



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

**CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN**



Lima, ocho de de junio
del año dos mil once.-



LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número tres mil trescientos noventa y dos – dos mil diez, en Audiencia Pública de la fecha, y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia; **MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Bertha Luz Calderón Cuyubamba, mediante escrito obrante a fojas setecientos treinta del expediente principal, contra la sentencia de vista emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas seiscientos noventa y ocho del citado expediente, de fecha cuatro de junio del año dos mil diez, que confirmó la sentencia apelada que declaró infundada la demanda;



FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN: Que, el recurso de casación fue declarado procedente mediante resolución emitida por este Supremo Tribunal con fecha dos de noviembre del año dos mil diez, por la causal de **infracción normativa procesal y material** prevista en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, modificada por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, en virtud de lo cual la recurrente denuncia que: a) Se ha infringido el inciso segundo del artículo ciento treinta y nueve de la Constitución Política del Estado y el último párrafo del artículo trescientos noventa y seis del Código Procesal Civil, toda vez que la nueva resolución expedida debió sujetarse al considerando décimo primero de la Ejecutoria Suprema de fecha dieciséis de octubre del año dos mil nueve, expedida por la Corte Suprema de Justicia de la República, en razón a que el Colegiado Superior debió establecer la verdadera voluntad objetiva del inciso primero del artículo novecientos setenta y uno del Código Civil en relación a lo que debe entenderse por unanimidad en las decisiones que se tomen sobre el bien común. Asimismo, se debió indicar en cuál de los supuestos señalados en el inciso antes mencionado estaría subsumido el acuerdo arribado en la Asamblea General de Copropietarios de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro; b) Se ha infringido el artículo novecientos setenta y uno del Código



Civil, toda vez que dicha norma no establece en sus disposiciones que la decisión que se tomen sean objeto de impugnación judicial, cual si se tratara de una asociación. Sin embargo, la sentencia impugnada confunde la reunión de copropietarios con la asamblea de una asociación, sin tener en cuenta que la copropiedad no es una persona jurídica, y en su noveno considerando señala que al no haber impugnado la recurrente la Asamblea General de Copropietarios del nueve de setiembre del año dos mil cuatro, ésta mantiene su validez, más aún indica que no ha sido punto controvertido del presente proceso; la recurrente considera que la unión de copropietarios aun cuando se le denominó Asamblea General de Copropietarios no es una reunión de asociados, cuyos acuerdos son susceptibles de impugnación, ejerciéndose el derecho de impugnación que prevé el artículo noventa y dos del Código Civil;

c) Se han infringido los artículos doscientos diecinueve y doscientos veinte del Código Civil, toda vez que no consta en ninguna parte de la referida Acta de la Asamblea, que la certificación notarial fue dejada sin efecto, lo cual tampoco podía ser puesto que una reunión de copropietarios no puede dejar sin efecto un acto jurídico expedido por Notario Público que da fe de sus actos, ya que tal facultad le corresponde exclusivamente al Órgano Jurisdiccional que no ha invalidado en ningún momento su certificado notarial; más aún, la mencionada Acta de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro no señala que el sorteo a favor de la recurrente quedó revocado; **y, CONSIDERANDO:**

Primero.- Que, conforme aparece a fojas treinta y dos del expediente principal, Bertha Luz Calderón Cuyubamba interpone demanda de Entrega de Bien, solicitando la entrega efectiva del puesto número novecientos treinta y cuatro, sección comidas, que se encuentra en la Galería Ferial La Cachina dentro de los inmuebles ubicados en la Avenida Argentina número ochocientos uno, esquina con el Jirón Rodolfo Beltrán número ochocientos setenta y cuatro, intersección con el Jirón Guillermo Damsey, Zona Industrial del Cercado de Lima; libre de todo ocupante y que se le otorgó por sorteo notarial celebrado el veintidós de julio del año dos mil cuatro. Alega como fundamentos que al igual que otros comerciantes, es copropietaria del bien inmueble *sub litis* en el que se ha habilitado la Galería Ferial La Cachina, ya que mediante sorteo público

