



**CAS. N° 1519-2008 ICA.**

Lima, nueve de setiembre del dos mil ocho.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:** VISTOS; con los acompañados; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los señores Vocales Rodríguez Mendoza, Gazzolo Villata, Pachas Avalos, Ferreira Vildózola y Salas Medina, luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**RECURSO DE CASACION:** Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas setecientos cincuentisiete por don Juan Alfredo La Cruz Mendoza contra la sentencia de vista de fojas setecientos trece, su fecha treinta de abril del dos mil ocho, expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Nazca de la Corte Superior de Justicia de Ica, que confirmando la sentencia apelada de fojas seiscientos cincuentinueve, de fecha veintidós de octubre del dos mil siete, declara Infundada la demanda de Nulidad del Acto Jurídico y otros.

**FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha treinta de junio del dos mil ocho, ha declarado procedente el recurso de casación por la causal contenida en el inciso 2° del artículo 386 del Código Procesal Civil, esto es por inaplicación de los artículos 219 inciso 6°, 220 y 1625 del Código Civil, pues la resolución recurrida señala que al haber adquirido la calidad de cosa juzgada la resolución que declara fundada la excepción de prescripción respecto de la pretensión de Nulidad del Acto Jurídico de la Donación de fecha quince de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, el recurrente no puede accionar, sin embargo, ello es independiente del hecho de que el documento de donación sea válido o ineficaz, siendo dicho acto nulo ya que el artículo 219 inciso 6° del Código Civil señala que el Acto Jurídico es nulo cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad y el artículo 1625 del Código Civil señala que la donación de bien inmueble debe hacerse por Escritura Pública; por cuya razón, el contrato privado de Compra-Venta de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y todos los Actos Jurídicos que nazcan de la donación mencionada, siguen la suerte de éste, resultando por tanto nulos de pleno derecho, como la Escritura Pública de confirmación de compra venta de fecha doce de julio de mil novecientos noventiuno, no habiéndose aplicado el artículo 220 del Código Civil que dispone que no puede subsanarse por la confirmación los actos jurídicos afectados con nulidad absoluta, desconociendo la recurrida que los demandantes son propietarios del predio sub litis.

**CONSIDERANDO:**

**Primero.-** Que, del escrito de fojas treintitrés se advierte que don Juan Alfredo La Cruz Mendoza pretende: a) se declare la nulidad del documento privado de donación de fecha quince de agosto de mil novecientos ochenticuatro, así como el contrato privado de compra venta de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa, otorgado por don Oscar Leopoldo la Cruz Villacorta a favor de don Martín Leonidas Arcos López y de la confirmación de la venta realizada mediante Escritura Pública de fecha doce de julio de mil novecientos noventiuno; b) la reivindicación, c) El pago de frutos; y d) la indemnización por daños y perjuicios.

**Segundo.-** Que, de autos se aprecia que mediante resolución de fojas doscientos treintinueve, su fecha tres de enero del dos mil uno (cuaderno de excepciones), la Sala Civil revocó la resolución de primera instancia de fecha once de setiembre del dos mil y reformándola declaró Fundada la Excepción de Prescripción respecto a la acción de nulidad del documento de donación de fecha quince de agosto de mil novecientos ochenticuatro, por lo que concluyó el proceso respecto de dicha pretensión.

