



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Sumilla: *Se ha configurado la causal del artículo 219 inciso 8) del Código Civil, al advertirse que la adjudicación del inmueble sub litis a favor de la demandada, se habría logrado contraviniendo normas de Orden Público, en este caso, del artículo 21 del Reglamento de la Ley número 28275, Decreto Supremo número 018-2004-Vivienda, que exige que al ocho de julio de dos mil cuatro, la solicitante esté posesionado del inmueble sub litis; lo que evidentemente no ha ocurrido.*

Lima, doce de enero
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número cuatro mil novecientos seis - dos mil quince; en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

I.- ASUNTO: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **la demandante** [REDACTED] [REDACTED] de fojas seiscientos cincuenta y siete, contra la sentencia de vista, de fecha trece de noviembre de dos mil catorce, de fojas seiscientos veintisiete, emitida por la Tercera Sala Superior Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; que revoca la sentencia contenida en la Resolución número diecisiete, de fecha trece de mayo de dos mil catorce, de fojas quinientos diecisiete, que declara fundada en parte la demanda interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED] y Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otro; en consecuencia nulo el Contrato de Compra Venta a plazos con pacto de reserva de propiedad, contenido en la Escritura Pública de fecha nueve de enero de dos mil ocho suscrita ante la Notaría Lina Amayo Martínez, disponiéndose la cancelación del Asiento Registral 00003 de la Partida Electrónica P14048854 de la ORPP – Trujillo; y nula la cancelación de precio y levantamiento de reserva de propiedad, contenido en la Escritura Pública de fecha dieciocho de febrero de dos mil nueve, suscrita ante la Notaría Marianella S. Parra Montero, disponiéndose la cancelación de los asientos registrales originados números 004 y 0005 de la Partida



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Electrónica número P14048854 de la Oficina de Registros Públicos de Trujillo, respecto al inmueble materia de *litis*, este se encuentra plenamente individualizado y ubicado en el Lote 42, Manzana B-33 II Etapa del Sector Manuel Arévalo, actualmente Lote 42, Manzana 33 de la II Etapa del Sector Manuel Arévalo registrado en la Partida Electrónica número P14048854 de la Oficina de los Registros Públicos de Trujillo; asimismo, fundada en parte la demanda sobre indemnización por daños y perjuicios, en consecuencia, ordeno que los codemandados en forma solidaria cancelen a la demandante la suma de diez mil soles (S/ 10.000.00) a lo que deberá adicionarse los intereses legales generados desde la fecha en que se produjo el evento generador del daño moral; e infundada sobre daño patrimonial al no estar acreditado; consentida y ejecutoriada que sea la presente sentencia archívese en el modo y forma de ley; reformándola declararon **Infundada** la demanda interpuesta por [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] y Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otro”.-----

II.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Mediante Resolución de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas noventa y cinco del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de: **Infracción normativa de los artículos 139 incisos 2 y 3 de la Constitución Política del Perú, artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, I y VII del Título Preliminar, 123 y 197 del Código Procesal Civil, VII del Título Preliminar, 33, 35, 42, 896 y 899 del Código Civil, 6 y 10 de la Ley número 28275 y 21 del Reglamento de la Ley número 28275 aprobado por el Decreto Supremo número 018-2004-Vivienda**; alegándose que: i) El respeto de las normas que se han vulnerado origina que determine que la demandada [REDACTED] estuvo en posesión y no podía estarlo, por ser menor de edad, ya que en dicha fecha quienes ocupaban ilícitamente el bien, eran los sentenciados [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] por tanto dicha codemandada no era la persona que debía ser asumida como beneficiaria para la adjudicación de la propiedad, en