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN

realizado el veintidós de julio del año dos mil cuatro, con la presencia del Notario Público Wilson Canelo Ramírez, le fue adjudicado el puesto número novecientos treinta y cuatro, sección comidas, extendiéndosele el respectivo Certificado de Sorteo con fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro, obrante a fojas tres del expediente principal, sin embargo señala que hasta ahora no puede tomar posesión de su puesto debido a que la Junta de Administración Convencional de Copropietarios La Cachina – Comisión Habilitadora ha cedido en uso el citado puesto a favor de Hugo Rolando Villanueva Urbano, sin su conocimiento ni consentimiento. Señala que hizo las tratativas del caso para cumplir con el pago de la habilitación sólo por la construcción del cerco perimétrico, baños públicos, y no la construcción del puesto. Por ello, de buena fe, el día tres de enero del año dos mil cinco envió una carta notarial a la parte demandada solicitándole la entrega del bien completamente desocupado para que pueda cumplir con su contraprestación de pago, no habiendo obtenido alguna respuesta satisfactoria. Terceras personas interesadas como el señor José Elmer Supo Quesada y otros, a título personal le enviaron una Carta Notarial el once de enero del año dos mil cinco, aduciendo que hubo error en el sorteo en cuanto a la numeración de su puesto, llegando al colmo del abuso al manifestar que la recurrente tenía conocimiento que no le correspondía dicho número. Dichas personas le indicaron que el nueve de setiembre del año dos mil cuatro, con intervención de la Notaria Pública Elvira Flores Alván se llevó a cabo una Asamblea General de Copropietarios en la que dándose lectura a la Acta de fecha veintidós de julio del año dos mil cuatro, se informó del supuesto error incurrido en el sorteo, llegando al colmo de aducir que por acuerdo unánime, se dijo que la recurrente y Ulises Dino Cordero Matos ocupen otros puestos, estos son los números ochocientos noventa y tres y ochocientos setenta y ocho; siendo ello ilegal pues no se contó con su participación ni con la del señor Cordero Matos. Más aún que para que exista acuerdo unánime en el régimen de copropiedad, es de observancia obligatoria lo previsto en el artículo novecientos setenta y uno, inciso primero del Código Civil, es decir mediante Junta Universal, lo que no ocurrió en el presente caso. Es así que, el dieciocho de setiembre del año dos

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN

mil cuatro, ante otro Notario Público, se lleva a cabo un sorteo adicional para corregir los supuestos errores en las numeraciones de los puestos; donde se le asigna a la recurrente el puesto número ochocientos noventa y tres, siendo que dicho acto no contó con su presencia ni consentimiento y no se dio el *quórum* reglamentario. Señala que jamás le comunicaron tal corrección con documento de fecha cierta; siendo el caso que ante la falta de entrega del puesto número novecientos treinta y cuatro, sección comidas, que se le había asignado por sorteo notarial el día veintidós de julio del año dos mil cuatro, como excepción de incumplimiento ha opuesto la retención de su contraprestación, la cual cumplirá una vez que la obligada cumpla la suya. La recurrente, en su condición de propietaria de dicho puesto, no puede hacer uso del mismo, el cual constituiría su medio de sustento, estando así sin poder trabajar, por lo que no tiene ingresos, violándose su derecho al trabajo y a la libre contratación, lo que le perjudica enormemente. **Segundo.-** Que; por escrito obrante a fojas setenta y tres del expediente principal, la demanda es contestada por José Elmer Supo Quesada, en su calidad de Presidente de la Junta de Administración Convencional de Copropietarios La Cachina – Comisión Habilitadora; señalando que es cierto que con fecha veintidós de julio del año dos mil cuatro, ante Notario Público se realizó un sorteo mediante el cual se distribuyeron novecientos cuarenta y seis áreas, en las que se ubicarían los puestos de los copropietarios inscritos en las Fichas números uno siete tres uno dos cero cero y uno seis dos siete siete dos ocho del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; y que para dicho sorteo los propietarios establecieron como regla que habrían dos sectores o zonas, uno para los que habían contribuido económicamente a la construcción de la galería, y otro para los que no habían contribuido económicamente a ello, estos últimos ocuparían los puestos ubicados al fondo; precisando que si bien la demandante es copropietaria, ésta no contribuyó económicamente a la construcción de la galería, por lo tanto, le correspondía un área en el sector de los que no habían aportado, y que el puesto número novecientos treinta y cuatro se encontraba en el área de los que habían aportado, siendo que el día del sorteo, por error de los que extraían los bolos con los que se asignaban los puestos, apareció

