

casos de bien totalmente ajeno, regulado a partir del artículo 1537 no se prevé la nulidad o anulabilidad sino la rescisión a solicitud del comprador, cómo podría decirse que el acto de disposición exclusiva de un bien en copropiedad por parte de un copropietario, en donde existe un derecho ideal sobre el bien que no es totalmente ajeno, sería nulo o anulable. **Noveno:** En segunda instancia, la Sala de mérito a fojas doscientos dieciséis aplica el principio "*iura novit curia*" respecto al artículo 978 del Código Civil, declarando la ineficacia de los contratos materia del presente proceso, señalando que los demandados don Dionisio Lavado Salhua y doña Alejandrina Antonia Bravo Aguilera tienen expedido el derecho para proceder conforme a lo previsto por el artículo 854 del Código sustantivo, o en su defecto hacer uso de las medidas contenidas en el artículo 1540 del mismo cuerpo legal. Precisa el Colegiado Superior en la parte resolutoria de la sentencia de vista que la ineficacia declarada persistirá hasta el momento en que se produzca la partición y de ser el caso se adjudique el bien, a favor de quienes efectuaron la venta, conforme a lo dispuesto por la última parte del citado artículo 978 del Código Civil. **Décimo:** Entrando al análisis de fondo del recurso de su propósito, como se ha precisado, la recurrente ha alegado que la Sala de mérito de oficio declara la ineficacia de los contratos cuestionados, sin considerar el documento de división y partición del inmueble *sub litis* y soslayando las pretensiones demandadas, en contravención a los derechos fundamentales a un debido proceso y a la prueba, reconocidos por el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado. Al respecto, efectivamente esta Sala Suprema verifica que la Sala de mérito ha vulnerado los derechos fundamentales invocados, por cuanto como se corrobora del escrito postulatorio, la actora precisó como pretensiones de su demanda: i) se declare la nulidad de la escritura imperfecta de compraventa del lote de terreno con plantaciones de eucaliptos ubicado en el paraje "Meza Pata" del Barrio San Pablo, distrito de Sapallanga, de fecha tres de octubre de dos mil ocho; ii) se declare la nulidad de la minuta N° 1008 y de la escritura de ratificación de compraventa, realizada ante el Notario Público Octavio Dionisio Sedano Castañeda, con fecha nueve de octubre de dos mil ocho; y iii) la reivindicación de la propiedad y entrega del lote de terreno materia de la venta cuestionada; invocando como sustento jurídico las causales de nulidad contenidas en los artículos 140 y 219 numerales 1, 3, 4 y 6 del Código Civil; no obstante, la Sala de mérito declara la ineficacia de los contratos *sub materia*, invocando el principio "*iura novit curia*". **Undécimo:** En efecto, los fundamentos de la sentencia de vista contravienen los derechos fundamentales a un debido proceso y a la prueba, al señalar que en aplicación del principio *iura novit curia* los hechos detallados por ambas partes se subsumen en el supuesto normativo del artículo 978 del Código Civil correspondiendo declarar ineficaces los contratos *sub materia*; cuando lo realmente pretendido por la demandante, conforme al escrito postulatorio, fue la nulidad de los contratos por adolecer de las causales de nulidad de falta de manifestación del agente, objeto física o jurídicamente imposible, fin ilícito y falta de requisitos formales. Cabe añadir, que el principio *iura novit curia* según el cual el Juez conoce el derecho aplicable, sirve para que las partes se limiten a probar los hechos, y no los fundamentos de derecho aplicables al caso en controversia; lo cual de ninguna manera implica sustituir las pretensiones demandadas, es decir el Juez no puede reemplazar o agregar pretensiones no contenidas en la demanda, por el contrario conforme al derecho fundamental a un debido proceso debe limitarse a resolver sobre lo peticionado en la etapa postulatoria; razones por todas las cuales el recurso de casación deviene en fundado, en consecuencia nula la sentencia de vista, debiendo la Sala Superior expedir nueva sentencia, y resolver conforme a las directivas de esta sentencia y conforme a derecho. **IV.- DECISION:** Por tales consideraciones declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por doña Alejandra Antonia Bravo Aguilera obrante a fojas doscientos cuarenta y uno; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha once de marzo de dos mil trece obrante a fojas doscientos dieciséis; y **ORDENARON** a la Sala de mérito **EXPIDIR NUEVA SENTENCIA** en atención a los lineamientos establecidos en la presente ejecutoria suprema; en los seguidos por Otilia Alicia Peralta Palacios contra Alejandra Antonia Bravo Aguilera y otros sobre nulidad de acto jurídico; **MANDARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano conforme a ley; y los devolvieron; **Juez Supremo Ponente Vinatea Medina.-** SS. TELLO GILARDI, VINATEA MEDINA, RODRÍGUEZ CHÁVEZ, RUEDA FERNÁNDEZ, MALCA GUAYLUPO

