

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 1696-2010
HUANUCO**

Lima, trece de setiembre

del dos mil diez.-

VISTOS; con los acompañados, y **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, el recurso de casación de fecha catorce de octubre del dos mil nueve interpuesto a fojas setecientos treinta y nueve por doña Carmen Rosa Hurtado de Carhuanchó, contra la sentencia de vista de fecha veinticuatro de setiembre del dos mil nueve obrante a fojas setecientos catorce, que confirmando la apelada, declara Fundada la demanda de Mejor Derecho de Propiedad, y otros; cumple con los requisitos de los artículos 387 y 388 inciso 1 del Código Procesal Civil – modificados por la Ley N° 29364.

Segundo: Que, la recurrente reseña los siguientes agravios:

“... la Sala Civil ha infringido lo establecido en el artículo 427 inciso 6 del Código Procesal Civil, pues la demanda a todas luces resulta ser Improcedente, no sólo por cuanto es física y jurídicamente imposible que se solicite el mejor derecho de propiedad de dos inmuebles diferentes respecto al inmueble de la demandada, los mismos que difieren en su área, linderos y medidas perimétricas, sino por cuanto los inmuebles consistentes en el Lote número uno con un área de mil doscientos noventa y dos metros cuadrados y el Lote número dos con un área de quinientos noventa y ocho metros cuadrados, que son materia del petitorio de la demanda, no tienen existencia en el mundo jurídico, pues la Sala Civil en claro desconocimiento de los que es el Derecho Registral Peruano básico ha procedido a emitir una sentencia contraria a derecho e inclusive mediante la decisión judicial que se impugna la Sala Civil pretende desconocer el sistema registral

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 1696-2010
HUANUCO**

peruano. (...) En efecto, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos establece el Principio de Especialidad, según el cual "por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas a sí como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno"; luego el artículo 40 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución de la Superintendente de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP-SN, define a la independización como el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella. (...) Finalmente de conformidad con el principio de tracto sucesivo establecido en los artículos 2015 del Código Civil y VI del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, lo que correspondía hacer como acto previo al señor Saturno Tarazona Beteta en su condición de propietario es solicitar la Subdivisión e Independización de los lotes uno y dos del inmueble matriz denominado Parcela veintinueve ubicado en el lugar denominado Cayhuayna, comprensión del Distrito (Ahora distrito de Pillco Marca), provincia y departamento de Huánuco..." (sic).

Tercero: El recurrente alega que se ha infringido lo establecido en el artículo 427 inciso 6 del Código Procesal Civil, sin embargo debe tenerse en cuenta que la resolución recurrida de fojas setecientos catorce, se encuentra suficientemente motivada pronunciándose por los puntos controvertidos fijados en la audiencia de conciliación de fojas trescientos setenta y cuatro, por lo que mal hace en alegar en

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 1696-2010
HUANUCO**

que se ha vulnerado dicho artículo del Código Procesal Civil, pretendiendo reexaminar los hechos y la revaloración de medios probatorios tratando de crear un debate sobre la declaración del mejor derecho de propiedad lo cual ya ha sido discutido y determinado en las instancias de mérito; actuar en sentido contrario sería que éste Supremo Tribunal actúe como una instancia más, fin ajeno al debate casatorio; por tanto dicha denuncia no resulta amparable. Además el recurrente señala en forma indiscriminada y en forma genérica el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, el artículo 40 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución de la Superintendente de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP-SN, el artículo 2015 del Código Civil y el artículo VI del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, lo que a toda luces resultan ser normas autónomas por lo que deben proponerse en forma independiente y no de manera conjunta, no realizando un desarrollo puntual respecto de cada una de ellas por tanto dicha denuncia resulta ser deficiente por carecer de precisión y claridad al momento de señalar dichas normas, por lo que el presente recurso debe ser declarado improcedente de conformidad con los requisitos exigidos por los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil.

Por los fundamentos expuestos, de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas setecientos treinta y nueve por doña Carmen Rosa Hurtado de Carhuanchu, contra la sentencia de vista de

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN Nº 1696-2010
HUANUCO**

fecha veinticuatro de setiembre del dos mil nueve obrante a fojas setecientos catorce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; en los seguidos por Nizet Epifania Ortega Albornoz sobre Mejor Derecho de Propiedad; y los devolvieron.- Señor Juez Supremo Ponente: Távara Córdova .
S.S.

TÁVARA CÓRDOVA

ACEVEDO MENA

YRIVARREN FALLAQUE

MAC RAE THAYS

ARAUJO SÁNCHEZ

Jrs

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN Nº 1696-2010
HUANUCO**