



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

***SUMILLA:** En la etapa de calificación de demanda, si bien el juzgador tiene la potestad de verificar que la demanda interpuesta cumpla con los presupuestos procesales de la demanda, y ante dicho incumplimiento puede solicitar que las partes subsanen algún concepto dudoso o ambiguo, en aplicación del principio pro-actone como parte del contenido constitucionalmente protegido del derecho al acceso a la justicia y con éste del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y oportuna; no puede ceñir dichas observaciones a temas de fondo ni actividad probatoria, ellos constituye afectación a la tutela jurisdicción efectiva.*

Lima, dieciocho de octubre de dos mil veintidós. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cinco mil ciento cuarenta y uno de dos mil dieciocho, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la demandante **Lidia Elizabeth Cardoza Castro** contra el auto de vista contenido en la resolución número cinco, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho, que resolvió confirmar el auto apelado contenido en la resolución número dos, de fecha ocho de setiembre de dos mil diecisiete, que rechazó la demanda de mejor derecho de propiedad interpuesta por Lidia Elizabeth Cardoza Castro contra Tito Zapata Castro.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

II. ANTECEDENTES

1.- DE LA DEMANDA:

Lidia Elizabeth Cardoza Castro, interpone demanda contra Tito Zapata Castro; a fin que se declare el mejor derecho a la propiedad del segundo y tercer piso del inmueble ubicado en la Avenida Yale N° 270, Barrio Particular, Pariñas - Talara, predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica número 11008286 del Registro de Predios de Sullana. Asimismo solicita que, se disponga la inscripción de dicha declaración judicial de mejor derecho de propiedad en la Partida Registral número 11008286 y se disponga la independización del primer piso de la Partida Registral número 11008286. Sustenta su pretensión, alegando que: **a)** el inmueble figura inscrito con fábrica de un piso a nombre del demandado; sin embargo el predio consta de tres pisos; **b)** adquirió el segundo y tercer piso del citado inmueble mediante Escritura Pública de fecha tres de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, de su anterior propietario Cristóbal Cardoza Santiago; **c)** el demandado es propietario solo del primer piso del inmueble, tal como consta de la compra venta realizada por Cristóbal Cardoza Santiago a favor de Teresa Cardoza Ávalo quien luego transfiere el primer piso vía donación al demandado.

2.- AUTO DE INADMISIBILIDAD



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Mediante resolución número uno de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, el Juez de la causa declaró **inadmisible la demanda** a fin que la parte demandante en plazo de tres días, cumpla con: **a)** el abogado del accionante cumpla con proporcionar su casilla judicial dentro del distrito judicial (sede Talara); **b)** recaudar documental de fecha cierta en donde conste que al momento de la celebración de la donación, ha quedado establecido expresamente que la donante Teresa Cordoza Avalo solo transfería a favor del donatario el primer piso del bien materia de litis; **c)** recaudar documental de fecha cierta en donde conste expresamente que la transferencia realizada por don Cristóbal Cardoza Santiago a favor de Teresa Cardoza Avalo era solo respecto a la primera planta como indica la actora en su escrito de demanda; **d)** recaudar la declaratoria de fábrica existente al momento de la celebración del contrato de donación efectuado a favor de Tito Zapata Castro; **e)** recaudar los planos de ubicación y perimétricos debidamente suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado con la respectiva independización de los pisos o niveles con los que cuenta el bien materia de litis

3.- AUTO DE PRIMERA INSTANCIA:

Mediante resolución número dos, de fecha ocho de setiembre de dos mil diecisiete el Juez de la causa **RECHAZA** la demanda; al considerar que;



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

no se ha cumplido con subsanar de manera íntegra las omisiones advertidas mediante resolución número uno, esto es respecto a las descritas en los ítems **d) y e)** de la citada resolución, toda vez que con las precisiones efectuadas no se da cumplimiento con lo ordenado en autos.

4.- AUTO DE VISTA

Mediante resolución de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho, obrante a folios ochenta y tres, la Sala de mérito resuelve **CONFIRMAR el auto que rechaza la demanda**; al considerar que; estando a contenido del escrito de demanda, resulta sumamente necesario contar con un documento que contenga la declaratoria de fábrica existente al momento de la celebración del contrato de donación efectuado a favor de Tito Zapata Castro, a fin de que se establezca si efectivamente el bien sobre el que la hoy demandante solicita la declaración de mejor derecho de propiedad, existía en dicha época y además si el mismo se encontraba independizado del primer piso (el cual fue presuntamente transferido a Tito Zapata Castro), para lo cual son necesarios los planos de ubicación y perimétricos requeridos por el Juzgador de Primera Instancia, los mismos que son diferentes a la declaración de fábrica que se pudiera realizar ante los Registros Públicos.