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN

en un primer momento como si le correspondiese el puesto número novecientos treinta y cuatro, siendo detectado dicho error en forma inmediata, consignándose en la Acta que levantó el Notario Público Wilson Canelo Ramírez. Es decir, la demandante supo desde el principio que se trataba de un error. En lo referente a que se le entregó un Certificado de Posesión del puesto número novecientos treinta y cuatro, como señala la recurrente, ello es falso, por cuanto lo que ésta obtuvo en base al engaño, fue una constancia del sorteo en la que erróneamente aparece con el puesto número novecientos treinta y cuatro; dicha constancia la obtuvo cuando se enteró que iba a ser reubicada al sector que le correspondía, sorprendiendo al personal que ahí labora. A la demandante le corresponde el puesto número ochocientos noventa y tres, del cual ha tomado posesión e incluso lo tiene alquilado; siendo que el puesto número novecientos treinta y cuatro le tocó por sorteo a Hugo Rolando Villanueva Urbano, luego de que se corrigieran los errores del sorteo del veintidós de julio del año dos mil cuatro. Refiere que no se desnaturalizó en ningún momento el referido sorteo toda vez que las reglas del mismo fueron acordadas antes de que se realice y esto lo sabe muy bien la demandante, y también sabía perfectamente que se iba a realizar un nuevo sorteo para corregir el error incurrido en el sorteo de fecha veintidós de julio del año dos mil cuatro. Asimismo, contesta la demandada el señor Hugo Rolando Villanueva Urbano, quien reproduce los términos de la contestación de demanda de su codemandada. **Tercero.-** Que, a fojas trescientos ochenta y seis del expediente principal obra la sentencia de primera instancia que declara infundada la demanda, señalando que: 1) La demandante se encuentra legitimada para interponer la presente acción al ser una de las copropietarias del inmueble constituido por "(...) el depósito número diecinueve con frente a la Avenida Argentina número ochocientos uno del Cercado de Lima (...)", tal como consta de la Partida número cuatro nueve cero dos siete cinco uno nueve de fojas veintidós de dicho expediente; y del sub Lote "B" como aparece de la Partida Registral número cuatro cero seis uno ocho seis cero cero de fojas veintisiete del mismo expediente; y siendo en esos locales donde se encuentra el puesto número novecientos treinta y cuatro de la Galería Ferial La Cachina, se

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

**CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN**

constata que tiene interés y legitimidad para reclamar la entrega de dicho puesto; 2) Se evidencia de la certificación de fojas tres del expediente aludido, extendida por el Notario Público Wilson Canelo Ramírez, que la demandante en el sorteo de los puestos de la Galería Ferial La Cachina, realizado el veintidós de julio del año dos mil cuatro, le había tocado el puesto número novecientos treinta y cuatro; 3) Ese es un hecho que se ratifica con la copia certificada expedida por el Notario Público de la Asamblea General de Copropietarios de la Galería Ferial La Cachina, obrante a fojas sesenta y dos del expediente principal, y en cuyo texto final consta que en el resultado del sorteo a la demandante, que no era aportante, le había tocado el puesto número novecientos treinta y cuatro; 4) Sin embargo, de la copia certificada de la Acta de Presencia, obrante de fojas sesenta y siete a sesenta y nueve del citado expediente, que contiene la Asamblea General realizada el día nueve de setiembre del año dos mil cuatro de los copropietarios de la Galería Ferial La Cachina – Comisión Habilitadora, se constata que los asociados, al reconocer que se le había adjudicado a la demandante el puesto número novecientos treinta y cuatro, y siendo éste un inmueble que estaba reservado a los copropietarios que habían aportado al Comité para el costo de la obra de habilitación y construcción; acordaron realizar un nuevo sorteo respecto a dicho puesto y también decidieron, previo sorteo, adjudicar a la demandante el puesto número ochocientos noventa y tres de la referida Galería; 5) En el caso de autos, tenemos que una copropietaria peticiona a la parte demandada la entrega del puesto número novecientos treinta y cuatro, que no le ha sido adjudicado por dicha parte; ya que el primer acuerdo al que alude la demandante fue luego corregido en una Asamblea General de los copropietarios, y se decidió por unanimidad de los asistentes entregar el puesto número ochocientos noventa y tres; 6) Siendo de aplicación al presente caso el artículo novecientos setenta y uno del Código Civil, en lo que se refiere a la adopción de decisiones sobre el bien común, que se puedan tomar por unanimidad o por mayoría absoluta y careciendo de título suficiente, la demandante para reclamar el puesto comercial, ya que los acuerdos tomados en la Asamblea General de Accionistas de fecha nueve de setiembre del año

