

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 8101-2013**  
**AREQUIPA**

Lima, once de noviembre  
del dos mil trece.-

**VISTOS;** con los acompañados, y **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, el recurso de casación interpuesto a fojas mil quinientos noventa por doña Nelsa Perales Vásquez, reúne los requisitos de forma para su admisión conforme a lo previsto en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364.

**SEGUNDO:** Que, el numeral 1) del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, establece que constituye requisito de procedencia del recurso, que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso.

**TERCERO:** Que, de la revisión de los autos se advierte que doña Nelsa Perales Vásquez no ha satisfecho este puntual requisito de procedibilidad, tal como se aprecia de los concesorios de apelación de fojas mil quinientos catorce y mil quinientos veintisiete, los mismos que se encuentran motivados por los recursos de apelación interpuestos por don Piero Giuliani Villafuerte Perales y don Holmar Rey Villafuerte Perales, respectivamente.

Por las razones expuestas, no habiéndose dado cumplimiento a la exigencia de fondo prevista en el inciso 1) del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364; y en atención a la facultad prevista en el artículo 392 del mismo Código, declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por doña Nelsa Perales Vásquez a fojas mil quinientos

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

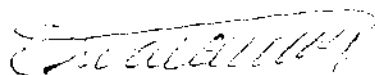
**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 8101-2013**  
**AREQUIPA**

noventa contra la sentencia de vista de fojas mil quinientos setenta y nueve, su fecha diez de abril del dos mil trece; en los seguidos contra doña Cristel Andia Pulcha y otros, sobre cancelación de asiento registral; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" conforme a ley; y los devolvieron.- **Juez Supremo Ponente: Sivina Hurtado.**  
**S.S.**

**SIVINA HURTADO**



**WALDE JAUREGUI**



**ACEVEDO MENA**



**VINATEA MEDINA**



**RUEDA FERNANDEZ**



**Se Publica Conforme a Ley**

De la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República  
Presidencia del Tribunal

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 8101-2013**  
**AREQUIPA**

Lima, once de noviembre  
del dos mil trece.-

**VISTOS;** con los acompañados, y **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el recurso de casación interpuesto por don Piero Giuliani Villafuerte Perales a fojas mil seiscientos tres, reúne los requisitos de forma para su admisibilidad, conforme a lo previsto en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364; por lo que corresponde examinar si el recurso reúne los requisitos de fondo.

**SEGUNDO:** Que, los numerales 2) y 3) del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, establecen que constituyen requisitos de fondo del recurso, que se describa con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.

**TERCERO:** Que el recurrente, invocando el inciso 2) del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, denuncia como agravios: a) **La infracción normativa de los incisos 3), 5) y 14) del artículo 139 de la Constitución, así como de los artículos 122 inciso 3), 197 y 199 del Código Procesal Civil**, alegando que la Sala Superior no ha valorado en forma debida y exhaustiva los medios probatorios aportados al proceso, que acreditan su calidad de propietario de los predios *sub litis*, tales como: las escrituras públicas de fechas veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y ocho y seis de marzo del dos mil seis, *minutas de compraventa* y las declaraciones de parte de los demandados brindadas en la audiencia de pruebas del doce de mayo del dos mil nueve; y b) **La vulneración de los artículos 22 y 23 del Decreto Legislativo N° 667**, expresando que está probado que los demandados ostentan la calidad de arrendatarios de los predios *sub judice*, por propia confesión y declaración de estos, tal y como se infiere del acta de continuación de la audiencia de pruebas del doce de mayo del dos mil nueve, contratos de arriendos y recibos de pago que obra en autos, por lo que al estar acreditado el vínculo contractual entre los

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 8101-2013**  
**AREQUIPA**

poseedores demandados y el propietario de los predios *sub judice*, es evidente que las conversiones automáticas del derecho de propiedad son falsas, fraudulentas, dolosas y nulas, encontrándose facultado el órgano jurisdiccional, a tenor de lo previsto en los artículos 219, 220 y 2013 del Código Civil, concordante con el artículo 3 de la Ley N° 26366, de declarar la invalidez de las inscripciones registrales, al resultar manifiesta la nulidad de los actos jurídicos en cuestión.

