



cumplieron con pagar las cuotas números 25 y 26 en fechas cinco de abril y tres de mayo de dos mil diez, respectivamente; de modo tal que no resulta cierto lo afirmado por la instancia de mérito, cuando concluye que el pago de las cuotas números 25 y 26 se ha producido luego de efectuarse el requerimiento y de declararse la resolución del contrato. - **Décimo Primero.**- Que, estando a lo señalado, la sentencia de vista ha vulnerado el artículo 689 Código Procesal Civil, pues la conclusión arribada por el *Ad quem* no se ajusta al mérito de lo actuado, debido a que las cuotas números 25 y 26 del arrendamiento financiero fueron pagadas antes de que se remitieran las Cartas Notariales de requerimiento y resolución del contrato; lo que determina la nulidad insubsanable de la recurrida a tenor de lo dispuesto en el artículo 171 del Código Procesal Civil, de modo tal que la Sala Superior deberá emitir nueva resolución a fin de determinar si el título materia de ejecución (Contrato de Arrendamiento Financiero de fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho) satisface o no el requisito de exigibilidad señalado en el dispositivo legal infraccionado. - Estando a dichas consideraciones y en aplicación de lo establecido por el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Julio Antonio Manrique Díaz, obrante a fojas doscientos cincuenta y seis; por consiguiente **CASARON** la resolución impugnada, en consecuencia **NULA** la resolución de vista de fojas doscientos veintidós, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; **ORDENARON** que la Sala Superior emita nueva resolución en concordancia con las consideraciones expuestas en la presente resolución; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por el Banco de Crédito del Perú contra Julio Antonio Manrique Díaz y otra, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero; y *los devolvieron*. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Calderón Puertas por licencia del Juez Supremo Señor Mendoza Ramírez. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.- SS. TELLO GILARDI, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA, CALDERÓN PUERTAS **C-1326188-12**

CAS. 1325-2014 LIMA

NULIDAD DE ACTO JURIDICO. SUMILLA: Conforme lo dispone el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, los Jueces tienen la obligación jurídica de aplicar la norma pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda; por ello, cuando la demandante solicita la nulidad de los acuerdos societarios alegando la transgresión de normas legales, circunscribe su petitorio a lo normado en el artículo 92 del Código Civil, por lo tanto, en virtud al principio de especialidad es esta norma la que debió aplicarse para resolver el caso concreto. Lima, quince de mayo de dos mil quince. - **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número mil trescientos veinticinco – dos mil catorce, en Audiencia Pública de la fecha y luego de producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia. - **MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:** Se trata del recurso de casación interpuesto por la Asociación de Vivienda Residencial Santa Clara a fojas ochocientos noventa y dos, contra la sentencia de vista de fojas ochocientos sesenta y cuatro, de fecha nueve de enero de dos mil catorce, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la sentencia apelada de fojas setecientos setenta, de fecha once de marzo de dos mil trece, que declara fundada en parte la demanda interpuesta y en consecuencia nulo y sin valor legal alguno el acuerdo adoptado en Asamblea General de fecha catorce de noviembre de dos mil dos, cancelando el Asiento número A00002 de la Partida número 01933795, oficiándose al Ministerio Público para los fines pertinentes; sin costas ni costos. - **FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:** Que, el recurso de casación fue declarado procedente por resolución de fecha once de setiembre de dos mil catorce, por la causal de **infracción normativa material y procesal**, alegando que: **a) Se inaplica el artículo 92 del Código Civil**, el cual rige taxativamente el derecho de los asociados a impugnar judicialmente los acuerdos adoptados en una asamblea. Dicha norma establece que tal derecho debe ejercitarse