



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

El recurso de casación es fundado, puesto que las sentencias expedidas por ambas instancias contravinieron el debido proceso y, en particular, el principio de contradicción y derecho a la defensa, toda vez que, ambos órganos jurisdiccionales aplicando el principio *iura novit curia* (artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil), introdujeron una causal de nulidad distinta a las invocadas por el demandante y declararon la fundabilidad de aquella, sin haber promovido el *contradictorio previo* entre las partes procesales, lo cual vicia de nulidad ambas sentencias; por lo que, corresponde declarar su nulidad.

Lima, ocho de setiembre de dos mil veintidós.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número cuatro mil trescientos cincuenta y cinco del año dos mil dieciocho, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha once de setiembre de dos mil dieciocho, interpuesto por **WILBER**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 4355-2018**  
**CUSCO**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**SALOMÓN HUAMÁN RAMÍREZ y MARTHA BRAVO CONDORI**<sup>1</sup> contra la sentencia de vista de fecha diez de agosto del mismo año<sup>2</sup>, que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha veintiuno de julio de dos mil catorce<sup>3</sup>, que declaró fundada la demanda, sobre nulidad de acto jurídico y, en consecuencia, nulo el acto jurídico y documento que lo contiene consistente en el título de propiedad otorgado por la Municipalidad Distrital de Machupicchu representada por su alcalde encargado Abel Fernando Ccaccaño Llave, a favor de los demandados WILBERT SALOMÓN HUAMÁN y MARTHA BRAVO CONDORI, respecto al inmueble Lote N°04, Manzana M-9, Av. Imperio de los Incas, distrito de Machupicchu y la cancelación del asiento C-1 de la Ficha N° 24653-A, partida N° 02004864, con lo demás que contiene.

## **II. ANTECEDENTES**

### **1. Demanda**

Mediante escrito de fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve, obrante a fojas cuarenta y dos, **LUISA BRAVO ÁLVAREZ**, interpuso demanda de **nulidad de acto jurídico** contra: MARTHA BRAVO CONDORI y WILBER SALOMÓN HUAMÁN RAMÍREZ, bajo las causales de fin ilícito y simulación absoluta; planteando como **pretensiones principales: i)** la nulidad del acto jurídico y documento que lo contiene consistente en el título de propiedad otorgado por la Municipalidad Distrital de Machupicchu representada por su alcalde encargado Abel Fernando Ccaccaño Llave, a favor de los demandados WILBERT SALOMÓN HUAMÁN y MARTHA BRAVO CONDORI, respecto

---

<sup>1</sup> Ver fojas 1058.

<sup>2</sup> Ver fojas 1043.

<sup>3</sup> Ver fojas 732.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

al inmueble Lote N° 04, Manzana M-9, Av. Imperio de los Incas, distrito de Machupicchu y como **pretensión accesorio**: la cancelación del asiento C-1 de la Ficha N° 24653-A, partida N° 02004864. Bajo los siguientes fundamentos:

- El título de propiedad materia de la demanda otorgado por la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACHUPICCHU a favor de WILBER SALOMÓN HUAMÁN RAMÍREZ y MARTHA BRAVO CONDORI, es falso e ilegítimo porque: 1) Abel Fernando Ccaccaño Llave nunca ha sido Alcalde, y 2) conforme al Artículo 47° de la Ley número 23853 - Ley Orgánica de Municipalidades, no se faculta a los gobiernos locales a otorgar títulos de propiedad.
- Según Resolución Directoral Regional número 265-79-VC-7400 de fecha siete de mayo de mil novecientos setenta y nueve, emitida por el MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN, su abuelo paterno PATRICIO BRAVO QUINTANA es propietario del inmueble sub *litis*.
- En los archivos de la Municipalidad Distrital de Machupicchu no obra Resolución de Adjudicación u otro documento como antecedente para el otorgamiento del título de propiedad cuestionado, ni el legajo de títulos de propiedad del mismo, apareciendo sólo la Resolución Directoral Regional número 265-79-VC-7400 a favor de Patricio Bravo Quintana (abuelo del demandante).
- Ha solicitado la nulidad del título de propiedad ante la Municipalidad Distrital de Machupicchu, habiéndose declarado improcedente su solicitud mediante Resolución de Alcaldía número 184-2007-A-MDM de diez de octubre de dos mil siete, en uno de cuyos considerandos se indica que el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

documento materia de nulidad no se encuentra registrado en los Archivos de la Municipalidad.

