

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1205-2009
LIMA**

Lima, cinco de noviembre

del dos mil nueve.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:**

VISTOS; con los acompañados; de conformidad con el dictamen fiscal supremo; vista la causa en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los Jueces Supremos Mendoza Ramírez, Yrivarren Fallaque, Salas Villalobos, Torres Vega y Araujo Sánchez; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el Procurador Público Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay a fojas novecientos ochenta y ocho, contra la sentencia de vista de fojas novecientos cincuenta y seis, su fecha diecisiete de junio del dos mil ocho, que revocó la sentencia apelada de fecha veintisiete de abril del dos mil siete, de fojas seiscientos dieciocho que declaró infundada la demanda de nulidad de asientos registrales, y reformándola, la declaró improcedente.

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

Esta Sala Suprema por resolución de fecha veintidós de junio del dos mil nueve, obrante a fojas setenta y dos del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de su propósito, por las causales


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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1205-2009
LIMA**

contenidas en los incisos 1), 2) y 3) del artículo 386 del Código Procesal Civil, relativas a la aplicación indebida de una norma de derecho material, inaplicación de normas de derecho material y la contravención de las normas que garantizan el derecho al debido proceso, al haberse denunciado: **I. La aplicación indebida del artículo 2015 del Código Civil**, refiriendo que la aplicación de dicho artículo ha sido incorrecta toda vez que el hecho que la parte demandada haya presentado documentos donde supuestamente se explique que existió un testamento no acredita que el derecho del causante haya estado inscrito con anterioridad, olvidando la Sala establecer y/o verificar si existió el procedimiento de acceso al registro llamado inmatriculación de predios o primera de dominio para acreditar la validez de la inscripción; **II. La inaplicación de normas de derecho material: II.a)** La inaplicación de los artículos 14, 15, 17 y 19 del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios, en donde se puede advertir que existe una primera inscripción registral que normalmente es el ingreso a los registros con ello a la publicidad de la propiedad con la seguridad que de ella emana, por lo que el acceso no es posible con una sola solicitud o un contrato de venta falso ni mucho menos con un testamento como en el presente caso, y; **II.b)** La inaplicación del artículo 23 de la Ley N° 29151, que establece que el Estado se reputa propietario de todos los predios que no sean de propiedad privada por ser de calidad eriaz, norma mediante la cual el Estado pretende inscribir su derecho de propiedad originaria, la cual no ha sido posible por la existencia de las inscripciones cuya nulidad se ha

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


**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1205-2009
LIMA**



demandado, y; **III. La contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, toda vez que la Sala** no ha sustentado jurídicamente la resolución de vista obviando emitir la nulidad manifiesta de los actos jurídicos, los cuales si bien no han sido demandados, el pronunciamiento del magistrado resulta de oficio conforme lo señala el artículo 220 del Código Civil al ser flagrante y manifiesta la falsedad de la escritura pública.

3.- CONSIDERANDO:


Primero: Dados los efectos nulificantes de la causal por contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, en caso de configurarse, corresponde empezar el análisis de fondo del recurso, a partir de dicha causal; y de ser el caso de no ampararse, analizar las causales *in iudicando* igualmente denunciadas.



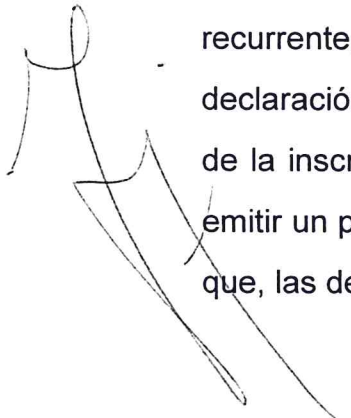
Segundo: Sobre la causal *in procedendo* cabe señalar que si bien el órgano jurisdiccional se encuentra facultado para declarar la nulidad de oficio de un acto jurídico, ello se encuentra supeditado a que dicha nulidad se torne en manifiesta y no requiera mayor actuación probatoria, lo que en el caso de autos no se presenta, motivo por el cual precisamente en la sentencia de vista se ha señalado que para declarar la nulidad de los asientos registrales peticionada con la demanda es necesario que previamente exista un pronunciamiento judicial firme

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


**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1205-2009
LIMA**



respecto a la supuesta falsificación de documentos que se invoca, donde se dilucidará con garantía del derecho al debido proceso de las partes involucradas la validez de los actos jurídicos cuestionados.



Tercero: De otro lado, debe precisarse que la sentencia de vista no adolece de una motivación defectuosa e incongruente, como alega el recurrente, toda vez que, en la misma se ha concluido que no existe declaración judicial sobre la nulidad del acto jurídico que dio lugar al título de la inscripción del asiento registral, motivo por el cual no se ha podido emitir un pronunciamiento sobre la inscripción registral cuestionada; por lo que, las denuncias procesales resultan infundadas.