5.- RECURSO DE CASACIÓN:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Esta Suprema Sala, mediante resolución de fecha once de junio de dos mil diecinueve ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandante **Lidia Elizabeth Cardoza Castro**, por las causales de: **Infracción normativa procesal de los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil**, sustentada en: **1.** Que, el legislador ha constreñido la interposición de la demanda al cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, cuya comprobación por el Juez no implica una decisión definitiva; **2.** Que, las pretensiones formuladas en el escrito de demanda no se refieren a la declaratoria de fábrica alguna, ocurriendo que existe una construcción de tres plantas, de las cuales solo la primera se encuentra inscrita en los Registros Públicos, en tanto que se está solicitando la declaración de mejor derecho de propiedad respecto al segundo y tercer piso y aires, por lo que presentar la declaratoria de fábrica respecto al tercer y cuarto piso del predio constituye un imposible jurídico, siendo que precisamente a mérito de la declaratoria de mejor derecho de propiedad que se demanda, se podrá gestionar la declaratoria de fábrica respectiva; **3.** Que, la no presentación de declaratoria de fábrica no constituye causal de inadmisibilidad o improcedencia de la demanda, y que en general, lo requerido por el juzgado no tiene fundamento alguno al no constituir requisitos de admisibilidad o procedencia de la demanda que se encuentren previstos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil; y, **4.** Que, la resolución



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

de vista impugnada, al confirmar la resolución de primera instancia incurre en el mismo error.

III. MATERIA JURÍDICA DEL DEBATE

Es necesario establecer si las instancias de mérito han afectado, las normas que regulan los requisitos de la demanda al rechazar la demanda.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO.- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

SEGUNDO.- Estando a que la causal admitida, en el fondo está referida a una presunta afectación al debido proceso y tutela jurisdiccional, corresponde precisar que “El **derecho al debido proceso** supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: **la formal y la sustantiva**. En la de **carácter formal**, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de **carácter sustantiva** o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer.

A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas”¹. (Énfasis agregado)

TERCERO.- En ese sentido, cabe precisar que el derecho al debido proceso y la **tutela jurisdiccional efectiva** constituyen principios consagrados en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los

¹ EXP. N.° 02467-2012-PA/TC



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquiera etapa del proceso. **De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales**, prevista en el inciso 5 del referido artículo constitucional, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron.

Por consiguiente, la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso se da cuando en el desarrollo del mismo, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, **la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva** y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

CUARTO.- Los fundamentos que sustentan el recurso, en el fondo alude la presunta afectación a la tutela jurisdiccional efectiva, el aludido derecho está regulado además en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil según el cual: *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”*. La tutela procesal efectiva *“es un derecho genérico o complejo que parte de una concepción*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

*garantista y tutelar para asegurar tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia*². La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha considerado que el acceso a la justicia debe ser entendido en dos vertientes: una positiva, medi ante la cual el Estado debe asegurar el reconocimiento de derechos procesales y el establecimiento de órganos jurisdiccionales y, otra negativa, que implica que no se puede poner trabas para el acceso a los tribunales de justicia, salvo que se encuentre justificada por necesidad razonable de la administración de justicia³.

QUINTO.- Respecto a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, el Tribunal Constitucional ha precisado en el Expediente número setecientos sesenta y tres - dos mil cinco -PA/TC-LIMA de fecha trece de abril del año dos mil cinco: "(...) Como lo ha señalado este Colegiado en anteriores oportunidades, la tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras,

² Landa Arroyo, César. El derecho al debido proceso en la jurisprudencia. Amag. Lima 2012, p. 15. Ver: Tribunal Constitucional del Perú. Expediente No. 763-2005-PA/TC.

³ Caso Cantos versus Argentina. Párrafo 50.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

con la tutela judicial efectiva no sólo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia (...)."

SÉXTO. - Asimismo, se debe tener en cuenta que el acto procesal de calificación de la demanda implica que el juzgador verifique los *presupuestos procesales y las condiciones válidas de la pretensión*, esto es, que la demanda cumpla con los presupuestos de admisibilidad y procedencia previstos en los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil. Ello ha quedado corroborado en sendas Casaciones de la Corte Suprema de Justicia de la República, donde se estableció que:

“(...)en la calificación de la demanda es facultad del Juez analizar únicamente los requisitos de admisibilidad y procedencia de la demanda; (...) dichos requisitos están vinculados estrictamente a cuestiones de forma y capacidad procesal en el modo de interponer la demanda; no corresponde ser rechazada basada en la presentación y análisis de las pruebas recaudadas, que implica un pronunciamiento sobre el fondo, lo que no es propio de una resolución que liminarmente declara la improcedencia de la demanda”.⁴

⁴ Casación número 1691-99/Callao publicada en el Diario Oficial El Peruano el veintiuno de enero del dos mil.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

SÉTIMO.- Del análisis de los autos se advierte que las instancias han rechazado la demanda, al considerar que la parte demandante no cumplió con: **“d)** recaudar la declaratoria de fábrica existente al momento de la celebración del contrato de donación efectuado a favor de Tito Zapata Castro; **e)** recaudar los planos de ubicación y perimétricos debidamente suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado con la respectiva independización de los pisos o niveles con los que cuenta el bien materia de litis”⁵; considerando que ambos son necesarios dado los fundamentos de hecho de la demanda. Sin embargo, las instancias de mérito, no tienen en cuenta que ambas instrumentales están referidas a lo que será materia del pronunciamiento de fondo, a la actividad probatoria que no guarda relación con la calificación de la demanda, no sólo en mérito a los fundamentos de hecho de la demanda donde se precisa que no está inscrita la fábrica completa del bien sub litis; sino también en mérito a la naturaleza del proceso que nos ocupa y las facultades del Juez como director del proceso.

