

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 4628- 2010**  
**PIURA**  
**RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS**

Lima, dieciséis de diciembre  
del año dos mil once.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número cuatro mil seiscientos veintiocho - dos

mil diez, con el acompañado, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente resolución.

**RECURSO DE CASACIÓN:** Se trata del recurso de casación interpuesto a folios setecientos cincuenta y ocho por Oralía Ofelia Cevallos Medina, contra la sentencia de vista obrante a folios setecientos cincuenta, su fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diez, expedida por la Sala Civil Descentralizada de Sullana de la Corte Superior de Justicia de Piura, que confirma la sentencia apelada que declara fundada la demanda obrante a folios veinte y ordena que la demandada Oralía Ofelia Cevallos Medina en vía de rectificación de linderos complete y reintegre a favor de la demandante un área de catorce punto cuarenta metros cuadrados dentro del término de seis días con lo demás que contiene; en los seguidos por Cleotilde Jiménez Gallegos contra Oralía Ofelia Cevallos Medina sobre Rectificación de Áreas o Linderos. **FUNDAMENTOS**

**DEL RECURSO:** El recurso de casación fue declarado procedente mediante resolución de fecha dieciséis de marzo del año dos mil once, obrante a folios veintiséis del cuadernillo formado en este Supremo Tribunal por la causal prevista en artículo 386 del Código Procesal Civil, denunciando la infracción normativa procesal de los artículos 65, 93 y 95 del Código Procesal Civil, refiriendo que el Juez de la causa omitió emplazar a la totalidad de los propietarios del inmueble colindante materia de controversia, no obstante que la demandada hizo conocer que conjuntamente con ella eran propietarios del predio su señora madre, doña Matilde Medina Flores y sus ocho hermanos.

**CONSIDERANDO: PRIMERO.-** El derecho a un debido proceso ha sido ampliamente determinado a través de abundante jurisprudencia expedida por el Tribunal Constitucional como la recaída en el Expediente número 4341-2007-HC/TC de fecha cinco de octubre del año dos mil siete; la cual en su Fundamento Noveno, ha establecido: "...Situación diferente son los casos en los que se pone de manifiesto una insuficiencia en la motivación de las

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 4628- 2010**  
**PIURA**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS**

resoluciones judiciales". En este tipo de casos la resolución lidia con lo arbitrario; es decir, casos en los que es imposible apreciar el nexo lógico entre la decisión adoptada y la argumentación que le sirve de fundamento (Principio de Congruencia de las Resoluciones Judiciales); respecto a este tema el Tribunal Constitucional ha establecido que: *"Uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones...ello garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución"* (Expediente número 1230-2002-PHC/TC). A partir de lo expuesto en el presente fundamento es que se realizará el análisis de si la resolución ha atentado el Principio de Tutela Jurisdiccional Efectiva.

**SEGUNDO.-** Examinado el presente proceso para determinar si se ha infraccionado el proceso en los términos denunciados, es del caso efectuar las siguientes precisiones: **1.-** A folios veinte del expediente principal, doña Cleotilde Jiménez Gallegos postula la presente demanda de rectificación de área o delimitación de áreas o linderos, del inmueble de su propiedad que se encuentra ubicado en la calle Bolognesi número cuatrocientos cuarenta y nueve – trescientos cincuenta y uno del distrito y provincia de Ayabaca, departamento de Piura. Sostiene que la demandada Oralía Ofelia Cevallos Medina, le viene siguiendo un proceso penal por el Delito de Usurpación argumentando haber usurpado parte de su terreno, sin embargo, al haberse realizado la inspección judicial correspondiente, advierte que es la demandada, la que en realidad había usurpado parte de su inmueble, verificándose que de los diecisiete punto cincuenta metros lineales de fondo que corresponden a la propiedad de la demandante, en realidad sólo contaba con dieciséis punto treinta metros lineales, encontrándose por tanto favorecida la demandada con uno punto veinte metros lineales. Agrega ser titular del predio antes referido al haberlo adquirido de su anterior propietario Genaro Calderón Chamba mediante documento privado de transferencia de fecha dos de agosto del año mil novecientos noventa y cinco quien a su vez lo ha adquirido de sus

