

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

SUMILLA: El auto de vista ha incurrido en omisión al no fundamentar adecuadamente su decisión en el extremo que declara fundada la excepción de incompetencia, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso, y su archivo definitivo; no habiéndose realizado una valoración racional y conjunta de todos los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso concreto.

Lima, quince de octubre de dos mil veinticuatro

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: -----**

VISTA: La causa número dos mil ochocientos ocho -dos mil veintidós, con el expediente principal y el cuaderno de excepción; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: De La Rosa Bedriñana-Presidenta, Yrivarren Fallaque, Cartolin Pastor, Linares San Román y Díaz Vallejos, luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL PRESENTE RECURSO DE CASACIÓN:

Es de conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha veintiocho de enero de dos mil veintiuno, obrante a fojas trescientos treinta y siete del cuaderno de excepción, interpuesto por el Procurador Público del **Ministerio de Agricultura y Riego**, contra el auto de vista, contenido en la resolución número cuatro, de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno obrante a fojas trescientos doce del cuaderno de excepción, que **revocó** el auto apelado de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos cincuenta, que declaró infundada la excepción de incompetencia por razón de materia; y, reformándola, la declararon **fundada**; en consecuencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 451º inciso 5 del Código Procesal Civil, declararon nulo todo lo actuado y por concluido el proceso, archivándose de manera definitiva. En los seguidos por el Ministerio de Agricultura y Riego contra Néstor Equicio Malca Morales y otros sobre nulidad de acto jurídico.

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

II. CAUSAL POR LA CUAL SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Mediante el auto calificadorio de fecha veinte de junio de dos mil veintitrés, obrante a fojas setenta y nueve del cuaderno de casación, se declaró procedente el recurso casatorio interpuesto por el Procurador Público del Ministerio de Agricultura y Riego, en mérito de la siguiente causal excepcional:

Infracción normativa del artículo 139°, numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.

En el presente caso se advierte que, en la resolución de vista, tras la absolución de agravios formulados por el codemandado, se revocó la decisión de primera instancia, al concluir que la vía idónea para demandar es la vía contencioso administrativa por ser especial para solicitar la nulidad de títulos de propiedad y no por normas del Código Civil, que trajo como consecuencia la fundabilidad de la excepción de incompetencia propuesta, declarando la nulidad de todo lo actuado, y además da por concluido el proceso, sin advertir el *Ad quem* que los artículos 35° y 36° del Código Procesal Civil establecen que la incompetencia por razón de materia se declarará de oficio al calificar la demanda o, excepcionalmente, en cualquier estado y grado del proceso, sin perjuicio de que pueda ser invocada como excepción, y el Juez al declarar su incompetencia lo hace en resolución debidamente motivada disponiendo la inmediata remisión del expediente al órgano jurisdiccional que considere competente y no archivar.

III. ANTECEDENTES DEL PROCESO:

Con el objetivo de contextualizar el análisis y la respuesta judicial sobre la causal de casación declarada procedente, este Tribunal Supremo considera pertinente exponer los antecedentes del proceso:

1. Demanda.

El doce de diciembre de dos mil dieciocho, el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura y Riego, interpone demanda de nulidad de acto jurídico, teniendo como pretensión principal: la nulidad del contrato

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

de compra venta de tierras de Selva y Ceja de Selva N.º 0378, del veintitrés de junio de dos mil diez, por el cual se transfirió la parcela P-107, de la Zona 5 – Etapa I, con una extensión superficial de trece hectáreas y siete mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados, del sector valor- Aviación-Zapote, a favor de Néstor Equicio Malca Morales, inmueble que corre inscrito en la Partida Registral N.º 11036429 y N.º 11036430 de la Oficina Registral de Bagua – Zona Registral N.º II Sede Chiclayo, inmueble de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego, así como Pretensión Accesorio: solicita la cancelación del asiento registral B00001, de la Partida Registral N.º 02014724 y N.º 02030089 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral II Sede Chiclayo, partida matriz del que fue independizado el predio indebidamente transferido e inscrito en las Partidas Registrales N.º 11036429 y N.º 11036430 de la Oficina Registral de Bagua – Zona Registral N.º II Sede Chiclayo.