OCTAVO.- Consecuentemente, en la etapa de calificación de demanda, si bien el juzgador tiene la potestad de verificar que la demanda interpuesta cumpla con los presupuestos procesales de la demanda, y ante dicho incumplimiento puede solicitar que las partes subsanen algún concepto

⁵ Según resolución número uno de fojas 44 que declara inadmisibile la demanda



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

dudoso o ambiguo, o sí advertía que el petitorio y/o los hechos expuestos no estaban claros, completos o precisos, o no existía congruencia o conexión lógica, y en aplicación del *principio pro-actione* como parte del contenido constitucionalmente protegido del derecho al acceso a la justicia y con éste del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y oportuna, el juez debió ceñirse a dichos requisitos y reservar las observaciones que guardan relación con la litis y el pronunciamiento de fondo, a la fijación de puntos controvertidos y actividad probatoria; **más no correspondía rechazar a demanda.**

NOVENO.- En este sentido, debe tener en cuenta el A-quo y Ad quem, que no es posible excederse de las facultades que otorga nuestro ordenamiento procesal, toda vez que, vulnera el derecho fundamental a la Tutela jurisdiccional efectiva y por consiguiente el acceso a la justicia, conforme lo ha señalado expresamente el Supremo intérprete de la Constitución:

“Quinto: Cabe enfatizar que el Tribunal Constitucional ha considerado al principio pro-actione como parte del contenido constitucionalmente protegido del derecho al acceso a la justicia y con éste del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. En efecto, recordemos que el contenido esencial del derecho de acceso a la justicia contiene dos exigencias de carácter constitucional: la primera, dirigida al legislador, en el sentido que la regulación de los requisitos de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N° 5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

procedencia de los procesos debe ser efectuada dentro de los márgenes de razonabilidad y proporcionalidad; y la segunda, dirigida a los jueces, en el sentido de que, en todo caso, la interpretación de dichos requisitos de procedibilidad debe ser efectuada siempre, de manera que más favorezca la jurisdicción. Así en la Sentencia N° 2070-2003-AA/ TC, el referido Colegiado Constitucional precisó: “Pero, así como el legislador se encuentra vinculado por el derecho, in suo ordine, también lo están los órganos jurisdiccionales. De ellos el contenido constitucionalmente protegido del derecho exige que los límites establecidos legislativamente deban interpretarse de manera restrictiva, bajo los alcances del principio pro actione, y no de manera extensiva. Se exige así del juez o magistrado judicial que las condiciones y limitaciones del derecho de acceder a la justicia sean comprendidos de manera tal que, frente a un caso de duda, ya sea por la existencia de dos disposiciones o, en una disposición, por la existencia de dos formas posibles de ser comprendidas, se opte por aquella disposición o norma que mejor optimice el ejercicio del derecho fundamental”.⁶

⁶ Casación N° 8798-2013 Moquegua. De fecha 02- 12- 2013



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

DÉCIMO.- Estando a las consideraciones expuestas, se verifica que las instancias de mérito han infringido el derecho al acceso de la tutela jurisdiccional efectiva y oportuna; debiendo de ampararse las infracciones denunciadas, razón por la cual la resolución impugnada debe declararse nula e insubsistente el auto apelado que **rechazó** la demanda; debiendo el juez de la causa emitir nueva resolución de acuerdo con las consideraciones antes expuestas.

V. DECISIÓN

Por estas consideraciones, en aplicación del tercer párrafo del artículo 396° del Código Procesal Civil y del inciso 3 del mismo; declararon:

a) FUNDADO el recurso de casación interpuesto por **Lidia Elizabeth Cardoza Castro**; en consecuencia, **CASARON** el auto de vista, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho; declararon **INSUBSISTENTE** el auto apelado contenido en la resolución de fecha ocho de setiembre de dos mil diecisiete, que rechazó la demanda.

b) ORDENARON que el Juez de la causa emita nuevo fallo, teniendo en consideración lo expuesto en la presente sentencia.

c) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Lidia



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N°5141-2018

**SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Elizabeth Cardoza Castro contra Tito Zapata Castro, sobre mejor derecho de propiedad; y *los devolvieron*. Integra esta Sala Suprema el Señor Juez Supremo Bustamante Zegarra por licencia de la Jueza Suprema Bustamante Oyague. **Ponente Señor Cunya Celi, Juez Supremo.-**

SS.

ARANDA RODRIGUEZ

CUNYA CELI

ECHEVARRÍA GAVIRIA

BUSTAMENTE ZEGARRA

RUIDIAS FARFÁN

FCC/Mrg.