

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N° 3691-2013
AYACUCHO

Lima, seis de enero de dos mil catorce.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

Primero: que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por **Rosalía Morales Fernández** a fojas diecinueve del cuadernillo de casación, contra la sentencia de vista del diecinueve de junio del dos mil trece, corriente a fojas mil sesenta y dos que confirma la apelada de fecha cinco de octubre de dos mil doce, que declara nulo el acto jurídico contenido en la Escritura Pública que contiene el acta de saneamiento del área, linderos y medidas perimétricas del catorce de agosto de dos mil seis, medio impugnatorio cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados conforme a la modificatoria establecida en la Ley 29364.

Segundo: que, en tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 29364, se tiene que el presente recurso cumple con dichos requisitos, esto es: **i)** Se recurre una resolución expedida por la Sala Superior que en revisión pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto directamente ante la Corte Suprema; **iii)** fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada con la resolución impugnada; y, **iv)** adjunta el respectivo arancel judicial conforme se advierte de fojas dieciocho del cuadernillo de casación.

Tercero: que, en lo referente a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la recurrente no consintió la sentencia expedida en primera instancia que le fue desfavorable a sus intereses, por lo que cumple con lo dispuesto en el inciso 1 de la norma procesal anotada.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3691-2013
AYACUCHO**

Cuarto: que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2, 3 y 4 del precitado artículo 388 del Código adjetivo, la recurrente debe señalar en qué consisten las infracciones normativas que denuncia.

En el presente caso, la recurrente invoca la infracción normativa siguiente:

Infracción normativa referida a la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso (inciso 5° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, artículo VII del Título Preliminar, inciso 3° del artículo 122 y el inciso 6 del artículo 50° del Código Procesal Civil) así como la infracción normativa referida al artículo 140° y de los incisos 4 y 8 del Artículo 219° del Código Civil, Alega que dichos dispositivos se vulneraron en el proceso por la impugnada que, al confirmar la apelada, no indica cuáles y cuántos son los actos jurídicos que contiene el Acta de Saneamiento, que es un instrumento público faccionado por el Notario; éste, no contiene ningún acto jurídico ya que simplemente señala los trámites notariales de saneamiento, de determinación de áreas y linderos para terminar en la resolución notarial que declara saneado el inmueble. Afirma que si dicha Acta de Saneamiento no contiene ningún acto jurídico, mucho menos los contienen las escrituras públicas que son las protocolizaciones de las diligencias de saneamiento de áreas, medidas, etcétera del predio de su propiedad. Refiere que en el punto 4.6 de la parte considerativa se aplica una definición del fin ilícito adecuada a su caso en la que no aparece ninguna norma legal imperativa que propicie el fin ilícito demandado. No se tuvo en cuenta que la causal de nulidad prevista en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil se produce en contratos o actos jurídicos bilaterales y casi nunca en actos jurídicos unilaterales; en el caso, la recurrente solicitó a una Notaria que lleve a cabo el saneamiento de áreas y linderos de su propiedad, teniendo a la vista el documento matriz de adquisición de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CAS N° 3691-2013

AYACUCHO

sus fallecidos suegros; por ende, solicitar una gestión notarial no es un acto jurídico contemplado en el artículo 140 del Código Civil y susceptible de ser anulado por imperio del artículo 219 (inciso 4) del Código aludido.

Quinto: que, esta denuncia resulta **improcedente** por lo siguiente:

- Conforme lo han señalado las instancias de mérito los cónyuges accionantes adquirieron por escritura pública de compraventa, otorgada por parte de doña María Leoncia Azcarza del Pino la tienda de aproximadamente 40.50 metros cuadrados, que les fue entregada a los mismos después de dicha transferencia, sin embargo, pese a ello, con las actuaciones de los medios probatorios se acreditó que la demandada (hoy recurrente) tramitó ante Notaria Publica pretendiendo bajo supuesto de querer efectuar el saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas, cuando en realidad lo que se pretendía era ampliar el área real de su propiedad de 205 a 266.73 metros cuadrados (comprometiendo la propiedad de los accionantes).
- Asimismo, se ha establecido que no puede alegarse la causal de falta de manifestación de voluntad de la accionante en los actos jurídicos materia de nulidad, ya que se ha demostrado en autos que el notario quien formalizó la rectificación de áreas, inobservó los requisitos esenciales para su tramite conforme a lo establecido en el artículo 54° de la Ley 27333, lo que concuerda con la Resolución del Tribunal de Honor según Resolución N°02-2010-TH obrante a fojas quinientos quince, obteniendo por ello de manera irregular la inscripción registral.
- Que, las instancias de mérito han concluido de manera uniforme que el tramite notarial de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas contravino una norma de carácter imperativa (*Ley Complementaria a la Ley N°2662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regulación de Edificaciones*), lo cual ha conllevado que se ampare la pretensión contendida en la demanda.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3691-2013
AYACUCHO**

Sexto: que, del examen de la argumentación expuesta se advierte que no se cumple con los requisitos exigidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388° del Código adjetivo, ya que no se describe en forma clara y precisa la infracción normativa denunciada, ni demuestra la incidencia que tendría dicha infracción sobre la decisión impugnada.

Sétimo: que, en cuanto a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388°, si bien la recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es revocatorio y anulatorio, no es suficiente para atender el recurso materia de calificación.

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364; Declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Rosalía Morales Fernández a fojas diecinueve del cuadernillo de casación, **DISPUSIERON:** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por Carmela Carrasco Huallanca y Ranulfo Fuentes Rojas con la recurrente y otros sobre nulidad de escritura pública; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Almenara Bryson**.

SS.

**ALMENARA BRYSON
TELLO GILARDI
ESTRELLA CAMA
RODRIGUEZ CHAVEZ
CALDERON PUERTAS**

Rro.

SE PUBLICO CONFORME A LEY

**Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA**

15 ABR 2014