensiones de su demanda solicitó la nulidad de la escritura pública de compraventa de bien inmueble de fecha cinco de octubre de dos mil doce (Kardex N° 340) celebrado entre los demandados ante el Notario Público Germán Patrón Balarezo; así como del acta de la comisión de subasta de adjudicación de lote de terreno, de fecha cinco de octubre de dos mil doce de la Municipalidad Distrital de San Bartolo; y, como pretensión accesoria acumulativa la restitución del predio y en ejecución de sentencia el lanzamiento de los demandados del predio en litigio.

Como argumentos de su demanda sostiene que es propietario del inmueble denominado “*El Mirador*” ubicado en el distrito de Punta Negra, kilómetros cuarenta y dos, cuarenta y tres y cuarenta y cuatro margen



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

izquierda de la Panamericana Sur, autopista Lima - Pucusana de un área de “61.08989.41 hectáreas”. Alega que su propiedad surge como consecuencia de un proceso judicial seguido en el Juzgado de Paz Letrado de Lurín (expediente N° 132-2008-NC), proceso judicial que una vez concluido le permitió la protocolización de una escritura imperfecta respecto de dicho predio ante el Notario Público Manuel Noya de la Piedra.

Sin embargo, el cinco de octubre del año dos mil doce, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Bartolo adjudicó el lote doscientos uno de las Pampas de San Bartolo a favor de los demandados, formalizando ese mismo día la escritura pública de compraventa (Kardex N° 340), pese a que ese lote es el mismo predio “El Mirador” que le pertenece, solo que la municipalidad en contubernio con los codemandados pretenden despojarlo de su propiedad. Y dado, que el acto jurídico suscrito entre los codemandados tiene un fin ilícito y es contrario al orden público y a las buenas costumbres, pues no se puede vender o adjudicar un predio que no es propiedad de la municipalidad, es nulo.

2. Excepciones

2.1 Formulada por la Municipalidad Distrital de San Bartolo

Mediante escrito de fecha veintinueve de mayo de dos mil trece, obrante a fojas ciento once, la Municipalidad Distrital de San Bartolo, representado por su alcalde, formula las excepciones de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, falta de legitimidad para obrar del demandante y falta de agotamiento de la vía administrativa, con los siguientes argumentos: i) En la demanda no se



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

precisa la ubicación catastral o física del predio El Mirador, lo que limita la posibilidad del demandado de refutar válidamente la pretensión del actor, ii) Que existe incongruencia entre los documentos y las pretensiones, iii) El tres de enero de dos mil trece el demandante ha formulado nulidad respecto de la subasta de adjudicación del lote de terreno al cual él denomina El Mirador, y sobre lo allí resuelto, ha interpuesto recurso de apelación, por lo que el trámite todavía está en segunda instancia [administrativa], iv) Que la Municipalidad Distrital de San Bartolo no se encuentra vinculada por alguna relación jurídica material sobre el inmueble que el demandante denomina El Mirador, kilómetros 42, 43 y 44 margen izquierda de la Panamericana Sur, Autopista Lima - Pucusana, y que luego syndica como lote doscientos uno de la lotización Pampas de San Bartolo.

2.2. Formulada por Ricardo Germán Valderrama Cueva

Mediante escrito de fecha seis de junio de dos mil trece, obrante a fojas ciento cincuenta, el demandado Ricardo Germán Valderrama deduce excepción de incompetencia e incapacidad del demandante, alegando que: i) La demanda incoada debería ser ventilada, como corresponde, en la vía contencioso administrativa y no en la civil, ii) Que efectivamente habría incapacidad del demandante, toda vez que sus aparentes derechos reales, en el supuesto caso de amparar su pretensión fundado en una sentencia de Protocolización de Título Imperfecto, expediente N° 132-2008-NC, no son suficientes para interponer la presente demanda de nulidad, toda vez que el demandante no ostenta ningún derecho inscribible que haya sido motivo de transferencia de derechos reales, que ameriten su inscripción registral y por ende un derecho pendiente a ser reconocidos en este proceso de conocimiento.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