2. De la excepción.

Mediante escrito de fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve de fojas ciento uno del cuaderno de excepción, Néstor Equicio Malca Morales deduce excepción de incompetencia por razón de la materia. Argumentando, básicamente que, el contrato materia de nulidad es el resultado de actos administrativos, por lo que su nulidad debe ser cuestionada en la vía contenciosa administrativa, no pudiendo invocarse las supuestas causales de nulidad del acto jurídico, porque tratándose de funcionarios públicos que han intervenido como enajenante en representación del Estado y teniendo en cuenta que el contrato tiene su origen en actos administrativos, en forma previa CIPAMIRUT y Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) en el año dos mil cinco suscribieron un convenio para actualizar el plano catastral del proyecto Magunchal, luego CIPAMIRUT suscribió el convenio con la Dirección Regional Agraria de Amazonas el año dos mil ocho, para concluir el saneamiento físico legal de las tierras y finalmente con las Resoluciones Administrativas N.º 574-2008 y N.º 125-2009 se dispuso la adjudicación definitiva de las tierras del proyecto de irrigación Magunchal a favor de los socios del CIPAMIRUT.

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

3. Auto de primera instancia.

La Juez del Juzgado Civil Transitorio sede Utcubamba de la Corte Superior de Justicia Amazonas, a través de la resolución número uno, del dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, de fojas doscientos cincuenta del cuaderno de excepción, declaró infundada la excepción planteada, bajo el argumento de que los actos contenidos en el contrato de compra venta son propiamente actos jurídicos, ya que tienen los requisitos contemplados en el artículo 140° del Código Civil, por lo tanto, no se trata de actos de administración; no siendo materia de discusión estos últimos que dieron lugar al contrato, sino el contrato mismo; por lo que estando a lo expuesto, se tiene que en realidad lo que se pretende anular son actos jurídicos y no actos administrativos, siendo así las causales son distintas en ambos casos, estando incluso reguladas en cuerpos normativos distintos, el primero en el Código Civil y el segundo en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

4. Recurso de apelación.

Néstor Equicio Malca Morales, por escrito del ocho de noviembre de dos mil diecinueve, interpone recurso de apelación contra la resolución número uno, alegando principalmente que: *i)* el contrato de compra y venta de tierras de selva y ceja de selva, material de nulidad, tiene su origen en dos actos administrativos previos, emitidos por la dirección regional agraria de amazonas (Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 574-2008-Gobierno Regional Amazonas/GRDE/DRA y Resolución Directoral Regional Sectorial N.º 125-2009 - Gobierno Regional Amazonas/GRDE/DRA), *ii)* el contrato materia de nulidad es un acto administrativo porque ha sido expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones de la Dirección Regional Agraria de Amazonas, por consiguiente debía cuestionar con arreglo a la Ley N.º 27594, mas no con las disposiciones del Código Civil, *iii)* no se ha tenido en cuenta que el Poder Judicial ya se ha pronunciado en la etapa de saneamiento procesal, declarando la nulidad de todo lo actuado (expediente N.º 00608-2013-0-0102-JM-CI-01), y *iv)* el contrato materia de nulidad, es un acto administrativo porque ha sido expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones.

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

5. Auto de vista.

La Sala Civil Permanente de Utcubamba de la Corte Superior de Justicia de Amazonas, por resolución contenida en la resolución número cuatro, de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, revocó la resolución de primera instancia que declaró infundada la excepción de incompetencia por razón de la materia, y reformándola la declaró fundada en consecuencia nulo todo lo actuado y concluido el proceso, archivándose de manera definitiva.

