

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2701-2011
LA LIBERTAD

Lima, veintinueve de mayo de dos mil doce.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número dos mil setecientos uno guión dos mil once, en audiencia pública llevada acabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:


1. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por Mariano Manuel Alegre García a fojas quinientos quince, contra la sentencia de segunda instancia de fojas quinientos cuatro, del once de enero de dos mil once, que revocó la sentencia apelada de fojas cuatrocientos sesenta y cuatro, del cuatro de diciembre de dos mil nueve, que declaró infundada la demanda de rectificación de áreas y linderos de colindancias mediante línea divisoria, interpuesta por Julio César del Castillo Ríos en representación de José Antonio Rodríguez Novoa Delfín; reformándola la declaró fundada, en consecuencia ordenó rectificar el área del lote 10 de la manzana M de la urbanización San Vicente de Trujillo, contra Javier Vicente Rodríguez Novoa Delfín, y los litisconsortes necesarios pasivos sociedad conyugal conformada por Mariano Manuel Alegre García y María Ysabel Neciosup Neciosup.

2. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:


El recurso de casación se declaró procedente, por la potestad de la **procedencia excepcional** dispuesta en el artículo 392-A del Código Procesal Civil, incorporado por la Ley número 29364, mediante la resolución del veintisiete de setiembre de dos mil once, de fojas veintidós del cuaderno de casación, por la causal de infracción normativa dispuesta por el artículo 386 del referido Código, en la cual se comprendió la **infracción normativa de los incisos 3° y 5° del artículo 139 de la Constitución Política del**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2701-2011
LA LIBERTAD




Estado, en tanto el impugnante refiere que la rectificación de áreas, sólo podría involucrar a los bienes del demandante y demandado, sin embargo, en el caso de autos, se afecta derechos adquiridos por terceros obtenidos de buena fe, al indicar que se está reduciendo el área que adquirieron de ochocientos cincuenta y cinco punto once metros cuadrados (855.11 m^2) a ochocientos once punto catorce metros cuadrados (810.14 m^2) recortándose un área de treinta y cinco punto noventa y siete metros cuadrados (35.97 m^2) sobre su lote 10-E, argumentos que verifican en esencia el cuestionamiento al derecho al debido proceso y principio de motivación de las resoluciones judiciales al que se encuentra obligado todo magistrado.


3. ANTECEDENTES:



Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no en la infracción normativa reseñada en el párrafo que antecede, es necesario, realizar las siguientes precisiones fácticas sobre este proceso, ya que sin hechos no se puede aplicar el derecho, para cuyo efecto se puntualiza un resumen de la controversia suscitada, materia del presente recurso:



3.1. Que, José Antonio Rodríguez Novoa Delfín, el doce de enero de dos mil cuatro, mediante su escrito de fojas treinta y cuatro, interpuso demanda contra Javier Vicente Rodríguez Novoa Delfín, para que se rectifique el área y se establezca la delimitación de las colindancias mediante la línea divisoria respectiva de los lotes colindantes 10 y 10-C de su propiedad con los lotes 10-A y 10-D de propiedad del demandado, los mismos que se encuentran ubicados en la manzana B de la urbanización "San Vicente" de acuerdo al plano; para cuyo efecto alega que es propietario de los referidos lotes 10 y 10-C, mientras que el demandado lo es de los lotes 10-A y 10-D aludidos, según se aprecia de la Escritura Pública de División y Partición del cinco de febrero de mil novecientos noventa y nueve.



3.2. Alega como argumentos de su demanda, que las medidas de los lotes colindantes mencionados no están de acuerdo a la realidad física y no concuerdan con las medidas precisadas en la Escritura

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2701-2011
LA LIBERTAD

Pública de División y Partición, ya que en la cláusula cuarta se consignó que las columnas medianeras entre el sub-lote 10 y el sub-lote 10-A, le corresponden al sub-lote 10-A, sin embargo de acuerdo a la medición real, dichas columnas se encuentran dentro de la propiedad del lote 10 de propiedad del demandante, además, la puerta de ingreso al sub-lote 10 y 10-C de su propiedad, en forma indebida, también sirve de ingreso a los sub-lotes 10-A, 10-B y 10-D del demandado, precisa que el demandado en forma indebida hace uso del sub-lote 10-C de su propiedad.

3.3. Mediante resolución de fecha siete de febrero de dos mil cinco obrante a fojas ciento veintisiete se resuelve incorporar al proceso como litis consorte necesario de la parte demandada a Mariano Manuel Alegre García.


