



El artículo 219 inciso 8 del Código Civil establece que: “El acto jurídico es nulo: (...) 8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa (...)” y el artículo V del Título Preliminar del mismo cuerpo normativo relata que: “Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesa al orden público o a las buenas costumbres”. Lizardo Taboada expresa que el artículo 219 numeral 8 del Código Civil contempla un supuesto de nulidad virtual: “(...) por el hecho de que el negocio jurídico contraviene uno de los fundamentos o pilares del sistema jurídico (...)” y que ello -la nulidad virtual- resulta ser un mecanismo de salvaguarda del principio de legalidad sin necesidad de acudir al concepto de tipicidad en materia de nulidad de los actos con autonomía privada, pues: “(...) es aquella que sin venir declarada directamente por el supuesto de hecho de una norma jurídica, se deduce o infiere del contenido de un negocio jurídico, por contravenir el orden público, las buenas costumbres o normas imperativas (...)”. La jurisprudencia ha referido que el: “(...) acto jurídico es nulo, además de otras causales, cuando es contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres tal como lo dispone el inciso octavo del artículo 219 del Código Civil en concordancia con el artículo V del Título Preliminar del mismo Código Sustantivo (...) La anotada causal sustantiva de nulidad se fundamenta en la limitación de la autonomía de la voluntad en razón a que los actos jurídicos se celebran contraviniendo normas imperativas que son la expresión de orden público; estas nulidades no operan automáticamente, sino que los jueces tienen la facultad de declararlas con el sustento de la norma imperativa contravenida por la autonomía privada; por lo general estas nulidades están integradas a las normas prohibitivas provenientes del conjunto del ordenamiento jurídico (...)”.

Resolución **VEINTICINCO**

Trujillo, catorce de junio

Del año dos mil veintitrés. –

-SENTENCIA DE VISTA-

En el proceso sobre nulidad de acto jurídico, interpuesto por Rómulo Eugenio Airaldi Ponce contra Jaime Guzmán Barreno y otros; **la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad**, integrada por los Jueces Superiores: **Carlos Natividad Cruz Lezcano** (Presidente y Juez Superior Titular), **Juan Virgilio Chunga Bernal** (Ponente y Juez Superior Titular) y **Juan Carlos Meléndez Mozzo** (Juez Superior Provisional que interviene por licencia del Juez Superior Titular: Carlos Alberto Anticona Luján); con intervención de **Miriam Patricia Zevallos Echeverría** (Secretaria de Sala), tras la audiencia pública de vista de la causa; previa deliberación y votación, emiten la siguiente decisión:



I. ASUNTO:

- 1.1. Apelación¹ interpuesta por Consorcio Los Eucaliptos S.A.C., contra la SENTENCIA contenida en la Resolución Judicial número DIECIOCHO, de fecha nueve de agosto del año dos mil veintidós, obrante de fojas quinientos dieciocho a quinientos treinta y ocho, en el extremo que resolvió: “Declaro FUNDADA EN PARTE la demanda folios 73 a 92, subsanado mediante escrito obrante folio 119 a 143 de este expediente, interpuesta por ROMULO EUGENIO AIRALDI PONCE - ahora representado por sus sucesores procesales Claudia Airalde Prieto y otros- contra JAIME GUZMAN BARRENO, CLAUDIA MAGALLI GARCIA ESTEVES y el Notario Público MANUEL ANTICONA AGUILAR, sobre NULIDAD DE ACTO JURÍDICO por la causal de contravención de normas de orden público. En consecuencia: (...) NULO el acto jurídico contenido en el Acta Notarial de Declaración de Propiedad por Prescripción adquisitiva de Dominio a favor de JAIME GUZMAN BARRENO y CLAUDIA MAGALLI GARCIA ESTEVES y Nulidad del Testimonio de Escritura Pública N° 77 de fecha 27 de marzo del 2014 que declara como propietaria a Jaime Guzmán Barreno y Claudia Magalli García Esteves respecto al inmueble ubicado en la calle Los Cocos N° 200 Sector El Trópico del distrito de Huanchaco de la provincia de Trujillo, inscrito en la partida electrónica N° 11233782 del registro de Predios de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, por adolecer de causales de nulidad absoluta contenidos en los incisos 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil. (...) CANCELESE el asiento registral B 0006 de la partida electrónica N° 11233782 del registro de Predios de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, donde corre inscrito tal acto jurídico. Asimismo, ORDÉNESE el pago de costas y costos del proceso a cargo de la parte demandada, los que se establecerán en ejecución de sentencia.”
- 1.2. Apelación² interpuesta por Claudia Airalde Prieto, contra el AUTO contenido en la Resolución Judicial número DIECINUEVE, de fecha veintiocho de setiembre del año dos mil veintidós, obrante de fojas quinientos sesenta y cinco a quinientos sesenta y seis, en el extremo que resolvió: “DECLARAR IMPROCEDENTE el pedido de integración de la Resolución numero Dieciocho, solicitada por la demandante, mediante escrito de fecha 12 de setiembre del 2022”.