**Tercero.-** Que, sin embargo, el proceso ha continuado respecto de las pretensiones de Nulidad de los Actos Jurídicos de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y doce de julio de mil novecientos noventiuno, así como la Reivindicación, Pago de Frutos e Indemnización por Daños y Perjuicios, habiendo las instancias de mérito declarado infundada la demanda de nulidad de Acto Jurídico, señalando que los contratos antes mencionados cumplen con los requisitos establecidos por el artículo 140 del Código Civil, para la validez del acto jurídico; empero de los mismos se advierte que el contrato privado de fojas veintitrés fue otorgado en mérito a un supuesto poder notarial, otorgado al vendedor por su madre y hermanos, documento que no aparece de autos; así mismo el contrato de fojas veinticuatro, denominado confirmación de venta señala que se otorgó la venta en base al aludido poder notarial y que dicho inmueble fue transferido por donación a favor de su padre don Oscar Efraín La Cruz Mendoza, de fecha quince de agosto de mil novecientos ochenticuatro, obrante a fojas veintitrés vuelta, advirtiéndose que dicho documento de donación no resulta válido, pues si bien es cierto que el referido documento ha sido otorgado bajo la vigencia del Código Civil derogado de mil novecientos treintiséis que en su artículo 1474 establecía que la donación de inmuebles debía hacerse por escritura pública, pero sin sancionarla con nulidad, sin embargo tanto el artículo 140 inciso 4° del Código Civil vigente como el artículo 1123 inciso 3° del derogado Código Civil, determinan que para la validez del Acto Jurídico se requiere entre otros la observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad, siendo así, es de concluirse que la referida donación otorgada por documento privado, sin consignar su valor real, ni las cargas que ha de satisfacer el donatario, adolece de nulidad y el  
hecho de que se haya declarado prescrita la acción de nulidad no le otorga validez al acto jurídico, tanto mas que es un hecho establecido en la instancia que la legalización del documento de donación no es autentica conforme se advierte de la carta de fojas veintisiete suscrita por el Notario Percy González Vigil se evidencia que la legalización de las firmas es falsa lo que ha sido corroborado con la declaración testimonial del referido Notario de fojas cincuentitrés del expediente penal acompañado.

**Cuarto.-** Que, si bien es cierto que el contrato privado de donación ha sido otorgado durante la vigencia del Código Civil de mil novecientos treintiséis, sin embargo por tratarse de una materia que también se encuentra regulada en el Código vigente, éste resulta de aplicación al caso de autos, en virtud de la teoría de los hechos cumplidos contenida en los artículos III del Título Preliminar y 2121 del acotado código, que establece que las disposiciones de dicho código se aplicarán inclusive a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. En consecuencia la sentencia, recurrida ha inaplicado los artículos 1625, 220 y 219 inciso 6° del Código Civil, pues el documento de donación no ha sido otorgado mediante Escritura Pública, y al no haber sido realizada bajo la forma prescrita por la Ley resulta nula de pleno derecho, ello en aplicación del inciso 6° artículo 219 del Código Civil, siendo así la posterior transferencia efectuada mediante el contrato privado de fojas veintitrés es también nula de pleno derecho por haber sido celebrado por quien no tiene el derecho de propiedad, resultando igualmente nulo el acto jurídico de Confirmación contenido en la Escritura Pública de fojas veinticuatro, en aplicación de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 220 del Código Civil, ya que el acto Nulo no puede ser subsanado por la confirmación.

**Quinto.-** Que, en dicho contexto la presente demanda de nulidad de Acto Jurídico debe ser amparada, pues el codemandado don Oscar Leopoldo La Cruz Villacorta transfirió el inmueble sub litis, sin que le asista derecho alguno y con un título totalmente inválido, siendo así se tiene que los contratos de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y el de fecha doce de julio de mil novecientos noventiuno resultan nulos y sin efecto legal alguno, resultando fundada por tanto la acción reivindicatoria solicitada por el actor, pues el predio pertenece a la masa hereditaria de Herminia Mendoza Viuda de la Cruz, asimismo el pago de frutos también debe ser amparado, pues el entonces comprador y hoy codemandado don Martín Leónidas Arcos López al haber sostenido varios litigios posesorios sobre el mismo predio con la familia La Cruz Mendoza como consta de autos, tenía pleno conocimiento del derecho de propiedad de su contraparte, por lo que ha actuado de mala fe, resultando amparable dicha pretensión, la misma que deberá ser determinada en ejecución de sentencia mediante pericia.

Que en lo referente a la pretensión de indemnización por daños y perjuicios, ésta debe desestimarse por improbadada, pues el actor no ha acreditado en autos los daños ni los perjuicios que alega se le habría ocasionado. Siendo así se tiene que el recurso propuesto debe ampararse. **DECISIÓN:** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas setecientos cincuentisiete por don Juan Alfredo La Cruz Mendoza; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fojas setecientos trece, su fecha treinta de abril del dos mil ocho; y actuando en sede de instancia: **REVOCARON** la sentencia apelada de fojas seiscientos cincuentinueve, su fecha veintidós de octubre del dos mil siete, que declaró Infundada la demanda interpuesta por don Juan Alfredo La Cruz Mendoza; y **REFORMANDOLA**, declararon **FUNDADA** en parte la demanda de fojas treintitrés, sobre Nulidad de Acto Jurídico, y en consecuencia Nulos el contrato privado de compra venta de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y la confirmación de venta de fecha doce de julio de mil novecientos noventauno, y **FUNDADA** la demanda de Reivindicación, y Pago de Frutos; e **INFUNDADA** en cuanto a la pretensión de Indemnización por daños y perjuicios; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por don Juan Alfredo La Cruz Mendoza contra don Martín Leonidas Arcos López y otros sobre nulidad de Acto Jurídico y otros Ponente Gazzolo Villata; y los devolvieron.- SS. RODRIGUEZ MENDOZA, GAZZOLO VILLATA, PACHAS AVALOS, SALAS MEDINA