3.4. Por **sentencia de primera instancia** de fojas cuatrocientos sesenta y cuatro, del cuatro de diciembre de dos mil nueve, se declaró infundada la observación del dictamen pericial efectuada por el litisconsorte necesario pasivo Mariano Manuel Alegre García; infundada la demanda sobre rectificación de áreas y linderos y delimitación de colindancias mediante línea divisoria, al considerar el *A Quo*: **i)** En relación a la observación del dictamen pericial se tiene que el objeto de la pericia ha consistido en determinar el área de lote 10 (matriz) y el área de los sub lotes que lo conformen, esto a fin de poder determinar los correctos linderos y medidas perimétricas de los bienes *sub litis*; si bien es cierto, en dicho informe se ha determinado un área menor al consignado en el título y en la ficha registral del bien de propiedad de los observantes, también es cierto, que este hecho es materia de análisis de fondo de la litis y no un defecto técnico en la elaboración de la pericia; y, **ii)** En cuanto al fondo de la controversia, que la rectificación sólo puede involucrar a los bienes del demandante y demandado, en la medida que la rectificación no puede afectar los derechos adquiridos por el litisconsorte de buena fe, ya que se tendría que tomar como criterio de rectificación el

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE




CASACIÓN N° 2701-2011

LA LIBERTAD



porcentaje de derechos y acciones que tuvieron los propietarios demandante y demandado. El Juez, agrega, en cuanto a la delimitación de las colindancias, el demandante manifestó que las columnas medianeras que se encuentran en el sub lote 10 y el sub lote 10-A, se encuentran dentro del área del lote 10 y no del lote 10-A; sin embargo, en la cláusula cuarta del acuerdo de división y partición del predio matriz, se advierte que el demandante y el demandado acordaron de mutuo acuerdo que dichas columnas pertenecen al lote 10-A, sin que haya hecho precisión que el área del lote 10-A empiece desde las mencionadas columnas, por lo que dicho acuerdo es vinculante entre las partes que lo han celebrado conforme al artículo 1361 del Código Civil. Por ello concluye que no corresponde disponer la rectificación del área y el establecimiento de delimitación de las colindancias mediante línea divisora, en relación a los lotes 10 y 10-C de propiedad del demandante con relación a los lotes 10-A y 10-D del propiedad del demandado.

3.5.



Elevados los autos a segunda instancia en mérito al recurso de apelación interpuesto por Julio César Del Castillo Ríos, por José Antonio Rodríguez Novoa Delfín, la Primera Sala Especializada en lo Civil de La Libertad, por **sentencia de segunda instancia** de fojas quinientos cuatro, del once de enero de dos mil once, revocó la resolución apelada y declaró fundada la referida demanda, en consecuencia ordenó rectificar el área del lote 10 y 10 C de la manzana M de la urbanización San Vicente de Trujillo; puesto que los Jueces Superiores determinaron que al no haberse impugnado la sentencia de primera instancia en el extremo que declaró infundada la observación al dictamen pericial de fojas ciento veinte a ciento veintiséis por los litisconsortes necesarios pasivos, ha quedado consentida. Que, el Colegiado Superior analizó la partida registral de fojas trece a dieciséis, así como la Escritura Pública de División y Partición de fojas veinticuatro a veintisiete, y precisó que se pretende rectificar el área y linderos del referido lote 10, el cual tiene un área

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2701-2011
LA LIBERTAD

total de mil ciento cuarenta y nueve punto cero nueve metros cuadrados (1149.09 m²). Sostienen que conforme al informe pericial, queda plenamente establecido que las dimensiones consignadas en la Escritura Pública de División y Partición difieren con las consignadas en el informe pericial, por lo que debe rectificarse y delimitarse los linderos, a fin de que se corrijan los errores perimétricos, dando fin al conflicto judicial.

4. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, existe infracción normativa cuando la resolución impugnada padece anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio, en el que incurrió el juzgador, perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

SEGUNDO.- Que, en concreto la infracción normativa de **los incisos 3° y 5° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado**, se refiere a la afectación al debido proceso en su manifestación del deber de la motivación de las resoluciones judiciales y valoración de los medios probatorios.

TERCERO.- Que, se debe tener presente que en lo concerniente a la infracción reseñada en el fundamento precedente, este posibilita por su carácter procesal precisar que el Tribunal Constitucional ha señalado en el fundamento jurídico sétimo de la sentencia recaída en el expediente número 00728-2008-HC, que: *"(...) está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es sólo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustente la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque sólo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico."*

CUARTO.- Que, así mismo, la motivación de las resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional, consagrado en el

