



EXPEDIENTE N° : 00121-2020-0-0107-JR-CI-01
PROCEDENCIA : Juzgado Civil Transitorio de Utcubamba.
DEMANDANTE : Glenda Amparo Bustamante Tafur
DEMANDADO : Municipalidad Provincial de Utcubamba
MATERIA : Nulidad de Acto Jurídico
PONENTE : Gelner Morocho Núñez

SENTENCIA DE VISTA N° (161-2023)

La causales de nulidad invocadas y las existentes, siempre se presentan en el proceso de formación del negocio jurídico: a) presupuestos (antecedentes de la construcción del acto): sujetos y objetos; b) elementos (parte integrante de la construcción): manifestación de voluntad, que puede ser expresa o tácita; causa, que es el fin práctico que persiguen los sujetos; y, forma, aspecto externo del negocio jurídico; y, c) requisitos (complementos de la construcción): agente capaz (sujeto que puede actuar en tanto tiene capacidad jurídica); objeto física y jurídicamente posible (el bien debe poder cumplir con el resultado esperado tanto en el plano material como en el plano jurídico); fin lícito (la finalidad no debe ser contraria a la ley, al orden público y a las buenas costumbres); forma solemne (cuando la forma es indispensable para que el acto exista); y, voluntad sin vicios (que no exista error, dolo, violencia o intimidación). Al invocarse la ausencia de manifestación de voluntad y la de objeto físicamente y jurídicamente imposible, que ya han sido desvirtuados (ver puntos 6.7 y 6.8), lo que en el fondo se busca sería oponer una aparente posesión frente a un derecho de propiedad, en esos términos no pueden oponerse por la naturaleza de los títulos y porque no se ha incorporado como tema de debate; por tanto, lo demandado y lo señalado precedentemente son análisis diferentes, y que por principio de congruencia procesal no puede ser analizada en apelación de sentencia, si el a quo, expresamente no se pronunció y menos se demandó.

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTIUNO.

Utcubamba, catorce de diciembre
Del dos mil veintitrés.-

I. ASUNTO:

Es materia de apelación la sentencia contenida en la resolución **TRECE**, de fecha 10 de julio del 2023 (fs. 639-651), emitida por el Juzgado Civil Permanente de Utcubamba, que declaró infundada la demanda interpuesta por **GLENDAMPARO Bustamante Tafur**, contra la Municipalidad Provincial



de Utcubamba y la Policía Nacional del Perú, sobre Nulidad de Acto Jurídico, con costas y costos.

II. PRETENSIÓN, AGRAVIOS Y FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

La demandante **GLENDAMPARO Bustamante Tafur**, interpone recurso de apelación (fs. 666-682) en contra la resolución **TRECE**, de fecha 10 de julio del 2023, señalando como pretensión impugnatoria que esta sea revocada y/o alternativamente anulada. Como agravios señala:

- 2.1. La sentencia impugnada en error de derecho en la inaplicación del artículo 10° y 11° el Decreto Ley N° 23035, Ley que establece que el Estado y campesinos financiaran estudios y obras del Proyecto de Irrigación Magunchal, que conllevado a declarar infundada la demanda de nulidad de acto jurídico, e Aplicación indebida del art. 1539 del Código Civil, que conllevado a declarar infundada la demanda de nulidad de acto jurídico.
- 2.2. El Decreto Ley N° 23035 de fecha 07 de mayo de 1980, fue publicado en el diario oficial El Peruano, el 09 de mayo de 1980, según se advierte del Sistema Peruano de información Jurídica del Ministerio de Justicia, por consiguiente, la citada ley entró en vigencia a partir del 10 de mayo de 1980. A la fecha se encuentra vigente porque no ha sido derogado por otra ley o sentencia de inconstitucionalidad del Tribunal Constitucional, en consecuencia, la citada ley se encuentra vigente a la fecha y forma parte del ordenamiento jurídico peruano. Así entonces, se advierte con meridiana claridad que las tierras que se encuentra en el ámbito del Proyecto de Irrigación Magunchal están reservadas para su adjudicación a los campesinos asociados en el Comité de Irrigación y Promoción de la Margen Izquierda del Río Utcubamba, precisando que la ley no reconoce



la titularidad de dichas tierras a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, sino a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, por lo tanto, la municipalidad provincial de Utcubamba no es propietaria de las tierras que se ubican en el ámbito del Proyecto de Irrigación Magunchal, pese a que en la actualidad formen parte del caso urbano de la ciudad.