- Inició proceso de división y partición (Expediente N° 357-2004) dirigido contra la sucesión Bravo Coronado; se apersonó EPIFANIA CONDORI VARA y manifestó que el propietario del inmueble sub materia es MARTHA BRAVO CONDORI y WILBERT SALOMÓN RODRÍGUEZ.
- Tomó conocimiento del título materia de nulidad, por escrito del veintiséis de agosto de dos mil siete, en el Expediente N° 357 -2004.

**2. Contestaciones de demanda.**

**2.1.** Mediante escrito de fecha quince de enero de dos mil diez<sup>4</sup>, WILBER SALOMÓN HUAMÁN RAMÍREZ y MARTHA BRAVO CONDORI, absolvieron la demanda en los siguientes términos:

- Los recurrentes adquirieron el inmueble el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco, de FELICIANO BRAVO CORONADO y esposa, por contrato de compraventa.
- Luego se formalizó con la titulación del cinco de octubre de mil novecientos noventa y ocho, fedateada por el Juez de Paz Martín Monge Armas; acto inscrito el catorce de octubre del mismo año, conforme al certificado de dominio.
- Desde que adquirió el inmueble, siempre ha estado en posesión; incluso antes de la adquisición estuvieron en posesión (desde 1989); de lo que la actora ha tenido conocimiento.

---

<sup>4</sup> Ver fojas 61.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- La calidad de alcalde por encargo, no impide que pueda haber suscrito el título materia de cuestionamiento.
- El título suscrito constituye el reflejo de la compraventa efectuada con anterioridad.
- El título fue emitido según Ley Orgánica de Municipalidades vigente (Ley N° 23853) y Decreto Supremo N° 053-84-VC.
- De haber una carpeta de autovalúo a nombre de Patricio Bravo Quintana, debe anularse, en mérito a la inscripción registral a nombre de la recurrente.
- Toda deficiencia debe ser superada por la inscripción y la fe registral.
- La actora ha intentado anular el título de la recurrente a nivel administrativa, habiéndose emitido la Resolución 184-2007 del diez de octubre de dos mil siete, que rechazó su pedido.

**2.2.** Mediante escrito del diecinueve de enero de dos mil diez<sup>5</sup>, ABEL CCACCAÑO LLAVE, absolvió la demanda, en los siguientes términos:

- El alcalde, al no contar con gerente municipal, dejaba el cargo por encargatura, conforme al art. 10 Ley Orgánica de Municipalidades (*corresponden a los regidores la delegación de funciones políticas del alcalde*).
- Emitió el título que es materia de nulidad, en condición de “alcalde encargado”; cuya delegación habría sido realizada por Resolución de Alcaldía N° 050 del veinte de agosto de mil novecientos noventa y ocho.
- El Ministerio de Vivienda y Construcción otorgó facultades a la Municipalidad Distrital de Machupicchu para otorgar títulos de propiedad en

---

<sup>5</sup> Ver fojas 82.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

su jurisdicción; de lo contrario, no se hubiera inscrito el derecho en la partida correspondiente.

- Otorgó el título sub materia, en base a los documentos: certificado de posesión, constatación realizada por el gobernador de aquel entonces, documento de compraventa de lote de terreno (FELIPE BRAVO CORONADO y EPIFANIA CONDORI DE BRAVO).
- Tales documentos deben obrar en el acervo documentario de la municipalidad.
- La titulación materia de nulidad, fue objeto de publicidad por más de 10 años, según partida 24653-A.

**2.3.** Mediante escrito del seis de julio de dos mil once<sup>6</sup>, MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACHUPICCHU, absolvió la demanda, en los siguientes términos:

- En el área de rentas obra la Resolución Directoral Regional N° 265-79-VC-7400 otorgado por el Ministerio de Vivienda y Construcción a favor de Patricio Bravo Quinta, como propietario del inmueble en mención.
- La actora ha solicitado la nulidad del título de propiedad sub materia, vía administrativa y que por resolución de Alcaldía N° 184-2007 del diez de octubre de dos mil siete fue declarado improcedente.

### **3. Sentencia de Primera Instancia**

El Primer Juzgado Mixto – Sede Machupicchu de la Corte Superior de Justicia de Cusco, emitió la sentencia de fecha veintiuno de julio de dos mil

---

<sup>6</sup> Ver fojas 192.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 4355-2018**  
**CUSCO**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

catorce<sup>7</sup>, que declaró **fundada** la demanda, con lo demás que contiene; bajo los siguientes fundamentos:

- *De la simulación absoluta:* De los medios probatorios: i) Resolución Directoral 265-79-VC, ii) recibos de pagos de autovalúo, y iii) certificación otorgada por vecinos del Centro Poblado de Aguas Calientes, distrito de Macchupicchu; estos acreditarían la titularidad de Patricio Bravo Quintana, pero no acredita la causal de simulación del acto jurídico sub materia (no fluye la concertación, propósito de engañar, entre otros elementos).
- Tampoco fluyen los elementos de esta causal, porque según se advierte en autos, los demandados absolvieron la demandada en el sentido de que se encontraron en posesión del inmueble sub materia desde 1983 y que el título otorgado era solo una formalidad.
- Sobre la inexistencia del título de propiedad en el archivo de la Municipalidad Distrital de Machupicchu: Aunque en el archivo de la entidad no obra el original del título cuestionado, sí obran los antecedentes que dieron lugar a la expedición del título, según el acta de inspección de la prueba anticipada; de ahí que no pueda considerarse inexistente.
- El título cuestionado no tiene naturaleza bilateral: Si bien figuran las firmas de los demandados beneficiarios, no se advierte que existe un concierto de voluntades entre el alcalde y estos para transferir el inmueble, sino más bien, parece una declaración del Alcalde de otorgar el título; es decir, se trataría de un acto administrativo (tan es así que la actora ha cuestionado a nivel administrativo el título en mención, obteniendo la

---

<sup>7</sup> Ver fojas 732.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

resolución administrativa del diez de octubre de dos mil siete que declaró improcedente su solicitud; asimismo, lo hizo en la vía contencioso administrativa, siendo declarado improcedente su demanda y confirmada por auto de vista del 19.11.2009); en suma, al no ser bilateral, no cabe argumentar la simulación absoluta (que requiere concertación).

- *Respecto a que Abel Fernando Ccaño Llave al ser alcalde encargado/delegado, no tenía las facultades para otorgar título de propiedad:* Al estar establecidas las facultades *que no pueden ser delegadas* (dentro de estas no está la de otorgar títulos de propiedad), *contrario sensu*, sí tenía la facultad de otorgar título de propiedad.
- *Respecto a si la Municipalidad Distrital de Machupicchu estaba facultada para expedir títulos de propiedad en la jurisdicción del distrito de Machupicchu:* siendo que el título fue expedido el cinco de octubre de mil novecientos noventa y ocho, a dicha fecha el Decreto Ley N° 21808 (primero de marzo de mil novecientos setenta y siete) había sido derogado (por Ley General de Expropiación – D. Leg 313) y con ello, la facultad de los gobiernos locales para adjudicar a favor de personas naturales terrenos urbanos.
- Tampoco se ha acreditado que el Ministerio de Vivienda y Construcción haya delegado a la Municipalidad la facultad del artículo 2 del Decreto Ley N° 21808, por cuanto en la Resolución Directoral Regional 264-79-VC del siete de mayo de mil novecientos setenta y nueve, se consigna, entre otros, que se delegó la facultad del artículo 2 del Decreto Ley N° 21808 al Concejo Municipal de Urubamba para adjudicar lotes de terreno en la jurisdicción de Machupicchu.





