

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**

Lima, seis de diciembre
del dos mil once.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** Con los
acompañados; Vista la causa en Audiencia Pública llevada a cabo en la
fecha; integrada por los señores Vocales Supremos: Távara Córdova,
Presidente; Acevedo Mena, Yrivarren Fallaque, Torres Vega y Chaves
Zapater; verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente
sentencia:

I.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por don Francisco Flores
Heredia, en representación de la Asociación demandada Israel
Congregación de Jehová, contra la Sentencia de Vista de fojas quinientos
ochentitres, del veintitres de abril del dos mil diez, expedida por la Primera
Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que revocando
la apelada de fojas cuatrocientos setenticinco, su fecha veintiuno de abril
del dos mil nueve, declara fundada la demanda sobre nulidad del acto
jurídico contenido en la Escritura Pública de Compra Venta de fecha
treintiuno de diciembre del dos mil dos, celebrado entre la Comunidad
Campesina "San Martín de Reque" y la Congregación Religiosa "Israel
Congregación de Jehová".

II.- FUNDAMENTO DEL RECURSO:

Mediante Resolución Suprema de fecha once de julio del dos mil once, se
declaró **PROCEDENTE** el recurso por los siguientes agravios:

**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**

a) La infracción normativa del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil y el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, b) La infracción normativa del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política concordante con el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil y c) La infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, argumentando que: i) la recurrida incurre en falta de razonabilidad y congruencia de los medios probatorios y vulnera el debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, pues señala que en el análisis de la validez de la venta se debe considerar la validez de los acuerdos del veintiuno de mayo del dos mil, veinticinco de mayo del dos mil tres y tres de setiembre del dos mil tres, lo cual resulta innecesario pues los primeros acuerdos no fueron impugnados sino ratificados por los segundos, resultando así válidos, habiendo debido valorarse si el acta del veintiuno de mayo del dos mil y los acuerdos adoptados tenían validez sin hacerla depender de los posteriores; resultando genérico el acuerdo para la venta de 8 hectáreas en el Sector La Clake III contenido en el Acta del veintiuno de mayo del dos mil y podía realizarse a cualquier interesado no siendo obligatorio que constara que se debía hacer necesariamente a la parte recurrente, mas cuando la venta se realizó casi dos años después, ii) la recurrida infringe el debido proceso al pretender aplicar al caso el artículo 156 del Código Civil, cuando existe una norma precisa en el caso de las personas jurídicas como la Comunidad Campesina demandada, habiendo debido el Colegiado aplicar el segundo párrafo del artículo 2028 del Código Civil no resultando por tanto necesario que las facultades consten en escritura pública como indica la recurrida, la cual sostiene que

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**

el Presidente de la Comunidad es el único que firma la escritura pública, lo que sería un exceso de facultades que no conllevaría la nulidad del acto jurídico sino su ineficacia conforme al artículo 161 del Código Civil, no obstante el acuerdo y venta fue ratificado como lo faculta el artículo 162 del Código Civil, mediante acuerdos del veinticinco de mayo del dos mil tres a los que no les alcanza la nulidad de los acuerdos del tres de setiembre del dos mil tres y por tanto son válidos; *iii)* la recurrida vulnera el principio de congruencia, pertinencia y valoración de la prueba y el debido proceso al precisar que al haberse declarado la nulidad del acta del tres de setiembre del dos mil tres, los acuerdos del veintiuno de mayo del dos mil fueron afectados, ya que en todo caso al no haber sido ratificados los acuerdos tampoco fueron anulados; *iv)* Respecto a la pretensión de mejor derecho de posesión la recurrida ha transgredido el debido proceso al no valorar las pruebas que demuestran en todos los supuestos que la recurrente es la propietaria del bien *sub litis*, transgrediendo la norma del artículo 949 del Código Civil, incurriendo además en falta de motivación y razonabilidad pues al declararse la nulidad de la compra venta el propietario y posesionario sería la Comunidad Campesina demandada y no la demandante conforme al artículo 905 del Código Civil que no se ha aplicado, además de no haber considerado que se ha acreditado que la demandante no ostenta posesión alguna; *v)* La recurrida vulnera el debido proceso por transgresión del principio de congruencia y pertinencia de la prueba al sustentar su decisión en trámites administrativos y un proceso penal en el cual no se ha acreditado posesión alguna infraccionando los numerales 188 y 190 del Código Procesal Civil, y *vi)* Apartándose de los medios probatorios, la recurrida sin considerar la condición de propietaria de la

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**

recurrente y lo previsto por el artículo 923 del Código Civil, ha señalado que la recurrente no tiene posesión legítima.

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el derecho al debido proceso, previsto en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, ***incluidos los administrativos***, a fin que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos.

SEGUNDO: Que por escrito de fojas cincuenta, don Segundo Amado Herrera Uriarte, en su condición de Secretario General de la Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal "AEMINPU", interpone demanda contra la Asociación "Israel Congregación de Jehová" y la Comunidad Campesina "San Martín de Reque", a efecto que se declare la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de fecha treintiuno de diciembre del dos mil dos, así como el mejor derecho a la posesión respecto del predio denominado Clake Alta, ubicado en el Sector La Clake, comprensión del distrito de Reque.