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN

dos mil cuatro son decisiones tomadas por los copropietarios que gozan de legitimidad y validez. **Cuarto.-** Que, al ser apelada la referida resolución, la Sala Superior la confirmó; sin embargo, mediante Ejecutoria Suprema de fecha dieciséis de octubre del año dos mil nueve, recaída en estos autos, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, declaró nula la sentencia de vista disponiendo que el Colegiado Superior expida nueva resolución, toda vez que la Sala Superior, al resolver la controversia, ha aplicado el inciso primero del artículo novecientos setenta y uno del Código Civil, precisando que el acuerdo por el cual decidieron modificar la Acta número ciento cincuenta y uno de fecha veintidós de julio del año dos mil cuatro, esto es, el realizado con fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro, el mismo que fue tomado por la totalidad de los copropietarios, cuando conforme a la Acta que contiene dicho acuerdo, se contó con la concurrencia de quinientos ocho copropietarios y no con la totalidad de ellos, que según la copia de la Partida Registral ascienden a novecientos cuarenta y seis, por lo que se ha incurrido en error; asimismo, al no establecer la verdadera voluntad objetiva de la norma en relación a lo que debería entenderse por unanimidad en las decisiones señaladas en el inciso primero del artículo novecientos setenta y uno del Código Civil, estaría subsumido el acuerdo arribado en la Asamblea de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro. **Quinto.-** Que, al emitir nuevo fallo, la Sala Superior confirmó la sentencia que declaró infundada la demanda, por cuanto: 1) La demandante sustenta su derecho al bien inmueble que demanda en el hecho de haber sido beneficiada en el sorteo llevado a cabo en la Asamblea General de Copropietarios del veintidós de julio del año dos mil cuatro; el referido acto fue dejado sin efecto en Asamblea posterior de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro, dada su condición de no aportante de la demandante; acto que no ha sido materia de impugnación; 2) El título por el cual la actora sustenta su derecho al bien que reclama resulta no válido; en tanto que la Asamblea llevada a cabo el nueve de setiembre del año dos mil cuatro lo dejó sin efecto; situación que se mantiene vigente mientras no se declare lo contrario; 3) En cuanto a la visualización de un video ofrecido como prueba y que no se pudo actuar en razón de los defectos que tenía el disco

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN

proporcionado por la recurrente, según se corrobora de las Actas Complementarias de Audiencia de Pruebas que corren a fojas doscientos ochenta y tres, doscientos noventa y ocho y doscientos noventa y nueve del expediente principal, se precisa que la actuación del *A quo* se encuentra arreglada a ley, en tanto que no resultaba atendible el cambio de disco propuesto; 4) Sobre el supuesto nuevo Acuerdo de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro no tiene efecto legal; debe ser desestimado conforme a lo ya expresado, y por no haberse impugnado su validez, además de no haber sido punto controvertido del presente proceso respecto a ello; 5) Con relación a la certificación notarial que acredita su titularidad expedida por Notario Público y que corre a fojas tres del expediente principal, ello no constituye un título que legitime a la actora, por cuanto ello tan sólo es una constancia del resultado del sorteo realizado el día veintidós de julio del año dos mil cuatro, el cual fue dejado sin efecto por las razones ya señaladas. **Sexto.-** Que, existiendo denuncias por vicios *in iudicando* e *in procedendo*, corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues en caso de ser estimada se dispondrá el reenvío de la causa al estadio procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de las normas materiales en las que se sustenta o debió sustentarse la resolución recurrida. **Sétimo.-** Que, respecto al acápite a), se advierte que la impugnante denuncia como agravio que la Sala Superior al expedir su nueva resolución debió sujetarse al considerando décimo primero de la Ejecutoria Suprema de fecha dieciséis de octubre del año dos mil nueve, esto es, en relación a lo que debe entenderse por unanimidad en las decisiones que se tomen sobre el bien común y de indicar en cuál de los supuestos señalados en el inciso primero del artículo novecientos setenta y uno del Código Civil estaría subsumido el acuerdo arribado en la Asamblea de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro, tal como lo ha establecido la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Ejecutoria Suprema expedida en este proceso. Cabe advertir que la referida Ejecutoria obrante a fojas seiscientos treinta y tres, se limitó a poner en evidencia la infracción de aspectos en concreto, señalando que la Sala Superior para resolver la presente controversia ha inaplicado el inciso primero del artículo novecientos setenta y uno del Código