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- *Del fin ilícito*: Los argumentos de que la Municipalidad Distrital de Machupicchu no tenía facultad para otorgar títulos de propiedad y que el alcalde encargado tampoco tenía facultades para tal fin, no se subsumen en la causal de fin ilícito.
- *Iura novit curia*: Aunque el fundamento fáctico de la demandada, de que la Municipalidad Distrital de Machupicchu no tenía facultades para expedir títulos de propiedad, no se subsume en las causales invocadas, sí se subsume en la causal de *objeto jurídicamente imposible* (artículo 219, inciso 3 del Código Civil).
- Asimismo, por Resolución Directoral Regional 265-79-VC del siete de mayo de mil novecientos setenta y nueve, el Ministerio de Vivienda y Construcción (durante la vigencia del Decreto Ley N° 21808) adjudicó el inmueble sub litis a Patricio Bravo Quintana; siendo así, hay imposibilidad jurídica del objeto del acto jurídico, porque nadie puede transferir un derecho del que no es titular.

#### **4. Apelación**

Mediante escrito de fecha veinte de agosto de dos mil catorce<sup>8</sup>, WILBER SALOMÓN HUAMÁN RAMÍREZ y MARTHA BRAVO CONDORI, interpusieron recurso de apelación contra la antes mencionada sentencia, bajo los siguientes argumentos:

- Hay aplicación errónea del principio *iura novit curia*, al amparar una pretensión no postulada, generando una sentencia extra petita.
- Se ha vulnerado el principio de congruencia.

---

<sup>8</sup> Ver fojas 771.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- No se ha observado la fijación de puntos controvertidos.
- La sentencia se ha fundamentado en hechos no invocados por la demandante ni menos contradichos por los demandados.
- El error en la aplicación del *iura novit curia* radica en los numerales 44 y 45 de la sentencia, en donde se alude al contrato privado de compraventa del cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco, otorgado por Feliciano Bravo y esposa como vendedores.

**5. Sentencia de Vista**

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, por sentencia de vista de fecha veinte de agosto de dos mil dieciocho<sup>9</sup>, **confirmó** la sentencia apelada que declaró **fundada** la demanda de nulidad de acto jurídico, con lo demás que contiene; bajo los siguientes fundamentos:

- El Juez tiene la facultad de calificar jurídicamente los hechos expuestos por las partes, prescindiendo de la calificación efectuada por ellas, siempre que no implique la modificación o alteración de los hechos.
- La sentencia de primera instancia al analizar los hechos de la demanda, advierte que estos no se subsumen en las causales invocadas, pero sí respecto de la causal de objeto jurídicamente imposible; es así que, conforme al *iura novit curia*, es correcto que el A quo, acoja “tal aspecto fáctico” pues dicho principio así lo permite y porque además las partes durante el desarrollo del proceso y el debate del mismo han debatido ampliamente sobre si la entidad edil tenía la facultad de adjudicar el

---

<sup>9</sup> Ver fojas 790.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

inmueble a los demandados, con lo que se da por satisfecho el derecho de contradicción de la parte contraria.

- “Debe dejarse en claro que la impugnación judicial se avoca a cuestionar la aplicación del principio *iura novit curia* y por su aplicación la congruencia procesal, desarrollada esta temática queda incólume lo expresado en la sentencia referido a la imposibilidad jurídica (...)”.
- Sobre los otros cuestionamientos, cabe señalar que, los numerales 44 y 45 de la sentencia de primera instancia, hacen una precisión del contrato privado de compraventa del cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco, otorgado por FELICIANO BRAVO CORONADO y esposa a favor de los recurrentes y que no ha sido cuestionado en el proceso, por lo que, surte todos sus efectos; además en la parte resolutive no se ha pronunciado sobre dicho contrato privado.
- “En mérito a todo ello se determina que existe congruencia entre lo pedido en la demanda, lo debatido en el proceso y resuelto, satisfaciéndose en todo momento el derecho de defensa de la parte demandada”.

**III. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve<sup>10</sup>, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **WILBER SALOMÓN HUAMÁN RAMÍREZ y MARTHA BRAVO CONDORI**; por las siguientes causales:

---

<sup>10</sup> Ver fojas 90 del cuaderno de casación.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**i) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar de Código Procesal Civil;** indicando al respecto que el juzgado declara fundada la demanda por una causal distinta a la invocada por la parte demandante, por lo que no existió contradicción respecto a la misma, aplicándose erróneamente el principio *iura novit curia* por la cual se declaró fundada la demanda, vulnerándose el debido proceso al no poder ejercer el derecho de defensa.