TERCERO: Que a través de la Sentencia de Vista de fojas quinientos ochentitres, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, revocando la sentencia apelada de fojas cuatrocientos setenticinco, declaró fundada la demanda, en consecuencia nulo el acto jurídico contenido en la Escritura Pública del treintiuno de diciembre del dos mil dos, celebrado entre la Comunidad Campesina "San Martín de Reque" y la Congregación Religiosa "Israel Congregación de Jehová",

SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE

asimismo, fundada la pretensión sobre mejor derecho a la posesión y la sucesiva entrega o restitución del bien inmueble *sub litis* que deberá hacer la demandada, argumentando que de la prueba aportada al proceso se tiene que, del Acta Comunal del veintiuno de mayo del dos mil, no aparece autorización expresa para que se lleve a cabo la compra venta a favor de la demandada Asociación "Israel Congregación de Jehová", respecto del inmueble *sub litis*, al advertirse del Acta en mención que solo se consigna en forma genérica "autorizar a la Directiva Comunal a enajenar y/o vender 8 hectáreas en el sector III, 4 hectáreas en el sector II, y 2 hectáreas en el Sector I.

CUARTO: Emitiendo pronunciamiento en torno a las causales denunciadas, de la sentencia de vista se advierte que para declarar fundada la demanda, el Colegiado de la Primera Sala Especializada en lo Civil de Lambayeque, ha considerado que *de la prueba aportada al proceso se tiene que, según el Acta Comunal del 21 de mayo del 2000, no se autorizó en forma expresa la venta a favor de la demandada Asociación "Israel Congregación de Jehová", pues solo se dice en forma genérica: "autorizar a la Directiva Comunal" a enajenar y/o vender 8 Has. en el Sector III, 4 Has., en el sector II, y 2 Has. en el Sector I", donde se ubica el predio materia de la venta impugnada, deslizando entre otros, que la autorización de la Asamblea General debía comprender la expresa indicación de efectuarse la venta a favor de entidad demandada Asociación "Israel Congregación de Jehová", pese a que la referida Asociación ha sido fundada recién el día 27 de agosto del 2002, tal y conforme aparece de la instrumental de fojas nueve, de donde se colige que al haberse constituido la Asociación demandada con posterioridad a la fecha de la Asamblea del veintiuno de mayo del dos mil, resultaría*

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*


**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**

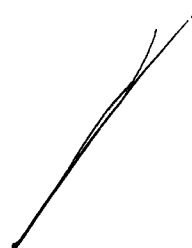
evidente que en ésta no puede haberse dispuesto expresamente que la referida enajenación debía entenderse con la Asociación emplazada en mención, de donde se colige que la argumentación impugnatoria en virtud a la cual, el acta del veintiuno de mayo del dos mil y los acuerdos adoptados debieron ser valorados independientemente de las posteriores actas de asamblea, llevadas a cabo el veinticinco de mayo y tres de setiembre del dos mil tres.


QUINTO: Del mismo modo, para concluir en la nulidad del contrato de compra venta materia de litis, la sentencia interpretando el artículo 156 del Código Civil, que regula el poder especial para los actos de disposición, concluye en que de la parte final de la Escritura Pública que contiene la venta impugnada, se observa que la única persona que suscribe el documento es el Presidente de la Comunidad y no la Directiva Comunal, pese a que este último había sido el órgano encargado de verificar la venta; sin embargo la misma sentencia omite emitir pronunciamiento en torno a lo dispuesto por el artículo 2028 del Código Civil, en cuanto establece que para la inscripción del nombramiento de representantes, mandatarios y otorgamiento de poderes no se requiere el otorgamiento de escritura pública, aspecto que deberá dilucidarse para los efectos de establecer la causal de nulidad del acto jurídico impugnado en caso lo hubiere.


SEXTO: En consecuencia, aún cuando por Sentencia emitida por el Sexto Juzgado Civil de Chiclayo, su fecha cinco de abril del dos mil cinco, corriente a fojas treinteseis, se haya declarado nulo el Acuerdo de Asamblea de fecha tres de setiembre del dos mil tres, el mismo que tenía por finalidad someter a ratificación los acuerdos anteriores, no menos cierto es que si en todo caso los referidos acuerdos no fueron ratificados,

**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**

 el Colegiado de la Primera Sala Especializada en lo Civil de Lambayeque, tampoco ha procedido a analizar si estos fueron o no anulados, debiendo analizar de ese modo cada Acuerdo de Asamblea de modo independiente uno del otro, a efectos de establecer si realmente ha existido la voluntad de transferir el bien materia de *litis*.

