



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 119-2006 LIMA

Lima, 5 de mayo de 2006.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa en audiencia pública el día de la fecha, y producida la votación correspondiente conforme a ley, emite la siguiente sentencia.

1. MATERIA DEL RECURSO: Es materia del presente recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos dos por doña Teresa Rosa Gallangos Lozada, la sentencia de vista de fojas trescientos ochenta y cinco, su fecha veinte de septiembre de dos mil cinco, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmando la sentencia apelada de primera instancia de fojas trescientos veintitrés, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil cuatro, declara infundada la demanda interpuesta por doña Teresa Gallangos Lozada con don Víctor Debernardi Proaño y otros sobre nulidad de acto jurídico.

2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO: Esta Sala Civil mediante resolución de fecha veinticinco de enero del presente año, ha declarado procedente el recurso interpuesto por las causales de interpretación errónea de una norma de derecho material denunciando que la Sala de Mérito ha interpretado erróneamente el artículo 57 de la Ley del Notario y el artículo 7 del Decreto Legislativo N° 776, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 27616, pues la Notaría demandada no requirió que el abogado que autorizaba la minuta estuviera habilitado, así como no se requirió también que se acredite el pago del impuesto predial y de alcabala; e inaplicación del inciso 2 del artículo 286 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que dispone que para el ejercicio del patrocinio, el abogado debe encontrarse hábil.

3. CONSIDERANDO:

Primero.- Que, conforme es de verse del escrito de demanda de fojas nueve, la actora solicita la nulidad de la escritura pública de compraventa del inmueble *sublitis* y del asiento registral en el que consta el bloqueo de la partida electrónica; manifestando como fundamentos de su acción que la minuta de compraventa está autorizada por un abogado que a la fecha de su suscripción no se encontraba hábil para el ejercicio de su profesión y porque el Notario demandado no exigió la presentación del documento que acreditara el pago del



impuesto predial y de alcabala; razón por la cual no existe un acto jurídico válido.

Segundo.- Que, al respecto, cabe señalar que el artículo 140 del Código Civil establece que el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas; y que para su validez se requiere de agente capaz, objeto físico y jurídicamente posible, fin lícito y observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

Tercero.- Que, de otro lado, el artículo 219 del propio texto sustantivo, señala que el acto jurídico es nulo por las causales que enumera con carácter taxativo, todas ellas establecidas por la carencia de alguno de los elementos esenciales o requisitos de validez; y el artículo 221 del acotado Código Sustantivo señala también que el acto jurídico es anulable por las causales que enumera igualmente con carácter taxativo.

Cuarto.- Que, si bien el inciso a) del artículo 57 de la Ley N° 26002 “Ley del Notario” determina que toda minuta debe contar, como requisito indispensable, con la autorización de un abogado; y el inciso 2 del artículo 286 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, señala que no puede patrocinar el abogado que no se halle hábil conforme al estatuto del respectivo colegio; cabe señalar que ello no resulta suficiente para anular el acto jurídico celebrado por los intervinientes, quienes se verían perjudicados en su derecho dado que lo esencial del acto jurídico es la manifestación de voluntad expresada por los contratantes, y que la función de autorizar la minuta por un abogado es una de revisión jurídica y no afecta ni determina la validez de un contrato de naturaleza consensual.

Quinto.- Que, el artículo 7 del Decreto Legislativo 776, modificado por el artículo 1 de la Ley 27616 establece que los notarios deben requerir que se acredite el pago de los impuestos predial y de alcabala para la formalización de actos jurídicos; y en el caso de autos se encuentra acreditado que el Notario demandado requirió dicho documento, habiendo recibido un reporte de la Municipalidad de La Victoria en la que se declara al contribuyente como exonerado del impuesto predial por jubilación y el recibo de cancelación del Impuesto de Alcabala.

Sexto.- Que, por las consideraciones anteriormente expuestas no se evidencia las causales alegadas por la impugnante, y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil.

4. DECISIÓN:

a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de Casación interpuesto por doña Teresa Rosa Gallangos Lozada; en consecuencia, **NO CASAR** la sentencia de vista de fojas trescientos ochenta y cinco, su fecha veinte de septiembre de dos



mil cinco, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima. **b) CONDERARON**, al recurrente al pago de la multa de dos Unidades de Referencia Procesal, así como al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso. **c) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por con doña Ana María Alzamora y otros sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron.

S.S.

SÁNCHEZ-PALACIOS PAIVA, CAROAJULCA BUSTAMANTE, SANTOS PEÑA, MANSILLA NOVELLA, MIRANDA CANALES.