**ii) Infracción normativa de los artículos 3 y 23 inciso 2 (el artículo correcto es 21 inciso 2) de la Ley N° 27584 - Ley del Proceso Contencioso Administrativo;** referido a que se vulnera el principio de cosa juzgada, en el sentido que la sentencia recurrida incide en una infracción procesal debiendo declararse improcedente la demanda, considerando que la actora ha recurrido a la vía administrativa solicitando la nulidad de lo actuado, petición que fue declarada improcedente mediante resolución administrativa, la misma que fue recurrida en la vía contenciosa administrativa mediante expediente 587 -2007, siendo declarada improcedente la demanda por el Juzgado Mixto de Urubamba, al haberse presentado fuera de plazo de tres meses, situación que fue confirmada por la instancia superior mediante auto de vista de fecha diecinueve de setiembre de dos mil nueve, por lo que existe igualdad entre las pretensiones presentadas ante la instancia contenciosa y civil, violentándose el debido proceso, la cosa juzgada y el principio de juez natural.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si la sentencia de vista ha sido emitida transgrediendo las normas cuya infracción normativa se denuncia.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO.**- El recurso ha sido declarado procedente por infracción de normas de derecho procesal, así como por infracción de normas de derecho material; correspondiendo pronunciarse, en primer lugar, conforme a lo prescrito por el artículo 388° del Código Procesal Civil, sobre las infracciones procesales, las que deberán entenderse como principales dados sus efectos anulatorios, si es que fuesen amparadas. Será entonces pertinente pronunciarse sobre las infracciones materiales, si es que previamente se desestiman las procesales, dado que la regla jurídica anteriormente invocada, las considera como subordinadas si coexisten con las procesales.

**SEGUNDO.**- En tal sentido, analizando las denuncias a que se contrae el ítem III de la presente resolución, tenemos que el artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú, contempla: **1)** El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como a la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción; y, **2)** El derecho al debido



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales de las partes, así como los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene a su vez dos expresiones, una formal y otra sustantiva; mientras que, en la expresión de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia, tales como la razonabilidad y proporcionalidad, los cuales toda decisión judicial debe cumplir<sup>11</sup>.

**TERCERO.**- Vinculado al debido proceso el cual engloba diversos principios de la función jurisdiccional, se encuentra el derecho fundamental a la motivación escrita de las resoluciones en todas las instancias, tal como lo dispone el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; el que además se encuentra contenido en el inciso 3) del artículo 122° del Código Procesal Civil, según el cual, las resoluciones judiciales deben comprender los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho, con la cita de la norma o normas aplicables a cada punto controvertido según el mérito de lo actuado; motivación que de acuerdo al inciso 4) de la precitada norma procesal, debe incidir respecto de todos los puntos controvertidos en el proceso, no pudiendo el juzgador fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes conforme lo prevé el artículo VII del Título Preliminar del Código acotado.

---

<sup>11</sup> Fundamento 7° de la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 2375- 2012-AA/TC.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**CUARTO**.- Tal decisión, debe adoptarse luego de considerarse los hechos expuestos, valorarse en forma conjunta el caudal probatorio como lo estipula el artículo 197° del Código Procesal Civil y determinarse el derecho aplicable pertinente a la controversia; de ahí que, con convicción se debe decidir a fin de lograr la composición de la litis o eliminar la incertidumbre jurídica, como lo establece el artículo III del Título Preliminar del Código acotado, así como alcanzar la finalidad abstracta del proceso que es lograr la paz social en justicia.

**QUINTO**.- De la **infracción normativa procesal comprendida en el ítem III, acápite i)**, relativo al principio *iura novit curia* y el principio de congruencia, el recurrente, en síntesis plantea que, hubo aplicación errónea del *iura novit curia*, al introducir una causal de nulidad no invocada y no poder ejercer su derecho a la defensa.

