



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

**Nulidades Procesales y Principio de Trascendencia.-**

Entendida como aquél estado de anormalidad de un determinado acto procesal (o conjunto de ellos) en razón de la carencia o presencia defectuosa de requisitos que condicionan su existencia regular son, según la más moderna doctrina, soluciones de ultima *ratio*, a las que sólo debe recurrirse en casos extremos, dejando de lado la añeja posición del culto de la forma por la forma.

Lima, once de enero de dos mil dieciocho.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, vista la causa en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente emite la siguiente sentencia.

**I. ASUNTO:**

El demandante Víctor Raúl Hidalgo Aguilar interpuso el recurso de casación (fojas 1041 a 1046), contra la sentencia de vista del 9 de setiembre de 2016 (fojas 1028 a 1034), emitida por la Sala Mixta Descentralizada de Liquidación y Apelaciones de Mariscal Cáceres -Juanjuí, de la Corte Superior de Justicia de San Martín, que revocó la sentencia de fecha 30 de diciembre de 2015 (fojas 898 a 919); y reformándola declaró infundada la demanda.

**II. ANTECEDENTES:**

**DEMANDA**

Mediante escrito del 28 de abril de 2009 (fojas 42 a 81), el demandante Víctor Raúl Hidalgo Aguilar, por su propio derecho y en representación de Eusebia Aguilar de Hidalgo, Consuelo Hidalgo Aguilar, Mario Hidalgo Aguilar, Juana Hidalgo Aguilar, Betty Hidalgo Aguilar, Lucy Estefanía Hidalgo Aguilar, Aníbal Tercero Hidalgo Aguilar, interpuso demanda contra Oliver Del Castillo Gómez, Raúl Nieves Torres y esposa Luisa Maldonado Dávila, y



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

Rocío Esmeralda Nieves Maldonado, interpone demanda postulando las siguientes pretensiones.

**1) Pretensión principal:** Nulidad de los actos jurídicos contenidos en:

- La escritura pública de compraventa del 30 de diciembre de 1988, celebrado por Oliver del Castillo Gómez a favor de Roberto Pinedo Ríos, sobre el inmueble de 4145 metros cuadrados propiedad de los recurrentes, por la suma de I/.45.000.00, ante Notario, e inscrito en el asiento C-1 de la ficha N° 4862 del Registro de la Propiedad Inmueble de Juanjuí.
- La escritura pública de compraventa del 29 de diciembre de 1994, celebrado por Roberto Pinedo Ríos a favor de Raúl Nieves Torres y esposa Luisa Maldonado Dávila, sobre el inmueble de 1330 metros cuadrados de propiedad de los recurrentes, por la suma de S/. 6,600, ante Notario, e inscrito en el asiento C-1 de la ficha N° 4863 del Registro de la Propiedad Inmueble de Juanjuí.
- La escritura pública de compraventa del 21 de mayo de 2004, celebrado por Raúl Nieves Torres y esposa Luisa Maldonado Dávila a favor de Rocío Esmeralda Nieves Maldonado; sobre el inmueble 1255 metros cuadrados de propiedad de los recurrentes, por la suma de S/.4,900, ante Notario, e inscrito en el rubro C00001 de la Partida Registral N° 11001622 del Registro de la Propiedad Inmueble de Juanjuí.

**2) Pretensión Accesorio:** La cancelación de los asientos registrales C-1 Fichas N°4862 y N°4683 y el asiento registral inscrito en el rubro C00001 y D00002 de la Partida Registral N° 11001622, del Registro de la Propiedad Inmueble de Juanjuí.

Por causal de simulación absoluta, objeto física o jurídicamente imposible, fin ilícito y por ser un acto contrario a las leyes que interesan al orden público y las buenas costumbres, previstos en el artículo 219 numerales 3, 4, 5 y 8 del Código Civil.



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

**3) Pretensión Subordinada:** La reivindicación del inmueble ubicado en el jirón Progreso de la ciudad de Juanjui, provincia de Mariscal Cáceres y departamento de San Martin, con un área de 310 m<sup>2</sup>.

**4) Indemnización por daños y perjuicios, lucro cesante y daño emergente,** monto que asciende a la suma de S/100,000.00 soles.