- 2.3.** Se ha configurado las causales de nulidad como son la falta de manifestación de voluntad y el objeto jurídicamente imposible, previstas en el artículo 219° inciso 1) y 3) del CC, en principio porque las resoluciones de alcaldía que contiene el acto jurídico de donación del predio litis han sido expedidas por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Utcubamba, asimismo, de las escrituras públicas que contiene el acto jurídico de donación se advierte que han sido otorgadas por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Utcubamba, es decir, el donante es la Municipalidad Provincial de Utcubamba.
- 2.4.** De acuerdo a lo prescrito en los artículos 10° y 11° del Decreto Ley N° 23035, se advierte que quien ejerce el dominio de las tierras que se ubican en el ámbito del Proyecto de Irrigación Magunchal reservadas para los asociados de CIPAMIRUT es la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura -actualmente el proceso de titulación de las tierras de dominio del Estado está a cargo de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Amazonas, por disposición de la Ley N° 31145, modificada por la Ley N° 31848-, ente estatal que no ha intervenido en la expedición de las resoluciones de alcaldía ni en el otorgamiento de las escrituras públicas materia de litis, por consiguiente, se configura la causal de falta de manifestación de voluntad en los actos jurídicos citados, por no haber intervenido la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento



Rural del Ministerio de Agricultura, quien por mandato de ley ejercer el dominio de dichas tierras.

- 2.5. Cabe indicar que el predio de la recurrente se encuentra ubicado en el ámbito del Proyecto de Irrigación Magunchal, tal como se corrobora del Informe Legal: 04-2018- GOB.REG.AMAZONAS/GRDE/DRA-A/DSFLPA/CMBM, de fecha 19 de diciembre de 2018, suscrito por el abogado Carlos Manuel Burga Muñoz, de la Dirección Regional Agraria Amazonas, y la partida: 02014724 emitida por la Oficina Registral de Bagua, por consiguiente, mi predio se encuentra dentro del ámbito del Proyecto de Irrigación Magunchal y la transferencia de dichas tierras corresponde única y exclusivamente a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura.
- 2.6. La municipalidad provincial de Utcubamba, según los artículos 10° y 11° del Decreto Ley N° 23035, no ostente ningún derecho dominial sobre el predio litis que lo habilite a transferir el bien litis, tal como se ha demostrado ut supra, porque tales atribuciones corresponden a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura.
- 2.7. Pero resulta que pese a existir una prohibición legal y sin ostentar derecho dominial alguno sobre el bien litis, la municipalidad provincial de Utcubamba transfiere mediante donación el bien inmueble litis a la Policía Nacional del Perú, por consiguiente, al estar acreditada la existencia de una ley que prohíbe transferir bienes del ámbito del proyecto Magunchal a personas que no tengan la condición de asociadas al CIPAMIRUT, se ha configurado la causal prevista en el art. 219° inciso 3 del CC, por lo que corresponde declarar la nulidad de los actos jurídicos de donación.



2.8. Se ha aplicado indebidamente el artículo 1539° del Código Civil, que conllevado a declarar infundada la demanda de nulidad de acto jurídico, que señala: *venta de bien ajeno es rescindible a solicitud del comprador, salvo que hubieses sabido que no pertenecía al vendedor o cuando este adquiere el bien, antes de la citación con la demandad*”. Al respecto el juez de primera instancia realiza una interpretación errónea del referido artículo, en el considerando séptimo de la resolución impugnada. En este sentido, el Juez de primera instancia equivoca su apreciación toda vez que la compra venta de bien ajeno puede ser oponible entre las personas que participan en dicho negocio jurídico bajo ciertas circunstancias conforme lo señala el artículo en mención, pero no es oponible con rescisión a terceros conforme lo señala la jurisprudencia y nuestro ordenamiento legal, más aún cuando tengo legítimo interés pues el bien materia de nulidad no le pertenece a la Municipalidad demandada lo vengo poseyendo conforme se aprecia del mismo título de posesión otorgado por CIPAMIRUT, no siendo cierto lo expresado por el Juzgado cuando se señala que no ha demostrado actos posesorios - lo cual tampoco limita mi derecho a interponer la presente demanda.