**SEXTO**.- Previo a absolver la infracción procesal planteada, estimamos conveniente recordar que, si bien el principio dispositivo (artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil) constituye el eje central de nuestro proceso civil y marca la pauta para el surgimiento de otros principios como el de congruencia (artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil); sin embargo, este principio debe ser armonizado con otros principios rectores como el principio de dirección del proceso a cargo del Juez (artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil), el derecho de contradicción (artículo 2 y 3 del Código Procesal Civil), el *iura novit curia* (artículo VII del Título Preliminar) y el principio instancia plural (artículo X del Título Preliminar).



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 4355-2018**  
**CUSCO**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**SÉTIMO**- Bajo este contexto, consideramos pertinente que, en el presente proceso, de nulidad de acto jurídico, el Juez a cargo, deba observar los anotados principios. Así, fluye de las actuaciones realizadas y en particular en las decisiones adoptadas por las instancias de mérito que, en éstas, los órganos jurisdiccionales de mérito advirtieron que las causales de nulidad de acto jurídico invocadas por el demandante (fin ilícito y simulación absoluta), resultaban impertinentes frente a los hechos expuestos en su demanda; como consecuencia de ello, las instancias de mérito introdujeron –vía *iura novit curia*–, otra causal de nulidad (imposibilidad jurídica del objeto) y sobre esta causal, emitieron pronunciamiento de fondo.

**OCTAVO**- Ahora bien, consideramos que este proceder habría resultado legítimo en la medida de que, el Juez de primera instancia hubiese promovido un *debido contradictorio* respecto de esta causal de nulidad de acto jurídico no invocada. Una forma de verificar que no se promovió el contradictorio respecto de esta causal de nulidad, es analizar los puntos controvertidos (fojas cuatrocientos setenta y seis), en donde se advierte que ninguno de estos plantea la controversia de la causal de *imposibilidad jurídica por el objeto*. Es evidente que haber omitido establecer esta causal (*imposibilidad jurídica por el objeto*) como punto controvertido, ha conllevado a que la admisión de medios probatorios y la discusión se centre únicamente (*res in iudicium deducta*) en las causales de nulidad de acto jurídico planteadas por el demandante (fin ilícito y simulación absoluta); por consiguiente, cuando el órgano jurisdiccional de primera instancia (y también el de segunda instancia) declara la fundabilidad, no por una de las causales de nulidad planteadas por el demandante, sino por otra (causal) que no fue





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 4355-2018**  
**CUSCO**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

invocada, se constituye una flagrante vulneración a la garantía del debido proceso y en particular, al derecho a la defensa, pero también al principio de la doble instancia (que exige el pleno contradictoria de las partes en ambas instancias), lo cual vicia de nulidad el acto procesal emitido, es decir, la sentencia dictada; en el mismo sentido, se encuentra la sentencia de segunda instancia, al no garantizar ni promover que el principio de contradicción y de defensa (artículo 3 del Código Procesal Civil), rija en ambas instancias.

**NOVENO.**- Adicionalmente existe otra circunstancia que ninguna de las instancias de mérito ha advertido, a pesar de ser de conocimiento público (*iure et de iure*), conforme al artículo 2012 del Código Civil; circunstancia que consideramos indispensable que ambas instancias emitan pronunciamiento al respecto, por tener incidencia directa en el proceso. Esto es que, el inmueble cuyo acto de transferencia se discute como nulidad de acto jurídico: *Lote 04, Manzana M-9, ubicado en Av. Imperio de los Incas, distrito de Machupicchu*, inscrito en la Ficha N° 24653-A, que continúa en la partida N° 02004864, de acuerdo al asiento 02, del veintinueve de setiembre del año dos mil (fojas ochenta a ochenta y uno), obra inscrito como Patrimonio de la Nación (por tratarse de áreas naturales protegidas), bajo los alcances del Decreto Supremo N° 001-2000-AG<sup>12</sup>, en el que, además, se anotan las siguientes restricciones: “a) *La imposibilidad legal de adjudicar sierras dentro de las Áreas Naturales Protegidas.* b) *El carácter inalienable e*