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2701-2011
LA LIBERTAD

inciso 5° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso 6° del artículo 50, e incisos 3° y 4° del artículo 122 del Código Procesal Civil, y, cuya contravención origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas; así mismo, la motivación de las resoluciones cumple esencialmente dos funciones: *endoprocesal* y *extraprocesal*. La primera, tiene lugar al interior del proceso, respecto de las partes, terceros legitimados y de los propios órganos jurisdiccionales, y comprende las siguientes precisiones: **i)** Tiene por función específica convencer y persuadir a las partes de la razonabilidad de los argumentos y la justicia de la decisión adoptada, tratando de eliminar la sensación que pudieran tener las partes sobre la presunta arbitrariedad o irracionalidad de la decisión judicial; **ii)** Permite la viabilidad y efectividad de los recursos impugnatorios, haciendo posible su análisis crítico y expresión de errores de hecho y de derecho, así como agravios, vía apelación o casación; y, **iii)** Permite el control del órgano jurisdiccional superior, quien deberá establecer si se han cumplido las normas imperativas que garantizan el derecho a un debido proceso, y particularmente, con el deber constitucional de la motivación adecuada y suficiente, verificando la razonabilidad de los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión. La segunda función *-extraprocesal-*, tiene lugar en el ámbito externo del proceso y está dirigida al control del comportamiento funcional de los órganos jurisdiccionales, y se expresa de las siguientes formas: **1)** Haciendo accesible el control de la opinión pública sobre la función jurisdiccional, a través del principio de publicidad de los procesos, conforme al postulado contenido en el inciso 20° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, el cual prescribe que toda persona tiene derecho a formular análisis y críticas a las resoluciones y sentencias judiciales con las limitaciones de ley; y, **2)** Expresa la vinculación del Juez independiente a la Constitución y a la Ley, derivándose responsabilidades de carácter administrativo, civil y penal por el ejercicio irregular o arbitrario de su función.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2701-2011
LA LIBERTAD

QUINTO.- Que, en relación a las alegaciones vertidas por el impugnante, del análisis de la resolución recurrida se advierte que la Sala incurre en error por lo siguiente: **i)** Indebidamente señala que al no haber sido impugnada la sentencia en el extremo que declara infundada la observación al dictamen pericial ha quedado consentida, sin embargo, debe señalarse en primer lugar que si bien es cierto dicho extremo de la sentencia no fue impugnado por el litisconsorte necesarios pasivo, ello obedeció a que la sentencia de primera instancia fue favorable a sus intereses motivo por el cual no correspondía que impugnara dicha decisión, y en segundo lugar, porque al resolverse la observación al dictamen pericial el *A Quo* señaló que si bien se ha determinado un área menor al consignado en el título y en la ficha registral del bien de propiedad de los observantes, este hecho es materia de análisis de fondo de la litis; lo que significa que es recién al resolver la controversia que el Juez se ha pronunciado por los argumentos vertidos por los litisconsorte al proponer la observación; y, **ii)** No se observa de los fundamentos vertidos en la sentencia de vista sustento alguno por parte del Colegiado Superior que desvirtúe la conclusión arribada por el Juez quien al resolver la litis señala que la rectificación de áreas no es posible en la medida que ineludiblemente se afectaría los derechos adquiridos por terceros de buena fe (Mariano Manuel Alegre García y María Ysabel Neciosup Neciosup), presupuesto fáctico que debe ser analizado al emitirse una nueva decisión, con la finalidad de establecer y determinar si procede ordenar la rectificación de un área, no obstante que se puede perjudicar el derecho de terceros que han adquirido la propiedad de buena fe.

SEXTO.- Que, consiguientemente, esta Sala Suprema considera que el presente recurso merece ser amparado, al configurarse la causal de infracción normativa procesal que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por Ley número 29364, al haberse vulnerado el artículo 139 incisos 3° y 5° de la Constitución Política del Estado;

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2701-2011
LA LIBERTAD

fundamentos por los cuales y en aplicación de lo dispuesto por el inciso 1° del artículo 396 del Código Procesal Civil:

5. DECISIÓN:

Por estos fundamentos: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Mariano Manuel Alegre García, a través de su escrito de fojas quinientos quince; en consecuencia, **NULA** la sentencia de segunda instancia de fojas quinientos cuatro, del once de enero de dos mil once, expedida por la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; **ORDENARON** que el Colegiado Superior expida nueva resolución con arreglo a ley; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por José Antonio Rodríguez Novoa Delfín contra Javier Vicente Rodríguez Novoa Delfín y el litisconsorte necesario pasivo Mariano Manuel Alegre García; sobre delimitación de áreas y linderos; y los devolvieron; intervino como ponente el señor Juez Supremo **Rodríguez Mendoza.-**
SS.

RODRÍGUEZ MENDOZA

VALCARCEL SALDAÑA

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN CASTILLO

PPA

SE PUBLICÓ CONFORME A LEY

DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA