

SENTENCIA

CAS. N° 5361-2008
JUNIN

Lima, dos de junio de dos mil nueve.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA; con los acompañados; vista la causa número cinco mil trescientos sesenta y uno – dos mil ocho, oído el informe oral en el día de la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la presente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO:

Es materia del presente recurso de casación interpuesto por la codemandada **Luz Esther Pérez Suasnabar**, contra la Resolución de Vista de fojas seiscientos doce, su fecha veinte de octubre del dos mil ocho, expedida por la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que revocando la sentencia apelada de fojas quinientos quince, su fecha doce de mayo del dos mil ocho, que declara fundada la tachada formulada por la demandada Luz Esther Pérez Suasnabar e infundada la demanda, reformándola declararon fundada en parte la demanda, en consecuencia, nula escritura de compraventa y el acto jurídico que lo contiene de fecha cuatro de julio del dos mil tres, celebrado entre Juana Ancieta Roatta Salcedo y Jesús Angulo Roatta, por intermedio de su apoderada Rosario Emiliana Merino de Navarro, a favor de Luz Esther Pérez Suasnabar; y se les condena a éstas a una indemnización solidaria ascendente a cinco mil nuevos soles; improcedente la demanda en los extremos de reivindicación, demolición de edificación de mala fe respecto de Rosario Emiliana Merino de Navarro, Apolinario Marcelino Arcos Vílchez y Luz Esther Pérez Suasnabar; dejándose a salvo el derecho de la parte demandante y del interviniente de ejercitar los derechos que le correspondan.

SENTENCIA

CAS. N° 5361-2008

JUNIN

2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Mediante resolución de fecha primero de abril último, se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de los incisos 2° y 3° del artículo 386 del Código Procesal Civil, según estos agravios:

- a) La inaplicación de los artículos 2022 y 2014 del Código Civil, que consagran respectivamente los principios de oponibilidad y buena fe registral, aduciendo que logró la inscripción registral del inmueble sub litis, así como se han inscrito las sucesivas transferencias que se han realizado, sin que la parte actora cuente con inscripción registral a su favor.
- b) La contravención de los artículos 50 incisos 4° y 6° y 122 inciso 4° del Código Procesal Civil, porque en la resolución de vista no se pronuncia en la parte resolutive sobre la tachada deducida por su parte; asimismo sobre la pretensión indemnizatoria libera a la apoderada de las codemandadas Juana Roatta y a Jesús Angulo, remitiéndose a lo desarrollado en el sétimo considerando de la impugnada y según los fundamentos que alega en su recurso; también sostiene que la recurrida es incongruente, pues por un lado se declara la nulidad del acto jurídico que ha realizado con su transferente, pero luego se declara improcedente la demanda respecto a las pretensiones accesorias.

2. CONSIDERANDOS:

Primero: Que, por los efectos de la sentencia de casación, previamente se examina los cargos de la causal del *error in procedendo*.

Segundo: En lo concerniente al agravio que la Sentencia de Vista no se pronuncia en la parte resolutive sobre la tachada deducida por su parte. Al respecto, se advierte que éste a fojas ciento diecisiete plantea tachada de falsedad contra la minuta de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, aduciendo que el poder otorgado por

SENTENCIA

CAS. N° 5361-2008
JUNIN

los codemandados Juana Roatta y Jesús Angulo a Tito Merino Angulo es falso, según las pericias grafotécnicas practicadas en el expediente penal; además los linderos difieren del título de propiedad que se alega.

Tercero: En el segundo considerando de la sentencia apelada, en lo relativo a la tacha, el *A Quo* aprecia que la minuta cuestionada de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, no cumple con las formalidades establecidas en la ley, por la existencia de falsificación de la firma del vendedor y del abogado que suscribe esta minuta, cuya falsedad ha sido probada en los dos procesos penales acompañados, seguido contra los demandantes, siendo de aplicación lo previsto en el segundo párrafo del artículo 242 del Código Procesal Civil, pese a que fueron favorecidos éstos al haber prescrito la acción penal. El *A Quo* valora las pericias actuadas en estos expedientes penales, cuyas copias se ofrecieron en la tacha, y, concluye que este documento es fraudulento.

Cuarto: En el tercer considerando de la recurrida, se concluye que en la apelada se equipara a la forma del acto con la falta de manifestación de voluntad, lo cual debe hacerse valer en un juicio de cognición pleno. Además que el proceso penal acompañado concluyó sin declaración sobre el fondo, pues de oficio se concluyó en la prescripción de la acción penal. Las pericias de este proceso penal deben emplearse en todo caso para resolver el fondo de la controversia. Finalmente se observa que en la parte decisoria no existe pronunciamiento sobre la tacha.

Quinto: Que, como se advierte el razonamiento del Colegiado Superior es incongruente, porque sostiene que las pericias actuadas en el proceso penal no se examinarán para resolver la tacha, pero sí el fondo de la controversia; además que se omite en la parte decisoria de pronunciarse sobre la mencionada cuestión probatoria. En tal sentido, se corrobora la vulneración de los artículos 50 inciso 6° y 122 inciso 4° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 27524.

Sexto: En efecto, el Colegiado Superior no sólo debe pronunciarse sobre la tacha sub materia, sino que también ceñirse a la fijación de puntos

SENTENCIA

CAS. N° 5361-2008
JUNIN

controvertidos de fojas trescientos setenta y cinco, estos son: a) Establecer el derecho de la parte demandante de pretender la nulidad de la escritura pública de compraventa y del acto jurídico que lo contiene de fecha cuatro de julio del dos mil tres; b) Determinar la demolición de la edificación de mala fe, la reivindicación y entrega del bien; c) Determinar la indemnización pretendida; d) Establecer si a la demandada Luz Pérez Suasnabar le asiste el reconocimiento de su título conforme a los principios de prelación y preferencia registral; y e) Determinar la adquisición de buena fe del litisconsorte Apolinario Arcos.

Sétimo: Que, los otros motivos del *error in procedendo* están supeditados a la pretensión principal, razón por la cual carece de objeto pronunciarse sobre las pretensiones accesorias; también por los efectos de la sentencia de casación no es factible examinar la causal del *error in iudicando*.

3. DECISIÓN:

Por estas consideraciones y en aplicación de lo dispuesto por el numeral 2.1 inciso 2° del artículo 396 del Código Procesal Civil declararon:

- a) **FUNDADO** el recurso de casación de fojas seiscientos veintinueve, interpuesto por Luz Esther Pérez Suasnabar, en consecuencia, **NULA** la Sentencia de Vista de fojas seiscientos doce, su fecha veinte de octubre del dos mil ocho.
- b) **DISPUSIERON** el reenvío de los autos a la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, a fin que se emita nueva decisión, según el mérito de lo actuado y el derecho.
- c) **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Silvio Murakami Mori y Marina Isabel Fonseca de Murakami con Jesús Angulo Roatta y otros, sobre Nulidad de Escritura

SENTENCIA

CAS. N° 5361-2008

JUNIN

Pública y otros; intervino como Vocal Ponente el señor Idrogo
Delgado; y los devolvieron.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

PALOMINO GARCÍA

CASTAÑEDA SERRANO

ARANDA RODRIGUEZ

IDROGO DELGADO

.ag