- 3 Couture Eduardo J (1985) *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires, Depalma, p57.
- 4 STC. N° 01807-2011-PA/TC, del veintisiete de junio de dos mil once, fundamento 10.
- 5 STC N° 06712-2005-PH/TC del 17 de octubre de 2005. En esta oportunidad el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, resolvió improcedente la demanda de amparo de autos en el extremo que alega la violación del derecho a la prueba; e, infundada la demanda de amparo de autos en el extremo que alega la violación del derecho a la defensa: en los seguidos por doña Magaly Jesús Medina Vela y por don Ney Guerrero Orellana contra los miembros de la Primera Sala Penal Transitoria de la Corte Suprema, señores Robinson Gonzales Campos, José María Balcázar Zelada, Pastor Barrientos Peña, César Vega Vega y Hugo Príncipe Trujillo, sobre proceso de amparo.

C-1395652-72

CAS. N° 3329-2014 DEL SANTA

SUMILLA: Está prohibida la transferencia, así como la enajenación del territorio de las comunidades campesinas, tanto entre comuneros como a terceras personas que no pertenezcan a la comunidad. Por consiguiente, el acto jurídico *sub litis* al haber dispuesto de un bien inmueble ajeno, propiedad de la Comunidad demandante, no cumple con el requisito contemplado por el inciso 2 del artículo 140 del Código Civil (objeto física y jurídicamente posible), incurriendo en la causal de nulidad precisada en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, es decir, contrario a la ley. Lima, uno de Setiembre del dos mil quince.- **LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA: -VISTOS:** en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Tello Gilardi, Presidenta, Vinatea Medina, Rodríguez Chávez, Rueda Fernández y Lama More; producida la votación con arreglo a la Ley, se emite la siguiente sentencia: **1.- MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:** Viene a esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por Crispín Silva Guarizzo, de fojas trescientos cincuenta y cinco, contra la sentencia de vista de fecha veinticinco de julio de dos mil trece, obrante de folios trescientos cuarenta y cuatro, que resuelve confirmar la sentencia apelada de fecha siete de diciembre de dos mil doce, de fojas doscientos sesenta y cuatro que declara fundada la demanda interpuesta por la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui contra Crispín Silva Guarizzo, Ricardo Víctor Allauca López y Carmen Nohelia Chauca Pumarica, sobre Nulidad de Acto Jurídico. **2.- CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN:** Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha veinte de octubre de dos mil catorce, obrante a folios sesenta y ocho del cuadernillo formado ante esta Sala Suprema, declaró procedente el recurso de casación por la causal de: **Infraacción normativa de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado; III del Título Preliminar, 50 inciso 6, 121 y 122 inciso 3 y 197 del Código Procesal Civil.