Fundamentos de la demanda:

Alega que con minuta de compraventa del 28 de setiembre de 1972 y formalizada mediante escritura pública de la misma fecha, ante notario público Hernán Ávila Lazo, el demandado Oliver Del Castillo Gómez en forma libre, voluntaria y consensual, entregó en venta y enajenación perpetua a favor de los padres de los demandantes Aníbal Hidalgo Vásquez y de la recurrente Eusebia Aguilar de Hidalgo, parte del inmueble de mayor extensión sito en el jirón Progreso de la ciudad de Juanjuí, provincia de Mariscal Cáceres y departamento de San Martin, siendo materia de contrato un área de 310 m<sup>2</sup>.

Luego de celebrarse dicho contrato de compraventa, el inmueble permaneció indiviso, pues no se llegó a gestionar la independización y/o desmembración del área de mayor extensión. Aprovechando esa circunstancia el demandado volvió a transferir en venta el mismo inmueble, que permaneció siempre desocupado, no obstante que se habían celebrado sucesivas ventas que son materia de nulidad; llegando a ser habitado en forma precaria por un tercero, Tiberio Paima Urquia.

Finalmente, el año 2006 al solicitar ante el Registro Público Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, la respectiva inscripción del contrato de compraventa a favor de nuestro causante y de la recurrente Eusebia Aguilar de Hidalgo, respecto del inmueble sub materia, tomaron conocimiento de la existencia de las sucesivas ventas.

**AUTO ADMISORIO**

Por resolución del 10 de julio de 2009 (fojas 84), se admitió a trámite la demanda en la vía del proceso de conocimiento.



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTÍN  
Nulidad de Acto Jurídico**

**CONTESTACIÓN DE OLIVER DEL CASTILLO GÓMEZ**

Contestó la demanda alegando que el terreno vendido abarca lo que ahora es el río, ya que por el fenómeno de la erosión este fue avanzando, quedando en la actualidad dicho inmueble en lo que ahora es el malecón. Sostiene que ese hecho lo demostrará con la inspección que solicitará para verificar *in situ* la situación real y objetiva del hecho reclamado (fojas 116).

**CONTESTACIÓN DE RAÚL NIEVES TORRES y LUISA MALDONADO DÁVILA.**

Contestan la demanda reiterando los fundamentos de la erosión del terreno por el río. Además, alegan que el acto jurídico que se celebró cumplió con todas las formalidades exigidas por ley. Asimismo, el 21 de mayo del 2004, casi diez años después de haber adquirido el inmueble, es que decidieron vender parte de dicho inmueble a Rocío Esmeralda Nieves Maldonado, en un área de 1,255.00 metros cuadrados (fojas 124).

**CONTESTACIÓN DE ROCÍO ESMERALDA NIEVES MALDONADO.**

Contesta la demanda reiterando los fundamentos ya esgrimidos por los codemandados Raúl Nieves Torres y Luisa Maldonado Dávila, por ser quienes le han vendido (fojas 175). Alega buena fe registral.

**SANEAMIENTO PROCESAL.**

Por resolución del 17 de diciembre de 2009, corriente a fojas 195, se declaró saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes.

**FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

Por resolución de fojas 211, se fijó como puntos controvertidos:



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

A).- Determinar si el acto jurídico de compraventa del inmueble ubicado en el jirón Progreso y jirón Malecón s/n, distrito de Juanjuí, provincia Mariscal Cáceres, contenido en la escritura pública N° 374, del 28 de setiembre de 1972, celebrado por Oliver Del Castillo Gómez en su calidad de vendedor, a favor de Aníbal Hidalgo Vásquez, en calidad de comprador, resulta con vicio de nulidad absoluta al haber sido celebrada incurriendo en las causales de nulidad por simulación absoluta, objeto física o jurídicamente imposible, fin ilícito por ser acto contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres, previstos en el artículo 219, incisos 3, 4, 5 y 8 del Código Civil.

B).- Determinar si el acto jurídico de compraventa del citado inmueble, contenido en la escritura pública del 30 de diciembre de 1998 (propriadamente 1988), celebrado por Oliver Del Castillo Gómez, en calidad de vendedor, a favor de Roberto Pinedo Ríos, en calidad de comprador, resulta por conexión viciada de nulidad al haber provenido de un acto jurídico viciado de nulidad.