dentro de un plazo no mayor de treinta o sesenta días, según corresponda, contados a partir de la fecha en que se adoptaron los acuerdos materia de impugnación. El legislador ha hecho una distinción precisa entre la impugnación de acuerdos y la nulidad de actos jurídicos y, en tal sentido, dota a los asociados de legitimidad e interés distintos a los de cualquier otra persona, pues le impone el deber de acreditar la calidad en la que recurren (si se opuso al acuerdo impugnado, no asistió a la asamblea o si se le privó ilegítimamente de emitir su voto), circunscribiendo su demanda a un plazo de caducidad; **b) Se infringe el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil**, toda vez que debió aplicar el artículo 92 del Código Civil, que establece una vía especial para canalizar las demandas que pretendan impugnar la validez de los actos jurídicos y, en tal sentido, emitirse una sentencia inhibitoria de conformidad con el artículo 121 último párrafo del Código Procesal Civil, dando fin al presente proceso que se viene tramitando en una vía que no le corresponde; y si bien es cierto que en la sentencia casación dictada anteriormente en este proceso se

dispuso que lo que correspondía era un pronunciamiento de fondo, sin embargo, en la Casación número dos mil trescientos setenta y dos – dos mil diez del trece de junio de dos mil once se advierte que la misma Sala Suprema ha cambiado de criterio. - **CONSIDERANDO:** **Primero.**- Que, conforme aparece de la revisión de autos, Yolinda Margarita Castro Berrosplí interpone la presente demanda y como pretensión principal solicita que se declare nulas y sin valor legal alguno: **i) El Acta de Asamblea General Extraordinaria del tres de agosto de dos mil dos, mediante la cual se eligió al Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Clara por el periodo dos mil dos – dos mil seis, presidido por Valentín Rojas Malaver;** **ii) El Acta de Asamblea General Extraordinaria del catorce de noviembre de dos mil dos, que aclara las observaciones registrales formuladas respecto a la inscripción del Acta de Asamblea General del tres de agosto de dos mil dos;** y como pretensión accesoria solicita la anulación del Asiento número A00002 de la Partida número 01933795 del Registro de Personas Jurídicas en el que se registró el Acta de Asamblea General del tres de agosto de dos mil dos, aclarada por Acta de Asamblea General Extraordinaria del catorce de noviembre de dos mil dos. Sosteniendo: **1) Que la recurrente es socia de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Clara;** **2) Que con total desconocimiento de los asociados, el señor Valentín Rojas Malaver supuestamente citó a una asamblea general el día tres de agosto de dos mil dos para la elección del nuevo consejo directivo, en la que finalmente salió re-relecto (es decir, por tercera vez consecutiva). Sin embargo, varios socios no tomaron conocimiento de la existencia de tal asamblea ni de la posterior asamblea aclaratoria hasta que uno de los residentes les alertó de su inscripción, con motivo de acudir a los Registros Públicos a recabar una copia de la ficha registral de la asociación que necesitaba para realizar trámites particulares;** **3) Que luego de acceder a las copias del título archivado, pudo evidenciar que su firma en el Acta no le correspondía, y ello se acreditará con la respectiva pericia grafotécnica;** **4) Que de manera sorprendente, el registrador público no observó el incumplimiento en la presentación de los cargos de citación a la asamblea realizada el catorce de noviembre de dos mil dos, siendo que ello constituía un requisito previsto en el artículo 36 del Estatuto. Cabe señalar, además, que la citación a la Asamblea del tres de agosto de dos mil dos se hizo a través de una publicación en un diario local, sin cursar las citaciones, pese a que se trata de una asociación pequeña, todos son vecinos y se conocen;** **5) Que más sorprendente aún es que se haya permitido la inscripción de un tercer mandato, cuando el artículo 21 de los Estatutos establece que solo cabe la reelección por un periodo más, que la forma dolosa y oculta con la que se ha realizado las asambleas señaladas, así como su inscripción registral, ha logrado que se venzan los plazos, frustrando su legítimo