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

aplicación del artículo 21 del Reglamento de la Ley número 28275, en ese sentido, no podía adquirir en propiedad el bien en vía de regularización; ii) Ello origina la imposibilidad de cumplir con el requisito básico para adjudicar el bien, no puede celebrar de manera válida el contrato de compra venta cuya nulidad se peticiona, en calidad de compradora, por tanto, el mismo es nulo, lo que trae como consecuencia que sean nulos los actos que se generan en base al mismo, como el acto de cancelación de precio, las escrituras públicas que las contiene y las inscripciones registrales, por ser contrario a las normas de orden público, por haber existido un fin ilícito y su objeto era jurídicamente imposible; iii) En autos se encuentran las principales piezas procesales del Expediente número 234-2004 sobre usurpación, tramitado ante el Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de la Esperanza, en el que por resolución de fecha diecinueve de diciembre de dos mil cinco, se emitió sentencia condenatoria a los procesados [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] ordenándose la entrega del bien, lo que ha determinado que dichos sentenciados eran los poseedores del lote desde el veintiuno de mayo de dos mil cuatro (fecha en que usurparon el bien), hasta el veintisiete de junio de dos mil siete, (fecha en que se emitió la resolución emitida en última instancia por la Corte Suprema); en consecuencia, en atención a la cosa juzgada prevista en el artículo 123 del Código Procesal Civil, y dado que es contrario al contenido de la resolución de fecha diecinueve de diciembre de dos mil cinco y treinta de diciembre de dos mil cinco, emitidas por el Juzgado Mixto del Módulo Básico de la Esperanza, la resolución emitida el once de julio de dos mil seis por el Tribunal Unipersonal de la Segunda Sala Especializada en lo Penal de la Corte Superior de Justicia de La Libertad y la resolución de fecha veintisiete de junio de dos mil siete, expedida por la Primera Sala Penal Transitoria de la Corte Suprema.-----

III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: -----

El tema en debate radica en determinar si la Sala de Superior ha motivado de manera suficiente su decisión, ello teniendo en cuenta que se ha denunciado infracciones procesales, que en caso de desestimarse, se procederá a analizar las infracciones materiales, a fin de determinar si la adjudicación del inmueble *sub litis* a favor de la



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

demandada, cumple con los requerimientos del artículo 21 del Reglamento de la Ley N° 28275, Decreto Supremo N° 018-2004-Vivienda, que exige que al ocho de junio del dos mil cuatro, la solicitante lo esté posesionando.-----

IV.- ANÁLISIS: -----

PRIMERO.- Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que la demandante [REDACTED] pretende la nulidad del acto jurídico contenido en el Contrato de Compra Venta a Plazos con Pacto de Reserva de Propiedad, contenido en la Escritura Pública de fecha nueve de enero de dos mil ocho, y la cancelación del Asiento Registral 00003 de la Partida Electrónica P14048854 de los Registros Públicos de Trujillo; así como la Escritura Pública de cancelación de precio y levantamiento de reserva de propiedad de fecha dieciocho de febrero de dos mil nueve, y la cancelación de los asientos registrales originados números 00004 y 00005 de la Partida Electrónica número P14048854 de los Registros Públicos de Trujillo; más la indemnización por daños y perjuicios por el monto de cuarenta mil soles (S/ 40,000.00) que en forma solidaria deberán pagar los codemandados; sosteniendo que obtuvo la posesión del inmueble sito en el Lote 42, Manzana B-33, II Etapa del Sector Manuel Arévalo del Distrito de la Esperanza – Provincia de Trujillo, por traspaso de posesión de parte de Pablo Altez Paredes, desde fines del año mil novecientos noventa y ocho, a inicios del año mil novecientos noventa y nueve, hasta que fue despojada ilícitamente por [REDACTED] y [REDACTED] el veintiuno de mayo de dos mil cuatro, y que motivó a tener que denunciarlos penalmente por el delito de usurpación, proceso judicial que culminó en la Corte Suprema, con reserva de fallo condenatorio de tres años, a condición de que cumplan con las reglas de conducta, fijándose un pago de tres mil soles (S/ 3,000.00) por concepto de reparación civil y ordenándose que los sentenciados devuelvan a la agraviada el inmueble usurpado, lo que no se cumplió, por el contrario, el referido inmueble fue adjudicado por el Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada con fecha ocho de julio de dos mil cuatro, a favor de [REDACTED] hermana de la usurpadora [REDACTED] cuando tenía diecisiete años, nueve meses y trece