**EL VOTO DEL SEÑOR VOCAL SUPREMO FERREIRA VILDÓZOLA, ES COMO SIGUE:**

**Primero:** Que, previo al análisis de fondo por la causal denunciada, es menester efectuar las siguientes precisiones: a) que por escrito de fojas treinta y tres don Juan Alfredo La Cruz Mendoza, interpone demanda acumulativa subjetiva originaria y accesoria de nulidad de acto jurídico, reivindicación, pago de frutos e indemnización de daños y perjuicios; b) respecto de la primera pretensión solicita la nulidad absoluta de los siguientes documentos: i.- documento privado de donación de fecha quince de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, por el que doña Hermilia Mendoza Viuda De La Cruz dona el fundo San José a favor de su hijo don Oscar Efraín La Cruz Mendoza; documento privado de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa por el que don Oscar Leopoldo La Cruz Villacorta bajo un supuesto poder de sus hermanos y de su señora madre vende a don Martín Leonidas Arcos López el referido fundo, y, iii.- la Escritura Pública de fecha doce de julio de mil novecientos noventa y uno, otorgada por ante la Notaría Flores Peñaherrera por el que don Oscar La Cruz Villacorta confirma la venta del citado predio rústico a favor de don Martín Leonidas Arcos López c) en cuanto a la pretensión de reivindicación esta se encuentra destinada a la recuperación del citado predio para la sucesión de doña Hermilia Eudocia Mendoza Chávez; d) en lo que se refiere a las pretensiones de pago de frutos e indemnización por daños y perjuicios refiere que ello resulta como consecuencia de la posesión de mala fe ejercida por el codemandado Arcos López quien no cuenta con ningún título que justifique su posesión, además al ser su condición de propietario no ha tenido acceso a la posesión y al disfrute de los frutos de su propiedad, de otro lado añade que el codemandado don Arcos López ha maltratado y matado su ganado, habiendo hecho además múltiples gastos ocasionados por las múltiples acciones judiciales destinadas a lograr la recuperación absoluta del fundo de su propiedad; alega además que, al tomar conocimiento de estos hechos delictuosos denunció a Oscar Leopoldo La Cruz Villacorta por los delitos de estafa y contra la fe pública, ampliándose por el delito de Estelionato a Martín Leonidas Arcos López. **Segundo:** Que, del Cuaderno de Excepciones se verifica que el codemandado, don Martín Leonidas Arcos López deduce las excepciones de prescripción extintiva o prescripción de la acción contra las demandas de reivindicación, nulidad de acto jurídico, pago de frutos e indemnización por daños y perjuicios, siendo que, por resolución de primera instancia de fecha once de setiembre del dos mil, se declara fundada la excepción de prescripción de la acción, de pago de frutos e indemnización por daños y perjuicios, debiendo archivar el proceso en cuanto a estas pretensiones e infundada las excepciones de prescripción de la acción sobre reivindicación y nulidad de acto jurídico; que interpuesto recurso de apelación la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná, mediante resolución de fecha tres de enero del dos mil uno, revoca la resolución apelada en cuanto declara fundada la excepción de prescripción de la acción de pago de frutos e indemnización de daños y perjuicios e infundada respecto a la nulidad del documento privado del quince de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, sobre donación y reformándola declara infundada las excepciones