derecho a ejercer las acciones impugnatorias señaladas en el artículo 92 del Código Civil, razón por la cual interpone la presente demanda al amparo del artículo 219 incisos 4, 7 y 8 del Código Civil, por cuanto las inscripciones efectuadas por los representantes de la demandada tienen fin ilícito y son contrarias tanto al Estatuto como a la Ley, que por lo demás, el señor Valentín Rojas Malaver y el Tesorero Juan Francisco Navarro Negrillo perdieron su condición de asociados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del Estatuto, al haber actuado en contra de los intereses de la asociación y los asociados, debido a que fueron condenados por los delitos de Estafa y Fraude en la Administración de personas jurídicas. - **Segundo.**- Que, al contestar la demanda, la demandada Asociación de Vivienda Residencial Santa Clara sostiene: **1) Que la asociación, a través de una publicación realizada en el Diario Oficial El Peruano con fecha veintiséis de julio de dos mil dos convocó a Asamblea General Extraordinaria a realizarse el tres de agosto de dos mil dos con la finalidad de elegir al consejo directivo para el periodo dos mil dos – dos mil seis; por tanto, se dio cumplimiento al artículo 36 del Estatuto que señala que las citaciones se realizan a través de esquelas u órganos de información, siendo que la norma estatutaria no establece la obligación de contar con constancias de recepción;** **2) Que además, conforme a lo establecido en la Resolución número 331-2001-SUNARP/SN del veintinueve de noviembre de dos mil uno, se exige de la obligación de presentar los cargos respectivos, por lo que el registrador no ha incurrido en ninguna omisión;** **3) Que la actora no precisa en cuál de las actas su firma ha sido supuestamente falsificada, que no es cierto que hayan mantenido oculto o en secreto los acuerdos adoptados en las asambleas cuestionadas, pues por el contrario procedieron a su inscripción en los Registros Públicos, siendo que se presume –sin admitir prueba en contrario– que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones;** **4) Que no existe mandato judicial que restrinja su derecho de ejercer un cargo en una persona jurídica, siendo que ninguna de las resoluciones del fuero penal que acompaña la demandante existe mandato expreso que restrinja el ejercicio de sus derechos civiles;** y **5) Que el artículo 92 del Código Civil establece plazos de caducidad para recurrir a impugnar los acuerdos, los cuales ya se han cumplido en el presente caso, por lo que no se puede pretender a través de otro proceso, la nulidad de las Actas de Asamblea del tres de agosto de dos mil dos y catorce de noviembre del mismo año. - **Tercero.**- Que, al expedir sentencia en primera instancia, el *A quo* declara fundada****



en parte la demanda interpuesta y en consecuencia nulo y sin valor legal alguno el acuerdo adoptado en Asamblea General Extraordinaria llevado a cabo el catorce de noviembre de dos mil dos, cancelando el Asiento número A00002 de la Partida número 01933795, oficiándose al Ministerio Público para los fines pertinentes; sin costas ni costos, considerando que: **1)** A fojas cien obra la Convocatoria publicada en el Diario Oficial El Peruano en su edición del veintiséis de julio de dos mil dos para la realización de la Asamblea General Extraordinaria del tres de agosto de dos mil dos, citación que surte efecto de conformidad con lo previsto en el artículo 36 del Estatuto de la emplazada obrante a fojas ciento noventa y siete vuelta, por lo que este extremo de la incoada deviene en infundada; **2)** Que el artículo 21 de dicho Estatuto establece que el consejo directivo tiene una vigencia de cuatro años consecutivos, pudiendo ser reelegidos por un periodo más. De la revisión de la Ficha número 14149, continuada en la Partida número 01933795, se advierte que la Primera Junta Directiva para el periodo mil novecientos noventa y dos – mil novecientos noventa y seis fue presidida por el codemandado Valentín Rojas Malaver. En el Asiento número A00002 de la indicada ficha aparece que se reeligió al consejo directivo para el periodo mil novecientos noventa y seis – dos mil. En el Asiento A00001 de la Partida número 01933795 se advierte que mediante convocatoria efectuada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri y en mérito a la Asamblea General de Asociados del doce de noviembre de dos mil se acordó designar a los señores Leoncio Mena López, Yony Jaime Bujaco Canales y Gregorio León Quilca con facultades para lograr la independización y titulación individual de cada lote para cada uno de los asociados. Luego, mediante Asamblea General Extraordinaria del tres de agosto de dos mil dos se ha elegido al Consejo Directo para el periodo dos mil dos – dos mil seis presidido por el codemandado Valentín Rojas Malaver, de todo lo cual se desprende que no existe una tercera elección inmediata y, por tanto, no hay infracción al artículo 21 del Estatuto; **3)** Que de otro lado, el informe pericial de fojas trescientos ochenta y siete y siguientes ha concluido que la firma atribuida a la demandante en la Asamblea General Extraordinaria del catorce de noviembre de dos mil dos no proviene del puño gráfico de su titular, por lo que se ha falsificado su firma, existiendo por tanto indicios razonables de la comisión del Delito contra la Fe Pública, por lo que de conformidad con el artículo 3 del Código de Procedimientos Penales debe remitirse al representante del Ministerio Público copia de las piezas procesales pertinentes para que proceda conforme a sus atribuciones; y **4)** Que al haber acreditado que la demandante no asistió ni participó de los acuerdos adoptados en dicha asamblea, constituye un acto jurídico nulo por falta de manifestación de voluntad, a tenor de lo previsto en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil. Asimismo, no aparece que la indicada asamblea haya sido convocada a través de un órgano de información como lo exige el artículo 36 del Estatuto, y la citación que aparece en el título archivado de fojas nueve no acredita su notificación a los destinatarios, por lo que dicha citación no surte efecto por ser contrario a lo previsto en el artículo acotado, por lo que la asamblea en comento constituye un acto jurídico nulo por tener fin ilícito y ser contrario al Estatuto incurriendo en las causales de nulidad previstas en los incisos 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil; y la pretensión accesorias merece amparo, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del Código Procesal Civil. - **Cuarto.** - Que, apelada que fuera esa decisión, el *Ad quem* emite sentencia de vista confirmando la resolución apelada tras concluir que: **1)** Con respecto a la aplicación del artículo 92 del Código Civil, la Sala Civil Transitoria ha emitido Casación en el presente proceso estableciendo que debía emitirse un pronunciamiento sobre el fondo del asunto acorde con lo peticionado en la demanda; **2)** Que la prueba central en la que apoya su decisión el *A quo* está referida a la pericia grafotécnica que concluyó que la firma de la demandante que aparece en el listado de asistentes a la Asamblea General Extraordinaria del catorce de noviembre de dos mil dos presenta notables diferencias formales, estructurales y de peculiaridad identificatoria respecto de las genuinas de su titular; **3)** Que existe pues un hecho ilícito que no puede validarse en sede judicial, además que del propio Estatuto de la Asociación (artículo 38) se desprende que para que un acuerdo sea válido y tenga efectos es necesario que concurran, entre otros, los siguientes requisitos: **i)** Los acuerdos deben ser tomados por los socios hábiles; **ii)** Los socios hábiles deben estar presentes; y **iii)** Los acuerdos deben ser tomados en concordancia con los Estatutos, contrario *sensu*, si el acuerdo no reúne dichos requisitos estamos frente a un acuerdo nulo y sin efecto por mandato legal (artículo 38 del Estatuto de la Asociación). Consecuentemente, se puede concluir que el acuerdo adoptado en la segunda acta es nulo porque la ley lo declara nulo (inciso 7 del artículo 219 del Código Civil) mas no porque su fin sea ilícito o porque sea contrario a norma de orden público, como lo señala el juzgado, que sin perjuicio de ello, también estaríamos frente a un acto nulo por falta de manifestación de voluntad, causal no invocada expresamente en la demanda pero que en virtud del principio *iura novit curia* puede ser invocada oficiosamente, pues en el caso de autos dicha causal fue postulada y contradicha (como hecho) en la etapa postulatoria por las partes (*sic*), y luego en la etapa probatoria fue actuada y observada por las partes y