Cuarto: En cuanto a la denuncia por aplicación indebida del artículo 2015 del Código Civil⁽¹⁾, que contiene el denominado principio de tracto sucesivo, la sentencia de vista determinó sobre la base de los medios probatorios obrantes en autos que los demandados han acreditado haber adquirido su derecho de propiedad tras sucesivas transferencias derivadas de testamentos de antigua data respecto de cuya validez no existe declaración judicial que determine lo contrario, por lo que debe reputarse como válidos dichos actos jurídicos en tanto judicialmente no se determine lo contrario, por todo lo cual de acuerdo a la valoración


(1) CODIGO CIVIL

Artículo 2015.- Principio de Tracto Sucesivo


Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.

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

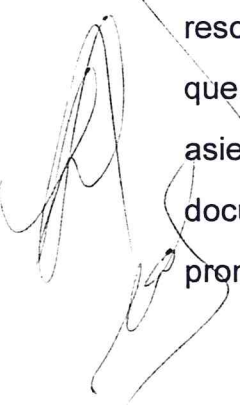
**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1205-2009
LIMA**



efectuada en las instancias de mérito se acreditó el tracto sucesivo, no existiendo por tanto una aplicación indebida en el presente caso del artículo 2015 del Código Civil.



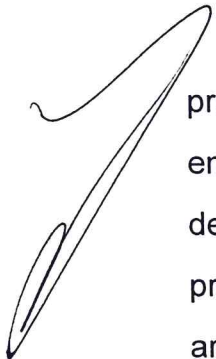
Quinto: Respecto de la causal de inaplicación de los artículos 14, 15, 17 y 19 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se advierte que el artículo 14 está referido a la intervención conjunta de los cónyuges para la inscripción de los actos o contratos de adquisición; el artículo 15 a la rectificación de la calidad del bien cuando uno de los cónyuges manifiesta un estado civil distinto al que le corresponde; el artículo 17 referido a las reglas para la inmatriculación en mérito a títulos cuya antigüedad sea de cinco años; y por último, el artículo 19 que hace referencia al contenido del asiento de inmatriculación. Cabe señalar con relación a las normas invocadas que el recurrente no ha acreditado su pertinencia en el presente caso ni como su aplicación alteraría el sentido de la decisión adoptada.



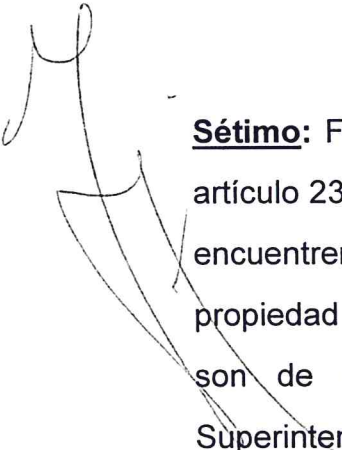
Sexto: Debe tenerse en consideración en el presente caso que la resolución de vista ha declarado improcedente la demanda por considerar que para declarar la nulidad de la inscripción registral y de los respectivos asientos cuestionados sobre la base de la presunta existencia de documentos falsificados es necesario que previamente exista un pronunciamiento judicial firme respecto de dicha circunstancia. De

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

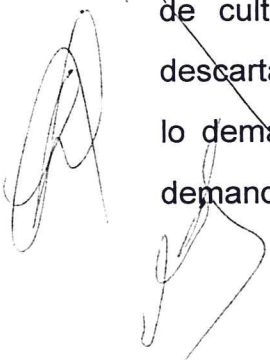
**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1205-2009
LIMA**



proceder en sentido contrario, considera este Colegiado, se estaría emitiendo un pronunciamiento extra petita y se lesionaría el derecho de defensa de las partes involucradas, por lo que se hace necesario que los presuntos afectados con la inscripción registral denunciada procedan con arreglo a derecho.



Sétimo: Finalmente, en cuanto se refiere a la causal de inaplicación del artículo 23 de la Ley N° 29151, que establece que: "Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (...)", cabe precisar que la norma en referencia también deviene en impertinente si se tiene en consideración que en el presente caso no constituye punto controvertido determinar si el Estado es propietario del predio sub litis, más aún cuando en el presente caso las instancias de mérito han determinado que la descripción del predio hace referencia a un terreno rústico ubicado en el distrito de Mollendo en el que se contaría con tierras de cultivo y canal de riego y centro poblado, entre otros, lo que descartaría que nos encontremos ante un terreno eriazo, habiéndose por lo demás registrado de manera privada dicho predio a nombre de los demandados en este proceso.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1205-2009
LIMA**

4.- RESOLUCION:

Declararon: INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay a fojas novecientos ochenta y ocho contra la sentencia de vista de fojas novecientos cincuenta y seis, su fecha diecisiete de junio del dos mil ocho; **CONDENARON** al recurrente al pago de una multa de tres unidades de referencia procesal; y **MANDARON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial el Peruano; en los seguidos por la Superintendencia de Bienes Nacionales, representada por doña Sara Victoria Ccopa Almerco, sobre nulidad de asientos registrales; **Juez Supremo Ponente: SALAS VILLALOBOS; y los devolvieron.-**

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

YRIVARREN FALLAQUE

SALAS VILLALOBOS

TORRES VEGA

ARAUJO SÁNCHEZ

mc/ptc

Se publica Conforme a Ley
Concepción Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema

09 MAR. 2010