III. LA PRETENSIÓN OBJETO DE DEMANDA.

3.1. De la demanda (fs. 57-58 -tomo I), fluye que **GLENDAMPARO Bustamante Tafur** solicita nulidad de acto jurídico: **1)** Resolución de Alcaldía N° 167/95-MPU-BG del 15 de mayo de 1995 y Resolución de Alcaldía N° 250/95-MPU-BG del 08 de agosto de 1995 que disponen donar y/o adjudicar a favor de Estado a través de la Dirección General de lo Policía Ncional del Perú, los lotes de terreno urbano; **2)** Escritura Pública de donación N° 355 de fecha 04 de abril de 1996 y Escritura Pública de donación N° 358 de fecha 04 de abril de 1996; **3)** La nulidad del contenido del acuerdo de consejo N° 081- 2017 de fecha 23 de octubre del



año 2017, emitido por la Municipalidad Distrital Provincial de Utcubamba Bagua Grande mediante la cual aprueba por unanimidad la donación del terreno ubicado en el sector Buenos Aires Jr. Ejercito Manzana E-6 de la ciudad de Bagua Grande a favor del Ministerio del Interior para la construcción de la Escuela técnica de la Policía nacional del Perú filial Utcubamba; y como pretensión accesoría se cancelen los asientos registrales, contenidos en las Fichas N° 2649 y 2647 a favor de la XIII de la Policía Nacional del Perú de las partidas registrales N° 02000583 y 02000575 respectivamente de SUNARP.

- 3.2. Se invocan como causales de nulidad la nulidad: objeto físicamente y jurídicamente imposible (artículo 219° inciso 3 del Código Civil) y ausencia de manifestación de voluntad (artículo 219° inciso 1 del Código Civil).

IV. DELIMITACIÓN Y EXTENSIÓN DEL RECURSO APELACIÓN.

- 4.1. La actividad recursiva en nuestro sistema procesal tiene como uno de sus principales principios el de limitación conocido como "*tantum apellatum quantum devolutum*" sobre el que reposa el principio de congruencia, y que significa que el órgano revisor al resolver la apelación debe pronunciarse solamente sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el apelante. Esto significa que este colegiado sólo puede conocer y decidir aquellas cuestiones que ha limitado la apelación; en consecuencia, no se tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; no pudiendo centrarse en examinar cuestiones consentidas por las partes o que no han sido cuestionadas por éstas, salvo se identifique un vicio de tanta trascendencia que vulnere el orden público y las buenas costumbres o que exista una manifiesta vulneración de derechos fundamentales.



V. ESTRUCTURA DEL ACTO JURÍDICO Y LA NULIDAD.

✚ El negocio jurídico y su nulidad.

5.1. En principio, el negocio jurídico es el instrumento con el cual se da concreta actuación a la autonomía privada, entendida esta como la libertad que tienen los sujetos de derecho -dentro de los límites permitidos por el ordenamiento jurídico- de celebrar los actos jurídicos que quieren, con quien quieren y determinar libremente el contenido de sus actos patrimoniales. La autonomía privada está garantizada por el ordenamiento.

✚ De la estructura del acto jurídico.

5.2. La doctrina nacional moderna considera mayoritariamente que el acto jurídico o negocio jurídico tiene en su estructura: a) **Presupuestos** (antecedentes a la celebración del acto): **sujetos y objetos**; b) **Elementos** (partes integrantes en la celebración del acto): **manifestación de voluntad**, que puede ser expresa o tácita; **causa**, que es el fin práctico que persiguen los sujetos; y, **forma**, aspecto externo del negocio jurídico; y, c) **Requisitos** (condiciones de los presupuestos y de los elementos del acto): **agente capaz** (sujeto que puede actuar en tanto tiene capacidad jurídica); **objeto física y jurídicamente posible** (el bien debe poder cumplir con el resultado esperado tanto en el plano material como en el plano jurídico); **fin lícito** (la finalidad no debe ser contraria a la ley, al orden público y a las buenas costumbres); **forma solemne** (cuando la forma es indispensable para que el acto exista); y, **voluntad sin vicios** (que no exista error, dolo, violencia o intimidación).