finalmente invocada como agravio en el recurso de apelación; y **4)** Que finalmente la demandada no ha demostrado con medio probatorio idóneo que haya dado cumplimiento la citación por medio de esquelas (entiéndase personales) o por medio de un diario. Además, resulta intrascendente que hubiera cumplido con la citación si en autos se ha demostrado que en la referida asamblea no estuvo presente físicamente la demandante y que se le falsificó la firma. Igualmente resulta intrascendente que la pericia se haya llevado a cabo sobre una copia cuando la diferencia entre la firma cuestionada y las genuinas es evidente, tal como se puede ver de las fotos ampliadas en el paneaux fotográfico. - **Quinto.** - Que, existiendo denuncias por vicios *in iudicando* (infracción de normas materiales) e *in procedendo* (infracción de normas procesales), corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues en caso de ser estimada, se dispondría el reenvío de la causa al *estadio* procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de las normas materiales en las que se sustenta o debió sustentarse la resolución recurrida. - **Sexto.** - Que, de los fundamentos del recurso de casación, la asociación recurrente sostiene que se han inaplicado en el presente proceso los alcances del artículo 92 del Código Civil, el cual regula una vía especial para que los asociados puedan impugnar judicialmente los acuerdos que vulneran las disposiciones estatutarias o legales. Conforme lo señala el citado artículo 92 del Código Civil, todo asociado tiene derecho a impugnar judicialmente los acuerdos que violen las disposiciones legales o estatutarias, acción que puede ser interpuesta por los asistentes si hubieran dejado constancia en acta de su oposición al acuerdo, por los asociados no concurrentes y por los que han sido privados ilegítimamente de emitir su voto, la misma que debe tramitarse en la vía del proceso abreviado y dentro del plazo que prescribe la ley. - **Sétimo.** - Que, debe quedar establecido en autos que la presente demanda, si bien se denomina de "Nulidad de Actos Jurídicos", propiamente se trata de una de Impugnación Judicial de Acuerdos, que autoriza el acotado artículo 92 del Código Civil. Ello se denota por el hecho concreto referente a que se persigue la nulidad del acto jurídico contenido en el Acta de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día tres de agosto de dos mil dos, referido a la elección del consejo directivo para el periodo agosto dos mil dos – dos mil seis, acta a partir del cual se desencadenan la siguiente que es materia de nulidad, como es la nulidad del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha catorce de noviembre de dos mil dos que aclara las observaciones registrales formuladas respecto de la inscripción del Acta de Asamblea General de fecha tres de agosto de dos mil dos; y la nulidad del Asiento número A00002 de la Partida número 01933795 del Registro de Personas Jurídicas en el que se registró el Acta de Asamblea General de fecha tres de agosto de dos mil dos, aclarada por Acta de Asamblea General Extraordinaria del catorce de noviembre de dos mil dos. - **Octavo.** - Que, conforme lo dispone el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, los jueces tienen la obligación jurídica de aplicar la norma pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda; por ello, cuando la accionante solicita la nulidad de los acuerdos societarios alegando la transgresión de normas legales, circunscribe su peticitorio a lo normado en el artículo 92 del Código Civil, por lo tanto, en virtud al Principio de Especialidad, es esta norma la que debió aplicarse para resolver el caso concreto. En atención a ello, este Supremo Tribunal estima que, en efecto, las instancias de mérito han inaplicado la norma pertinente contenida en el artículo 92 del Código Civil, en consecuencia, corresponde amparar la causal material denunciada, emitiendo pronunciamiento sobre el fondo del asunto, actuando como sede de instancia, de conformidad con lo normado en el artículo 396 del Código Procesal Civil. - **Noveno.