Como argumentos esenciales sostiene: **i)** del contrato de compraventa se aprecia que el título de propiedad otorgado por la Dirección Regional Agraria Amazonas a favor de don Nelson Equicio Malca Morales, se ha formalizado de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo N.º 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, que en el artículo 41º dispone: *“Las tierras en zona de Selva y Ceja de Selva, se adjudicarán a título oneroso. Las tierras con aptitud forestal se registrarán por la Ley sobre la materia”*, por lo que, los títulos de propiedad otorgados encuadran dentro de la actividad administrativa del Estado y constituyen específicamente contratos empero contenido actos administrativos en ejecución, a los cuales les alcanza la disposición contenida en el artículo 1º, numeral 1.1. de la Ley N.º 27444; y **ii)** el artículo 10º de la Ley N.º 27444 regula las causas de nulidad del acto administrativo, siendo evidente que es dicha norma la que debe regir a la impugnación de los títulos de propiedad otorgados por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) bajo el amparo del Decreto Legislativo N.º 667, y no así el artículo 219º del Código Civil (principio de especialidad); y, **iii)** el *A quo* ha incurrido en error al no valorar adecuadamente los medios probatorios que fueron acompañados por la demandada, la jurisprudencia del caso como es la Resolución N.º 402-2012-SUNARP-TR-T y demás consignados en la resolución impugnada, determinando que la vía idónea para conocer un caso de nulidad de los contratos administrativos, es el contencioso administrativo no la netamente civil, siendo el criterio que viene aplicando el Colegiado en casos parecidos en los que se cuestiona la competencia por razón de materia.

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

IV. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Del recurso de casación

1.1. El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384° del Código Procesal Civil; de ahí que la función esencial de la Corte de Casación sea el control jurídico y no el reexamen de los hechos.

1.2. Respecto a la causal de infracción normativa, según Rafael de Pina: *“El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etc.; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (...) a infracciones en el procedimiento”*. En ese sentido, se entiende que la causal de infracción normativa supone una violación a la ley, la que puede presentarse en la forma o en el fondo.

1.3. De acuerdo con ello, el recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter excepcional, cuya concesión y presupuestos de admisión y procedencia están vinculados a los *“fines esenciales”* para los cuales ha sido previsto, esto es, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, como se señala en el primer párrafo del presente considerando; siendo así, sus decisiones en el sistema jurídico del país tienen efectos multiplicadores y, a su vez, permiten la estabilidad jurídica y el desarrollo de la nación, de allí la importancia de aquellas.

1.4. De otro lado, corresponde mencionar, que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales, procurando, conforme se menciona en el artículo 384° del Código Procesal Civil, su adecuada aplicación al caso concreto.

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

SEGUNDO: Delimitación del pronunciamiento casatorio

En el presente caso y de acuerdo con la infracción normativa de naturaleza procesal, declarada procedente de manera excepcional, la cuestión controvertida consiste en determinar si la decisión adoptada por la Sala Superior, en cuanto declara fundada la excepción de incompetencia, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso, y su archivo definitivo, se encuentra debidamente motivada y se ha garantizado el derecho al debido proceso.

TERCERO: Respetto de la infracción normativa de carácter procesal

3.1. En principio los numerales 3 y 5 del artículo 139º de la Constitución Política del Estado establecen lo siguiente:

Principios de la Administración de Justicia

Artículo 139º.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

[...]

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

[...]

5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

[...]

3.2. En principio, es menester señalar en cuanto al derecho al debido proceso, previsto en el artículo 139º inciso 3 de la Constitución Política del Perú, que no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable y derecho a la motivación; entre otros.

3.3. Sobre la motivación de las resoluciones judiciales, regulado en el artículo 139° inciso 5 de la Carta Política, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena.

CUARTO: Análisis del caso en concreto

4.1. Conforme al marco legal esbozado en los anteriores considerandos, tenemos que, para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho a la motivación, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la misma, por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución materia de casación; precisando que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso sub materia solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

4.2. Ahora bien, de los actuados se puede observar que la Sala Superior, al revocar la decisión de primera instancia, concluyó que la vía adecuada para demandar la nulidad de los títulos de propiedad otorgados era la vía contencioso-administrativa, en lugar de la regulación del Código Civil. Esta conclusión se sustentó en el

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

argumento que, los contratos de compraventa en cuestión eran el resultado de actos administrativos y, por lo tanto, deberían impugnarse bajo la normativa administrativa. En consecuencia, la instancia de mérito consideró que debía declararse la nulidad de todo lo actuado en el proceso, lo que implicó la anulación de todas las actuaciones previas realizadas en el expediente. Además, se dio por concluido el proceso, ordenándose el archivo definitivo del expediente.

