



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

**CASACIÓN 615-2016
VENTANILLA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Sumilla: “Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien, cuya validez conforme se desprende del artículo 1625 del Código Civil, se encuentra supeditada al cumplimiento de una formalidad impuesta por ley (ab solemnitatem), y la no observancia acarrea su nulidad, tal y como lo prevé dicha norma”.

Lima, dieciséis de noviembre
de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número seiscientos quince – dos mil dieciséis, en la fecha y producida la votación conforme a ley, expide la siguiente sentencia: -----

1.- MATERIA DEL RECURSO: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas ciento sesenta y nueve por la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio del Interior, contra la sentencia de vista de fojas ciento cuarenta y cinco de fecha veintitrés de diciembre de dos mil quince expedida por la Sala Mixta Permanente de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, que revoca la sentencia apelada de fecha veinticuatro de agosto de dos mil quince corriente a fojas noventa y seis, que declara fundada la demanda de otorgamiento de Escritura Pública instaurada contra la Municipalidad Distrital de Ventanilla y reformando la misma la declara improcedente. -----

2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO: -----



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

**CASACIÓN 615-2016
VENTANILLA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Mediante resolución suprema de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, corriente a fojas treinta y seis del cuaderno de casación, se ha declarado **PROCEDENTE** el recurso por los siguientes agravios: **a) La infracción normativa procesal del inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**, bajo cuyo cargo se ha señalado que la Sala Superior al momento de resolver funda su motivación en dejar de lado la facultad de la administración pública para sancionar conductas que afecten la autonomía de la entidad, más aun, no tiene en consideración la finalidad del proceso judicial de otorgamiento de Escritura Pública, indicando, a través de una interpretación literal, que es necesario cumplir con la formalidad descrita en el artículo 1625 del Código Civil. **b) La infracción normativa procesal del inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**, bajo cuyo cargo se ha argumentado que el Colegiado Superior aplica indebidamente o interpreta erróneamente una norma, viciando el acto procesal contenido en la resolución que pone fin a la instancia judicial, tal como ha sucedido en la aplicación de los artículos 1412 y 1625 del Código Civil. **c) La infracción normativa del artículo 1412 del Código Civil**, bajo cuyo cargo se ha argüido que la finalidad del proceso de otorgamiento de Escritura Pública es formalizar la celebración de un acto jurídico y no la discusión sobre la validez o eficacia del acto jurídico, ya que la donación es un acto de liberalidad, por lo que no se puede condenar a la parte demandante por la renuencia de la parte demandada en no buscar una vía idónea que permita dar solución a la controversia. **d) La infracción normativa del artículo 1625 del Código Civil**, bajo cuyo cargo se ha alegado que la Sala de vista yerra al declarar improcedente la demanda, al indicar que en la donación de bien inmueble no puede trasladarse la validez del acto jurídico, pese a que ejecutorias supremas, como las Casaciones números 2069-01/AREQUIPA y 2952-03/LIMA, se han pronunciado al respecto. -----

3.- CONSIDERANDO: -----



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

**CASACIÓN 615-2016
VENTANILLA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

PRIMERO: Por escrito de fojas treinta y dos subsanado a fojas cuarenta y uno, Henmer Alva Neyra, en su condición de Procurador Público Adjunto a cargo de los asuntos judiciales de la Presidencia del Consejo de Ministros, interpone demanda en salvaguarda de los intereses del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, solicitando que se cumpla con otorgarles la Escritura Pública de Donación del inmueble constituido por los Lotes 9 de un área de cuatrocientos siete punto cuarenta metros cuadrados (407.40 m²), 10 de un área de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420.00 m²) y 11 de un área de cuatrocientos veinte punto siete metros cuadrados (420.07 m²), ubicados en la manzana C-9 de la ex Zona Comercial de Ventanilla, las mismas que se encuentran inscritas en las Partidas Registrales números P01281426, P01281425 y P01281427 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos. -----

SEGUNDO: Como fundamento de su pretensión, el accionante alega que mediante Acuerdo de Consejo número 163-2003 de fecha once de octubre de dos mil tres, la Municipalidad Distrital de Ventanilla dispuso donar a favor de la Compañía de Bomberos Voluntarios del Perú el área de terreno de mil doscientos cuarenta y siete punto cuarenta y siete (1247.47 m²), que los constituyen los lotes números 09, 10 y 11 de la Manzana "C 9" de la ex Zona Comercial del Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, que a su vez tienen las dimensiones antes descritas, y que con la finalidad de cumplirse con tal acuerdo el mencionado municipio a través de la minuta de fecha quince de marzo de dos mil cuatro otorgó a favor de tal agrupación en calidad de donación el referido predio, no obstante, pese a que ésta viene ejerciendo actos por posesión, no se ha cumplido con otorgar la Escritura Pública de Donación respectiva. -----

TERCERO: A través de la sentencia de vista de fecha veintitrés de diciembre de dos mil quince, el Colegiado de la Sala Mixta Permanente de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla al revocar la apelada y declarar improcedente la demanda, concluyó a la luz de lo dispuesto en el artículo 1625 del Código Civil, que la



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

**CASACIÓN 615-2016
VENTANILLA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

donación requiere de Escritura Pública para su validez, siendo sancionado con nulidad su inobservancia, por lo que no puede en modo alguno exigirse el cumplimiento de dicha formalidad al amparo del artículo 1412 del Código Civil, toda vez que los supuestos contemplados en esta norma, se refieren a contratos que no requieren una solemnidad para su existencia, situación que es todo lo contrario para la donación. -----