** - Que, el V Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República ha emitido sentencia recaída en la Casación número tres mil ciento ochenta y nueve – dos mil doce Lima Norte, publicada el día nueve de agosto de dos mil catorce en el Diario Oficial El Peruano, donde trató el tema de las demandas de impugnación de acuerdos societarios promovidas bajo el título de "Nulidad de Acto Jurídico", estableciendo como doctrina jurisprudencial vinculante, entre otros: "**6. El Juez que califica una demanda de Impugnación de Acuerdos Asociativos, fundamentados en el Libro II del Código Civil u otra norma que pretenda cuestionar la validez del acuerdo, puede adecuar ésta, de conformidad con el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, siempre y cuando, conforme al peticitorio y fundamentos de hecho, se cumplan los requisitos previstos en el artículo 92 del Código Civil; sin embargo, si los plazos previstos en la norma acotada se encuentran vencidos, ello no podrá realizarse de manera alguna, dado que se ha incurrido en manifiesta falta de interés para obrar de la parte demandante, conforme a lo previsto en el inciso 2 del artículo 427 del Código Procesal Civil, al interponerse la demanda fuera del plazo establecido en la normativa vigente, lo cual es insubsanable, correspondiendo la declaración de improcedencia de la demanda incoada**". - **Décimo.** - Que, precisamente el segundo y tercer párrafo del artículo 92 del Código Civil ha establecido los plazos de caducidad que asisten a los asociados para impugnar los acuerdos societarios: **1)** Hasta sesenta días a partir de la fecha del acuerdo; y **2)** Hasta treinta días a partir de la fecha de inscripción del acuerdo, si éste es inscribible en el Registro. - **Décimo**



Primero.- Que, los precedentes vinculantes de los Tribunales de Justicia en un Estado Constitucional son aquellas decisiones que si bien resuelven un caso en concreto, a la vez contienen una regla jurídica que será de observancia obligatoria para el mismo tribunal (precedente vinculante horizontal), así como para todos los jueces y tribunales inferiores, en todos aquellos casos que sean sustancialmente iguales (precedente vinculante vertical).- **Décimo Segundo.-** Que, teniendo en cuenta la premisa normativa citada en el décimo considerando de la presente resolución, se advierte que la inscripción registral de la aclaración de las observaciones registrales formuladas respecto a la inscripción del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha tres de agosto de dos mil dos mediante el cual se eligió al consejo directivo de la Asociación de Vivienda Residencial Santa Clara para el período dos mil dos – dos mil seis tuvo lugar el día veintinueve de noviembre de dos mil dos, conforme aparece de la copia certificada expedida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que obra a fojas treinta y nueve, mientras que la demanda fue interpuesta el día veintiséis de junio de dos mil seis, por lo que se concluye que la misma deviene en improcedente en aplicación del precedente vinculante regulado en el V Pleno Casatorio Civil, careciendo de objeto adecuar la demanda a los alcances del artículo 92 del Código Civil, que establece la vía especial para canalizar las demandas que pretendan impugnar la validez de los acuerdos societarios, por haberse vencido el plazo de treinta días para su presentación; y teniendo en cuenta además lo dispuesto en el artículo 121, último párrafo del Código Procesal Civil, que autoriza a los jueces a pronunciarse excepcionalmente sobre la validez de la relación jurídica procesal.- Estando a las consideraciones expuestas y al configurarse la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil por infracción normativa contenida en una norma de derecho material y estando a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 396 del acotado código; fundamentos por los cuales declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Asociación de Vivienda Residencial Santa Clara a fojas ochocientos noventa y dos; **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas ochocientos sesenta y cuatro, de fecha nueve de enero de dos mil catorce, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; y **actuando en sede de instancia: REVOCARON** la sentencia apelada de fojas setecientos sesenta, de fecha once de marzo de dos mil trece, que declara **fundada** en parte la demanda interpuesta y, **reformándola**, declararon **IMPROCEDENTE** la misma; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; bajo responsabilidad; en los seguidos por Yolinda Margarita Castro Berrospi contra la Asociación de Vivienda Residencial Santa Clara y otro, sobre Nulidad de Acto Jurídico; y los devolvieron. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Calderón Puertas por licencia del Juez Supremo Señor Mendoza Ramírez. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.- SS. TELLO GILARDI, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA, CALDERÓN PUERTAS **C-1326188-13**

CAS. 1360-2014 LIMA

NULIDAD DE ACTO JURÍDICO. Sumilla: La doctrina ha conceptualizado el debido proceso como un derecho humano o fundamental que asiste a toda persona por el solo hecho de serlo y que le faculta a exigir al Estado un juzgamiento imparcial y justo ante un Juez responsable, competente e independiente, toda vez que el Estado no solamente está en el deber de proveer la prestación jurisdiccional a las partes o terceros legitimados, sino a proveerla con determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo. Lima, dieciocho de mayo de dos mil quince.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:** Vista la causa número mil trescientos sesenta – dos mil catorce, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia.- **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, a fojas novecientos veinticinco, contra la sentencia de vista de fojas ochocientos noventa y tres, de fecha veintidós de agosto de dos mil trece, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la cual revoca la sentencia apelada de fojas ochocientos uno, de fecha veintiuno de agosto de dos mil doce que declara fundada la demanda de fojas ciento treinta uno y reformándola la declara infundada en todos los extremos; en los seguidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con Ángel Roberto Gherci Casali, sobre Nulidad de Acto Jurídico.- **FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO:** Que, el recurso de casación fue declarado procedente por resolución de fecha cinco de agosto de dos mil catorce, que corre a fojas cuarenta y dos del cuadernillo formado en este Supremo Tribunal por la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, por la que se denuncia: **i) La indebida aplicación del artículo 927 del Código Civil;** alega que no se ha tenido en cuenta que su derecho de propiedad ha sido vulnerado en virtud a una declaración de propiedad desarrollada dentro de un indebido procedimiento, omitiendo al propietario del bien, puesto que si bien se utilizó una

forma de adquisición de la propiedad debe valorarse que el mismo no resulta oponible a su derecho, no solo en función a la prioridad en el tiempo sino en virtud a que el Estado no participó si defendió sus derechos en el procedimiento notarial; **ii) La inaplicación del artículo 70 de la Constitución Política del Perú;** alega que la propiedad se ha vulnerado al contraponer el supuesto título originario de prescripción contra el derecho de propiedad del Estado inscrito con anterioridad a la inscripción de tercero; **iii) La inaplicación del artículo 2012 del Código Civil;** alega que el demandado al momento de realizar el trámite notarial conocía que el predio se encontraba inscrito (aunado a ello, que fue público, que en dichas zonas se encontraron bajo la administración de Petroperú, dado a que existen pozos petroleros en la zona) a nombre del Estado, sin embargo, se continuó con un trámite bajo la premisa que el mismo constituía un bien no inscrito; **iv) La indebida interpretación del inciso 7 del artículo 219 del Código Civil;** alega que se realiza un análisis limitativo al resolver los hechos invocados, principalmente al señalar que se notificó a la Superintendencia de Bienes Nacionales del procedimiento, pero no ha tomado en cuenta ni ha valorado que en el procedimiento nunca se cumplió con absolver el requerimiento de la Institución, dado que nunca tuvieron clara la identificación del predio, por lo que no se puede denominar la oportunidad de oponerse a un procedimiento cuando no se tenía conocimiento si éste afectaba o no propiedad estatal; **v) La indebida