**CUARTO:** Que en principio debe precisarse que si bien la Ley N° 29364, introdujo una serie de modificaciones al recurso de casación civil, dicha Ley no ha suprimido la exigencia de claridad y precisión, que estaba contenido en el texto original del artículo 388 del Código Procesal Civil, por lo que dicha observancia al haber sido ratificada por la actual legislación, debe ser cumplida cabalmente por los recurrentes en esta sede, dado que su omisión generará la improcedencia de su recurso, requisito que *prima facie* no se advierte que contenga el recurso de casación incoado por don Piero Giuliani Villafuerte Perales, pues invoca una serie de normas de manera aislada y narra una serie de hechos como si se tratase de un recurso de nulidad, conclusión que no se ve alterada con la invocación del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, y la expresión "*interpongo recurso de casación*", sin perjuicio de ello, este Tribunal Supremo procederá al análisis del recurso extraordinario en los términos y modo que han sido propuestos.

**QUINTO:** Que en relación al **literal a)**, del texto de la recurrida se advierte que el Colegiado de la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná de la Corte Superior de Justicia de Arequipa para la expedición del fallo inhibitorio impugnado, ha concluido sobre la base a la prueba actuada que *previamente a la pretensión de cancelación de los asientos registrales materia de autos, debe declararse la nulidad o invalidez de los títulos de propiedad de los demandados de conformidad con lo previsto en los artículos 99 y 107 del Reglamento General de los Registros Públicos, a través de la*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 8101-2013**  
**AREQUIPA**

via ordinaria de nulidad de acto jurídico o la acción contencioso administrativa, razonamiento que además de no haber sido cuestionado jurídica y puntualmente, se ciñe a la garantía del debido proceso y la adecuada motivación de las resoluciones judiciales a que se contraen los incisos 3) y 5) del artículo 139 de la Constitución, concordante con el inciso 3) del artículo 122 del Código Procesal Civil, no evidenciándose la vulneración a los artículos 139 inciso 14) de la Constitución, 197 y 199 del Código Procesal Civil; tanto más, si la argumentación impugnatoria orientada a que se reconozca el derecho de propiedad del recurrente sobre los predios sub materia a través del presente proceso, no demuestra su incidencia directa sobre la decisión impugnada conforme lo exige el inciso 3) del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364.

**SEXTO:** Que en lo que respecta al **literal b)**, al haberse establecido en la sentencia de vista que la parte demandante debe acudir a un proceso de nulidad de acto jurídico o a la acción contencioso administrativa a fin de que se declare la nulidad e invalidez de los títulos de propiedad de los demandados, la invocación de los artículos 22 y 23 del Decreto Legislativo N° 667 que regulan la inscripción del derecho de posesión y la notificación de la posesión inscrita, para pretender restarle validez a las inscripciones del derecho de posesión y propiedad de la que gozan los demandados, resultan impertinentes para la solución de la *litis*, debiendo precisarse que el hecho que se haya establecido que existen vías procedimentales específicas para la tutela judicial efectiva que reclama el recurrente, no implica en modo alguno que el Colegiado de la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná de la Corte Superior de Justicia de Arequipa esté abdicando en sus funciones, así como la declaración de nulidad de oficio prevista en el artículo 220 del Código Civil constituye una **facultad** conferida a los jueces de manera **excepcional**, por lo que no puede ser alegada como regla general.

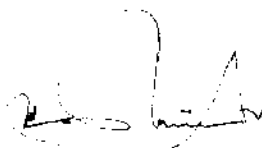
Por las razones expuestas, al no haberse satisfecho las exigencias de fondo a que hace referencia el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

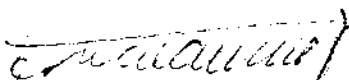
**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 8101-2013**  
**AREQUIPA**

por la Ley N° 29364, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 392 del anotado Código, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por don Piero Giuliani Villafuerte Perales a fojas mil seiscientos tres contra la sentencia de vista de fojas mil quinientos setenta y nueve, su fecha diez de abril del dos mil trece; en los seguidos contra doña Cristel Andia Pulcha y otros, sobre cancelación de asiento registral; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" conforme a ley; y los devolvieron.- **Juez Supremo Ponente: Sivina Hurtado. S.S.**

SIVINA HURTADO



WALDE JAUREGUI



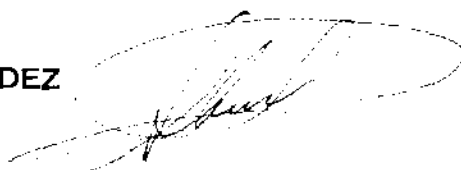
ACEVEDO MENA



VINATEA MEDINA



RUEDA FERNANDEZ



**Se Publica Conforme a Ley**

Hecho en la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente, a los ... días del mes de ... del año ...  
El Jefe de Sala ...  
El Secretario ...  
El Jefe de Sala de Casación ...