 **SETIMO:** Respecto a la pretensión del mejor derecho a la posesión, para declarar fundado este extremo de la demanda, el Colegiado Superior establece que: **a)** mediante Resolución de Alcaldía N° 086-2003-MDR/A, su fecha uno de setiembre del dos mil tres, corriente a fojas doce, la Municipalidad Distrital de Reque, declaró nula y sin efecto legal la Licencia de Construcción N° 008-2002-MDR/DIDU, de fecha nueve de setiembre del dos mil dos, otorgada a la Asociación "Israel Congregación de Jehová", y **b)** que a través de la Sentencia de fecha tres de noviembre del dos mil cuatro, recaída en el **proceso penal N° 2003-2104**, seguido contra Francisco Flores Heredia y Pablo Walter Yupton Saavedra como autores del delito contra la fe pública, se ha establecido que si bien a nombre de la nueva Asociación, aparece el certificado de posesión del terreno desde el veintiuno de mayo de mil novecientos ochentiseis, a esa fecha la referida nueva asociación no existía, determinando de esa manera que por mantener la plena validez legal la Licencia de Construcción N° 013-2002-MDR/DIDU, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil dos, otorgada a la Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal, es a la demandante que le corresponde el mejor derecho a la posesión; sin embargo, al no haberse compulsado debidamente las pruebas orientadas a establecer si se configura o no, causal alguna de nulidad del acto jurídico que le otorga el derecho de propiedad a favor de la demandada Asociación "Israel Congregación de





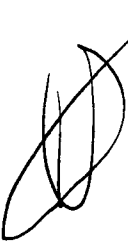
*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**

Jehová", así como el caudal probatorio tendiente a establecer quién se encuentra en la real posesión del inmueble, no apareciendo en la sentencia impugnada pronunciamiento alguno en torno a las siguientes instrumentales: **i) la sentencia de vista corriente a fojas 167**, su fecha quince de febrero del dos mil cinco, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que revocando la apelada declaró **improcedente** la demanda interpuesta por la Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal sobre interdicto de recobrar, **ii) el auto calificadorio obrante a fojas 169 de fecha 25 de julio del 2005**, emitido por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, que declaró improcedente el recurso de casación interpuesto por la Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal, contra la sentencia de vista del quince de febrero del dos mil cinco. y **iii) la Resolución N° 009-2004, su fecha 19 de enero del 2004**, emitida por la Segunda Fiscalía Superior Penal de Lambayeque, que declaró infundada la queja de derecho interpuesta contra la resolución emitida por la Séptima Fiscalía Provincial Penal de Chiclayo, que dispone el archivamiento de la denuncia interpuesta contra los integrantes de la Asociación Religiosa "Israel Congregación de Jehová" por el delito de usurpación.


OCTAVO: Si bien el segundo párrafo del artículo 197 del Código Procesal Civil, faculta al Juez para que en la resolución únicamente exprese las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, no menos cierto es que este mismo dispositivo legal, le impone al Juzgador el deber de valorar todos los medios de prueba en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; que en el presente caso, tanto para la dilucidación de la pretensión de nulidad de acto jurídico,

**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**




como para establecer el mejor derecho a la posesión se ha establecido que el Colegiado de la Primera Sala Civil de Lambayeque no ha procedido a una valoración conjunta de todo el material probatorio, no apareciendo de las pruebas mencionadas en la sentencia de vista, una valoración esencial y determinante que sustente tanto fáctica como jurídicamente, la decisión recurrida.


NOVENO: Que uno de los contenidos del derecho al debido proceso, es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente respecto de todas las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, tal y conforme lo dispone el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, norma concordante con el artículo 122 del Código Procesal Civil.



DECIMO: Que consecuentemente, al haberse omitido emitir pronunciamiento sobre los medios de prueba que se indican, resulta claro que lo resuelto por el Colegiado de la Primera Sala Civil de Lambayeque, no se ciñó a la garantía del debido proceso, así como de la motivación adecuada de las resoluciones judiciales prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, vicios de orden procesal que generan en este Supremo Tribunal, la convicción de que el acto materia de impugnación deba ser renovado al haber incurrido en causal de nulidad insubsanable prevista en el artículo 171 del Código Procesal Civil.



IV.- DECISIÓN:



Por tales consideraciones, en atención a lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos ocho; en consecuencia **NULA** la Sentencia de Vista de fojas quinientos ochentitres;

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 50- 2011
LAMBAYEQUE**

DISPUSIERON que la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque cumpla con emitir nuevo pronunciamiento con arreglo a los considerandos expuestos; en los seguidos por don Segundo Amado Herrera Uriarte, en su calidad de Secretario General de la Asociación Evangélica de la Misión Israelita del Nuevo Pacto Universal "AEMINPU", sobre nulidad de acto jurídico y mejor derecho a la posesión; **ORDENARON** se publique la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; y los devolvieron.- *Vocal ponente: Távara Córdova.*
S.S.

TAVARA CORDOVA

ACEVEDO MENA

YRIVARREN FALLAQUE

TORRES VEGA

CHAVES ZAPATER

Se Dicta Conforme a Ley

Carmen Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema

23 MAR. 2012