¹ Folios 550-564.

² Folios 574-579.

II. PRINCIPIO TANTUM APELLATUM QUANTUM DEVOLUTUM:

Este Colegiado absolverá el grado respetando el principio tantum appellatum quantum devolutum, que garantiza que el órgano jurisdiccional, al absolver la impugnación, solo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el recurso de apelación³; sin embargo, este principio encuentra una excepción⁴ en las genéricas facultades⁵ nulificantes del Tribunal⁶, pero sólo cuando esté en controversia o en disputa la aplicación de normas de orden público o que tengan relación con la protección de derechos fundamentales y respecto de las cuales se aprecien afectaciones que revistan una especial gravedad y flagrancia⁷.

III. RESPUESTA A LA APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA QUE DECLARÓ FUNDADA EN PARTE LA DEMANDA:

Pretensión, agravios y fundamentos de la apelación.

- 3.1. El apelante pretende que se revoque a infundada la demanda, invocando como agravios y fundamentos los que se resumen a continuación: i) Se incurre en error al considerar que era obligación del notario notificar a los supuestos sucesores de los titulares registrales del predio en pretendida aplicación de los artículos 39 y 40 del Reglamento de la Ley N° 27157, pues dichas normas únicamente establecen la obligación de notificar al titular registral y no a sus sucesores, tal y como ha establecido el Pleno

³ STC N° 05901 - 2008 - PA/TC.

⁴ Esta excepción se fundamenta en la potestad nulificante del juez y es recogida en la parte final del artículo 176° del Código Procesal Civil que prescribe: "Los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda".

⁵ Esta potestad es entendida como aquella "facultad conferida a los jueces en forma excepcional para declarar la nulidad aun cuando no haya sido invocada, si se tiene en consideración que el acto viciado puede alterar sustancialmente los fines del proceso o ha alterado la decisión recaída en él". [STC N° 6348-2008-PA/TC].

⁶ La doctrina uniformemente está de acuerdo que la nulidad procesal declarada de oficio presupone que el acto procesal viciado no sea posible de convalidación y que su procedencia solo se justifica en la protección de las garantías constitucionales del proceso, siendo una de las más importantes el respeto al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva (STC N° 6348-2008-PA/TC)

⁷ STC 3151 - 2006 - AA/TC.

Registral del 01 de marzo del 2008, además, los supuestos sucesores no son propiamente titulares registrales; ii) Se realiza una interpretación sesgada del artículo 40 de la Ley N° 27151 y lo previsto en el artículo 165 del Código Procesal Civil, pues la primera norma señala expresamente la obligación de proceder a la publicación de los edictos, sin requerir que sólo sea para los supuestos de la segunda norma, además, la publicación por edictos garantiza el ejercicio legítimo de defensa de todo aquel que considere que tiene interés y/o derecho para oponerse al procedimiento; iii) Se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley N° 27333, por lo que, el acto jurídico cuestionado sí ha superado el filtro y revisión del registrado respecto al cumplimiento de los requisitos previstos en el Reglamento de la Ley N° 27151 y la Ley N° 27333; y, iv) La conclusión del juez excede el ámbito de las supuestas normas imperativas analizadas que no exigen que la solicitud notarial esté dirigida al supuesto heredero del titular registral y tampoco exige que se efectúe promesa o juramento de haber agotado gestiones a fin de proceder a la publicación de los edictos.