C).- Determinar si el acto jurídico de compraventa del citado inmueble, contenido en la escritura pública del 29 de diciembre de 1994, celebrado por Roberto Pinedo Ríos, en calidad de vendedor, a favor de Raúl Nieves Torres y esposa Luisa Maldonado Dávila, en calidad de compradores, resulta nula por conexión al haber provenido de un acto jurídico viciado de nulidad.

D).- Determinar si el acto jurídico de compraventa del citado inmueble, contenido en la escritura pública del 21 de mayo de 2004, celebrado por Raúl Nieves Torres y esposa, en calidad de vendedores, a favor de Rocío Esmeralda Nieves Maldonado, en su calidad de compradores, resulta nula por conexión al haber provenido de un acto jurídico viciado de nulidad.

E).- Determinar si el área de terreno del bien inmueble cuyas transferencias son materia de la pretensión nulificante, no correspondería al área del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico

inmueble que Oliver Del Castillo Gómez le transfirió a Aníbal Hidalgo Vásquez.

F).- Determinar si resulta procedente amparar las pretensiones accesorias de cancelación de los asientos registrales números C-1 de la Ficha 4862, Asiento C-1 de la Ficha N° 4863, Asiento C00001 de la Partida Registral N° 11001622, Asiento Registral D00002 de la Partida Registral N°11001622, todos de los Registros Públicos de la provincia de Mariscal Cáceres Juanjuí.

G).- Determinar en caso de no prosperar la primera pretensión, si los demandantes ostentan el derecho de propiedad del bien *sub litis*, y si corresponde que estos le restituyan el citado bien inmueble.

H).- Determinar si los demandantes se encuentran obligados solidariamente a indemnizar a los demandantes.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Por resolución del 30 de diciembre de 2015 (fojas 898 a 919), se declaró **fundada en parte** la demanda de nulidad de acto jurídico; en consecuencia, nulos todos los actos jurídico del petitorio y la cancelación de los asientos registrales; **fundada** la reivindicación del inmueble *sub litis*; e **infundada** la Indemnización. Por los siguientes fundamentos:

- Está demostrado que el demandado Oliver Del Castillo Gómez otorgó en compraventa el inmueble el año 1972 a favor de Aníbal Hidalgo Vásquez y esposa Eusebia Aguilar de Hidalgo, por ende la posterior venta adolece de nulidad, pues es un bien ajeno.
- La operación de traslación de dominio se realizó en las oficinas del mismo notario Hernán Ávila Lazo, por lo que resulta manifiesto que dicha compraventa está viciada de nulidad absoluta, pues la finalidad del negocio jurídico es ilícita, su objeto es física o jurídicamente imposible; además contraviene al orden público y a las buenas costumbres, porque se ha



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

demostrado que el acto jurídico estaba orientado a obtener indebidamente la propiedad de un bien inmueble totalmente ajeno.

- El tracto sucesivo ante el mismo Notario constituye simulación absoluta, al tener conocimiento que dentro del predio comprado se encontraba el lote que es materia del proceso. Además, han realizado actos sucesivos, a fin de que los demandantes tengan obstáculos de recuperar el lote.
- No resulta aplicable a los demandados el Principio de la Buena Fe Registral contemplado en el artículo 2014 del Código Civil, habiéndose acreditado que el acto jurídico materia de la demanda incurre en causal de nulidad por finalidad ilícita, pues tenían conocimiento de la primera venta.
- El informe Técnico del Perito Judicial que consta de fojas 676 a 686, ha concluido que el predio de los demandantes esta superpuesto en su totalidad con cuatro predios, entre ellos, el terreno de Tiberio Paima Urquia. Además conforme a los planos de ubicación del predio, se comprueba la existencia física del predio y se encuentra ubicado entre el malecón del río Huallaga y el jirón Progreso, y no es que haya sido erosionado por el río Huallaga, lo que se corrobora con el Informe Técnico del Especialista en Catastro de la Zona Registral N° III, así como con la anotación de tacha.
- En cuanto a la demanda acumulativa de reivindicación, señala que habiéndose declarado fundada la pretensión principal de los recurrentes, quedando subsistente la compraventa otorgada a favor de Aníbal Hidalgo Vásquez respecto al inmueble de 310 metros cuadrados; éste debe ser restituido a su real propietario, razones por las cuales debe ampararse la demanda.
- Respecto al pago de una indemnización por daños y perjuicios, durante el desarrollo del proceso la parte demandante no ha acreditado en forma y modo alguno, ni ofrecido medio probatorio que pruebe que los demandados les hayan causado los supuestos daños



