

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**NUL. Nº 5195-2009**

**LIMA**

Lima, uno de diciembre de dos mil diez.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** con los acompañados, vista la causa número cinco mil ciento noventa y cinco guión dos mil nueve en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, y producida la votación con arreglo a Ley, emite la presente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de nulidad interpuesto por el Procurador Público del demandado Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, contra la sentencia de vista obrante a fojas mil ochenta y nueve, su fecha trece de enero de dos mil nueve, que **confirma** la sentencia apelada de fecha veintitrés de agosto de dos mil siete, en el extremo que declara fundada en parte la demanda en los extremos de: **i)** Cancelación de la Inscripción Registral, asiento 1-C de la ficha 64554 de los Registros Públicos de Lima y, **ii)** Nulidad de la Adjudicación otorgada por el Ministerio de Vivienda y Construcción a favor de Luz Bernardina Lora Fernández; y la **revoca** en los extremos que disponen: **iii)** La Cancelación de la Inscripción Registral, asiento 2-C de la ficha 64554, y **iv)** La Nulidad de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por Luz Bernardina Lora Fernández a favor de Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme, y reformándola declara infundada la demanda en estos extremos.

**2. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, con relación a los fundamentos del recurso de nulidad, no debe perderse de vista que la presente *litis* ha sido promovida por los

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**NUL. Nº 5195-2009**

**LIMA**

actores Julio Lora Rojas y Rosa Pacheco Román con el objeto de que se ordene la Cancelación de las Inscripciones Registrales, asientos 1-C y 2-C de la ficha 64554 de los Registros Públicos de Lima, y se declare la Nulidad de la Resolución de Adjudicación otorgada por el Ministerio de Vivienda y Construcción a favor de Luz Bernardina Lora Fernández respecto del inmueble ubicado en el Jirón Huáscar números 485 y 487 del Barrio Marginal Uchumayo, Distrito de Comas, Nulidad de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por Luz Bernardina Lora Fernández a favor de Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme e Indemnización por Daños y Perjuicios; todo ello debido a que la sentencia firme expedida por el Cuarto Juzgado Civil de Lima ha declarado Nulas la Resolución de Adjudicación 179-70-VI-DC-PJ-PCU de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos setenta, y las Resoluciones Directorales números 071-71-VI-PCU y 041-72-VI-DP-72, y que el demandante tiene mejor derecho para adquirir el lote de terreno número Tres Manzana G, actualmente Huáscar números 485 y 487 del Barrio Marginal Uchumayo, Distrito de Comas; por tanto, sería nula también la inscripción registral de la adjudicación, agrega que la adjudicación se produjo no obstante que el demandante está en posesión del predio y que ha construido una vivienda en el que ha instalado un pequeño negocio junto a su esposa e hijos, además, que la demandada Luz Bernardina Lora Fernández no conoce el inmueble; asimismo, la Compra Venta de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho a favor de Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme, sería Nula por ser dolosa y tener el objeto de despojarlo de su dominio.

**SEGUNDO.**- Que, admitida la demanda y tramitado el proceso con arreglo a ley, el veintitrés de agosto de dos mil siete el Sexagésimo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima ha pronunciado sentencia declarando infundadas las excepciones de prescripción e

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**NUL. Nº 5195-2009**

**LIMA**

inoficiosidad de la demanda propuestas por la demandada Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme y el Procurador Público del Ministerio de Vivienda y Construcción, fundada en parte la demanda en los extremos de Cancelación de las Inscripciones Registrales que corren en los asientos 1-C y 2-C de la ficha 64554 de los Registros Públicos de Lima, Nulidad de Resolución de Adjudicación otorgada por el Ministerio de Vivienda y Construcción a favor de Luz Bernardina Lora Fernández, y Nulidad de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por Luz Bernardina Lora Fernández a favor de Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme, e infundada la demanda en cuanto a la pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios.