2.3. Formulada por Racso Gerardo Guillermo Miro Quesada Vegas

Mediante escrito de fecha seis de junio de dos mil trece, el codemandado Racso Gerardo Guillermo Miro Quesada Vegas con los mismos argumentos deduce excepción de incompetencia e incapacidad del demandante. Asimismo, con escritos de fechas ocho y nueve de julio, y del doce de agosto de dos mil trece, el demandante absuelve las excepciones solicitando se declaren infundadas.

3. Trámite del Proceso

Mediante escrito de fecha primero de diciembre de dos mil catorce, el demandante solicita la nulidad de la resolución número tres de fecha diecisiete de julio de dos mil trece, que admitió las excepciones deducidas por Racso Gerardo Guillermo Miro Quesada, puesto que las firmas no corresponden al excepcionante ni a su abogado. Asimismo, mediante escrito de fecha primero de diciembre de dos mil catorce solicita la nulidad de la resolución número uno, de fecha tres de junio de dos mil trece que admitió a trámite las excepciones deducidas por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Bartolo, porque tanto la firma del excepcionante como de su abogado no corresponden a sus firmas originales. Finalmente, y por el mismo motivo solicita la nulidad de la resolución número dos, de fecha diecisiete de julio de dos mil trece que admitió las excepciones de Ricardo Germán Valderrama Cueva

4. Resoluciones de Primera Instancia

4.1. Por resolución número dieciséis, de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, obrante a fojas quinientos veintiuno, el Juez de la causa declara improcedentes las nulidades solicitadas, puesto que el demandante no cuestionó, al momento de absolverlas, las excepciones formuladas. En consecuencia, de conformidad con el artículo 176 del



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

Código Procesal Civil, que precisa que las nulidades deberán hacerse valer en la primera oportunidad para hacerlo, desestimó dichas nulidades.

4.2. Por resolución número diecinueve, de fecha veinte de mayo de dos mil quince, obrante a fojas seiscientos ochenta, el Juez del Trigésimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, declaró fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante y de falta de agotamiento de la vía administrativa respecto de la pretensión de nulidad del acta de adjudicación, e infundada las demás pretensiones, por lo que dispuso anular todo lo actuado y dar por concluido el proceso. Como fundamento de su decisión señala que *“el demandante sustenta su pretensión en un documento denominado “protocolización de título imperfecto”, mediante el cual aparentemente fue declarado como titular de un supuesto terreno de “61,098 hectáreas” (sic), sin embargo, el referido documento no acredita que el terreno que el actor señala, sea el que alega en el presente proceso, en el cual la Municipalidad Distrital de San Bartolo en uso de sus atribuciones como gobierno local, y amparado en las normas legales vigentes, transfirió al codemandado Ricardo Valderrama Cueva, más aun si el referido documento de protocolización imperfecta no ha individualizado perfectamente el terreno sub litis, toda vez que solo hace referencia a un área de terreno denominado cerro El Mirador. Es más, según la partida registral N° 129885131 la Municipalidad Distrital de San Bartolo tenía derecho para transferirla.*

En cuanto a la falta de excepción de agotamiento de la vía administrativa, señala que dentro de las pretensiones del actor está la nulidad del acta de adjudicación, que es un acto administrativo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

efectuado por la Municipalidad Distrital de San Bartolo, en uso de sus atribuciones y facultades como gobierno local. En consecuencia, dado que dicha materia es competencia de la vía contencioso administrativo y no en el proceso civil, corresponde declarar fundada la excepción.

5. Recursos de Apelación

5.1. Por escrito de fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, el demandante, interpone **recurso de apelación contra la resolución número dieciséis**, de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, que declara improcedentes las nulidades deducidas, señalando que la resolución impugnada ha vulnerado el principio de vinculación y formalidad al no haberse pronunciado sobre el fondo de su pedido de nulidad, donde precisa que las excepciones presentadas por los demandados contienen firmas falsas tanto de los demandantes como de los abogados que suscriben las excepciones.