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

**RECURSO DE APELACIÓN.**

El demandado Oliver Del Castillo Gómez, mediante escrito de fojas 942, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, señalando como agravios:

Efectivamente vendió una parte de su propiedad, por minuta del 28 de setiembre de 1972. Por el fenómeno de la erosión, el río ha arrancado parte del inmueble y la otra parte es lo que ahora es el malecón.

No ha quedado debidamente acreditada la ubicación del inmueble materia de controversia, y el juez sólo se amparó en el informe pericial, sin tomar en cuenta el informe pericial de parte emitido por el ingeniero Vargas.

**SENTENCIA DE VISTA.**

Mediante resolución de vista número 68 de fecha 9 de setiembre de 2016 (fojas 1028 a 1034), que **REVOCÓ** la Sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico y reivindicación; **reformándola** declaró **INFUNDADA** la demanda. Fundamentos:

- De la demanda y escritos de contestación, aquí lo primero que se trata de establecer es, si existe seguridad sobre la yuxtaposición de propiedades que argumenta la parte demandante, es decir, si no existe duda alguna que la propiedad que los demandantes adquirieron del demandado Oliver Del Castillo, realmente se encuentra probado que está yuxtapuesto sobre los terrenos del demandante. Extremo este que no parece estar debidamente probado en el presente proceso; en efecto ni los documentos registrales, ni la pericia ordenada de oficio llegan a una conclusión incuestionable.

- Así se tiene que la pericia ordenada de oficio (fojas 676 a 686) toma como presupuesto verdadero las especificaciones de los demandantes; y no de manera objetiva partiendo del terreno matriz que consta en su integridad de 24,000 metros cuadrados; en consecuencia, no ha logrado establecer de manera objetiva e imparcial la ubicación exacta del terreno. Además el perito





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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

concluyó que el terreno está superpuesto en su totalidad con cuatro predios de diferentes dueños, entre ellos, el predio de Tiberio Paima Urquia (quien no es demandado). Siendo ello así, la Sala considera que resulta imposible llegar a una conclusión jurídicamente razonable.

- El demandante pide que se nulifique todas las escrituras públicas de los demandados, lo que resulta jurídicamente imposible, puesto que todos los demandados tienen áreas de terreno superiores al que supuestamente pertenece a la parte demandante.

- Respecto a la buena fe de los terceros, sostiene que según consta de la Partida Registral N°05002090, el predio matriz del que se desprenden las ventas sucesivas se encuentra inscrita en los Registros Públicos como primera de dominio, desde el año 1968. Según la Partida N°05002091, la propiedad del demandado Oliver Del Castillo Gómez se encuentra registrada desde el 28 de octubre de 1972 y la transferencia al segundo de los demandados Roberto Pinedo Ríos, se encuentra registrada en la misma partida desde el 23 de mayo de 1995, sin que exista alguna anotación ni inscripción registral, previa o coetánea que advierta que se haya registrado alguna otra compraventa en el registro; por lo tanto, al segundo y subsiguientes demandados les asiste el Principio de Buena Fe Pública Registral establecida en el artículo 2014 del Código Civil.

- Mediante la tacha se le está comunicando al demandante que su solicitud de inscripción registral resulta improcedente, por cuanto ya existe una inscripción registral en el lugar en el que supuestamente se encontraría el predio del demandante.

- Menos aún puede argumentarse que ambas escrituras públicas fueron tramitadas en la misma Notaría, y por ello ese asunto tenga algo que ver con los otorgantes de la escritura pública; en todo caso, la parte demandante debió probar que el Notario en ejercicio de sus funciones advirtió expresamente a los demandados que ya existía una escritura pública en su



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

protocolo notarial relacionada al mismo terreno, lo cual de ningún modo ha sucedido.

- Se concluye que hubo imposibilidad de determinar el lugar exacto de ubicación del predio que los demandantes compraron a Oliver Del Castillo Gómez; aunado a ello, los demandados nunca pudieron haber conocido de la venta previa de un pequeño terreno (incluido en el mayor extensión que estaban comprando) podría haber sido vendido a otro comprador; presupuesto fáctico de la demanda que no ha podido ser demostrado, por tanto no resulta necesario evaluar las causales de nulidad invocadas en la demanda.
- La pretensión de indemnización por daños y perjuicios no fue apelada.

**III. RECURSO DE CASACIÓN:**

Esta Sala Suprema mediante resolución calificatoria del 24 de mayo de 2017, declaró **procedente** el recurso de casación por infracción normativa de los artículos III del Título Preliminar, 83, 89, 92, 93, 96 y 194 del Código Procesal Civil.

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:**

La cuestión jurídica en debate en sede casatoria consiste en determinar si la sentencia de vista no se encuentra afectada de vicios procesales de tal trascendencia que contravengan las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

**V. FUNDAMENTOS DE LA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO.**- Que, a efectos de emitir pronunciamiento sobre el recurso de casación que denuncia la infracción de normas de naturaleza procesal, corresponde destacar que las nulidades procesales, entendidas como aquél estado de anormalidad de un determinado acto procesal (o conjunto de ellos) en razón de la carencia o presencia defectuosa de requisitos que condicionan su existencia regular son, según la más moderna doctrina,



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTÍN  
Nulidad de Acto Jurídico**

soluciones de ultima ratio, a las que sólo debe recurrirse en casos extremos, dejando de lado la añeja posición del culto de la forma por la forma.

Nuestro ordenamiento procesal civil ha adoptado una serie de principios que rigen el análisis de las aludidas nulidades procesales; así, es imposible soslayar los Principios de Convalidación (aplicable cuando la parte que alega ser afectada no impugna o ratifica el acto supuestamente viciado), Oportunidad (que exige que el pedido de nulidad deba presentarse en la primera oportunidad) y Trascendencia (que impone que el supuesto perjudicado deba acreditar su condición de tal y, además, que el acto supuestamente viciado no pueda ser subsanado sino con la declaración de nulidad). Estos Principios han sido positivizados y aparecen recogidos en los artículos 172 y 174 del Código Procesal Civil.

Además, estos principios son aplicables para la absolución del recurso de casación interpuesto, en razón de la naturaleza jurídica de la denuncia de supuestos vicios *in procedendo* contenida en el recurso de casación que ahora se examina, la que, según lo establecido en el inciso 2 del artículo 396 del Código Adjetivo, persigue que se declare una nulidad procesal.

**SEGUNDO.**- Que, respecto de la primera causal declarada procedente, esto es, infracción normativa por contravención de normas que garantizan el debido proceso por inaplicación de los artículos III del Título Preliminar y 194 del Código Procesal Civil, corresponde señalar que estos dispositivos regulan los fines del proceso y la actuación de pruebas de oficio.

El recurrente sostiene esencialmente que la Sala Superior se encontraba imposibilitada de otorgar al informe pericial ordenado de oficio, un valor probatorio distinto al efectuado por el Juez de primera instancia; no debió desecharlo como prueba sino que debió declarar la nulidad de la sentencia y



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

ordenar que el juez disponga una ampliación del informe pericial o se efectúe uno nuevo por otro perito.

**TERCERO.**- Efectivamente en el proceso existen dos informes periciales ordenados de oficio por el Juez de primera instancia, para que le permitan determinar la ubicación exacta del inmueble *sub litis*. Así, un primer informe (fojas 446 a 447) fue observado, declarándose fundada dicha observación; lo que motivó que el *A-quo* ordenara de oficio la actuación de un segundo informe pericial (fojas 676 a 686) elaborado por otro perito; siendo este último peritaje el que sirvió de sustento al citado Juez para expedir la sentencia que declaró fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico, la cancelación de los asientos registrales y ordenó la reivindicación del inmueble.