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

días de edad, habiendo declarado ante la Registro Nacional de identificación y Estado Civil (RENIEC) una dirección distinta a la que es materia de adjudicación.-----

SEGUNDO.- Por su parte, la demandada [REDACTED] contesta la demanda señalando que si bien es hermana de [REDACTED] desconocía la existencia del proceso penal en el que fue sentenciada su hermana y cuñado sobre el inmueble del cual es propietaria y que ha cumplido con todos los requisitos para ser adjudicada con el mismo.-----

Asimismo, el Banco de Materiales contesta la demanda señalando que la demandante no tiene legitimidad para obrar y que nunca tuvo relación alguna con la accionante.----

TERCERO.- Que, mediante Resolución de fojas quinientos diecisiete, de fecha trece de mayo de dos mil catorce, el *A quo* ha declarado fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico, en consecuencia nulo el contrato de Contrato de Compra Venta a plazos con Pacto de Reserva de Propiedad, contenido en la Escritura Pública de fecha nueve de enero de dos mil ocho suscrita ante la Notaría Lina Amayo Martínez, disponiéndose la cancelación del asiento registral 0003 de la Partida Electrónica 14048854 de los Registros Públicos de Trujillo; y, nula la cancelación de precio y levantamiento de reserva de propiedad, contenido en la Escritura Pública de fecha dieciocho de febrero de dos mil nueve, suscrita ante la Notaría Marianella S. Parra Montero, disponiéndose la cancelación de los asientos registrales originarios números 00004 y 00005 de la Partida Electrónica 14048854 de los Registros Públicos de Trujillo, respecto al inmueble *sub litis*, asimismo, fundada en parte la demanda sobre indemnización por daños y perjuicios; en consecuencia, ordenó que los codemandados en forma solidaria cancelen a la demandante la suma de diez mil soles (S/ 10,000.00), a lo que deberá adicionarse los intereses legales generados desde la fecha en que se produjo el evento generador del daño moral, e infundada sobre daño patrimonial al no estar acreditado; sustentando que el acto jurídico cuestionado es nulo por ser física o jurídicamente imposible y tener un fin ilícito, por cuanto [REDACTED] para ser beneficiaria con la adjudicación de un inmueble por parte del Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada, debía cumplir con los requisitos que señala el artículo 21 del Reglamento de la Ley número



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

28275, así lo señala la Escritura Pública que pretende su nulidad, así uno de los requisitos era haberse encontrado ejerciendo la ocupación del inmueble antes del ocho de julio de dos mil cuatro, sin embargo, ello no ha ocurrido, pues Fiorella Anais Cojal Alva, al haber nacido el veintiséis de setiembre de mil novecientos ochenta y seis, al ocho de julio de dos mil cuatro, era menor de edad y conforme lo establece el artículo 42 del Código Civil, no podía ejercer sus derechos civiles hasta cumplir los dieciocho años de edad, y siendo la posesión el ejercicio de uno o más deberes inherentes a la propiedad, conforme lo establece el artículo 896 del Código Civil, entonces no podía ejercer dicho derecho real por sí misma; lo que significa que al encontrarse [REDACTED] y [REDACTED] imposibilitados de titularse sobre el bien materia de *litis* (condenados por usurpación), se valieron de la demandada (hermana) para que sea ésta quien se titule sobre el referido bien inmueble que ocupaban ilícitamente. Asimismo, el *A Quo* ha determinado que el acto jurídico cuestionado es nulo por contravenir el orden público y buenas costumbres, pues el actuar de [REDACTED] ha contravenido el orden público, al haberse hecho adjudicar un inmueble de manera ilegal, al referirse ser la posesionaria cuando legalmente – al ser menor de edad – no podía haberlo sido al ocho de julio de dos mil cuatro y ha contravenido también las buenas costumbres, pues no actuó con buena fe, dado que se ha logrado acreditar que en realidad la posesionaria por usurpación era su hermana y quien había solicitado ante el Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) la adjudicación del inmueble era su cuñado y no ella.-----

