



**Corte Superior de Justicia de La Libertad
Tercera Sala Civil**

EXPEDIENTE N° : 04193-2009-69-1601-JR-CI-05

DEMANDANTE : JULIO CESAR GONZALES HORNA

**DEMANDADO : CECILIA ANTONIETA ANTICONA DE LA ROSA Y
OTROS**

MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

Resolución Número: TRES

**AUTO DE LA TERCERA SALA CIVIL
DE LA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD**

En Trujillo, a los dos días del mes de noviembre del año dos mil diez, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, con la asistencia de los señores Magistrados:

Valeriano Baquedano, J.	Juez Superior Presidente
<u>Salazar Lizarraga M.</u>	Juez Superior Ponente
Chávez García, H.	Juez Superior

Actuando como secretaria la doctora Elizabeth Neri Arqueros, pronuncia la siguiente resolución:

ASUNTO:

Viene en apelación el auto contenido en la resolución número tres, de fecha doce de agosto del año dos mil diez, obrante de fojas ciento cuarenta y seis a ciento cuarenta y siete del presente Cuaderno, que declara INFUNDADA la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado deducida por el Procurador Público de



la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con la finalidad que este Colegiado se pronuncie sobre la legalidad de dicho auto.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito de fecha cinco de febrero del año dos mil diez, obrante de folios ocho a once del presente cuaderno, el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos deduce excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado.

Por escrito de fecha treinta de marzo del año dos mil diez, obrante de folios catorce a dieciséis del presente cuaderno, don Julio César Gonzáles Horna absuelve el traslado de la excepción deducida solicitando la declaren infundada conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que expone.

El señor Juez del Quinto Juzgado Civil de Trujillo, expide el auto contenido en la resolución número tres, de fecha doce de agosto del año dos mil diez, declarando INFUNDADA la excepción deducida por la parte demandada, motivo por el cual el representante del Procurador Público de los Registros Públicos interpone recurso de apelación.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El representante del Procurador Público de los Registros Públicos, interpone recurso de apelación contra el auto contenido en la resolución número tres, argumentando que, la Zona Registral no es titular de la relación jurídica sustantiva, por tanto tampoco puede ser parte de la relación procesal, por cuanto la demanda de nulidad de Escritura Pública celebrada por Carlos Ayala García y Cecilia Anticono de la Rosa a favor de Henry Luís Becerra Noriega y la minuta de compraventa celebrada entre el último aludido y William Castillo Huamanchumo, son personas ajenas a su representada, y en el caso de la demanda de nulidad de la inscripción registral e indemnización, las últimas son consecuencias de la nulidad solicitada, por lo tanto les afectaría sólo a los que participaron en los actos jurídicos cuestionados que piden nulidad, pues su representada se ha limitado exclusivamente a la calificación de títulos, siendo que los hechos extra registrales como la existencia de un proceso judicial o la suspensión del mismo no eran de su conocimiento, por ende no se encontraban dentro del ámbito de la calificación registral, por lo que la misma se ajusta a la ley, por lo tanto procede la excepción formulada.



FUNDAMENTOS DE LA SALA:

1.- La legitimidad para obrar es la relación lógico jurídica que debe existir entre el vínculo material y procesal, de manera que quienes somos parte de la relación jurídica material deben conservar tal calidad en la misma posición en la relación jurídica procesal, esto es, tener legitimidad para obrar es tener la facultad, el poder para afirmar, en la demanda, ser titular de un determinado derecho subjetivo material que será objeto de pronunciamiento de fondo. Tal facultad o poder no se refiere al derecho en sí, sino se refiere únicamente a la posibilidad de recurrir al Poder Judicial afirmando tener derecho de algo o sobre algo e imputando que otro, **el demandado, es el indicado a satisfacer su reclamación o pretensión.**

La Excepción de falta de legitimidad pasiva es un instituto procesal por la cual el demandado puede oponerse a la pretensión del actor; con ella cuestiona el aspecto formal o de fondo del proceso, persiguiendo anular la acción incoada en su contra.

2.- En el caso concreto de autos, se advierte que don Julio César Gonzáles Horna interpone demanda de nulidad de acto jurídico contenida en la escritura pública de compraventa, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil siete, otorgado por los esposos Carlos Federico Ayala García y Cecilia Anticona de la Rosa a favor de Henry Luís Becerra Noriega, respecto al inmueble ubicado en la calle José Gálvez número trescientos setenta y siete Habilitación Urbana de Moche Sector A del Casco Urbano Manzana treinta y cinco, Lote tres del Distrito de Moche, así como la nulidad de la compraventa otorgada por Henry Luís Becerra Noriega a favor de William Alfonso Castillo Huamanchumo, de fecha cinco de septiembre del dos mil ocho respecto del mismo inmueble, más el pago de daños y perjuicios ascendentes a trescientos sesenta mil nuevos soles; y como pretensión accesoría la Nulidad de la Inscripción Registral y Cancelación de los Asientos Registrales relacionados con la pretensión principal contenido en los Asientos 00005, 00006 de la Partida Registral número P14065172 de la Zona Registral Número V, la misma que conferido el traslado de ley, el demandado Procurador Público de los Registros Públicos, deduce excepción de falta de legitimidad para obrar, toda vez que considera que su representada no tiene titularidad respecto al derecho discutido.

3.- Del análisis de los hechos que configuran la demanda incoada, se advierte que el demandante claramente ha señalado que respecto a la inscripción de los actos



de compraventa cuya nulidad alega, existe responsabilidad por parte de la Zona Registral Número V, toda vez que el Registrador Público encargado, en su oportunidad ha omitido calificar adecuadamente el título cuya inscripción se solicitaba, toda vez que a pesar de ser un requisito para inscripción de la compraventa la presentación del documento que acredite encontrarse al día en el pago del impuesto predial, sin embargo dicho registrador ha inscrito el acto jurídico valorando únicamente un formulario de impuesto predial adjuntado por las partes, sin embargo se encontraba obligado a requerir la presentación de la constancia de pago, con lo cual se hubiera podido advertir que el demandante era la persona que figuraba como contribuyente en la Municipalidad de Moche.

4.- De lo expuesto precedentemente, se advierte que, resulta necesario verificar a través de un proceso judicial, la pretendida obligación resarcitoria que tendría la demandada Zona Registral Número V, la misma que se va a establecer justamente analizando la configuración de los supuestos de responsabilidad civil, verificándose el daño, el nexo causal y el criterio de imputación, lo cual no es posible determinarse preliminarmente, en ese contexto, la Zona Registral Número V, si está totalmente legitimada para ser demandada, y responder por la pretendida obligación resarcitoria que se alega, máxime aún si tenemos en cuenta que, la legitimidad para obrar deriva de la coincidencia de los sujetos implicados en la relación jurídico material de fondo, a quienes la sentencia que ha de emitirse va a afectar su esfera jurídica, por tal razón no procede en este caso amparar la excepción de falta de legitimidad para obrar.

Por estos fundamentos, la Tercera Sala Especializada en lo Civil, de conformidad con las normas invocadas,

RESUELVE:

CONFIRMAR el auto apelado, contenido en la resolución número tres de fecha doce de agosto del año dos mil diez, obrante de fojas ciento cuarenta y seis a ciento cuarenta y siete del presente Cuaderno, que declara **INFUNDADA** la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, formulado por el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con



lo demás que contiene.- **Juez Superior Ponente doctor Mariano Salazar Lizarraga.**

S.S.

VALERIANO BAQUEDANO J.

SALAZAR LIZARRAGA M.

CHÁVEZ GARCÍA.