** Señala que la Sala Superior considera que está probado que el inmueble *sub litis* ha sido de propiedad de la Comunidad Campesina demandante, sin embargo, no es cierto que exista a folios siete la copia certificada de la Partida Registral número 02015458, expedida por los Registros Públicos, tal y como señaló el fundamento segundo de la recurrida, puesto que sólo existe la primera hoja de las seis que conforman el documento original; por tanto, se ha citado un documento inexistente; asimismo, no existe sindicación alguna de los documentos que acreditan (i) que el inmueble perteneció a la comunidad campesina accionante, y (ii) que la compraventa a favor del demandado haya sido efectuada por quienes no eran propietarios. Finalmente, no se indica por qué el documento de adquisición de propiedad por prescripción a favor del demandado Crispín Silva Guarizzo no es un documento que demuestre realmente la adquisición de la propiedad. Por otro lado, existe incongruencia en la sentencia de vista, pues (i) en el fundamento tercero, se analiza como causal de nulidad el objeto física y jurídicamente posible, pero se concluye que el acto jurídico es nulo por la causal de fin ilícito, hecho que también conlleva a un indebida motivación; (ii) en el fundamento cuarto se habla de la venta de un bien ajeno sin señalar cual es el contrato de compraventa, y por el contrario, en el siguiente párrafo se refiere a la transferencia de posesión, es decir, se acepta la existencia de una transferencia de posesión; (iv) no se indica cuál es la causal de nulidad del acto jurídico contenido en el documento de Transferencia de Terreno de Cultivo celebrado el trece de noviembre de dos mil dos, puesto que la causal de objeto física y jurídicamente imposible fue invocado para el contrato de compraventa de bien ajeno. La interpretación de la Sala respecto al argumento de apelación consistente en que se resolvió el proceso por causal no invocada por la parte demandante, es errónea, toda vez que se indicó que el juez puede aplicar el derecho aunque no haya sido invocado por las partes, pese a que la actora no invocó ninguna causal específica ya que señaló casi todas las causales de nulidad e incluso las de anulabilidad, lo cual causa una falta de precisión que no puede ser subsanada por el magistrado. **3.- CONSIDERANDO: Primero:** Que, según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso

¹ Comisión Andina de Juristas. Luis Huerta con la colaboración de Enrique Aguilar, "El debido proceso en las decisiones de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (análisis del artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos)", en www.cajpe.org.pe.

² CASACIÓN N° 405-2010, LIMA-NORTE, considerando octavo, de fecha quince de marzo de dos mil once. En esta oportunidad la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente declaró infundado el recurso de casación interpuesto por la Asociación de Propietarios de la Urbanización Sol de Lima; en los seguidos contra la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y otro; sobre proceso contencioso administrativo. (negrita y subrayado nuestro).

concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación número 4197-2007/ La Libertad¹ y Casación número 615-2008/Arequipa²; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas precedentes. **Segundo:** Que, en ese sentido, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución, establece que el debido proceso está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Estado, por el que se posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal, con la observancia de las reglas procesales establecidas para ello; y, las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento debidamente motivado con arreglo a Ley. **Tercero:** Al respecto, el Tribunal Constitucional ha indicado que: "(...) implica el respeto, dentro de todo proceso, de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable, para que una causa pueda tramitarse y resolverse en justicia. Tal es el caso de los derechos al juez natural, a la defensa, a la pluralidad de instancias, acceso a los recursos, a probar plazo razonable, etc."³. **Cuarto:** Que, en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales, el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, concordante con el Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, incisos 3 y 4 del artículo 122 y numeral 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, dispone que toda resolución emitida por cualquier instancia judicial debe encontrarse debidamente motivada. Es decir, debe manifestarse en los considerandos la *ratio decidendi* que fundamenta la decisión, la cual debe contar con los argumentos de hecho y derecho que expliquen por qué se ha resuelto en tal o cual manera. Sólo conociendo de manera clara las razones que justifican la decisión, los destinatarios podrán ejercer los actos necesarios para defender su pretensión. **Quinto:** "Ahora bien este derecho no garantiza una determinada extensión de la motivación sin que exista suficiente sustento fáctico y jurídico en la decisión, y que además haya relación entre lo pedido y lo resuelto. Esto último quiere decir que el razonamiento que utilice el juez debe responder a las alegaciones de las partes del proceso. Sobre esto, existen dos situaciones que vuelven incongruente esta relación: cuando el juez altera o excede las peticiones planteadas (incongruencia activa), y cuando no contesta dichas pretensiones (incongruencia omisiva). Pero ello no significa que todas y cada una de las alegaciones de las partes sean, de manera necesaria, objeto de pronunciamiento, sino solo aquellas relevantes para resolver el caso."⁴. **Sexto:** Conforme al peticitorio de la demanda, la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui solicita se declare la nulidad de la Escritura Pública de Transferencia de Terreno de Cultivo de fecha trece de noviembre de dos mil dos, otorgado por los codemandados Víctor Ricardo Allauca López y Carmen Nohelia Chauca Pumaricra a favor de Crispín Silva Guarnizo, respecto del terreno de cultivo ubicado en el sector denominado Barranco Alto, del distrito de Moro, Provincia del Santa, Departamento de Ancash de 3.00 Has, celebrado ante el Juez de Paz No Letrado de Cáceres del Perú - Jimbe, por las causales de objeto jurídicamente imposible y por ser contrario al orden público, entre otras. **Sétimo:** En ese sentido, es importante destacar que las Comunidades Campesinas son organizaciones tradicionales y estables, constituidas por personas naturales y cuyo fin se orienta al mejor aprovechamiento de su patrimonio, para beneficio general y equitativo de los comuneros, promoviendo su desarrollo integral. Asimismo, las Comunidades Campesinas y Nativas son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. Para su existencia legal se requiere, además de la inscripción en el registro respectivo, su reconocimiento oficial. **Octavo:** En cuanto al carácter de sus tierras, el Código Civil indica en su artículo 136 del Código Civil que: "Las tierras de las comunidades son *inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo excepciones establecidas por la Constitución Política del Perú*. Se presume que son propiedad comunal las tierras poseídas de acuerdo al reconocimiento e inscripción de la comunidad", lo cual respeta concordancia con el artículo 89 de la Constitución Política del Estado que preceptúa: "(...) La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono (...)". **Noveno:** Que, se aprecia de autos que, con fecha diecinueve de marzo de mil novecientos noventa, se inscribió (inmatriculación) en la Partida N° 02015458 a favor de la Comunidad Campesina actora - la que es reconocida a través de la Resolución Gerencial número 0006-89-CORDEANCASH/GPyD de fecha veintidós de julio de mil novecientos ochenta y nueve - el Predio Rústico denominado "Salitre" sito en el Distrito de Moro, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, con un área total de 827 Has. y 7,200 metros cuadrados⁵. **Décimo:** Que, asimismo, es de verse del Acta de Asamblea General Extraordinaria⁶ de fecha uno de junio de mil novecientos ochenta y nueve, que el codemandado Víctor Ricardo Allauca López participó como miembro de la Comunidad Campesina en mención, quien, sometiéndose a los acuerdos adoptados, aceptó que se adjudique las tierras distribuidas por la