5.2. Por escrito de fecha dieciséis de junio de dos mil quince, obrante a fojas setecientos uno, el demandante también **interpone recurso de apelación contra la resolución numero diecinueve**, de fecha veinte de mayo de dos mil quince, con los siguientes fundamentos: *i)* que los excepcionantes han presentado sus escritos con firmas falsas tanto de sus abogados como de los litigantes, *ii)* que la resolución impugnada carece de una motivación judicial adecuada, puesto que el a quo no señala en forma expresa los fundamentos fácticos y jurídicos que sustenten su decisión, *iii)* que el a quo ha realizado una interpretación sesgada y a la vez errónea del contenido de la resolución de vista de fecha dos de setiembre de dos mil catorce, expedida por esta Sala, donde se señala que los argumentos vertidos en la excepción de falta de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

legitimidad para obrar del demandante deben ser materia de pronunciamiento al resolver la situación de fondo y no a través de una excepción procesal, lo cual ha sido obviado por el a quo y con respecto a la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa, lo demandado se encuentra plenamente incluido dentro de la categoría de actos jurídicos, por cuanto no constituyen simples resoluciones de carácter administrativo, pues sus efectos tratan acerca de disposiciones de carácter patrimonial.

6. Resolución de Segunda Instancia

Por resolución de vista número treinta y uno, de fecha quince de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas ochocientos ochenta y ocho, los Jueces Superiores resolvieron: *i)* Confirmar el auto contenido en la resolución número dieciséis de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, que declaró improcedentes las nulidades deducidas por el demandante; *ii)* Confirmar la resolución número diecinueve de fecha veinte de mayo de dos mil quince en el extremo que declaró fundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa; y, la revocó en el extremo que declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante; y, reformando dicho extremo la declaro infundada.

En cuanto al auto que declaró improcedente las nulidades deducidas por el demandante señalaron que éste al absolver las excepciones formuladas por los demandados no alegó la nulidad de las resoluciones que admiten las excepciones bajo los mismos argumentos que ahora esgrime, por lo que, al no haberlos formulado en la primera oportunidad



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

que tuvo para hacerla, solo cabe declararlos improcedentes en atención al artículo 176 del Código Procesal Civil.

En cuanto a la resolución número diecinueve, que resolvió sobre las excepciones de falta de legitimidad y de agotamiento de la vía administrativo, señalaron que la demanda se encuentra sustentada en el hecho de que el actor afirma ser propietario del bien inmueble que fue objeto de subasta pública ante la Municipalidad Distrital de San Bartolo, por lo que le corresponde un pronunciamiento sobre el fondo, donde se deberá analizar este aspecto, por tanto la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante deviene en improcedente

En cuanto a la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa, señalaron que ante la Municipalidad Distrital de San Bartolo está pendiente de resolver un recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 049 - 2013-GM/MDSB de fecha ocho de enero de dos mil trece, por lo que la vía administrativa no está agotada, por otro lado, dentro de las pretensiones propuestas por el actor está la nulidad del acta de adjudicación de fecha cinco de octubre de dos mil doce, siendo que dicha acta es un acto administrativo efectuado por la Municipalidad Distrital de San Bartolo, que ya ha sido impugnada por el demandante ante la propia municipalidad, ella tendría que hacerse valer en la vía del proceso contencioso administrativo, consecuentemente al haberse incoado por la vía civil, debe ampararse la excepción propuesta.

III. RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema por resolución de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, declaró procedente el recurso por las siguientes causales:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico

i) Infracción de los artículos IV, VII y IX del Título Preliminar, 50 incisos 6, 122 incisos 3 y 4, 171 y 176 del Código Procesal Civil, artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, al haber sido expuestas las referidas infracciones con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ellas en la decisión impugnada, bajo los siguientes argumentos que, no se debió desestimar la nulidad de las resoluciones número uno, dos y tres aplicando los artículos 171 y 176 del Código Procesal Civil, por cuanto al momento de absolver el traslado de las excepciones no tenía conocimiento que los escritos que las contienen tienen firmas falsas; lo que además constituye una vulneración al principio procesal de vinculación y formalidad, y a la adecuada motivación de las resoluciones. Precisa que, no se ha tenido en cuenta que ha acreditado que los escritos de excepciones contienen firmas falsas. Señala que, no existe adecuada motivación, por cuanto no se ha mencionado los argumentos expuestos al absolver las excepciones remitiéndose únicamente al contenido de los escritos de excepción. Agrega, que no se ha tenido en cuenta la conducta maliciosa de los codemandados, quienes deducen excepciones con escritos conteniendo firmas falsas. Indica que, la doctrina uniformemente está de acuerdo que la nulidad procesal declarada de oficio presupone que el acto viciado no sea posible de convalidación y que su procedencia solo se justifica en la protección de las garantías constitucionales del proceso, siendo una de las más importantes el respeto al debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva. Agrega que, al resolver la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa, el Ad quem ha obviado que el escrito sobre el que se ha pronunciado contiene firmas falsas tal como lo ha acreditado con la pericia grafo técnica realizada por la DIRINCRI.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero: De autos se aprecia que el recurrente denuncia que la resolución impugnada contiene vicios en su motivación (artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil), denuncia también infracción de los artículos 171 y 176 del Código Procesal Civil referidos a la trascendencia de las nulidades y oportunidad para su presentación, y finalmente, infracción a los principios contenidos en los artículos IV, VII y IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En ese contexto, este Colegiado Supremo analizará en principio la infracción referidas a los vicios de motivación.

Segundo: El recurrente, alega esencialmente que la resolución impugnada contiene vicios en su motivación, porque en ella no se mencionaron los argumentos expuestos al momento de absolver las excepciones, sino solo los expuestos en los escritos en los cuales se formularon. Además, que no se tuvo en cuenta la conducta maliciosa de los demandados que presentaron escritos con firmas falsas, tanto de los excepcionantes como de sus letrados.

Tercero: Sobre el particular, cabe precisar que la Constitución Política del Estado no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión. Tampoco garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de un pronunciamiento expreso y detallado (...) (STC N. ° 1230-2002-HC/TC), tal interpretación resulta coherente con el mandato constitucional previsto



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

en el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y con lo prescrito en el segundo párrafo del artículo 197 del Código Procesal Civil cuando señala que sin embargo, en las resoluciones solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenta su decisión". Es decir, deben considerarse debidamente fundamentadas las resoluciones que permitan conocer de modo suficiente cuáles han sido las razones de hecho y de derecho que sustentan la decisión.

Cuarto: En ese sentido, del razonamiento contenido en la resolución impugnada se advierte que la Sala Superior para confirmar la desestimación de las nulidades formuladas contra las resoluciones que admitieron las excepciones, sostiene que el demandante no cuestionó estas excepciones con los argumentos que luego utilizó para formular sus nulidades. Es decir, inobservó el mandato contenido en el artículo 176 del Código Procesal Civil, referido a la oportunidad para deducir nulidades. En consecuencia, la resolución impugnada en este extremo contiene las razones que justifican de modo suficiente el sustento de la decisión, motivo por el cual no se advierte afectación al derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, debiendo desestimarse el recurso en este extremo.

Quinto: En cuanto a las denuncias de infracción de los principios contenidos en los artículos IV y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, debe señalarse que el primero de dichos artículos regula el principio dispositivo. En virtud de él, el proceso civil se promueve solo a iniciativa de parte, la que debe invocar legitimidad e interés. Sin embargo, su correcta interpretación debe efectuarse considerando por un lado, que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o una incertidumbre jurídica, ambas con relevancia jurídica, haciendo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia, conforme lo dispone el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y por otro, que -como lo dispone el artículo VII- 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. En ese contexto, corresponde a las partes el derecho de acción y al juez conducir el proceso en atención a sus fines, garantizando una sentencia motivada y congruente con las pretensiones de las partes.