✚ De la nulidad del acto jurídico.

5.3. El acto jurídico puede tener problemas en su eficacia, pudiendo ser éstos: a) **problemas en su estructura: ineficacia estructural**, como la **nulidad** (cuando el defecto es insubsanable) y la **anulabilidad** (cuando el defecto es



subsancable); y, **b) problemas en el funcionamiento: ineficacia funcional** (cuando acto jurídico estructuralmente está correctamente formado y produce efectos, pero por causas ajenas a dicha estructura aparecen situaciones espaciales que impiden seguir produciendo efectos).

5.4. El acto jurídico nulo afecta un interés público esencial, por lo que no puede ser subsanado y se lo define como **“aquel negocio que por la falta o la grave anomalía de elementos considerados constitutivos no produce los efectos jurídicos típicos perseguidos por las partes”**¹.

5.5. La nulidad es un remedio que busca tutelar intereses generales, a diferencia de la anulabilidad que más bien busca tutelar intereses particulares, de ahí que, por ejemplo, la nulidad no es susceptible de confirmación, mientras que la anulabilidad sí lo es. Pero estos no son los únicos rasgos que diferencian a ambas categorías, podemos mencionar, además, que: **(i)** el negocio nulo no produce efectos, mientras que el negocio anulable genera efectos precarios; **(ii)** el negocio nulo no precisa de una sentencia para no producir efectos (sentencia meramente declarativa), a diferencia de lo que sucede con el negocio anulable que dejará de producir sus efectos (precarios), en forma retroactiva hasta su celebración, una vez que quede firme la sentencia que declare la anulación (sentencia constitutiva) (artículo 222° del Código Civil)²; **(iii)** la nulidad puede ser peticionada por las partes que celebraron el negocio, por quien tenga algún interés o por el Ministerio Público (artículo 220 del Código Civil)³, en tanto que la anulabilidad solo

¹ Palacios Martínez, Eric: **“La nulidad del negocio jurídico”**; Jurista Editores, Lima, 2002, Pág. 125.

² **Efectos de la nulidad por sentencia**

Artículo 222° del CC.- El acto jurídico anulable es nulo desde su celebración, por efecto de la sentencia que lo declare.

³ **Alegación de la nulidad**

Artículo 220° del CC.- La nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público.

Puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta.
No puede subsanarse por la confirmación.



puede ser peticionada por la parte que se considere afectada; **(iv)** la acción de nulidad prescribe a los 10 años (artículo 2001.1 del Código Civil) y la acción de anulabilidad prescribe a los 2 años (artículo 2001 inciso 4 del Código Civil); **(v)** el negocio nulo -ya está dicho- no puede ser convalidado, mientras que el negocio anulable sí puede serlo por medio de la confirmación (artículo 230 Código Civil⁴); y, **(vi)** la nulidad puede ser apreciada de oficio por el juez (artículo 220° del Código Civil) mientras que la anulabilidad no⁵.

✚ Sobre las causales de nulidad invocadas

5.6. Como se mencionó en el 3.2, las causales de nulidad invocadas, son: ausencia de manifestación de voluntad (artículo 219° inciso 1 del Código Civil), y, objeto físicamente y jurídicamente imposible (artículo 219° inciso 3 del Código Civil). En cuanto a la primera, ausencia de manifestación de voluntad, se refiere estrictamente a la circunstancia en que no exista realmente manifestación de voluntad del declarante, este vista desde un punto de vista unitario entre voluntad y declaración: la voluntad declarada del acto externo y el conocimiento del valor declaratorio de dicha conducta. Así es fácil de entender que faltará la manifestación de voluntad del agente en cualquier supuesto en que falte tanta la voluntad declarada como la voluntad a declarar.

