

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

**CAS. N° 2839 - 2009
LA LIBERTAD**

Lima, veintitrés de marzo del dos mil diez.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; Con los acompañados, vista la causa número dos mil ochocientos treinta y nueve – dos mil nueve; en Audiencia Pública, el día de la fecha, producida la votación con arreglo a Ley, se emite la siguiente sentencia.

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos veinticuatro por Miguel Orlando Chávez Castro, en su condición de Alcalde de la Municipalidad Distrital de Laredo contra la sentencia de vista expedida a fojas cuatrocientos cuatro, por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, su fecha treinta de abril del dos mil nueve, la misma que **confirmando** la sentencia apelada de fojas ciento setenta y siete, su fecha veintisiete de octubre del dos mil ocho declaró -entre otros- **fundada** la excepción de prescripción extintiva de la acción deducida por la Asociación Pro Vivienda “Señor de la Caña” y en consecuencia nulo todo lo actuado y por concluido el proceso sobre nulidad de acto jurídico.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha catorce de setiembre del dos mil nueve, declaró **procedente** el recurso de casación por la **infracción normativa de: a) los artículos 33 de la Constitución Política del Estado de 1933, 128 de la Constitución Política del Estado de 1979, y b) artículos 73 e inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política vigente;** refiriendo en cuanto a la primera denuncia que se encuentra acreditado en autos que mediante Resolución Ministerial número 2321-71-

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

**CAS. N° 2839 - 2009
LA LIBERTAD**

VI-DU, que aprueba la habilitación urbana de los inmuebles del Distrito de Laredo, establece en su artículo 2, parte final, que ochenta y nueve mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados, corresponden a áreas libres cedidos para vías públicas y parques que constituyen bienes de uso y dominio público; que la demandada Asociación Pro Vivienda Señor de la Caña de manera ilegal y en complicidad con la empresa Negociación Azucarera Laredo Sociedad Anónima formularon una escritura pública de compraventa por la supuesta venta de siete lotes de terrenos los que fueron inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad; añade que la Municipalidad Distrital de Laredo interpuso demanda de nulidad de acto jurídico, el cual le resultó favorable y que versa sobre los mismos terrenos litigiosos, en el que se determinó que estos tenían la condición de bien de uso y dominio público; que respecto al cómputo del plazo la Sala Civil lo hace desde el seis de marzo del dos mil hasta el cinco de febrero de dos mil ocho, debiéndose aplicar par tal efecto lo dispuesto en el artículo 73 de la actual Constitución, según el cual los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles; sobre la denuncia descrita en el literal **b)** de la presente resolución refiere que no se habría cumplido con la fundamentación de la resolución y en consecuencia, sin enunciación sustantiva alguna, se está despojando el derecho a la propiedad de los inmuebles a sus legítimos propietarios en este caso el Estado y el distrito de Laredo en particular, violentándose lo dispuesto en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, referido a la motivación de las resoluciones judiciales.

III. CONSIDERANDO :

PRIMERO.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso de casación por la causal referida a la infracción normativa procesal, cabe señalar que

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

**CAS. N° 2839 - 2009
LA LIBERTAD**

dicha causal implica la infracción a la norma que rige para el procedimiento cuando afecta los derechos procesales constitucionales que hacen inviable la decisión (de carácter procesal) conocido en la doctrina como error *in procedendo*.

SEGUNDO.- Que, en tal sentido la infracción normativa procesal, es sancionada ordinariamente con nulidad procesal, la misma que se entiende como aquel estado de anormalidad del acto procesal, originado en la carencia de algunos de sus elementos constitutivos o en vicios existentes sobre ellos que potencialmente los coloca en la situación de ser declarados judicialmente inválidos. El estado de nulidad potencial no puede afectar el debido proceso ya sea por ser subsanable el vicio, por convalidación o porque el acto cumplió con su finalidad. La garantía al debido proceso implica también el administrar justicia de acuerdo a las normas procesales, ya sea por que en razón a su texto, son consideradas imperativas o de estricto cumplimiento; consecuentemente está sancionada su omisión o cumplimiento deficiente con la respectiva declaración de nulidad, siendo ello así, es tarea de esta Suprema Sala, revisar si se vulneraron o no las normas que establecen expresamente un determinado comportamiento procesal con carácter de obligatoriedad, en cuyo caso debe disponerse la anulación del acto procesal viciado.

TERCERO.- Que, en el presente caso, es de advertirse que la sentencia recurrida confirmó la resolución apelada declarando fundada la excepción de prescripción extintiva deducida por la Asociación Pro vivienda “Señor de la Caña”, sobre nulidad de acto jurídico, por considerar que la escritura pública cuya nulidad se pretende data del seis de marzo de mil novecientos noventa y la presente demanda fue interpuesta el cinco de febrero del año dos mil ocho, de lo cual, concluye que ha vencido en exceso el plazo de

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

**CAS. N° 2839 - 2009
LA LIBERTAD**

prescripción de diez años exigido en el inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil.