Civil; precisando que el acuerdo por el cual decidieron modificar la Acta número ciento cincuenta y uno de fecha veintidós de julio del año dos mil cuatro; esto es, el realizado el día nueve de setiembre del año dos mil cuatro; el cual fue tomado por la totalidad de los copropietarios, cuando resultó ser lo contrario, pues en dicho acuerdo sólo se contó con la asistencia de quinientos ocho de los copropietarios y no con la totalidad de ellos, y asimismo, al no establecer la verdadera voluntad objetiva de la norma, en relación a lo que debería entenderse por unanimidad en las decisiones que se tomen sobre el bien común; y finalmente no se ha indicado en cuál de los supuestos señalados en el inciso primero del artículo novecientos setenta y uno del Código Civil estaría subsumido el acuerdo arribado en la Asamblea General de Copropietarios de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro. Salvo las observaciones realizadas por este Supremo Tribunal respecto de los vicios incurridos, no existe ningún mandato para que la Sala Superior se pronuncie en un sentido determinado, manteniéndose así la independencia de los órganos inferiores en el ejercicio de su función jurisdiccional. Al momento de emitirse el nuevo fallo por la Sala Superior, ésta ha optado por respetar el Principio de Congruencia Procesal, circunscribiéndose a analizar los hechos expuestos por las partes en la etapa postulatoria y los agravios descritos en el recurso de apelación; decisión que no importa vulneración alguna a lo decidido por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República en su Ejecutoria Suprema de fojas seiscientos treinta y tres del expediente principal; por lo que el extremo de esta causal procesal no resulta atendible. **Octavo.-** Que, el artículo novecientos setenta y uno del Código Civil señala que: *“Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por: 1) Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él. 2) Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas. En caso de empate, decide el Juez por la vía incidental”*. Al respecto, Gunther Gonzáles Barrón, ha señalado que: *“El Código Civil exige el consentimiento unánime de todos los copropietarios para realizar actos de disposición –artículo novecientos setenta y uno inciso primero Código Civil–, esto es, toda transferencia de propiedad o constitución de derechos reales sobre el bien*

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN

común. Para casos urgentes, y en los que no se pueda recurrir a la acción de división por la necesidad de obtener rápidamente el reparto del precio, el Juez puede autorizar al administrador judicial la celebración de actos de disposición –artículo setecientos ochenta, inciso segundo Código Procesal Civil–. –Curso de Derechos Reales, Jurista Editores, edición setiembre del año dos mil tres, Lima, Perú–. Revisados los autos, se observa que a fojas noventa y seis del expediente principal, obra la Acta número ciento cincuenta de fecha trece de julio del año dos mil cuatro, de donde consta que los copropietarios asistentes acordaron, entre otros puntos, que el sorteo de los puestos se realizaría el día veintidós de julio del año dos mil cuatro, y que los copropietarios no pagantes debían ocupar los puestos ubicados en la zona del fondo colindante con la propiedad de terceros. Llevado a cabo el referido sorteo, a fojas noventa y nueve del referido expediente obra la Acta número ciento cincuenta y uno, de fecha veintidós de julio del año dos mil cuatro, donde consta que se llevó a cabo el sorteo de los puestos, dejándose constancia en dicha Acta que por error los copropietarios Ulises Dino Cordero Matos y Bertha Luz Calderón Cuyubamba, no aportantes, han sido sorteados en los puestos de los aportantes números novecientos treinta y uno y novecientos treinta y cuatro, respectivamente, quedando libres los puestos números ochocientos setenta y ocho y ochocientos noventa y tres. A consecuencia de ello, con fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro se llevó a cabo otra Asamblea General de Copropietarios, que tuvo la asistencia de quinientos ocho de los copropietarios quienes firmaron su asistencia, así como copropietarios que no firmaron su asistencia, aprobaron por unanimidad que Ulises Dino Cordero Matos y Bertha Luz Calderón Cuyubamba, ocupen los puestos números ochocientos setenta y ocho y ochocientos noventa y tres, ya que éstos al no ser aportantes, no les corresponderían los puestos números novecientos treinta y uno y novecientos treinta y cuatro, ya que éstos correspondían a copropietarios que pagaron el costo de la obra, siendo que por Acta número ciento cincuenta y seis, que obra a fojas ciento siete del expediente principal, se realizó el sorteo de cuatro puestos en la Galería Ferial La Cachina, de donde se asignó a la demandante el puesto número ochocientos noventa y tres; por lo tanto, si bien existió un error al momento de realizarse el sorteo de los