5.7. En lo referido a la causal de objeto físicamente y jurídicamente imposible (219° inciso 3 del CC), está definido a nivel de doctrina que el objeto del negocio jurídico **no es el bien en sí**, sino la prestación, consistente en la conducta se compromete a realizar frente a la otra. Entonces, la prestación

⁴ **Confirmación explícita**

Artículo 230° del CC.- Salvo el derecho de tercero, el acto anulable puede ser confirmado por la parte a quien corresponda la acción de anulación, mediante instrumento que contenga la mención del acto que se quiere confirmar, la causal de anulabilidad y la manifestación expresa de confirmarlo.

⁵ **Casación 4442-2015-MOQUEGUA** (IX Pleno Casatorio civil) - fundamento jurídico N. ° 28.



será: dar, hacer no hacer, desde la transmisión de un derecho real hasta la realización de un acto propio del deudor, cuando se hace refiere a la transmisión de un derecho real, el bien sobre el que recae la prestación, debe tener los siguientes requisitos: el bien debido debe existir, debe estar en el comercio de los hombres, ya que no son transmisibles los bienes de dominio público y deben estar determinada o ser determinable en cuanto a su especie y cantidad. En ese sentido, será nulo el acto por esta causal, cuando la prestación no sea posible o determinable.

VI. FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO.

6.1. El bien materia sobre el cual se pretende la nulidad son los que están inscritos en la ficha N° 2649 Y 2647 a favor de la XIII región de la Policía Nacional del Perú de las partidas registrales N° 02000583 y 02000575, se trata del solar urbano al jirón el ejército de la ciudad de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, de un área de 50,000.00 m², delimitado con los siguientes medidas perimétricas: Por el frente con el jirón El Ejército, con 232 mts, por el lado derecho entrando, con el jirón independencia con 214,593; por el lado izquierdo, con el jirón emancipación, con 214.593 mts; y por el fondo o respaldo con terrenos municipales con 233 mts; dicha propiedad emerge de los siguientes títulos:

6.1.1. Resolución de Alcaldía N° 167/95-MPU-BG, del 15 de mayo de 1995, donde se dispone donar a favor a favor del Estado a través de la Dirección General de la Nacional del Perú el Lote Urbano N° I de una extensión de 50,000 metros cuadrados para las instalaciones de la XIII Región de la PNP.

6.1.2. Resolución de Alcaldía N° 250/95-MPU-BG, del 08 de agosto de 1995, por la que se revierte a favor la Municipalidad Provincial de Utcubamba el lote de terreno adjudicado al Instituto Peruano del



Deporte, terreno que a su vez es adjudicado a favor de XIII Región de la PNP.

6.1.3. Escritura Pública de Donación N° 355, del 04 de abril de 1996, otorgadas por el Concejo Provincial de Utcubamba favor de la XIII Región de la Policía Nacional del Perú, por la cual se procede a dar cumplimiento a la Resolución de Alcaldía N° 250/95-MPU-BG.

6.1.4. Escritura Pública de Donación N° 358 del 04 de abril de 1996 otorgadas por el Concejo Provincial de Utcubamba favor de la XIII Región de la Policía Nacional del Perú, por la cual se procede a dar cumplimiento a la Resolución de Alcaldía N° 167/95-MPU-BG.

6.2. Si consideramos las fechas de los títulos o documentos como los que ostentan cada uno de los derechos que las partes involucradas. Debe hacerse las siguientes precisiones:

6.2.1. Las resoluciones de Alcaldía N° 167/95-MPU-BG, **del 15 de mayo de 1995**; 250/95-MPU-BG, **del 08 de agosto de 1995**; las escrituras Pública de Donación N° 355, **del 04 de abril de 1996**; 358 **del 04 de abril de 1996**; incluso, su inscripción registral (fs. 91-92), es de fecha **05 de setiembre de 1997**; **es decir, las propiedad data en el rango de esas fechas.**

6.2.2. La demandante solo tiene una posesión directa, pacífica, pública y continua desde el año 2022, según constancia de posesión emitida por el representante legal del COMITÉ DE IRRIGACIÓN Y PROMOCIÓN AGROPECUARIA DEL MARGEN IZQUIERDO DEL RIO UTCUBAMBA – CIPAMIRUT, en la parcela P-31B, con un extensión superficial de 12,2195 has, que se



encuentra ubicado en zona 2 – Etapa I, lote 1-B, sector Visalot, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba.