La causal de nulidad contenida en el artículo 219 inciso 8 del Código Civil.

- 3.2. El artículo 219 inciso 8 del Código Civil establece que: “El acto jurídico es nulo: (...) 8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa (...)” y el artículo V del Título Preliminar del mismo cuerpo normativo relata que: “Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesa al orden público o a las buenas costumbres”.
- 3.3. Lizardo Taboada expresa que el artículo 219 numeral 8 del Código Civil contempla un supuesto de nulidad virtual: “(...) por el hecho de que el negocio jurídico contraviene uno de los fundamentos o pilares del sistema jurídico (...)”⁸ y que ello -la nulidad virtual- resulta ser un mecanismo de salvaguarda del principio de legalidad sin necesidad de acudir al concepto de tipicidad en materia de nulidad de los actos con autonomía privada, pues:

⁸ Taboada Córdova, L. (2002). Acto Jurídico, Negocio Jurídico y Contrato. Editorial Grijley. Lima. Página 342.



“(...) es aquella que sin venir declarada directamente por el supuesto de hecho de una norma jurídica, se deduce o infiere del contenido de un negocio jurídico, por contravenir el orden público, las buenas costumbres o normas imperativas (...)”⁹.

- 3.4.** La jurisprudencia ha referido que el: “(...) acto jurídico es nulo, además de otras causales, cuando es contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres tal como lo dispone el inciso octavo del artículo 219 del Código Civil en concordancia con el artículo V del Título Preliminar del mismo Código Sustantivo (...) La anotada causal sustantiva de nulidad se fundamenta en la limitación de la autonomía de la voluntad en razón a que los actos jurídicos se celebran contraviniendo normas imperativas que son la expresión de orden público; estas nulidades no operan automáticamente, sino que los jueces tienen la facultad de declararlas con el sustento de la norma imperativa contravenida por la autonomía privada; por lo general estas nulidades están integradas a las normas prohibitivas provenientes del conjunto del ordenamiento jurídico (...)”¹⁰.

Resolución del caso – respuesta a los agravios y fundamentos de la apelación.

- 3.5.** El razonamiento judicial impugnado¹¹ concluyó que el acto jurídico de prescripción adquisitiva notarial es nulo por la causal contenida en el artículo 219 inciso 8 del Código Civil porque: **i)** Los herederos de los titulares registrales no fueron notificados y el notario no tuvo la mínima diligencia de advertir ello; **ii)** Si bien se ha notificado por edictos, ello no significa que la notificación a los titulares registrales haya sido válida; y, **iii)** No se ha notificado a la Comunidad Campesina de Huanchaco.
- 3.6.** La tesis impugnatoria de la apelante¹² es que el acto jurídico de prescripción adquisitiva notarial no es nulo por la causal contenida en el artículo 219 inciso 8 del Código Civil, ya que: **i)** De los artículos 39 y 40 del Reglamento de la Ley N° 27157 no se aprecia imperativo para el notario de notificar a los sucesores de los titulares registrales; **ii)** La

⁹ Taboada Córdova, L. (2002). Opus Citatum. Página 326.

¹⁰ Casación N° 1021-96-HUAYARA de fecha 25 de noviembre del año 1997.

¹¹ Folios 518-538.

¹² Folios 550-564.



obligación del notario de proceder a la publicación de edictos no debe observar las formalidades contenidas en el artículo 165 del Código Procesal Civil; y, **iii)** La publicación de edictos ha garantizado el derecho de defensa de todo aquel que considere que tiene interés y/o derecho para oponerse al procedimiento.

3.7. Este Colegiado discrepa de la tesis impugnatoria de la apelante y comparte la conclusión del juez de primera instancia en el razonamiento judicial impugnado, ello, porque sí se ha vulnerado el derecho de defensa al no notificarse a los herederos de los titulares registrales fallecidos, aspecto que también se deriva de la interpretación teleológica y conforme a la Constitución del artículo 40 del T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 27157; y, se ha vulnerado también los artículos 5 literal a) del T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 27157 y el artículo 5 de la Ley N° 27333. Nos explicamos en las siguientes líneas:

3.7.1. Como cuestión previa, debe centrarse el debate en segunda instancia de acuerdo a los agravios y fundamentos de la apelación, y en aplicación de los principios de congruencia procesal y tantum apellatum quantum devolutum; todo lo cual, implica advertir cuáles son las cuestiones consentidas y cuál es la cuestión controvertida.

3.7.2. Así, tenemos dos cuestiones consentidas: **i)** Como cuestión fáctica, está consentido que fallecieron los titulares registrales Luis Felipe Ganoza Vargas, Guillermo Alfredo Ganoza Vargas y Manuel Roberto Ganoza Vargas, en fecha previa a la tramitación de la prescripción adquisitiva notarial; y, **ii)** Como cuestión jurídica, está consentido que las normas que regulan la prescripción adquisitiva notarial son de orden público y por ende su contravención implicaría



la nulidad del acto jurídico de prescripción adquisitiva notarial por la causal contenida en el artículo 219 inciso 8 del Código Civil.

- 3.7.3.** Y es que, de acuerdo a la apelación, la cuestión controvertida es de pleno derecho, pues de acuerdo a la tesis impugnatoria: No existe imperativo de notificar a los sucesores de los titulares registrales fallecidos, la notificación por edictos no requiere del trámite establecido en el artículo 165 del Código Procesal Civil y dicha notificación (por edictos) garantiza el derecho de defensa de quienes consideren que tienen interés y/o derecho para oponerse al procedimiento.
- 3.7.4.** En ese talante, procedemos a responder la tesis del apelante. El Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157¹³, establece en su artículo 5 literal d) que: “El notario cumple las siguientes funciones: d) Notifica a los colindantes, al titular registral o a terceros que pudiesen tener derecho o pretensión, respecto de la propiedad del terreno o de la edificación, para que puedan ejercer su derecho de oposición si fuera el caso.” y el artículo 40 literal b) del mismo cuerpo normativo prescribe que: “El notario notificará necesariamente: b) Al titular registral del terreno y/o de la edificación.”.
- 3.7.5.** De una interpretación literal, se puede extraer de los enunciados normativos antes citados que el notario sólo tiene el deber de notificar al titular registral del terreno y/o de la edificación para que ejerza su derecho de oposición si fuera el caso, lo que significa, prima facie, que no estaría obligado a notificar a los sucesores de los titulares registrales, en caso éstos fallezcan. Sin embargo, este

¹³ Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.



Colegiado considera que, en el caso concreto, dichas normas deben interpretarse teleológicamente y conforme a la Constitución.