interpretación del inciso 8 del artículo 219 del Código Civil;** alega que la Sala Civil ha restringido su decisión solo en función a la alegación del bien de dominio restringido (el cual contiene dicha calidad desde el ingreso del patrimonio estatal, en el año dos mil uno); **vi) La infracción del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú;** alega que la Sala Civil ha obviado pronunciarse sobre todos los hechos alegados en la demanda y solo se remite al análisis parcial de ellos, sobre la calidad demanial del bien, incurriendo en un grave error en la motivación de la resolución judicial, lo cual provoca una indebida decisión que afecta el derecho de propiedad del Estado.- **CONSIDERANDO: Primero:** Que, del examen de los autos se advierte que a fojas ciento treinta y uno, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales interpone demanda sobre nulidad de acto jurídico solicitando como **pretensión principal: i)** el cierre parcial de la Partida Electrónica número 11027208 del Registro de la Propiedad Inmueble de Sullana (antes Partida número 11013714 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura), sobre la base de su mejor derecho de propiedad, por cuanto el área contenida en ella se superpone en parte con la propiedad estatal inscrita con mayor antigüedad en la Partida Electrónica número 11009758; **ii)** la nulidad parcial del acto jurídico, contenido en el Acta de Protocolización de fecha treinta y uno de enero de dos mil tres por el cual se declara propietario vía título supletorio a Ángel Roberto Gherci Casali de un área de treinta y siete mil seiscientos dos punto dieciocho metros cuadrados (37,602.18 m²) como **pretensión accesoría** solicita: **i)** la invalidez y cancelación parcial de los asientos registrales en la Partida número 11027208 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana en cuanto al área parcialmente superpuesta en una extensión de treinta y siete mil seiscientos dos punto dieciocho metros cuadrados (37,602.18 m²) conforme lo establece el artículo 60 del Reglamento de los Registros Públicos; **ii)** la restitución del predio una vez declarada fundada la demanda, debiendo ejecutarse el lanzamiento contra todos los ocupantes del predio estatal en la extensión de treinta y siete mil seiscientos dos punto dieciocho metros cuadrados (37,602.18 m²). Invoca las causales relativas a la nulidad establecida por ley y por ser un acto contrario al orden público y buenas costumbres. Sostiene como fundamentos facticos de su demanda lo siguiente: **a)** Que, el veintiocho de junio de mil novecientos treinta y cinco se inscribe la primera de dominio de la Hacienda Lobitos con una extensión de cincuenta mil trescientos noventa y cuatro hectáreas (50,394 hás) en el Asiento número uno del tomo número veintisiete a fojas doscientos cincuenta y tres a favor de la Compañía Petrolera Los Lobitos quien posteriormente transfiere a Petróleos del Perú -Petroperú mediante Escritura Pública de fecha veintidós de noviembre de mil novecientos setenta y tres, registrándose su titularidad en la Partida número 037033; que habiéndose realizado determinadas independizaciones de áreas, finalmente quedó un remanente de cuatrocientos cuarenta y dos millones seiscientos cuarenta y cuatro mil novecientos veintiséis punto noventa y ocho metros cuadrados (442'644,926.98 m²), terreno que fue transferido a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales; posteriormente la citada partida fue trasladada a la Partida número 11009758; **b)** Que luego de una investigación técnico registral en el área remanente se determinó que existía una inscripción registral de un área de sesenta y seis mil trescientos dieciséis metros cuadrados (66,316.00 m²) en la Partida número 11013714 del Registro de Predios de Piura (trasladada actualmente a la Partida número 11027208 de los Registros Públicos de Sullana) cuya titularidad correspondía al demandado Ángel Roberto Gherci Casali en mérito al Acta de Protocolización de fecha treinta y uno de enero de dos mil tres expedida en el procedimiento notarial de Título Supletorio seguido ante la Notaría de Raúl Ríos Barreto, estableciéndose la existencia de superposición parcial de un área de treinta y siete mil seiscientos dos punto dieciocho metros