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 4628- 2010**  
**PIURA**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS**

anteriores propietarios. Admitida a trámite la demanda, Oralía Ofelia Cevallos Medina, mediante escrito que consta a fojas treinta y seis contesta la demanda señalando básicamente que ante el Juzgado Penal de Ayabaca se viene siguiendo un proceso penal contra la demandante por el Delito de Usurpación al haber instalado tubos de desagüe que invadían parte del área del terreno de su propiedad, proceso que se encuentra pendiente de sentencia. Agrega que el predio de su propiedad ha sido heredado de sus padres quienes eran los titulares desde el año mil novecientos cincuenta y nueve, no encontrándose favorecida con ninguna área de terreno de propiedad de la actora. **2.-** El Juzgado Unipersonal, Mixto y Liquidador de Ayabaca de la Corte Superior de Justicia de Piura, mediante resolución expedida a folios seiscientos veinticuatro del expediente principal, de fecha diez de abril del año dos mil diez, emite sentencia declarando fundada la demanda sobre rectificación de área, concluyendo que si bien la parte demandada denunció a la ahora demandante por el Delito de Usurpación, en el cual recayó la sentencia expedida el día veintinueve de agosto del año dos mil que reserva el fallo contra la demandante como autora del delito de usurpación por un periodo de prueba de un año bajo reglas de conducta, no obstante, dicho medio probatorio no guarda relevancia con los motivos y pretensión de la presente demanda; además, el Informe Técnico Pericial que no ha sido observado por los justiciables, concluye que el área de la demandante tiene un faltante de catorce punto cuarenta metros cuadrados, siendo su área real de ciento noventa y cinco punto sesenta metros cuadrados, dejándose constancia que la demandada no ha presentado documentos que acrediten su área legal. **3.-** La Sala Superior en consecuente acto procesal, al absolver el grado confirma la sentencia apelada que declara fundada la demanda. **TERCERO.-** La Sala revisora al absolver el grado, se sustenta en los siguientes fundamentos: **a)** Si bien la demandada cuestiona la Inspección Judicial y el Informe Pericial llevada a cabo, no obstante, el mencionado informe pericial fue puesto a conocimiento de las partes siendo debidamente notificado, sin que ninguna de las partes formulara observación alguna, por lo que pretender cuestionar dicha pericia en su recurso de apelación resulta extemporáneo por haber precluido la etapa en que debió

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 4628– 2010**  
**PIURA**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS**

realizarse; **b)** No se aprecia pronunciamiento *extra petita* en la apelada toda vez que si bien la accionante en su demanda solicita la rectificación del área o delimitación de áreas o linderos de su inmueble por un metro veinte lineales y la sentencia ordena que se complete o reintegre catorce cuarenta metros cuadrados; sin embargo, se precisa que este último metraje resulta de multiplicar un metro veinte lineales por los doce metros de ancho (frontera) que es el espacio ocupado indebidamente por la demandada según el informe pericial, el mismo que concuerda con el petitorio de la demanda y –según refiere– el Colegiado Superior, si bien el hijo de la demandante interpuso una denuncia por usurpación contra la demandada, de lo resuelto en la Disposición número doscientos catorce – dos mil diez, de fecha veintiocho de abril del año dos mil diez, obrante a folios seiscientos cuarenta y siete emitido por la Fiscalía Superior Penal de Apelaciones del distrito judicial de Piura - Sullana, se advierte que el referido proceso penal fue archivado, habiendo el Ministerio Público realizado una recomendación a las partes en el sentido de rectificar los linderos ante la vía correspondiente, razones por las cuales se ha interpuesto la presente demanda; y, **c)** Si bien la emplazada al contestar la demanda presenta un documento privado (folios treinta y cuatro) sin embargo en el referido documento no aparece que la demandada sea la propietaria del inmueble del que refiere es heredera, pues en ésta, aparecen como propietarios Luciano Cevallos Zegarra y Matilde Medina Flores; y según la pericia practicada en autos, los datos consignados en el documento de fecha dieciocho de enero del año mil novecientos cincuenta y nueve no concuerdan con la ubicación actual. **CUARTO.**– Como principio rector el derecho de defensa se encuentra reconocido en el inciso décimo cuarto del artículo ciento treinta y nueve de la Constitución Política del Estado, el cual establece “*el principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso*”. Al respecto, en la sentencia recaída en el Expediente número 5871-2005-AA/TC [fundamentos doce y trece, respectivamente] el Tribunal Constitucional ha señalado que el derecho de defensa se proyecta como un Principio de Contradicción de los Actos Procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de algunas de las partes de un proceso o de un tercero con