CUARTO.- Que, por resolución de fojas seiscientos veintisiete, de fecha trece de noviembre de dos mil catorce, la Tercera Sala Superior Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad revoca la apelada que declara fundada en parte la demanda; y reformándola declaró infundada la demanda en todos sus extremos; sustentando que si bien un menor de edad no puede ejercer por sí mismos derechos al poseer una capacidad relativa, basada en su falta de discernimiento, también es cierto que sí es posible, pues llegada a cierta edad se tiene discernimiento sobre determinados hechos y por el cual la propia ley, le faculta a realizar los mismos; en el caso en concreto, la demandada Señora Cojal, al ocho de julio de dos mil



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

cuatro, contaba con diecisiete años y diez meses, prácticamente una mayor de edad, por lo que sí podía ejercer la posesión de un bien inmueble, al tener una perfecta distinción de las cosas. En ese sentido, la causal de imposibilidad jurídica debe ser revocada. Respecto de la causal de fin ilícito tampoco se llega a configurar, pues siendo el objeto materia de cuestionamiento los actos jurídicos de compra venta a plazos con pacto de reserva de propiedad y de cancelación de precio y levantamiento de reserva de propiedad, suscrita por parte del Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada a favor de la Señora Cojal, en forma onerosa, de conformidad con lo dispuesto por la Ley número 28275 y el artículo 21 de su Reglamento, el Decreto Supremo número 018-2004-Vivienda, es claro que la finalidad del otorgante es transferir a quién, a su criterio, ha acreditado su posesión antes del ocho de julio de dos mil cuatro, conforme se indica en la parte introductoria de las Escrituras Públicas respectivas, fijándose un precio referencial para efectos contributivos y de adjudicataria el de recibirlo para destinarlo a su vivienda, y ello [el fin] si está permitido y amparado por el ordenamiento jurídico. Finalmente señala que la nulidad virtual o tácita no se ha configurado.-----

QUINTO.- Que, se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa procesal y material. Teniendo en cuenta ello, es de advertirse que conforme lo dispone el artículo 396 del Código Procesal Civil, cuando se declara fundado el recurso de casación por vulneraciones a las normas que garantizan el debido proceso o las infracciones de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, en todos los supuestos se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita un nuevo fallo, mientras que si se declara fundado el recurso por las otras causales contempladas en el artículo 386 del Código Procesal Civil, la Sala Suprema actuando en sede de instancia deberá resolver el conflicto según su naturaleza. Es por ello, que la revisión de las causales por las que ha sido declarado procedente el recurso de casación debe comenzar por el análisis de la alegación de vulneración a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.-----



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

SEXTO.- Que, en lo que a la afectación al debido proceso concierne, corresponde precisar que es un derecho complejo, pues, está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho – incluyendo el Estado – que pretendan hacer uso abusivo de éstos. Como señala la doctrina procesal y constitucional, “por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa. (Faúndez Ledesma, Héctor. “El Derecho a un Juicio Justo”. En: Las garantías del debido proceso – Materiales de Enseñanza, Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, p. 17). Dicho de otro, el derecho al debido proceso constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen, la tutela procesal efectiva, la observancia de los principios o reglas básicas y de la competencia predeterminada por Ley, así como la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad y razonabilidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales de las partes (derecho de acción, de contradicción) entre otros. -----

