

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2170-2014
LIMA

Rectificación de Área y Linderos

Lima, dieciocho de setiembre de dos mil catorce.-

VISTOS; con el expediente acompañado; y, **CONSIDERANDO**:

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandada **Asociación de Vivienda Urbanizadora Campoy AVICAM** (página mil veintiséis), contra la sentencia de vista de fecha veinticinco de abril de dos mil catorce (página mil diez), que confirma la sentencia de primera instancia del ocho de octubre de dos mil doce (página novecientos veinticuatro), que declara fundada la demanda de rectificación de áreas y linderos; recurso impugnatorio cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con la modificatoria establecida en la Ley 29364.

SEGUNDO.- Que, en tal sentido, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley citada, se tiene que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **I)** Se impugna una resolución expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso. **II)** Ha sido interpuesto ante la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que emitió la resolución recurrida. **III)** Ha sido presentado dentro del plazo que establece el inciso 3° del citado artículo, pues la resolución recurrida se notificó a la recurrente en fecha veintiséis de junio de dos mil catorce y el recurso de casación se presentó el nueve de julio de dos mil catorce. **IV)** Adjunta el correspondiente arancel judicial (página mil veintitrés).

TERCERO.- Que, en lo referente a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la recurrente no dejó consentir la resolución de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2170-2014
LIMA

Rectificación de Área y Linderos

primera instancia, conforme de observa del escrito de apelación de la página novecientos treinta y ocho, ya que fue desfavorable a sus intereses, por lo que cumple con lo dispuesto en el inciso 1° de la norma procesal anotada.

CUARTO.- Que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2° y 3° del artículo 388 del código adjetivo, se debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas.

En el presente caso se denuncia las siguientes infracciones normativas:

1. Infracción normativa del artículo 219, inciso 4°, del Código Civil;

en tanto alega que no se ha aplicado la norma en mención, por cuanto según las copias certificadas que presentara a la Sala con fecha catorce de enero de dos mil catorce, que contienen la sentencia de fecha siete de noviembre de dos mil once y la sentencia de vista del veintiséis de setiembre de dos mil doce, mediante los cuales el Sexto Juzgado Especializado en lo Penal de Lima y la Cuarta Sala Penal de Reos Libres de Lima, en la instrucción seguida contra José Antonio Acuña Cabrera, éste fue condenado en su condición de apoderado y representante legal de la Cooperativa de Vivienda El Valle N° 507, a la pena de tres años de pena privativa de la libertad, suspendida por el término de dos años, por el delito contra la fe pública, en la modalidad de uso de documento falso, en agravio de su representada la Asociación de Vivienda Urbanizadora Campoy y de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho. Señala que en ese sentido se ha infringido la norma en referencia, por cuanto con dicho documento falso se sorprendió a las autoridades judiciales, como al 61° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, cuando en rebeldía de Alejandro Henesa Valdez otorgó a la Cooperativa de Vivienda El Valle N° 507 la escritura pública de compraventa, resultando nulo este

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2170-2014
LIMA

Rectificación de Área y Linderos

negocio jurídico al igual que su inscripción registral, por haberse utilizado un documento falso por el representante legal de la Cooperativa demandante, José Antonio Acuña Cabrera, lo que tiene incidencia directa con la rectificación de área, que está sustentada en causales de nulidad insalvable de la escritura pública de compra venta y su inscripción registral.

2. Infracción normativa del artículo 364 del Código Procesal Civil; en tanto alega que no se ha tenido en consideración dicho artículo, puesto que los medios probatorios extemporáneos indican que existiendo causales de nulidad del acto jurídico, debió pronunciarse en ese sentido, en concordancia con la segunda parte del artículo 220 del Código Civil, ya que puede ser declarada de oficio.

QUINTO.- Que, del examen de la argumentación expuesta por la recurrente se advierte que la causal denunciada en el acápite **1)** no cumple con los requisitos exigidos en los numerales 2° y 3° del artículo 388 del Código referido, al no describirse en forma clara y precisa la infracción normativa denunciada, ni se demuestra la incidencia directa que tendría dicha infracción sobre la decisión impugnada, toda vez la norma invocada de nulidad de acto jurídico, no resulta pertinente en el presente proceso de rectificación de área y linderos; en ese sentido esta causal resulta improcedente.

SEXTO.- Que, del examen de la argumentación expuesta por la impugnante se advierte que la causal denunciada en el acápite **2)** no cumple con los requisitos exigidos en los numerales 2° y 3° del artículo 388 del Código referido, al no describirse en forma clara y precisa la infracción normativa denunciada, ni se demuestra la incidencia directa que tendría dicha infracción sobre la decisión impugnada, toda vez que las cuestiones de orden probatorio no proceden en sede casatoria; en ese sentido esta causal resulta improcedente.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2170-2014
LIMA
Rectificación de Área y Linderos

SÉTIMO.- Que, respecto a la exigencia prevista en el inciso 4° del referido artículo 388, si bien la recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es revocatorio, no es suficiente para atender el recurso materia de calificación; en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código adjetivo, norma que prescribe que los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes.

Por estas consideraciones y de conformidad con la precitada norma: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Asociación de Vivienda Urbanizadora Campoy AVICAM** (página mil veintiséis), contra la sentencia de vista de fecha veinticinco de abril de dos mil catorce (página mil diez); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos por Cooperativa de Vivienda El Valle LTDA N° 507, sobre rectificación de área y linderos; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**; por licencia de la señora Jueza Suprema Rodríguez Chávez, participa el señor Juez Supremo Cunya Celi -

S.S.

ALMENARA BRYSON

TELLO GILARDI

ESTRELLA CAMA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

124 NOV 2014

Hmh/Ymbs.