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 4628- 2010**  
**PIURA**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS**

interés. Por ello, la observancia y respeto del derecho de defensa resulta consustancial a la idea de un debido proceso, propio de una democracia constitucional que tiene en el respeto de la dignidad humana al primero de sus valores, tanto más, si por su propia naturaleza, el derecho de defensa es un derecho que atraviesa transversalmente a todo el proceso judicial, cualquiera sea su materia. QUINTO.- En el caso de autos, se advierte que la demandada Oralia Ofelia Cevallos Medina, recién mediante escrito obrante a folios doscientos setenta y siete, reiterado a folios trescientos cinco y trescientos cuarenta del expediente principal, respectivamente, solicita que se emplace con la demanda a su señora madre Matilde Medina Flores de Cevallos, así como a la sucesión intestada de su señor padre Luciano Cevallos Zegarra, afirmando que estos últimos son los propietarios del inmueble que colinda con el área de terreno de propiedad de la demandante, exponiendo dicho argumento en el escrito de alegatos, pedido ante el cual el Juez de la causa dispuso correr traslado a la demandante de dicha solicitud conforme se aprecia a folios trescientos seis, adjuntando la demandada el documento privado de compraventa que otorgaba a sus padres la respectiva titularidad del referido predio conforme se advierte a folios treinta y cuatro, así como presentar la copia legalizada de la sucesión intestada del padre de la impugnante a folios trescientos sesenta y tres del expediente principal, habiendo el Juez de la causa, dispuesto en su oportunidad poner a despacho para resolver dicha solicitud conforme se verifica a folios trescientos sesenta y seis del expediente principal; sin embargo, el órgano de primer grado no ha emitido resolución alguna resolviendo dicha solicitud, incurriendo en causal de nulidad, lo que importa una clara afectación al derecho de tutela procesal, en la medida que de conformidad con el segundo párrafo del artículo 65<sup>1</sup> del Código Procesal Civil,

<sup>1</sup>Artículo 65.- Representación procesal del patrimonio autónomo.- Existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica.

La sociedad conyugal y otros patrimonios autónomos son representados por cualquiera de sus partícipes, si son demandantes. Si son demandados, la representación recae en la totalidad de los que la conforman, siendo de aplicación, en este caso, el artículo 93.

Si se desconociera a uno o más de los integrantes del patrimonio autónomo, se estará a lo dispuesto en el artículo 435.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 4628- 2010**  
**PIURA**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS**

la defensa del patrimonio autónomo, para el caso de los demandados, debe recaer ineludiblemente sobre la totalidad de los miembros que la conforman; esto es, debe integrarse al proceso a doña Matilde Medina Flores de Cevallos y a la sucesión de Luciano Cevallos Zegarra, conforme lo establece el último párrafo del artículo 95<sup>2</sup> del citado cuerpo legal, por lo que este Supremo Colegiado considera que se ha lesionado el contenido constitucionalmente garantizado del derecho de defensa, debiendo procederse asimismo conforme lo establece el artículo 96<sup>3</sup> del Código en comentario, si se tiene en cuenta que a folios doscientos setenta a doscientos setenta y tres corre el Acta de Continuación de la Audiencia de Pruebas; por lo que debe ampararse el recurso de casación por la causal de infracción normativa procesal.