SÉTIMO.- Que, bajo ese contexto dogmático, la causal de infracción normativa procesal denunciada se configura entre otros supuestos en los casos en los que en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento o si la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente a la naturaleza del proceso, en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento.-----

OCTAVO.- Que, la recurrente alega su afectación al debido proceso, específicamente a la debida motivación de las resoluciones, cuando señala que la demandada [REDACTED]



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

██████████ no podía estar en posesión del bien inmueble *sub litis*, por cuanto era menor de edad y como tal no podía ejercer dicho acto.-----

En atención a ello, debemos precisar que el argumento de la recurrente no está relacionado estrictamente con aspectos procesales – en este caso – como el de motivación, sino a un cuestionamiento sustantivo, regulado por el Código Civil, referido a nuestros ejercicios civiles. Por tanto, este extremo debe **desestimarse**.----

NOVENO.- Que, en lo referente a la **infracción material**, tenemos que del escrito de casación interpuesto por la recurrente, se rescata de sus fundamentos que la Sala de Revisión no habría tenido en cuenta que al ocho de julio de dos mil cuatro, los que posesionaban el inmueble *sub litis*, eran los sentenciados ██████████ y ██████████ por lo que ██████████ no podía ser la persona beneficiada con la adjudicación de la propiedad, ello de conformidad con el artículo 21 del Reglamento de la Ley número 28275.-----

DÉCIMO.- Que, el artículo 6 de la Ley número 28275 establece: “*Autorícese al Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada para que regularice la titularidad de la propiedad de las personas que a la fecha de promulgación de la presente ley ocupan los inmuebles transferidos en virtud de la Ley número 26969 y su complementaria Ley número 27044 que corresponde a la cartera ENACE/COLFONAVI y del Decreto Supremo número 016-03-Vivienda, así como cualquier otra titularidad que corresponda a cualquier cartera de crédito en la cual el Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada es o será acreedor o administrador de la misma, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas por el Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada para el otorgamiento del crédito para la adquisición de la vivienda, según sea el caso*”. Asimismo el artículo 20 del Decreto Supremo número 018-2004-Vivienda, Reglamento de la Ley número 28275, prescribe: “*Respecto de los predios comprendidos en los alcances del artículo 6 de la Ley, podrán acogerse al proceso de regularización de propiedades las siguientes personas: 1. Los propietarios de las citadas unidades inmobiliarias, que cuenten con instrumento de transferencia a su favor otorgados por EMADIPERU, ENACE, BANVIP, UTE FONAVI, ORDESUR, CONEMINSA u otra institución comprendida en las disposiciones legales a que se*



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

refiere el artículo 6 de la Ley; que no han incurrido en causal de resolución o rescisión de los respectivos contratos; 2. Los ocupantes de predios que no cuenten con documentos que acrediten la transferencia a su favor. (...)” Por su parte el artículo 21 del Reglamento, señala: *“Para efectos de la aplicación de los incisos 2 y 3 del artículo anterior, la ocupación deberá haberse ejercido al ocho de julio de dos mil cuatro, debiendo cumplir los siguientes requisito: (...)*” En efecto, la Ley número 28275 – Ley Complementaria de Contingencia y de Reestructuración por Préstamo otorgados por el *Banco de Materiales Sociedad Anónima Cerrada*, reglamentado por el Decreto Supremo número 018-2004-Vivienda, exige un requisito esencial para la regularización de propiedades, la acreditación que al ocho de julio de dos mil cuatro, el solicitante esté ocupando el bien inmueble.-----