---

<sup>12</sup> Disponen que INRENA gestione inscripción de “Áreas Naturales Protegidas, como Patrimonio de la Nación”, ante los Registros Públicos. Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 11 de enero de 2000.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 4355-2018**  
**CUSCO**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

*imprescriptible de las Áreas Naturales Protegidas. c) El derecho del Estado a que los propietarios de predios ubicados al interior de las Áreas Naturales Protegidas, en caso de transferencias, le otorguen la primera opción de compra por un plazo de treinta días. d) Otras que el Instituto Nacional de Recursos Naturales establezca mediante Resolución Jefatura'. Fluye del referido asiento registral que la inscripción como Patrimonio de la Nación tuvo como origen la solicitud del ingeniero Marcos Pastor Rosas – Jefe del Santuario Histórico de Machupicchu – INRENA.*

**DÉCIMO**.- Es evidente que la presunción legal absoluta (que no admite prueba en contrario) del conocimiento de la situación de los inmuebles inscritos en Registros Públicos, impide a las instancias de mérito soslayar la circunstancia de que el inmueble sub materia, tiene la condición de Patrimonio de la Nación y como consecuencia de ello se requiera dilucidar si tal circunstancia pueda incidir en lo que constituye el objeto del presente proceso; en tal sentido, consideramos pertinente que, ambas instancias diluciden si la condición de Patrimonio de la Nación del inmueble sub materia incide en lo que constituye el objeto del proceso (determinar la nulidad del acto jurídico que se demanda); para cuyo efecto, deberá fijarse dicha interrogante como un punto controvertido a dilucidar. En el mismo sentido y a fin de garantizar el derecho de que las entidades involucradas hagan valer su derecho conforme corresponda, resulta indispensable poner en conocimiento a las entidades competentes como el Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA), el Ministerio de Cultura, la Superintendencia de Bienes Nacionales y demás entidades pertinentes.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**DÉCIMO PRIMERO.**- Absolviendo las **infracciones normativas comprendidas en el ítem III, acápite ii)**, se advierte que tales denuncias, en esencia, se sustentan en una transgresión a la cosa juzgada, por existir un proceso judicial tramitado en la vía contenciosa administrativa (Expediente N° 587-2007), en donde se discutió el mismo acto materia de litis y en donde se declaró improcedente mediante sentencia firme. Sobre el particular, cabe aplicar el principio de congruencia en las impugnaciones, lo que se traduce en que el recurrente no podría exigir a la Sala Superior pronunciarse sobre determinados aspectos que el propio recurrente no cuestionó en la oportunidad procesal debida (con lo que habría precluido) y que ahora en sede casatoria pretende rebatir. A juicio de esta Sala Suprema, pretender en sede casatoria rebatir aspectos que no fueron impugnados en sede de apelación, resulta insostenible; lo contrario, significaría abrir extremos no impugnados oportunamente, colisionando con la garantía del debido proceso y el derecho a la defensa de la parte contraria. Por lo demás, de conformidad con el artículo 454 del Código Procesal Civil, *los hechos que configuran excepciones no podrán ser alegados como causal de nulidad por el demandado que pudo proponerlas como excepciones*. En tal sentido, lo alegado en este extremo no cabe ser estimado.

**VI. DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 396 inciso 2) del Código Procesal Civil, declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fecha once de setiembre de dos mil dieciocho, interpuesto por **WILBER**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4355-2018  
CUSCO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**SALOMÓN HUAMÁN RAMÍREZ y MARTHA BRAVO CONDORI**; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha veinte de agosto de dos mil dieciocho, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco; dejaron **INSUBSISTENTE** la sentencia de primera instancia de fecha veintiuno de julio de dos mil catorce; **ORDENARON** que el *A-quo*, renueve los actos procesales afectados por la nulidad, de conformidad con el artículo 177 del Código Procesal Civil y proceda con arreglo a lo dispuesto en la presente resolución; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Luisa Bravo Álvarez, sobre nulidad de acto jurídico. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Echevarría Gaviria**.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**BUSTAMANTE OYAGUE**

**CUNYA CELI**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

**RUIDÍAS FARFAN**

Dsz./Lva