6.3. Mientras el derecho de propiedad de la XIII Región de la Policía Nacional del Perú está inscrito en las partidas N° 02000575 y 02000583, lo que significa que existe un derecho real de propiedad en los términos expresos del artículo 923° del Código Civil “*la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley*”; y dicho derecho hasta ahora estaría protegido por el principio de legitimación contenido en el artículo 2013° del Código Civil, que señala: *El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme (...)*”, sobre la base de esta legitimidad y el tracto sucesivo derivado del derecho de propiedad del bien objeto de prestación, serán analizados los agravios denunciados.

6.4. El Decreto Ley N° 23035, en los artículos que son el sustento de los agravios señalan:

Artículo 10°: Pertenecen al dominio del Estado las tierras que estando en el ámbito del Proyecto de Irrigación Magunchal y teniendo la calidad de tierras con aptitud para el cultivo, **no se encuentren explotadas con cultivos por sus actuales poseedores.** (resaltado agregado)

Artículo 11.- Para efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, la Dirección de la Región Agraria correspondiente, en plazo de 180 días, procederá a ejecutar los trabajos de campo y de identificación catastral ciñéndose el procedimiento posterior de reversión y/o incorporación de tierras al trámite previsto en el artículo 38 y siguientes del Decreto Ley 22175 y su Reglamento.



6.5. La parte impugnante señala que de dichas normas se concluye, que dichas tierras pertenecen al dominio del Estado, y por tanto pertenecerían al Proyecto de Irrigación Magunchal y serán adjudicados a los campesinos asociados y no a la Municipalidad. No puede ser discutido la pertenencia de dichos terrenos a dominio del Estado, eso es inexorable; no obstante, de la ley y del conjunto del sistema de propiedad, puede advertirse dos supuestos de exclusión: **1)** cuando dichas tierras están siendo explotadas por los actuales poseionarios; **2)** cuando el bien pese a no tener poseedor tiene un propietario; lo cual excluye del ámbito de bienes que están excluidos de la pertenencia al proyecto de irrigación de Magunchal.

6.6. Se puede afirmar que el derecho de propiedad de la Municipalidad provincial de Utcubamba sobre el predio que busca la nulidad no podría ser parte de los bienes que están excluidos de la pertenencia al proyecto de irrigación de Magunchal por ser propietario, y esto se advierte por los documentos (fs. 28-33) en los que basa su propiedad, y con lo que acredita el tracto sucesivo, esto es, en la primera cláusula: *que la entidad demandada ha sido propietario del bien, debido a que con resolución de alcaldía N° 250-95-MPU-BG, de fecha 02 de agosto de 1995, el Consejo Municipal Provincial de Utcubamba, revertirá a su favor un lote de terreno urbano de 50,000 ms, que mediante acta de fecha 16 de junio de 1994, fué donado a favor del Instituto Peruano del Deporte, para que construyan un complejo deportivo categoría A, reversión que se ha efectuado en vista que tal función no cumplió con su cometido, no obstante el tiempo transcurrido (...)*, así la propiedad de la municipalidad demandada tendría mayor asidero, y con mayor razón al haber accedido a registros inscribiendo el derecho a favor de donatario (XIII Región de la Policía Nacional del Perú), se reafirma dicha conclusión, si solo se accede al registros si se advierte el tracto sucesivo, así expresamente lo señala el artículo 2015° del Código Civil *“ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane”*



6.7. Ante dicha situación no puede concluirse que el *a quo* inaplico los artículos 10° y 11° del Decreto Ley N° 23035, es más queda descartado que haya ausencia de manifestación de voluntad en el acto jurídico que invalide los actos administrativos y contratos de donación, y esta afirmación debe ser corroborada bajo dos situaciones concretas:

6.7.1. La parte demandante, y así lo entendemos, afirma que existe ausencia de manifestación de su voluntad en los actos administrativos y el los contratos de donación porque ella, siendo la posesionaria no habría intervenido. Hemos mencionado que habrá nulidad por ausencia de manifestación de voluntad sí faltará tanto la voluntad declarada como la voluntad a declarar; **no obstante**, aun cuando no haya existido declaración de voluntad como tal en la demandante, en la posición de la relación con el bien (objeto de prestación) su manifestación no tendría ninguna relevancia en la estructura del acto jurídico, pues es ajena a quién tiene la verdadera legitimidad en el acto jurídico y a quién deba atribuírsele los efectos en la manifestación de voluntad; por tanto, su ausencia de voluntad no es relevante en el actos jurídicos cuestionados, siendo innecesario la determinación de la voluntad declarada y voluntad a declarar.

6.7.2. La otra perspectiva, del análisis, es sí quién ha emitido la voluntad en los actos administrativos cuestionados y contratos de donación, esto es la municipalidad provincial de Utcubamba, es conforme o existiría una ausencia que pueda determinar la nulidad de los actos jurídicos. demandada (Municipalidad Provincial de Utcubamba), en esta sí existe la manifestación de voluntad la que ha sido expresada, y



formalizada, desde acuerdo de sesión de consejo, pasando por resolución de alcaldía, para luego suscribirse un contrato de donación, voluntad que no puede negarse sino más bien confirmar los actos administrativos y actos jurídicos con voluntad declarada y voluntad a declarar; en tal sentido, puede afirmarse que estructuralmente los actos jurídicos -en cuanto a los elementos- está debidamente formado por la manifestación de voluntad y la causa.

6.8. En cuanto a la causal de objeto físicamente y jurídicamente imposible (219° inciso 3 del CC), ya mencionamos que **no es el bien en sí**, sino la prestación, consistente en la conducta se compromete a realizar frente a la otra, puede ser de dar, hacer, y no hacer. En el presente caso, siendo de donación, se entiende como la transmisión de un derecho real, cuya condición es que sea posible o determinable; como ya mencionamos es verdad que los artículos 10° y 11° del Decreto Ley N° 23035, otorgar la propiedad de los terrenos con destino agrícola al Estado, a través del Proyecto de Irrigación Magunchal solo es respecto de los bienes que no se encuentren explotados, así expresamente lo señala la última parte del artículo 10°, contrario sensu, sí está siendo explotado será excluido de tal finalidad. Así mismo, será excluido cuando existe un propietario en dichos bienes, lo cual excluye del ámbito de bienes que están al margen de la pertenencia al proyecto de irrigación de Magunchal; en ese sentido, que el bien sea o no parte del Proyecto de Irrigación Magunchal o que esté excluido no hace al bien imposible o indeterminado, sino uno posible y determinado, pues la posibilidad y la determinación está en que es un bien ubicado en el sector Buenos Aires Jr. Ejercito Manzana E-6 de la ciudad de Bagua Grande inscrito en los asientos registrales, contenidos en las fichas N° 2649 y 2647 a favor de la XIII de la Policía Nacional del Perú de las partidas registrales N° 02000583 y 02000575 respectivamente de SUNARP.



En tal sentido, la invocación del artículo 10° y 11° del Decreto Ley N° 23035, como se ha explicado lo hace de la prestación (de dar) una imposible o indeterminable.