UNDÉCIMO.- En virtud de lo expuesto precedentemente y habiéndose examinado lo actuado en el presente caso, esta Sala Suprema llega a la conclusión que la Sala de vista habría interpretado de manera sesgada las disposiciones del artículo 21 del Decreto Supremo número 018-2004-VIVIENDA, Reglamento de la Ley número 28275, al desestimar la pretensión con argumentos poco sustentados legalmente como señalar que la causal de contravención de las normas de orden público y las buenas costumbres, también llamada nulidad tácita o virtual, no están configurados; empero, no se ha tenido en cuenta que: -----

a) La fecha de la usurpación por parte de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] (hermana y cuñada de la demandada [REDACTED]) sobre el inmueble de la accionante ocurrió con fecha veintiuno de mayo de dos mil cuatro.-----

b) La instauración de un proceso penal en contra de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] que concluyo con resultado favorable para la demandante, en la Corte Suprema con fecha veintisiete de junio de dos mil siete, avalando la declaración de reserva de fallo condenatorio por el periodo de tres (3) años sujetos a las reglas de conducta; lo que significa que la conducta de los denunciados habría configurado el tipo penal de Usurpación. -----



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

c) El acta de lanzamiento del inmueble *sub litis* de fecha dos de octubre de dos mil nueve, de fojas trescientos veinticinco, quedando ministrada la posesión con la agraviada (ahora demandante) [REDACTED] -----

d) La solicitud de fecha trece de noviembre de dos mil nueve, por el que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] requiere al Banco de Materiales SAC, la regularización de resolución de adjudicación de predio y transferencia a favor del ocupante, ello conforme a los dispositivos contenidos en la Ley número 28275 y el Decreto Supremo número 018-2004-Vivienda. -----

Con todas estas precisiones, se advierte que la demandada [REDACTED] no habría cumplido con el requisito esencial descrito en el décimo considerado, respecto a la acreditación de que al ocho de julio de dos mil cuatro, esté ocupando el bien inmueble *sub litis*, pues a dicha fecha la posesionaba doña [REDACTED] [REDACTED] quien perdió dicha posesión el veintiuno de mayo de dos mil cuatro, por la usurpación que iniciaran [REDACTED] y [REDACTED]. En suma, la adjudicación del inmueble *sub litis* a favor de la demandada [REDACTED] [REDACTED] se habría logrado contraviniendo normas de orden público, en este caso el artículo 21 del Reglamento de la Ley Número 28275, Decreto Supremo Número 018-2004-Vivienda, sancionando la ley con nulidad, al configurarse la causal del artículo 219 del Código Civil inciso 8 del Código Civil.-----

DUODÉCIMO.- Habiéndose configurado la causal de nulidad del artículo 219 inciso 8 del Código Civil, este Colegiado Supremo, actuará en sede de instancia, confirmando la apelada, haciendo la precisión que no comparte los argumentos expuestos por el *A Quo* para declarar fundada la demanda, referidos a la “edad” y al “domicilio”, pues como lo ha expuesto la Sala de Revisión, si es posible que un menor de edad pueda ejercer derechos posesionarios al tener discernimiento sobre determinados hechos y por el cual la propia ley, le faculta a realizar los mismos; asimismo, en lo que respecta al domicilio, la Ley no impide que una persona pueda tener más de un domicilio legal.

VI. DECISIÓN: -----

Por lo tanto, atendiendo a lo expuesto, corresponde amparar el recurso de casación conforme a lo señalado por el artículo 396 del Código Procesal Civil; por lo que



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

**CASACIÓN 4906-2015
LA LIBERTAD
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] [REDACTED] de fojas seiscientos cincuenta y siete; por consiguiente, **NULA** la Sentencia de Vista, de fojas seiscientos veintisiete, de fecha trece de noviembre de dos mil catorce; **y actuando en sede de instancia; CONFIRMARON** la sentencia de primera instancia de fecha trece de mayo de dos mil catorce, de fojas quinientos diecisiete en el extremo que declara **FUNDADA** la demanda por la causal del artículo 219 inciso 8 del Código Civil; **ORDENARON** se proceda conforme a los lineamientos expuestos en la presente resolución; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED] y otro, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otro; y *los devolvieron*. **Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-**

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA