

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

**CAS. N° 3261-2009**  
**PIURA**

Lima, nueve de marzo de dos mil diez.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** Vista la causa número tres mil doscientos sesenta y uno guión dos mil nueve, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, y luego de verificada la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS GRAU Sociedad Anónima-EPS GRAU S.A. contra la sentencia de vista de fojas quinientos noventa y ocho, su fecha diecinueve de junio de dos mil nueve, que confirmando la apelada de fecha veinticinco de febrero de dos mil nueve declara fundada en parte la demanda de nulidad y cancelación de inscripción registral y otros promovida por la actora respecto del inmueble que alega es de su propiedad, que está ubicado en la Manzana U, Lote Veinte de la Zona Industrial II-Doce de Piura, el mismo que tiene un área de novecientos dieciocho metros cuadrados.

**2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO:**

Mediante resolución de fecha doce de octubre de dos mil nueve, que corre glosada a fojas cuarenta y tres del cuadernillo de casación, este Supremo Tribunal ha concedido el recurso de casación por las causales de: **a)** Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Civil y artículo 184 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 3261-2009**

**PIURA**

Poder Judicial, respecto de la cual sostiene que la Sala de origen no ha atendido a la *ratio iuris* de la norma y a los límites propios de su contenido dentro del sistema normativo que se encuentra, así resulta contrario al principio *iura novit curia* que el Juez aplique el derecho que corresponde a la solución de otra pretensión, determinación de mejor derecho de propiedad, por un supuesto de duplicidad por superposición de áreas, la cual es distinta y ajena a la pretensión demandada que es nulidad de asiento registral; **b)** Infracción normativa del artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil y el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política, pues no existe un nexo lógico y razonable entre la motivación y el fallo, ya que el Juez reconoce la existencia de duplicidad de partidas registrales, situación jurídica que debe dilucidarse en un proceso de mejor derecho de propiedad y no en uno de nulidad de inscripción registral, por tanto se ha emitido un fallo *extra petita*, pues se ha resuelto sobre un extremo que no ha sido demandado; **c)** Infracción normativa del artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil, artículo 139 incisos 3 y 4 de la Constitución Política del Estado, pues la sentencia de vista al reproducir la sentencia de primera instancia se pronuncia sobre la titularidad de ambos sujetos procesales, lo que debe verse en un proceso de mejor derecho de propiedad y no en uno de nulidad de inscripción registral; **d)** Infracción normativa del artículo 139 incisos 2 y 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, pues la primera resolución expedida por la Sala Superior declaró Nula la resolución de primera instancia, la misma que al no haber sido impugnada no puede ser modificada por ninguna autoridad, menos por la propia Sala que la expidió, pero en el presente caso la Sala de Vista modificó el sentido de su primera sentencia; **e)** Infracción normativa del artículo 219 incisos 1, 3 y 6 del Código Civil pues pese a la invocación de las referidas normas de nulidad, no se ha hecho un análisis de los supuestos señalados en la norma y menos se ha analizado los supuestos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 3261-2009**

**PIURA**

de nulidad de las inscripciones registrales al amparo de las normas y principios generales. Obviando las citadas normas para resolver otra pretensión distinta a la discutida y ello porque de haberse efectuado éste análisis la decisión hubiera sido declarar infundada la demanda;

**3. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley 29364, el recurso extraordinario de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; por tanto, este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber pronunciándose acerca de los fundamentos del recurso, por las causales calificadas como procedentes.

**SEGUNDO.-** Que, habiéndose declarado procedente el recurso de casación tanto por las causales referidas a vicios *in procedendo* como por la causal referida a vicios *in iudicando*, de los fundamentos del recurso por ambas causales se tiene que todas inciden esencialmente en los vicios en la motivación en que habrían incurrido las sentencias de mérito, básicamente se denuncia que la sentencia de vista habría incurrido en motivación defectuosa y que se habría aplicado indebidamente el principio *iura novit curia*, vulnerando gravemente la congruencia procesal; por esta razón, el pronunciamiento de este Tribunal Supremo se hará en forma conjunta teniendo en consideración todos los fundamentos del recurso por las causales declaradas procedentes.