**SEXTO.-** Consecuentemente con lo expuesto, y a fin de evitar futuras nulidades, no debe perderse de vista que el presente proceso es uno de rectificación de áreas o también conocido como proceso de deslinde, que tiene sustento en la norma prevista en el artículo 966<sup>4</sup> del Código Civil, que faculta a todo propietario de un bien inmueble, a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes o a los que tengan derechos reales; por su parte el artículo quinientos cuatro del Código Procesal Civil establece que el procedimiento a seguir tratándose de una demanda de rectificación de áreas o linderos, como en el presente caso, debe tenerse en cuenta que el petitorio postulado por la demandante, es que judicialmente se rectifique o delimite el

---

El que comparece como demandado y oculta que el derecho discutido pertenece a un patrimonio autónomo del que forma parte, se le impondrá una multa no menor de diez ni mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 4."

<sup>2</sup> Artículo 95.-

En caso de litisconsorcio necesario, el Juez puede integrar la relación procesal emplazando a una persona, si de la demanda o de la contestación aparece evidente que la decisión a recaer en el proceso le va a afectar.

Si carece de la información necesaria, devolverá la demanda y requerirá al demandante los datos para el emplazamiento al litisconsorte.

Si el defecto se denuncia o el Juez lo advierte después de notificada la demanda, suspenderá la tramitación del proceso hasta que se establezca correctamente la relación procesal

<sup>3</sup> Artículo 96.-

Si al momento de la integración ya se ha realizado la Audiencia de Pruebas y alguno de los incorporados ofreciera medios probatorios, el Juez fijará el día y la hora para una audiencia complementaria de pruebas que debe realizarse dentro de un plazo que no excederá de veinte días.

<sup>4</sup> Artículo 966.-

El propietario de un predio puede obligar a los vecinos, sean propietarios o poseedores, al deslinde y al amojonamiento.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 4628- 2010  
PIURA**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS**

área total del inmueble materia de controversia, y conforme así también se han fijado los puntos controvertidos, según consta del Acta de Saneamiento y Conciliación obrante a folios ciento setenta y cuatro, y es sobre la base de ello, que las instancias de mérito deben pronunciarse oportunamente. **SÉTIMO.-** Por las razones expuestas, el recurso de casación merece ser amparado al infraccionarse la normativa procesal denunciada que vulnera el Principio de Congruencia Procesal y al debido proceso; en consecuencia, el presente recurso debe declararse fundado. Por tales consideraciones y estando a la facultad conferida por el artículo trescientos noventa y seis inciso tercero del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Oralía Ofelia Cevallos Medina, mediante escrito obrante a folios setecientos cincuenta y ocho; **CASARON** la sentencia de vista obrante a folios setecientos cincuenta, su fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diez e **INSUBSISTENTE** la sentencia de primera instancia de fecha diez de abril del año dos mil diez; **ORDENARON** que el Juez de la causa renovando el acto procesal viciado, integre al proceso a la madre de la recurrente, Matilde Medina Flores de Cevallos y a la sucesión de Luciano Cevallos Zegarra, procediendo conforme lo establece el último párrafo del artículo 96 del Código Procesal Civil; **DISPUSIERON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Cleotilde Jiménez Gallego contra Oralía Ofelia Cevallos Medina, sobre Rectificación de Áreas o Linderos; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

**S.S.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**CAROAJULCA BUSTAMANTE**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**CASTAÑEDA SERRANO**

**MIRANDA MOLINA**

LQF/FDC

SE PUBLICO CONFORME A LEY

2012  
08 MAY

Dra. MERY OSORIO VALLADARES  
Secretaria de la Sala Civil Transitoria  
de la Corte Suprema