deducidas respecto al pago de frutos e indemnización de daños y perjuicios y fundada la excepción de prescripción respecto de la acción de nulidad de documento de donación, por tanto, prescrita la acción y confirmaron en lo demás que contiene; que habiendo el codemandado, don Martín Leonidas Arcos López interpuesto recurso de casación, este fue declarado improcedente mediante resolución suprema del diecinueve de noviembre del dos mil uno, por cuanto entiende esta Suprema Sala que el recurso no se encontraba dirigido contra una resolución que ponía fin a la instancia. **Tercero;** Que, continuado el proceso principal respecto de las demás pretensiones subsistentes y llevada a cabo la audiencia de conciliación, se declara saneado el proceso, se fijan los puntos controvertidos y se lleva a cabo la audiencia de pruebas; siendo que, por resolución de primera instancia de fojas seiscientos cincuenta y nueve, declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico consistente en el contrato privado de fecha veintisiete de mil novecientos noventa y la escritura pública de fecha doce de julio de mil novecientos noventa y uno, e infundada la acción de reivindicación, pago de frutos e indemnización de daños y perjuicios; que elevado los autos al Superior en grado, la Sala Mixta Descentralizada de Nazca en fecha treinta de abril del dos mil ocho, confirma la resolución apelada; que contra dicha resolución superior se ha interpuesto recurso de casación, el que al ser declarado procedente por resolución suprema de fecha treinta de junio del dos mil ocho, por inaplicación de normas de derecho material viene a esta Suprema Sala para el pronunciamiento de 1 fondo respectivo. **Cuarto:** Que, es un hecho acreditado en autos que el documento privado de donación otorgado por doña Hermilia Mendoza Viuda De La Cruz a favor de don Oscar Efraín La Cruz Mendoza se efectivizó durante la vigencia del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, cuyo artículo 1474 en su párrafo tercero establecía que la donación de inmuebles debía hacerse por escritura pública expresándose en ella individualmente los bienes donados, su valor y el de las cargas que debía satisfacer el donatario. **Quinto:** Que, en el caso de autos, si bien la referida donación se efectivizó por documento privado mas no por escritura pública, no obstante la inobservancia de la formalidad de la escritura pública no se sancionaba con la nulidad como si lo establece el Código Civil vigente en su numeral 1625. En ese contexto, si bien el artículo 1123 inciso 3 del Código Civil derogado establecía que el acto jurídico era nulo cuando no revistiese la forma prescrita por la ley, lo cierto es que conforme a lo anotado. dicha formalidad incumplida no podría traer como correlato inmediato la nulidad del referido acto jurídico, pues además no sé ha probado en autos que dicho acto sea inválido por oponerse a normas imperativas, al orden público o a las buenas costumbres; sin perjuicio además que del cuaderno de excepciones se verifica que la pretensión contra el documento de donación señalado ha prescrito por resolución judicial firme; por consiguiente, la validez del referido acto sigue surtiendo sus efectos, sin que obste en contrario. los actuados penales al haber quedado ejecutoriada la resolución superior que confirma la prescripción extintiva de la donación de fecha quince de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro. **Sexto:** Que, en ese contexto, habiendo quedado cerrado todo camino judicial para pronunciarse respecto de la validez o no del acto jurídico de donación al haberse declarado fundada la excepción de prescripción del documento de donación de fecha quince de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, no resulta conducente pronunciarse respecto de los actos jurídicos posteriores al contrato de donación, en este caso, el documento privado de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa por el que don Oscar Leopoldo La Cruz Villacorta vende a don Martín Leonidas Arcos López el Fundo San José, así como la Escritura Pública del doce de julio de mil novecientos noventa y uno, por la que se confirma la venta del citado predio rústico; por consiguiente, el demandante ha perdido toda legitimidad para obrar respecto de los demás actos posteriores al de la donación. **Sétimo:** Que, en tal sentido al no haberse verificado la inaplicación de las normas materiales denunciadas; en aplicación de lo prescrito en el artículo 397 del Código Adjetivo, **MI VOTO** es porque se declare **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas setecientos cincuenta y siete, por don Juan Alfredo La Cruz Mendoza contra la sentencia de vista de fojas setecientos trece, su fecha treinta de abril del dos mil ocho; se **CONDENE** al recurrente al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso, así como a la multa de dos Unidades de Referencia Procesal; y se **DISPONGA** la publicación correspondiente; en los seguidos por don Juan Alfredo La Cruz Mendoza contra don Martín Leonidas Arcos López y otros, sobre Nulidad de acto jurídico y otros; y se devuelva.- SS. FERREIRA VILDÓZOLA C-376755-1