6.9. Por último, en cuanto al agravio que señala se ha inaplicado indebidamente el artículo 1539° del Código Civil, que señala: *La venta de bien ajeno es rescindible a solicitud del comprador, salvo que hubiese sabido que no pertenecía al vendedor o cuando éste adquiriera el bien, antes de la citación con la demanda*". Aun cuando este colegiado discrepe de la pertinencia o no de dicho dispositivo legal para resolver la presente causa, debe precisarse que no existe venta o donación (para el caso concreto) **de un bien ajeno**, en un bien propio, y esto como hemos mencionado se advierte por los documentos (fs. 28-33) en los que basa su propiedad, y con lo que acredita el tracto sucesivo -ver primera cláusula: *que la entidad demandada ha sido propietario del bien, debido a que con resolución de alcaldía N° 250-95-MPU-BG, de fecha 02 de agosto de 1995, el Consejo Municipal Provincial de Utcubamba, revertirá a su favor un lote de terreno urbano de 50,000 ms, que mediante acta de fecha 16 de junio de 1994, fué donado a favor del Instituto Peruano del Deporte, para que construyan un complejo deportivo categoría A, reversión que se ha efectuado en vista que tal función no cumplió con su cometido, no obstante el tiempo transcurrido (...)*", así la propiedad de la municipalidad demandada estaría acreditada, y con mayores razones al haber posibilitado a registros inscribiendo el derecho a favor del donatario (XIII Región de la Policía Nacional del Perú), de no haber sido así no habría existido el tracto sucesivo, solo acreditándolo se accede a registros, así expresamente lo señala el artículo 2015° del Código Civil *"ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane"*.

6.10. Es más tampoco podría alegarse que el bien habría o es de propiedad de la demandante, pues según constancia (fs. 02) solo tiene la condición de posesionaria, que si quisiera oponerla debería ser frente a quién ostente un título igual (posesión), si se pretende oponer frente a un derecho de



propiedad es difícil que ésta pueda prevalecer, y toda discusión al respecto debe materializarse en otro contexto, que no es este proceso.

6.11. La causales de nulidad invocadas y las existentes, siempre se presentan en el proceso de formación del negocio jurídico: **a) presupuestos** (antecedentes de la construcción del acto): **sujetos y objetos; b) elementos** (parte integrante de la construcción): **manifestación de voluntad**, que puede ser expresa o tácita; **causa**, que es el fin práctico que persiguen los sujetos; y, **forma**, aspecto externo del negocio jurídico; y, **c) requisitos** (complementos de la construcción): **agente capaz** (sujeto que puede actuar en tanto tiene capacidad jurídica); **objeto física y jurídicamente posible** (el bien debe poder cumplir con el resultado esperado tanto en el plano material como en el plano jurídico); **fin lícito** (la finalidad no debe ser contraria a la ley, al orden público y a las buenas costumbres); **forma solemne** (cuando la forma es indispensable para que el acto exista); y, **voluntad sin vicios** (que no exista error, dolo, violencia o intimidación). Al invocarse la ausencia de manifestación de voluntad y la de objeto físicamente y jurídicamente imposible, que ya han sido desvirtuados (ver puntos 6.7 y 6.8), lo que en el fondo se busca sería oponer una aparente posesión frente a un derecho de propiedad, en esos términos no pueden oponerse por la naturaleza de los títulos y porque no se ha incorporado como tema de debate; por tanto, lo demandado y lo señalado precedentemente son análisis diferentes, y que por principio de congruencia procesal no puede ser analizada⁶ en apelación de sentencia, si el *a quo*, expresamente no se pronunció y menos se demandó; razones todas las expuestas que hace que este colegiado desestime todos los agravios.

⁶ Artículo VII.- Juez y Derecho

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.



6.12. Por consiguiente, en aplicación de los artículos 370° y 377° del Código Procesal Civil, los Jueces Superiores de la Sala Civil de Utcubamba de la Corte Superior de Justicia de Amazonas, **DECIDIMOS:**

VII. DECISIÓN.

7.1. DECLARA INFUNDADO el recurso de apelación (fs. 666-682), interpuesto por GLENDA AMPARO Bustamante Tafur; **EN CONSECUENCIA, CONFIRMESE** la sentencia contenida en la resolución TRECE de fecha 10 de julio de 2023 (fs. 639-691) que declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico, interpuesta **por** GLENDA AMPARO Bustamante Tafur (...), con lo demás que contiene.

7.2. DEVOLVER el proceso al juez de origen para los fines de su competencia, una vez que la presente quede consentida o ejecutoriada.
Tómese razón y hágase saber.-

S.S.

VIGIL CURO.

ARTEAGA RAMÍREZ.

MOROCHO NÚÑEZ.