**TERCERO.-** Que, en principio, conviene tener en cuenta que el presente proceso judicial ha sido promovido por la actora a fin de que se declare la nulidad y cancelación de la inscripción de título de propiedad de la EPS GRAU S.A. registrada en la Partida cero cero veintiséis mil seiscientos

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

**CAS. N° 3261-2009**

**PIURA**

cincuenta y uno de los Registros Públicos de Piura, sobre el inmueble ubicado en la Manzana U, Lote Veinte de la Zona Industrial II-Doce de Piura, de novecientos dieciocho metros cuadrados, el mismo que aparece descrito de modo genérico en la referida partida registral como terreno ubicado en el Pozo de Agua Potable Los Tallanes; acumulativamente que se ordene la desocupación del terreno, la demolición de las obras civiles construidas, e indemnización por daños y perjuicios; todo ello debido a que sería propietaria del predio por haberlo adquirido mediante Escritura Pública de fecha veintiséis de enero de mil novecientos ochenta y nueve de la Municipalidad Provincial de Piura, cuyo derecho está inscrito en los Registros Públicos de conformidad con el Decreto Supremo 026-96-PCM, y que la demandada ha inscrito irregularmente su derecho de propiedad sobre un predio de dos mil setecientos veintidós punto cincuenta metros cuadrados, dentro del cual se habría comprendido el terreno de su propiedad, por tanto se ha incurrido en causal de nulidad prevista en el artículo 219 incisos 1, 3 y 6 del Código Civil.

**CUARTO.-** Que, admitida la demanda y sustanciada la litis con arreglo a ley, en fecha veinticinco de febrero de dos mil nueve el Juzgado Civil de Piura ha expedido sentencia declarando **a)** Fundada en parte la demanda en consecuencia: Declara la nulidad de los asientos registrales que obran en la ficha registral número cero cuarenta y dos mil seiscientos treinta y seis, actualmente partida cero cero veintiséis mil seiscientos cincuenta y uno de los Registros Públicos de Piura, ordenándose la cancelación y cierre de dicha ficha; Ordena que la demandada desocupe y restituya el terreno ubicado en la Manzana U, Lote Veinte de la Zona Industrial II-Doce de Piura de novecientos dieciocho metros cuadrados a favor de la demandante; Que la demandada proceda a la demolición de las secciones construidas sobre el terreno de la demandante; y **b)** Infundada la demanda en cuanto a las pretensiones acumuladas; apelada que fue

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 3261-2009**

**PIURA**

esta sentencia, en fecha diecinueve de junio de dos mil nueve la Primera Sala Civil de Piura ha expedido sentencia de vista por la que confirma en todos sus extremos la sentencia de primera instancia.

**QUINTO.-** Que, de lo expuesto en las sentencias de mérito, queda claro que se ha amparado la demanda, debido a que se ha acreditado en estos autos que la demandante es propietaria del predio materia de la demanda y que su dominio se encuentra inscrito en la ficha registral número tres mil ciento noventa y siete de los Registros Públicos de Piura actualmente Partida cero cero cero cero dos mil trescientos catorce desde el siete de abril de mil novecientos ochenta y nueve, en tanto que el derecho de propiedad de la demandada sobre el terreno de dos mil setecientos veintidós punto cincuenta metros cuadrados ha sido inscrito preventivamente el trece de diciembre de dos mil y su inscripción definitiva se ha efectuado el doce de febrero de dos mil uno; asimismo que se ha demostrado que existe superposición de áreas entre el terreno ubicado en la Manzana U, Lote Veinte de la Zona Industrial II-Doce de Piura, inscrito en la ficha tres mil ciento noventa y siete y el terreno de dos mil setecientos veintidós punto cincuenta metros cuadrados denominado Los Tallanes, encontrándose el primero íntegramente comprendido dentro del segundo, lo que resulta contrario a derecho; así, establecido que se trata de un supuesto de doble inmatriculación, aplicando el principio *iura novit curia* y de conformidad con lo previsto en el artículo 2016 del Código Civil y el artículo 60 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos se ha determinado que debe declararse la nulidad y cierre de la partida menos antigua.