CUARTO: De los argumentos impugnatorios esgrimidos en el recurso de casación, se puede colegir que el debate que se propone en esta sede radica en establecer si la interpretación efectuada por el Colegiado Superior a los artículos 1412 y 1625 del Código Civil, para concluir que la pretensión demandada, resulta acertada o no en el caso concreto, y si tal decisión habría conculcado la finalidad del proceso de otorgamiento de Escritura Pública a que se contrae el primer dispositivo legal citado, pues en estos procesos, a decir del impugnante, no cabría la discusión sobre la validez o eficacia del acto jurídico. -----

QUINTO: Una de las normas que resulta determinante para la dilucidación de la *litis*, está constituida por la contenida en el artículo 1625 del Código Civil, el cual prevé que la donación de bienes inmuebles debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble donado, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad. -----

SEXTO: En materia contractual la forma constituye un elemento inescindible al contrato, por lo que si se tiene en cuenta el principio de libertad contractual, podemos distinguir a los contratos que se encuentran vinculados a una forma y a los que se encuentran elaborados de una forma libre. Dentro de la primera clasificación se admite a: **i)** La forma solemne (o llamada *ab solemnitate*), que exige el cumplimiento de una formalidad o requisito para la validez del negocio jurídico y que cuando se trata de una impuesta por la ley, ésta misma lo sanciona



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

**CASACIÓN 615-2016
VENTANILLA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

con nulidad su omisión, y **ii)** La forma probatoria (ad probationem), por medio del cual se prueba la existencia del negocio jurídico. -----

SÉPTIMO: Por definición legal, por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien, cuya validez conforme se desprende del artículo 1625 del Código Civil, se encuentra supeditada al cumplimiento de una formalidad impuesta por ley (ab solemnitatem), y la no observancia acarrea su nulidad, tal y como lo prevé dicha norma, la cual resulta concordante con lo previsto en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil, que dispone que es nulo el acto jurídico que no reviste la forma prescrita. -----

OCTAVO: Así las cosas, la pretensión instaurada sobre la base del artículo 1412 del Código Civil, que establece que se puede exigir el cumplimiento de una formalidad, en tanto ésta no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, deviene en improcedente por imposibilidad jurídica a tenor de lo previsto en el inciso 6) del artículo 427 del Código Procesal Civil, dado que en el caso concreto se ha determinado que estamos frente a una formalidad impuesta por la ley, que resulta medular para la constitución del acto jurídico de donación, debiendo subrayarse que aun cuando un escenario como el generado por un proceso de otorgamiento de Escritura Pública no sea el idóneo para discutir la validez de un negocio jurídico, ello no significa que el juzgador debe otorgar formalidad a todo documento que se le proponga, sino que debe ser analizado acuciosamente, dado que como en el caso concreto, se puede estar frente a la exigencia de una formalidad prevista por la ley para la validez del negocio jurídico. -----

NOVENO: En tal sentido, el razonamiento efectuado por el Colegiado Superior se ciñe al espíritu de los artículos 1412 y 1625 del Código Civil, toda vez que al no haberse dado cumplimiento a una formalidad de orden legal, la pretensión no puede ser acogida conforme lo ha determinado dicho Tribunal; en consecuencia,



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

**CASACIÓN 615-2016
VENTANILLA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

estando sustentada la denunciada violación a las garantías del debido proceso y a la adecuada motivación de las resoluciones judiciales contenidas en los incisos 3) y 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, en las normas de orden sustantivo antes anotadas, el recurso de casación debe ser declarado infundado.---

DÉCIMO: Independientemente de lo expuesto, es del caso destacar que la sentencia de vista ha sostenido que la Municipalidad Distrital de Ventanilla al contestar la demanda, señaló que mediante Acuerdo de Concejo número 0099-2011/MDV-CDV de fecha veintisiete de setiembre de dos mil once, varió la situación descrita en el Acuerdo de Concejo Nro. 163-2003/MDV-ALC, ya que estableció otorgar en afectación en uso por un plazo indeterminado a favor de la demandante, solo los lotes 10 y 11 de la Manzana C-9, que se encuentran ubicados en la ex Zona Comercial del Distrito de Ventanilla – Callao y que mediante Memorandum número 494-2013-MDV/GA de fecha veinticuatro de junio de dos mil trece el Equipo Patrimonial de la Municipalidad de dicho Distrito remitió un informe técnico donde se concluye que la demandante solo viene ocupando los lotes 10 y 11, más no el lote 09, toda vez que éste se encuentra en posesión de la Asociación de Pequeños Micro Empresarios “Corazón de Ventanilla”, en virtud a un contrato de locación de conducción, aspecto que no ha sido rebatido en modo alguno por la parte demandante a través de su escrito de fojas ochenta y seis. -----

Por tales consideraciones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas ciento sesenta y nueve por la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio de Interior; **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número dieciséis de fecha veintitrés de diciembre de dos mil quince obrante a fojas ciento cuarenta y cinco expedida por la Sala Mixta Permanente de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por la Presidencia del Consejo de Ministros contra la Municipalidad Distrital de Ventanilla, sobre Otorgamiento de Escritura



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

**CASACIÓN 615-2016
VENTANILLA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Pública; y los devolvieron. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor De La Barra Barrera por licencia de la Jueza Suprema Señora Cabello Matamala. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

ROMERO DÍAZ

MIRANDA MOLINA

YAYA ZUMAETA

DE LA BARRA BARRERA