- 3.7.6.** Si interpretamos teleológicamente dichos enunciados normativos, tenemos que el fin de notificar al titular registral del terreno y/o de la edificación es para que pueda ejercer su derecho a oposición, entonces, si los titulares registrales fallecieron, lógicamente, no es posible que ejerzan su derecho a oposición, correspondiendo a sus sucesores decidir si lo ejercen o no, debiendo notificárseles para lograr tal cometido.
- 3.7.7.** De otro lado, si interpretamos conforme a la Constitución a los enunciados normativos antes mencionados, tenemos que el derecho fundamental que pretende cautelarse con la notificación al titular registral es el derecho a la defensa, el cual se ve materializado con la posibilidad de que éste pueda oponerse en el proceso de prescripción adquisitiva notarial, de tal manera que, si el titular registral ha fallecido, entonces, debe notificarse a sus sucesores para que decidan si van a ejercer o no el citado derecho fundamental.
- 3.7.8.** Sobre lo último, no debemos perder de vista que nos encontramos ante un Estado Constitucional de Derecho, y, por ende, todo aplicador del derecho -no sólo los jueces, sino también los notarios-, debe actuar como un guardián de la Constitución, lo que incluso se encuentra positivizado con el denominado “principio de fidelidad constitucional” regulado en el artículo 38 de la Constitución Política del Perú, de tal manera que, una interpretación legalista y literal de una norma que resulte contraria a la Constitución, debe ser descartada.



- 3.7.9. Por ende, al no haberse notificado en el proceso de prescripción adquisitiva notarial a los herederos de los titulares registrales fallecidos, claramente, se ha contravenido las normas que derivan de los enunciados normativos contenidos en los artículos 5 literal d) y 40 literal b) del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157; de tal manera que, encontrándonos ante una norma de orden público con mandato imperativo, sí es correcta la conclusión del Ad quo de que el acto jurídico de prescripción adquisitiva notarial es nulo de conformidad con el artículo 219 inciso 8 del Código Civil.
- 3.7.10. Ahora, respecto al argumento de que la notificación por edictos no debe observar las formalidades del artículo 165 del Código Procesal Civil, este Colegiado considera que ha existido una errónea interpretación del razonamiento judicial impugnado por parte de la apelante, pues tal argumento no ha sido expresado por el Ad quo para considerar que el acto jurídico es nulo, sino más bien, para justificar que la notificación por edictos no subsana el hecho que no se haya notificado a los herederos de los titulares registrales fallecidos.
- 3.7.11. Lo que sí merece respuesta de fondo es el argumento referido a que, al haberse notificado por edictos, entonces, se ha garantizado el derecho de defensa de cualquier opositor, lo que incluiría a los herederos de los titulares registrales fallecidos. Tal interpretación es errónea. El último párrafo del artículo 40 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157 establece que: “Sin perjuicio de las notificaciones antes indicadas, el notario fijará carteles en los lugares más visibles de la edificación cuyo saneamiento se solicita. Asimismo, dispondrá que se efectúe una publicación que contenga el extracto de la solicitud de saneamiento, por tres (3) días, con intervalos de tres días hábiles entre cada una de ellas, en el diario oficial “El Peruano” y en el de mayor circulación del lugar donde se ubica el inmueble.”



- 3.7.12.** Al interpretar dicho enunciado normativo, verificamos que en ningún extremo explica que la notificación por “edictos” reemplaza a la notificación que debe realizarse al titular registral o que subsana una errónea notificación al mismo, pues utiliza el término “Sin perjuicio de las notificaciones antes indicadas”, lo que significa que resulta ser un plus para asegurar el derecho a la oposición, pero no un mecanismo para reemplazar o subsanar la notificación directa que debe realizarse a los sujetos expresamente señalados por la norma; razonar en contrario, implicaría, recurrir a interpretaciones sesgadas y contrarias al Estado Constitucional de Derecho, pues se estaría reduciendo o minimizando al derecho de defensa.
- 3.7.13.** Todo lo anteriormente desarrollado permite entonces también descartar el argumento de la apelante respecto a que se ha seguido un correcto procedimiento previo a la declaración de la prescripción adquisitiva notarial, pues, incluso, este Colegiado evidencia la vulneración del artículo 5 literal a) de del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157 y el artículo 5 primer párrafo de la Ley N° 27333, normas imperativas y de orden público.
- 3.7.14.** El del artículo 5 literal a) de del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157 establece que: “El notario cumple las siguientes funciones: a) Comprueba, bajo responsabilidad, la validez legal de los títulos o documentos de fecha cierta que sustentan los derechos, actos o contratos objeto de inscripción.” y el artículo 5 primer párrafo de la Ley N° 27333 prescribe que: “El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio (...) se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la provincia en donde se ubica el inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del Artículo 950 del Código Civil.”