**SEXTO.-** Que, con relación a la aplicación del principio *iura novit curia*, este Tribunal Supremo ha sostenido en reiteradas ocasiones que el Juez debe aplicar el derecho que corresponda, aun cuando no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente; sin embargo, no

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 3261-2009**

**PIURA**

puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en **hechos** diversos de los que han sido alegados por las partes; No obstante, en el presente caso, de lo expuesto en las sentencias de mérito resulta evidente que los Jueces respectivos han fundado su decisión teniendo en cuenta únicamente los hechos que han sido alegados por las partes del proceso, sin que se haya hecho referencia a hecho alguno que no haya sido aportado durante la postulación al proceso; asimismo, queda claro, que el fallo no ha ido más allá del petitorio, pues la demanda principal esta orientada a la declaración de nulidad del acto de inscripción registral del título de propiedad de la EPS GRAU S.A. registrada en la partida cero cero veintiséis mil seiscientos cincuenta y uno de los Registros Públicos de Piura y esté petitorio el que ha sido resuelto en definitiva en las sentencias de mérito; si bien en la resolución final se han aplicado normas jurídicas que no fueron invocadas en la demanda, ello no puede ser causal de nulidad de la impugnada, ya que no puede ser nula la sentencia que resuelve la *litis* citando en su apoyo fundamentos de derecho distintos a los invocados en la demanda.

**SÉPTIMO.-** Que, sobre el particular conviene precisar que de conformidad con el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el proceso civil tiene por fin concreto la resolución de un conflicto intersubjetivo de intereses o la eliminación de una incertidumbre jurídica, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia; en tal sentido, el artículo 50 inciso 4 del Código Procesal Civil ha previsto que es deber de los jueces en el proceso decidir el conflicto de intereses o incertidumbre jurídica, incluso en los casos de vacío o defecto de la ley aplicando el derecho que corresponda; por tal razón, la sentencia de vista que es materia del recurso no puede incurrir en causal de nulidad por el sólo hecho de que los Jueces de mérito aplicando las facultades previstas en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil hayan

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

**CAS. N° 3261-2009**

**PIURA**

aplicado a los hechos, normas jurídicas que no fueron invocadas en la demanda.

**OCTAVO.**- Que, finalmente como ha sostenido este Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones, la nulidad de los actos procesales no puede ser sancionada por la nulidad misma, sino que por el principio de trascendencia de las nulidades, previsto en el artículo 174 del Código Procesal Civil, la nulidad de los actos procesales sólo puede ser declarada, cuando se haya causado perjuicio real al impugnante, tal por ejemplo se haya impedido el ejercicio del derecho de defensa, se haya negado un recurso impugnatorio, o se haya incurrido en otro vicio de trascendencia capital en el proceso; pues antes que las meras formalidades existen en el proceso civil otras prioridades que resguardar, tales como la celeridad, la economía y la justicia misma.

**NOVENO.**- Que, en el presente caso, evidentemente no se ha impedido el derecho de defensa ni el derecho a recurrir de la demandada, además la impugnante no ha expuesto en el recurso cuál es la defensa específica que se le habría impedido realizar o que prueba se habría dejado de valorar; por tanto, la pretendida incongruencia procesal no puede acarrear la nulidad de las sentencias expedidas en el presente proceso;

**4. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos:

- a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos cinco por la EPS GRAU S.A.; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas quinientos noventa y ocho, su fecha diecinueve de junio de dos mil nueve, que confirmando la apelada de fecha veinticinco de febrero de dos mil nueve declara fundada en parte la demanda promovida por la actora;

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

**CAS. N° 3261-2009**

**PIURA**

- b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Josefa Bertila Vílchez Navarro contra la EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS GRAU Sociedad Anónima-EPS GRAU S.A., sobre Nulidad de Inscripción Registral; y los devolvieron; interviniendo como Juez Supremo ponente el señor Álvarez López.-

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**LEÓN RAMIREZ**

**VINATEA MEDINA**

**ÁLVAREZ LÓPEZ**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

Svc



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

**CAS. N° 3261-2009**  
**PIURA**