**TERCERO.-** Que, apelada que fue la sentencia, el trece de enero de dos mil nueve la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima ha pronunciado sentencia de vista que **confirma** la apelada en el extremo que declara fundada en parte la demanda en los extremos de: i) Cancelación de la Inscripción Registral, asiento 1-C de la ficha 64554 de los Registros Públicos de Lima y, ii) Nulidad de la Adjudicación otorgada por el Ministerio de Vivienda y Construcción a favor de Luz Bernardina Lora Fernández; y la **revoca** en los extremos que disponen: iii) La Cancelación de la Inscripción Registral, asiento 2-C de la ficha 64554, y iv) La Nulidad de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por Luz Bernardina Lora Fernández a favor de Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme, y reformándola declara infundada la demanda en estos extremos; básicamente debido que se ha acreditado que por sentencia firme expedida en el expediente civil número mil trescientos cincuenta y dos guión ochenta y dos se han declarado nulas la Resolución número 179-70-VI-DC-PJ-PCU de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos setenta, y las Resoluciones Directorales números 071-71-VI-PCU y 041-72-VI-DP-72, y que Julio Lora Rojas tiene mejor derecho para adquirir la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**NUL. Nº 5195-2009**

**LIMA**

propiedad del lote materia de la demanda, así, ha quedado sin efecto la orden de extender título de propiedad a favor de Luz Bernardina Lora Fernández, siendo Nulos los actos realizados en ejecución de las citadas resoluciones administrativas; en lo demás no se ha acreditado que la demandada Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme haya tenido conocimiento de la sentencia de mejor derecho y nulidad de actos administrativos, por lo que no se ha desvirtuado la presunción de buena fe registral que obra en su favor según el artículo 2014 del Código Civil.

**CUARTO.-** Que, lo resuelto por la Sala de origen se ajusta plenamente a derecho y a lo que fluye de autos, pues debido a que se ha declarado judicialmente la nulidad de las resoluciones administrativas que disponen la adjudicación del bien inmueble a favor de la emplazada Luz Bernardina Lora Fernández, evidentemente debe cancelarse la inscripción registral por nulidad del título; por tal razón la sentencia de vista no ha incurrido en causal de nulidad alguna prevista por el artículo 1085 del Código de Procedimientos Civiles, pues se trata de una resolución válidamente expedida en la tramitación de un proceso judicial regular, que además contiene los fundamentos jurídicos y fácticos que han determinado al referido órgano jurisdiccional a declarar fundada en parte la demanda en unos extremos y revocarla en otros, tal como aparece en la parte resolutive de la referida sentencia de vista.

**3. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos: declararon **NO HABER NULIDAD** en la Sentencia de Vista obrante a fojas mil ochenta y nueve, su fecha trece de enero de dos mil nueve, que **confirma** la sentencia apelada de fecha veintitrés de agosto de dos mil siete, en el extremo que declara fundada en parte la demanda en los extremos de: **i) Cancelación de la Inscripción Registral**, asiento 1-C de la ficha 64554 de los Registros Públicos de Lima

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

NUL. N° 5195-2009

LIMA

y, ii) Nulidad de la Adjudicación otorgada por el Ministerio de Vivienda y Construcción a favor de Luz Bernardina Lora Fernández; y la **revoca** en los extremos que disponen: iii) La Cancelación de la Inscripción Registral, asiento 2-C de la ficha 64554, y iv) La Nulidad de la Escritura Pública de Compra Venta otorgada por Luz Bernardina Lora Fernández a favor de Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme, y reformándola declara infundada la demanda en estos extremos; en los seguidos por Julio Lora Rojas y Rosa Pacheco Román, con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Luz Bernardina Lora Fernández y Carmen Rosa Sarmiento Pumarayme, sobre Cancelación de Inscripción Registral y otros; y los devolvieron; interviniendo como Juez Supremo ponente el señor Álvarez López.-

SS.

ALMENARA BRYSON

DE VALDIVIA CANO

LEÓN RAMÍREZ

VINATEA MEDINA

ÁLVAREZ LÓPEZ

*Ramírez y Cano*  
*Alvarez*  
*Alvarez*  
Dr. Dante Flores Ostos  
SECRETARIO  
Sala Civil Permanente  
CORTE SUPREMA

20 ENE. 2010

ovg/svc