- 3.7.15.** De la escritura N° 77 del 27 de marzo del 2014, la cual contiene a la declaración notarial de propiedad por prescripción adquisitiva de los demandados Jaime Guzmán Barreno y Claudia Magalli García Esteves, se aprecia que el notario demandado tuvo como medio probatorio al título único de propiedad comunal del 23 de setiembre del 2001 y que tuvo por acreditada la posesión constante, pública y pacífica con el acta de presencia y declaración de testigos.
- 3.7.16.** Respecto al título único de propiedad comunal del 23 de setiembre del 2001¹⁴, se aprecia que el presidente de la Comunidad Campesina de Huanchaco refirió que el mismo no obra en sus archivos comunales¹⁵, lo que significa que dicho medio probatorio podría ser falso o no tendría mérito, y, si bien el documento antes citado del presidente de la Comunidad Campesina de Huanchaco no estuvo a la vista del notario demandado, sin embargo, éste tenía el deber de comprobar la validez legal de los títulos que sustentan el derecho, aspecto que no ha realizado en el procedimiento de prescripción adquisitiva notarial, evidenciándose así la clara contravención al artículo 5 literal a) de del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157.
- 3.7.17.** En cuanto a la conclusión del notario de que estaría acreditada la posesión constante, pública y pacífica con el acta de presencia y declaración de testigos, no se comprende cómo llega a dicha conclusión amparándose únicamente en declaración de testigos sin señalar cuáles son los documentos que los respaldan y un acta de presencia que acredita hechos presentes y no pasados, lo que evidencia que no ha cumplido con su deber contenido en el artículo 5 primer párrafo de la Ley N° 27333, respecto a la verificación de lo dispuesto en

¹⁴ Folios 46.

¹⁵ Folios 23.



el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil; y es que, por ejemplo, el demandante ha presentado un contrato de usufructo del año 1999 celebrado con uno de los demandados que participó como solicitante en el procedimiento de prescripción adquisitiva notarial, documental que no ha sido cuestionada y desvirtuaría la concurrencia de animus domini, en específico, poseer como propietario, pues el demandado habría sabido que el demandante es el propietario del inmueble usucapido.

- 3.7.18.** Nada de lo señalado en los dos párrafos precedentes ha podido ser materia de pronunciamiento por parte del notario, pues conforme mencionamos líneas arriba, éste no ha notificado correctamente a los titulares registrales fallecidos en la persona de sus sucesores, quienes han visto limitado su derecho de defensa al no dárseles la oportunidad de que se opongan al procedimiento de prescripción adquisitiva notarial.

Conclusión.

- 3.8.** En consecuencia, de acuerdo a los argumentos desarrollados ut supra y habiéndose desestimado los agravios y fundamentos de la apelación, este Colegiado decide **confirmar** la sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda.

IV. RESPUESTA A LA APELACIÓN CONTRA EL AUTO QUE DECLARÓ IMPROCEDENTE EL PEDIDO DE INTEGRACIÓN:

Pretensión, agravios y fundamentos de la apelación.

- 4.1.** El apelante pretende que se emita pronunciamiento sobre la nulidad de los demás actos jurídicos celebrados durante el trámite del proceso judicial (sic), invocando como



agravios y fundamentos los que se resumen a continuación: **i)** El Ad quo omitió emitir pronunciamiento sobre la nulidad de los demás actos jurídicos celebrados durante en trámite del proceso judicial, máxime si se tiene en cuenta que los intervinientes de dichos actos jurídicos se encuentran incorporados como litisconsortes necesarios pasivos; **ii)** La restitución de su derecho de propiedad se encontraría afectada, pues de conformidad con el artículo 92 del Código Procesal Civil, el juez de primera instancia debió emitir pronunciamiento respecto de los actos jurídicos celebrados durante el trámite del presente proceso; **iii)** Al referirse que se podría vulnerar el principio de congruencia procesal, se soslaya lo dispuesto en los artículos 92 y 93 del Código Procesal Civil, es más, el Ad quo vulnera el principio de congruencia procesal, pues soslaya lo dispuesto en las resoluciones números 02 y 17; y, **iv)** Al declarar improcedente el pedido de integración de la resolución número 18 se vulnera su derecho de propiedad y tutela jurisdiccional efectiva.