4.3. En relación con lo expuesto, del tenor del auto impugnado, no se aprecia las razones fácticas y jurídicas que lleven a concluir al Colegiado Superior que el Contrato de compra venta de tierras de Selva y Ceja de Selva N.º 0378, cuya nulidad se demanda, constituya un acto administrativo, por lo que su nulidad debe ser tramitada a través del proceso contencioso administrativo; advirtiéndose que para arribar a dicha conclusión, la Sala de mérito sólo ha tenido como análisis, de manera general, la nulidad de las actuaciones administrativas contenidas en la Ley N.º 27584 y las causales de nulidad del artículo 21 9º del Código Civil, y no el propio acto jurídico cuya nulidad se demanda.

4.4. De otro lado, el artículo 35º del Código Procesal Civil establece que: *“La incompetencia por razón de materia, cuantía, grado, turno y territorio, esta última cuando es improrrogable, se declarará de oficio al calificar la demanda o excepcionalmente en cualquier estado y grado del proceso, sin perjuicio de que pueda ser invocada como excepción.”* Asimismo, el artículo 36º del mismo cuerpo normativo dispone los efectos de dicha incompetencia, estableciendo que: *“Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 35º, el Juez, al declarar su incompetencia, lo hace mediante una resolución debidamente motivada y dispone la inmediata remisión del expediente al órgano jurisdiccional que considere competente.”* Del análisis de los artículos mencionados, se puede concluir que, cuando un juez declara su incompetencia para conocer un caso, esta declaración debe estar debidamente motivada, es decir, el juez debe explicar de manera clara y razonada los fundamentos que lo llevan a considerar que la elegida no es era la vía idónea para resolver el asunto, ya que la motivación garantiza que todas las decisiones judiciales estén justificadas y sean comprensibles para las partes involucradas. De este modo, se asegura el respeto al derecho constitucional del debido proceso, ya

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS**

que las partes tienen derecho a conocer las razones detrás de la resolución adoptada por el juez. Por tanto, una vez declarada la incompetencia, el juez no puede simplemente dar por terminado el caso o archivarlo, sino la norma le exige que, en su lugar, ordene de inmediato la remisión del expediente al órgano jurisdiccional que considere competente para continuar con el trámite del proceso, de no seguir este procedimiento, el juez estaría incurriendo en una actuación contraria a las normas procesales y, en consecuencia, vulneraría el derecho de las partes.

4.5. En ese sentido, se observa que el auto de vista, contenido en la resolución número cuatro, de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno ha incurrido en omisión al no fundamentar adecuadamente su decisión en el extremo que declara fundada la excepción de incompetencia, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso, y su archivo definitivo; coligiéndose que adolece de un análisis detenido, razonado y lógico de la discusión suscitada, pues no se hizo una valoración racional y conjunta de todos los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso concreto, soslayando brindar con suficiencia las razones de hecho y de derecho que sustentan su decisión; habiendo incurrido en motivación aparente, vulnerándose de forma clara y evidente el derecho al debido proceso, en su manifestación a la motivación de las resoluciones judiciales previstos en el artículo 139º incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú; y, en consecuencia el recurso de casación es **fundado**, en consecuencia **nula** la sentencia de vista a efectos de que el Colegiado Superior emita nuevo pronunciamiento, para dar una solución adecuada a la controversia que se plantea.

V. DECISIÓN:

Por estos fundamentos, declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el **Procurador Público del Ministerio de Agricultura y Riego**, mediante escrito de fecha veintiocho de enero de dos mil veintiuno, obrante a fojas trescientos treinta y siete del cuaderno de excepción; en consecuencia: **NULO** el auto de vista contenido en la resolución número cuatro de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno y, **ORDENARON** que la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Amazonas emita nuevo pronunciamiento, atendiendo a los términos expuestos

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 2808-2022
AMAZONAS

en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “*El Peruano*” conforme a ley; en los seguidos por el Ministerio de Agricultura y Riego contra Néstor Equicio Malca Morales, sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral y *los devolvieron*. **Interviene como ponente el Juez Supremo Díaz Vallejos.**

S.S.

DE LA ROSA BEDRIÑANA

YRIVARREN FALLAQUE

CARTOLÍN PASTOR

LINARES SAN ROMÁN

DÍAZ VALLEJOS

Elbv/Kepe