CUARTO.- Que, respecto a la denuncia procesal referida a *la carencia de motivación en la sentencia de vista*, se debe tener en cuenta lo señalado por el Tribunal Constitucional cuando indica que: *“la motivación de una decisión no sólo implica expresar la norma legal en la que se ampara, sino fundamentalmente en exponer suficientemente las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada”,*¹ en esa medida, la debida motivación debe estar presente en toda resolución que se emita en un proceso, lo que implica que cualquier decisión cuente con un razonamiento que no sea aparente o defectuoso, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican, de manera tal que los destinatarios a partir de conocer las razones por las cuales se decidió en un sentido o en otro, estén en la aptitud de realizar los actos necesarios para la defensa de su derecho. En esa misma línea, el Tribunal Constitucional ha sostenido que: *“La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables”*²

QUINTO.- Que, si bien es cierto que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la

¹ Sentencia Tribunal Constitucional número 4289-2004-AA/TC

² Tribunal Constitucional (Expediente número 8125-2005-PHC/TC, Fojas 11).

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

**CAS. N° 2839 - 2009
LA LIBERTAD**

motivación, los es también que su contenido constitucional se respeta *prima facie* siempre que exista: **a)** Fundamentación jurídica, que no se limite a la sola mención de las normas aplicables al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; **b)** Congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que significa la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y, **c)** Que, por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión.

SEXTO.- Que, del análisis de la resolución de vista se concluye que no cumple con las exigencias antes descritas, por cuanto la Sala Superior sólo se limitó a verificar la fecha de las escrituras públicas cuya nulidad se pretende, sino también la fecha de presentación de la demanda, contrastándolo con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil para determinar que operó la prescripción de la acción; empero, no hace una debida fundamentación a fin de desvirtuar el argumento del apelante sobre la calidad de público o no de los inmuebles materia de la compraventa, cuya nulidad se pretende o de su uso y dominio público de los mismos, así como la inalienabilidad e imprescriptibilidad; siendo ello así, la resolución de vista no verificó, ni fundamentó respecto a la naturaleza de los predios, punto de partida indispensable para poder determinar si opera o no la prescripción en la acción en el presente caso; debemos agregar, que la Sala Superior tampoco tuvo en cuenta el argumento alegado por la codemandada Negociación Azucarera Laredo Limitada Sociedad Anónima en su escrito de absolución de traslado de la demanda obrante a fojas cien, respecto a que la firma que aparece en la cuestionada Escritura Pública de fecha seis de marzo de mil novecientos noventa no corresponde a su

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

**CAS. N° 2839 - 2009
LA LIBERTAD**

representante Alfredo Ferreyros Graffón, argumento que amerita ser dilucidado en el fondo de la controversia.

SÉPTIMO.- Que, de lo expuesto anteriormente se concluye que la resolución de mérito contraviene lo regulado en el Principio relativo al Derecho a un Debido Proceso, pues no existe una adecuada y suficiente motivación, hecho que atenta contra el Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional previsto en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, por lo que debe ampararse el recurso de casación y consecuentemente declarase nula la resolución de vista.

IV. DECISION:

Por las consideraciones expuestas y en aplicación a lo previsto en el inciso 1 del tercer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la ley 29364; **Declararon:**

- a) **FUNDADO:** el recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos veinticuatro por la Municipalidad Distrital de Laredo
- b) **NULA:** la sentencia de vista expedida a fojas cuatrocientos cuatro, por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, su fecha treinta de abril del dos mil nueve que **confirmando** la sentencia apelada de fojas ciento setenta y siete, su fecha veintisiete de octubre del dos mil ocho declaró -entre otros- **fundada** la excepción de prescripción extintiva de la acción deducida por la Asociación Pro Vivienda “Señor de la Caña” y en consecuencia nulo todo lo actuado y por concluido el proceso sobre nulidad de acto jurídico.
- c) **ORDENARON:** que, la segunda Sala Superior de La Libertad emita nueva resolución con arreglo a las consideraciones expuestas en la presente sentencia.

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

**CAS. N° 2839 - 2009
LA LIBERTAD**

d) **DISPUSIERON:** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por Municipalidad Distrital de LAREDO con la Asociación Pro Vivienda “Señor de la Casa”, Negociación Azucarera Laredo Limitada y Oficina Registral de la Libertad sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron; interviniendo como Ponente, el Juez Supremo, señor Vinatea Medina.-

SS.

ALMENARA BRYSON

LEON RAMIREZ

VINATEA MEDINA

ALVAREZ LOPEZ

VALCARCEL SALDAÑA

AA