puestos, la misma fue advertida oportunamente y enmendado el error se otorgó el puesto correspondiente por sorteo, ya que los beneficiarios como es el caso de la demandante quien tuvo desde un inicio conocimiento de los acuerdos adoptados, no le corresponde un puesto dentro del área de aquellos copropietarios que sí aportaron para el costo de la obra de habilitación y construcción, que si bien en la Acta número ciento cincuenta y uno, de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro, se consignó que la decisión adoptada en ese momento fue por unanimidad, la cual debe entenderse que dicha decisión fue aprobada por la mayoría de los copropietarios asistentes que firmaron y los que no firmaron su asistencia; y además en autos no obra medio probatorio alguno consistente en una resolución judicial que acredite válidamente la Acta número ciento cincuenta y uno de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro, haya sido declarada su ineficacia o nulidad, por lo que se entiende que la referida Acta mantiene su validez y todos sus efectos, en consecuencia, el acápite b), de la presente resolución, también resulta inatendible. **Noveno.** Que, respecto al acápite c), la recurrente señala que no consta en alguna parte de la Acta número ciento cincuenta y uno de Asamblea de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro, que la certificación notarial fuera dejada sin efecto. Si bien obra en autos a fojas tres del expediente principal, la certificación notarial expedida por Notario Público de fecha quince de setiembre del año dos mil cinco, donde se certifica: *"Que en el sorteo realizado el veintidós de julio del año dos mil cuatro, al copropietario Bertha Luz Calderón Cuyubamba, con Minuta número setecientos setenta y cuatro y con Documento Nacional de Identidad número cero nueve cero dos seis tres dos cero, le tocó el puesto número novecientos treinta y cuatro. Así consta de la relación que forma parte del acta respectiva"*. Dicho documento que fuera expedido por la Junta de Administración Convencional de la Galería Ferial La Cachina – Comisión Habilitadora, es producto de los resultados del sorteo llevado a cabo con fecha veintidós de julio del año dos mil cuatro, tal como se señala en dicha certificación notarial; en consecuencia, dicho documento no legitima título alguno a la actora, siendo ésta una mera constancia, más aún si por Asamblea de fecha nueve de setiembre del año dos mil cuatro se corrigió el defecto cometido en el sorteo del veintidós de julio del año dos mil cuatro, donde

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

**CASACIÓN 3392 – 2010
LIMA
ENTREGA DE BIEN**

se incluyó por error a la demandante en el grupo de aquellos copropietarios que sí pagaron el costo de la obra; por lo tanto, la causal alegada por la recurrente debe ser también desestimada. **Décimo.-** Que, por la razones expuestas, al no configurarse la causal de infracción normativa prevista en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, debe procederse conforme a lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y siete de la citada norma procesal. Por estos fundamentos, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Bertha Luz Calderón Cuyubamba, mediante escrito obrante a fojas setecientos treinta del expediente principal, en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas seiscientos noventa y ocho del citado expediente, de fecha cuatro de junio del año dos mil diez; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Bertha Luz Calderón Cuyubamba contra la Junta de Administración Convencional La Cachina – Comisión Habilitadora y otro, sobre Entrega de Bien; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

ARANDA RODRÍGUEZ

PALOMINO GARCÍA

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

DRO / FDC

SE PUBLICO CONFORME A LEY


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

07 JUL 2011