reforma agraria a la comunidad; "(...) renunciando a la adjudicación individual los conductores del predio salitre"; debiendo conducirse conforme a los Estatutos de la Comunidad", donde se establece como derecho u obligación: "Mantener la posesión de la parcela familiar, siempre que lo conduzcan directamente". **Décimo Primero:** Sobre estas premisas, las instancias de mérito han concluido acertadamente que, fue la Comunidad Campesina actora que cedió en uso al transferente codemandado el predio materia de litis, por lo que éste no podía válidamente transferirlo al ser tierras que, por su carácter inalienable e imprescriptible, pertenecen únicamente a la referida actora, conforme a lo dispuesto en los artículos 136 del Código Civil y 89 de la Constitución Política del Estado; máxime, si por sus estatutos está prohibido a vender, arrendar, parcelar o enajenar sus parcelas dentro del territorio comunal [artículo 41], lo cual resulta acorde con los fines y características que la Ley les reconoce a estas organizaciones y sus tierras. **Décimo Segundo:** Que, por consiguiente, la sentencia de vista no adolece de una motivación defectuosa e incongruente, como alega el recurrente, toda vez que en la misma se ha concluido acertadamente que está prohibida la transferencia, así como la enajenación del territorio de las comunidades campesinas, tanto entre comuneros como a terceras personas que no pertenecen a la comunidad. Por consiguiente, el acto jurídico sub litis al haber dispuesto de un bien inmueble ajeno, propiedad de la Comunidad demandante, no cumple con el requisito contemplado por el inciso 2 del artículo 140 del Código Civil (objeto física y jurídicamente posible), incurriendo en la causal de nulidad precisada en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, es decir, contrario a la ley. **Décimo Tercero:** Finalmente, cabe precisar que a afectos de evitar un perjuicio innecesario, el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil impone al juez la obligación de aplicar el derecho o sea la norma pertinente al conflicto de intereses que se debate, aunque no haya sido invocado por la parte procesal de forma específica en su escrito postulatorio, como en el presente caso. Por tanto, las denuncias procesales resultan infundadas. **Décimo Cuarto:** Que, en tal contexto, al no configurarse el motivo de las infracciones normativas denunciadas, el recurso de casación debe ser desestimado y procederse conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil. **4.- DECISIÓN:** Por tales consideraciones: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Crispín Silva Guarnizo de folios trescientos cincuenta y cinco; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticinco de julio de dos mil trece, obrante a folios trescientos cuarenta y cuatro, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; en los seguidos por la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui contra Crispín Silva Guarnizo, Ricardo Víctor Allauca López y Carmen Nohelia Chauca Pumaricra, sobre de Nulidad de Acto Jurídico; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, conforme a ley; y los devolvieron.- **Interviene como ponente la señora Jueza Suprema, Tello Gilardi.**- SS. TELLO GILARDI, VINATEA MEDINA, RODRÍGUEZ CHÁVEZ, RUEDA FERNÁNDEZ, LAMA MORE

¹ DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

² DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

³ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia recaída en el Expediente N° 200-2002-AA/TC. 15 de octubre de 2002.

⁴ LANDA ARROYO, CÉSAR. El Derecho al Debido Proceso en la Jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos. Colección Cuadernos de Análisis de la Jurisprudencia. Academia de la Magistratura. Lima 2012, volumen 1, página 28.

⁵ Folios 07.

⁶ Folios 17.

⁷ Folios 239.

C-1395652-73

CAS. N° 10547-2012 LIMA

Sumilla: En el procedimiento de control de calidad de combustibles líquidos y otros productos derivados de los hidrocarburos, dentro de los quince días calendarios de notificado con la primera muestra, el fiscalizado discrepante puede solicitar, por única vez y a su costo un ensayo de dirimencia. Lima, dos de julio de dos mil quince.- **LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.- I. VISTA** la causa; con el acompañado, con lo expuesto en el Dictamen Fiscal Supremo en lo Contencioso Administrativo; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Tello Gilardi – Presidenta, Vinatea Medina, Rodríguez Chávez, Rueda Fernández y Malca Guaylupo; producida la votación con arreglo a la Ley, se ha emitido la siguiente sentencia: **I.1 Sentencia materia de casación** Es objeto de la casación la sentencia de vista de fecha diecisiete de abril de dos mil doce, obrante a fojas ciento treinta y cuatro a ciento treinta y ocho expedida por la Segunda Sala Contenciosa Administrativa Transitoria de la Corte Superior de