Resolución del caso – respuesta a los agravios y fundamentos de la apelación.

- 4.2.** Claudia Airaldi Prieto presentó escrito¹⁶ solicitando la integración de la sentencia, refiriendo que se omitió emitir pronunciamiento sobre la nulidad de los demás actos jurídicos celebrados durante el trámite del presente proceso judicial, toda vez que los intervinientes en los mismos han sido incorporados como litisconsortes necesarios pasivos.
- 4.3.** El Ad quo declaró improcedente dicho pedido por el auto¹⁷ contenido en la resolución N° 19 del 28 de setiembre del 2022, pues al confrontar la demanda y la sentencia, no aprecia que falte pronunciarse sobre alguna pretensión postulada, advirtiendo más bien que lo solicitado escapa del objeto de debate en el presente proceso y por ende no

¹⁶ Folios 546-548.

¹⁷ Folios 565-566.



existe ninguna obligación de pronunciarse, caso contrario se vulneraría el principio de congruencia y con ello la afectación del derecho de defensa de terceros no comprendidos en el presente proceso.

4.4. Este Colegiado descarta la tesis de la apelante y comparte la decisión del juez de primera instancia, por las siguientes razones:

4.4.1. El artículo 176 del Código Procesal Civil dispone en su tercer párrafo que: “El Juez puede integrar una resolución antes de su notificación. Después de la notificación, pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio.”, lo que significa que la judicatura puede integrar la resolución que ha emitido, ya sea de oficio o a pedido de parte, siempre y cuando esté dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla (la resolución), y que se advierta omisión de pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio.

4.4.2. El pedido de la sucesora procesal del demandante es improcedente porque pretender que se declare la nulidad de actos jurídicos posteriores que habrían sido celebrados durante la tramitación del presente proceso no se subsume dentro del supuesto de hecho abstracto contenido en el artículo 176 del Código Procesal Civil, en tanto no califica como una omisión de pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio, por la sencilla razón que no existe omisión alguna, pues la pretensión principal en este proceso ha sido la nulidad del acto jurídico de prescripción adquisitiva notarial, la misma que sí ha sido absuelta.

4.4.3. De amparar lo solicitado por la sucesora procesal del demandante no sólo se estaría yendo en contra del texto expreso del artículo 176 del Código Procesal Civil, conforme desarrollamos en el párrafo anterior; sino que, tal y como ha



manifestado el Ad quo, se estaría vulnerando el principio de congruencia procesal en tanto se emitiría pronunciamiento sobre una pretensión no demandada y también se vulneraría el derecho de defensa de las partes, quienes no han tenido la oportunidad de debatir el aspecto invocado por la sucesora procesal de la demandante tras la emisión de la sentencia de primera instancia.

- 4.4.4. La invocación de los artículos 92 y 93 del Código Procesal Civil no es pertinente, pues dichas normas están referidas al litisconsorcio activo y pasivo, y el litisconsorcio necesario; dicho de otro modo, a los supuestos en los cuales procede incorporar litisconsortes en el proceso, y no algún supuesto que habilite a emitir pronunciamiento sobre una pretensión no demandada. En consecuencia, se declara que no existe vulneración a la tutela jurisdiccional efectiva y el derecho a la propiedad, pues la sucesora procesal del demandante tiene expedito su derecho para interponer la acción que considere pertinente respecto de los invocados actos jurídicos posteriores al que ha sido declarado nulo en este proceso.

Conclusión.

- 4.5. En consecuencia, corresponde **confirmar** el auto apelado que declaró improcedente el pedido de integración de la sentencia de primera instancia.
- V. **REMISIÓN DE COPIAS CERTIFICADAS DE LA PRESENTE SENTENCIA DE VISTA Y EL EXPEDIENTE AL MINISTERIO PÚBLICO:**

Finalmente, este Colegiado no puede dejar de advertir que la actuación del notario público Manuel Anticona Aguilar en el procedimiento de declaración de prescripción



adquisitiva notarial, conforme a lo desarrollado en la presente sentencia de vista, podría constituir la comisión de delito, por lo que, corresponde **disponer** que la Secretaria de esta Sala, bajo responsabilidad, proceda a remitir copias certificadas de la presente sentencia de vista y el expediente completo a la Fiscalía de Turno correspondiente, a fin de que realice la investigaciones correspondientes, y de ser el caso y corresponder, formule acción penal.

VI. DECISIÓN:

Por estos fundamentos, los Jueces Superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, **DECIDEN**:

- 5.1. CONFIRMAR** la SENTENCIA contenida en la Resolución Judicial número DIECIOCHO, de fecha nueve de agosto del año dos mil veintidós, obrante de fojas quinientos dieciocho a quinientos treinta y ocho, en el extremo que resolvió: “Declaro FUNDADA EN PARTE la demanda folios 73 a 92, subsanado mediante escrito obrante folio 119 a 143 de este expediente, interpuesta por ROMULO EUGENIO AIRALDI PONCE - ahora representado por sus sucesores procesales Claudia Airaldi Prieto y otros- contra JAIME GUZMAN BARRENO, CLAUDIA MAGALLI GARCIA ESTEVES y el Notario Público MANUEL ANTICONA AGUILAR, sobre NULIDAD DE ACTO JURÍDICO por la causal de contravención de normas de orden público. En consecuencia: (...) NULO el acto jurídico contenido en el Acta Notarial de Declaración de Propiedad por Prescripción adquisitiva de Dominio a favor de JAIME GUZMAN BARRENO y CLAUDIA MAGALLI GARCIA ESTEVES y Nulidad del Testimonio de Escritura Pública N° 77 de fecha 27 de marzo del 2014 que declara como propietaria a Jaime Guzmán Barreno y Claudia Magalli García Esteves respecto al inmueble ubicado en la calle Los Cocos N° 200 Sector El Trópico del distrito de Huanchaco de la provincia de Trujillo, inscrito en la partida electrónica N° 11233782 del registro de Predios de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, por adolecer de causales de nulidad absoluta contenidos en los incisos 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil. (...) CANCELESE el asiento registral B 0006 de la partida electrónica N° 11233782 del registro de Predios de la Zona Registral



N° V Sede Trujillo, donde corre inscrito tal acto jurídico. Asimismo, ORDÉNESE el pago de costas y costos del proceso a cargo de la parte demandada, los que se establecerán en ejecución de sentencia.”

- 5.2. **CONFIRMAR** el AUTO contenido en la Resolución Judicial número DIECINUEVE, de fecha veintiocho de setiembre del año dos mil veintidós, obrante de fojas quinientos sesenta y cinco a quinientos sesenta y seis, en el extremo que resolvió: “DECLARAR IMPROCEDENTE el pedido de integración de la Resolución numero Dieciocho, solicitada por la demandante, mediante escrito de fecha 12 de setiembre del 2022”.
- 5.3. **DISPONER** que la Secretaria de esta Sala, bajo responsabilidad, proceda a remitir copias certificadas de la presente sentencia de vista y el expediente a la Fiscalía de Turno correspondiente.
- 5.4. **NOTIFÍQUESE** a las partes. **PONENTE** Señor Juez Superior Titular Doctor Juan Virgilio Chunga Bernal. –

S. S.

CRUZ LEZCANO, C.

CHUNGA BERNAL, J.

MELENDEZ MOZZO, J.