

92

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 1868 - 2011**  
**LA LIBERTAD**

Lima, dieciséis de Enero  
del dos mil doce.-

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

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por doña Francisca Ventura de Rodríguez, el dieciséis de mayo del dos mil once, contra la sentencia de vista, su fecha diecisiete de Marzo del dos mil once, obrante a fojas quinientos cuatro que confirmando la apelada declara fundada la demanda, cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser calificados conforme a la modificación establecida por la Ley N° 29364.

**SEGUNDO.-** En tal sentido, se verifica que el medio impugnatorio propuesto cumple los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, esto es: i) se recurre de una sentencia expedida por una Sala Superior, como órgano de segundo grado, que pone fin al proceso; ii) ha sido interpuesto ante la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, que emitió la resolución impugnada; iii) ha sido presentado dentro del plazo de diez días que establece la norma; y, iv) adjunta el recibo de la tasa judicial respectiva.

**TERCERO.-** La recurrente no ha consentido la resolución adversa de primera instancia, con lo que cumple con la exigencia de procedencia establecida en el artículo 388, inciso 1 del Código Adjetivo;

**CUARTO.-** Antes del análisis de los requisitos de fondo es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas, y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este medio impugnatorio tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema, en ese sentido, su fundamentación por parte de la recurrente debe ser clara, precisa y concreta indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**

**CAS. N° 1868 – 2011**

**LA LIBERTAD**

infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial<sup>1</sup>.

**QUINTO.-** Que, respecto a los demás requisitos de procedencia el impugnante denuncia:

- a) la infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú
- b) la infracción normativa de los artículos 4, 56, 57, 60, 75, 76, 80 y 81 del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 079-2005-SUNARP/SN y 40 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008/SN.

**SEXTO.-** Que, en lo que respecta a la primera denuncia, la demandada sustenta que la Sala Superior en los considerandos tercero, sexto, octavo y noveno tomó como base para emitir su fallo el artículo 56 del Reglamento General de los Registros Públicos que establece la figura de la Duplicidad de Partidas Registrales, sin analizar en estricto sentido los casos en que tal figura no procede. Así el referido artículo encuentra su límite (es decir que no se podría aplicar) en los casos de prescripción adquisitiva de dominio parciales, es decir cuando el prescribiente sólo y únicamente ingresa a su esfera patrimonial, como propietario, una parte de un bien de mayor extensión, debiendo el registrador público de conformidad con el artículo 40 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios dejar constancia en la partida matriz de la independización realizada así como señalar que el terreno independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo alega que el *Ad quem* debió realizar un análisis integral de las normas contenidas tanto en el Reglamento General de los Registros Públicos como las contenidas en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

**SÉTIMO:** Que, al respecto, se advierte que la sentencia contiene los fundamentos de hecho y derecho que justifican la decisión adoptada, esto de

<sup>1</sup> Casación N° 1178-2001 arequipa de 16.08.2010), motivo tercero.

94

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CAS. N° 1868 – 2011  
LA LIBERTAD**

conformidad con el artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, además no nos encontramos ante la independización de una partida matriz, sino de la duplicidad de partidas registrales, por lo que, la supuesta vulneración del debido proceso carece de incidencia directa sobre la decisión adoptada, conforme lo exige el artículo 388 inciso 3 del Código Procesal Civil, de ahí que este extremo del recurso resulte inviable.

**OCTAVO:** Por otro lado, en lo que respecta a la **infracción normativa de los artículos 56, 75, 76, 80 y 81 del Reglamento General de los Registros Públicos y 40 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios**, argumentan: i) que la Sala de mérito no toma en cuenta para determinar el supuesto de hecho y para resolver el presente caso lo estipulado en el artículo 40 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, pues toda prescripción adquisitiva de dominio parcial de terreno genera una independización ya que se está desmembrando una parte de terreno de uno de mayor extensión que de conformidad con el artículo reseñado, genera la apertura de una partida registral; siendo así la Sala debió aplicar los artículos 75 y siguientes del Reglamento General de los Registros Públicos que norman sobre error, omisión cometido en algún asiento, inexactitud y su rectificación registral; ii) En el caso que una persona prescriba una parte de un bien, por el principio de especialidad al haberse originado la creación de un nuevo bien (al haberse independizado de uno de mayor extensión), se deberá crear una nueva partida registral, por tanto al no existir dos líneas de tracto sucesivo de propiedad, no podría ordenarse el cierre de la partida menos antigua por duplicidad registral, sino que corresponde seguir el procedimiento de rectificación estipulado en los artículos 75 y siguientes del Reglamento General de los Registros Públicos; iii) El caso sub judice ha venido ocurriendo en las Oficinas de los Registros Públicos de Trujillo Sede Registral N° V y es así que la máxima instancia de esta entidad como lo es el Tribunal Registral, en un caso igual emitió el precedente de observancia obligatoria (Precedente de Observancia Obligatoria aprobado por Resolución N° 003-2008-

95

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 1868 – 2011**  
**LA LIBERTAD**

SUNAROP/PT, publicado el uno de marzo de dos mil ocho).

**NOVENO:** Que, de la fundamentación propuesta se advierte que lo que pretende la impugnante es cuestionar la base fáctica establecida en la sentencia que, como se ha expuesto en el motivo sétimo de esta decisión no es punto de controversia la independización de una partida matriz, sino la duplicidad de partidas registrales, por tanto al no existir incidencia directa entre las denuncias invocadas con lo que es materia de controversia (artículo 388 inciso 2 del Código Procesal) el recurso debe ser declarado **improcedente**.

**DÉCIMO:** Que, asimismo, en cuanto a la **infracción normativa de los artículos 4, 57 y 60 del Reglamento General de los Registros Públicos**, no se advierte alegato alguno en el recurso de casación, incumpliendo así con el requisito de claridad y precisión que exige el numeral 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, por tanto también en esta parte el recurso debe ser declarado **improcedente**.

Por estas consideraciones, en aplicación del artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas quinientos cuarenta y ocho por doña Francisca Ventura de Rodríguez, contra la sentencia de vista obrante a fojas quinientos cuatro, su fecha diecisiete de marzo del dos mil once; en los seguidos por doña Rosio del Pilar Li Cadenillas sobre Cierre de Partida Registral y otro; **ORDENARON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; y, los devolvieron.- Vocal Ponente Torres Vega.-

S.S.

ACEVEDO MENA

VINATEA MEDINA

YRIVARREN FALLAQUE

TORRES VEGA

CHAVES ZAPATER

*Se Publico Conforme a Ley*  
Erh/Ws.

16 MAR 2012

En Rosa Díaz Acevedo  
Secretaria

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