Sexto: Respecto a la denuncia de infracción de los artículos 171, 176 y IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que se sustentan en la formulación de excepciones con firmas falsas tanto de los demandados como de sus abogados, cabe precisar, como ya se señaló, que la Sala Superior declaró improcedentes los pedidos de nulidad formulados por el demandante, porque estos no fueron deducidos en la primera oportunidad que tuvieron para realizarlos conforme el mandato del artículo 176 del Código Procesal Civil. Lo que efectivamente tiene correlato con los hechos acreditados en este proceso, por cuanto las excepciones fueron interpuestas entre el veintiuno de mayo y el seis de junio de dos mil trece, respectivamente, y las nulidades fueron propuestas en diciembre de dos mil catorce, no obstante las absoluciones a las referidas excepciones fueron efectuadas en julio y agosto del año dos mil trece. Sin perjuicio de ello, cabe añadir, que tampoco existe en los actuados, sentencia judicial firme que concluya que tales firmas son falsificadas, por lo que al no advertirse infracción normativa de los artículos 171, 176 y IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, corresponde desestimar el recurso en este extremo.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

Sétimo: Que, la demanda interpuesta por el recurrente tiene como pretensión la nulidad de la escritura pública de compraventa de bien inmueble de fecha cinco de octubre de dos mil doce, respecto del lote doscientos uno de la Lotización Pampas de San Bartolo, celebrada entre los demandados ante el Notario Público Germán Patrón Balarezo, así como del Acta de la Comisión de Subasta de Adjudicación del lote de terreno de la Municipalidad Distrital de San Bartolo, todo ello, bajo los supuestos del artículo 219, incisos 2 y 3 del Código Civil. Si bien, ante la Municipalidad Distrital de San Bartolo, el recurrente ha deducido la nulidad de la subasta de adjudicación de lote de terreno designado como lote doscientos uno de la lotización Las Pampas, la misma que fue declarada improcedente mediante Resolución Gerencial N° 049-2013-GM/MDSB de fecha ocho de febrero de dos mil trece, y sobre la cual ha interpuesto recurso de apelación que estaba pendiente de resolver hasta la fecha de interposición de la demanda, resulta claro, que no impugna mediante este proceso civil resolución administrativa alguna, lo que si necesitaría como requisito el agotamiento de la vía administrativa previa, para su eventual y posterior tramitación mediante un proceso contencioso administrativo, sino más bien solicita la nulidad de una escritura de compraventa celebrada entre los demandados por las causales señaladas en su escrito de demanda. Es decir, pretende la extinción de una relación jurídica patrimonial de carácter civil, en consecuencia al advertirse vicios que afectan la congruencia de la resolución impugnada, pero que además se afectó el derecho de acción del recurrente, corresponde amparar el recurso en este extremo, y disponer que el proceso continúe su trámite conforme su estado, en aplicación también del principio "pro actione".

V. DECISIÓN



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3215 - 2016
LIMA
Nulidad de Acto Jurídico**

De conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil y 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas novecientos treinta y cinco, por **Santiago Corbacho Montesinos**, en consecuencia **NULA** la resolución de vista número treinta y uno, de fecha quince de abril de dos mil dieciséis, en el extremo que declaró fundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa, y actuando en sede de instancia, **REVOCARON** la resolución apelada, de fecha veinte de mayo de dos mil quince en dicho extremo; y **REFORMANDOLA**, declararon infundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa; **DISPUSIERON** que continúe el trámite del proceso según su estado, **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos por Santiago Corbacho Montesinos contra la Municipalidad Distrital de San Bartolo y otros; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Távora Córdova**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

SÁNCHEZ MELGAREJO

Jrs/Csa