A su turno, en mérito a los recursos de apelación de los demandados, la Sala Superior mediante sentencia de vista descrita en la resolución número 68 de fecha 09 de setiembre de 2016, revocó dicha sentencia, y reformándola declaró infundada la demanda. Para ello en el fundamento cuarto realizó un análisis crítico y expuso los motivos por los cuales desvirtúa dicha prueba pericial, entre ellos, considerando que la pericia ordenada de oficio (fojas 676 a 686), tomó como presupuesto verdadero las especificaciones de los demandantes y no de manera objetiva partiendo del terreno matriz de 24,000 metros cuadrados; asimismo, sostiene que el perito diseñó cuatro planos y en ninguno de ellos aparece con exactitud la relación existente entre la simetría del predio con las colindancias señaladas en la escritura pública de los demandantes; por lo que concluye que el informe pericial no ha logrado establecer de manera objetiva e imparcial la ubicación exacta del terreno.



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

**CUARTO.**- En ese contexto, la Sala Superior realizó la valoración del informe pericial -que es un medio probatorio típico según el artículo 192 inciso 4), del Código Procesal Civil- de la misma manera que con el resto de las pruebas aportadas al proceso, esto es, en forma conjunta y utilizando su apreciación razonada conforme establece el artículo 196 del Código Procesal; en consecuencia, ha motivado de manera clara y precisa las razones por las cuales le da una valoración distinta a la efectuada por el *A-quo*.

Además, cabe resaltar que la sala revisora como órgano de segunda instancia ejerce plenamente la facultad de dirección del proceso prevista en el artículo 50 inciso 1) del Código Procesal Civil, para lograr los fines del proceso previstos en el artículo III del Título Preliminar del Código Adjetivo. Asimismo, el artículo 139 inciso 6) de la Constitución Política garantiza la pluralidad de la instancia, lo que permite que un órgano judicial superior en mérito a la apelación revise la decisión del *A-quo*; en consecuencia, resulta legalmente válido que como instancia de mérito realice una nueva valoración de los medios probatorios, entre ellos, el informe pericial, y arribe a una conclusión distinta a la del Juez de primera instancia, fundamentando expresamente las razones que lo conducen a ello, lo que ha ocurrido en el caso de autos.

**QUINTO.**- Asimismo, la actuación de pruebas de oficio es una facultad excepcional del juzgador, que según dispone el artículo 194 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 2 de la Ley N°30293, publicada el 28 diciembre 2014, sólo se ejerce cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción en el Juez de Primera o de Segunda Instancia. Más aún este artículo, en su penúltimo párrafo, precisa que en ninguna instancia o grado se declarará la nulidad de la sentencia por no haberse ordenado la actuación de las pruebas de oficio.



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

En ese marco normativo cabe concluir que el hecho que la Sala Superior no dispusiera de oficio la ampliación del indicado informe pericial ni ordenara efectuar uno nuevo por otro perito, no resulta de tal trascendencia que vicie de nulidad la sentencia revisora, en tanto que el informe pericial de oficio, ya actuado y valorado en el proceso, ha sido suficiente para formar convicción sobre su decisión de los magistrados de declarar infundada la demanda. Por las razones expuestas este extremo del recurso de casación resulta infundado.

**SEXTO.**- En cuanto a la segunda causal, esto es, infracción normativa por inaplicación de los artículos 83 y 89 del Código Procesal Civil, cabe señalar que el recurrente fundamenta que en el presente caso postuló acumulativamente como pretensión subordinada la reivindicación del bien *sub litis*; por tanto al haberse desestimado la pretensión principal (nulidad de acto jurídico y cancelación de asientos registrales), correspondía devolver los autos al Juez de primera instancia a fin de que se pronuncie sobre la pretensión de reivindicación, en estricta aplicación del artículo 87 del Código Adjetivo.

De lo expuesto por el recurrente se advierte que las disposiciones cuya infracción denuncia son los artículos 83 y 87 del Código Procesal Civil, y no el artículo 89 como se ha indicado en la resolución calificatoria de casación del 24 de mayo de 2017; pues si bien es cierto que el artículo 89 fue mencionado en el recurso, pero también es cierto que cuando desarrolla el sustento de esa denuncia señala expresamente la aplicación del artículo 87 de ese Código.

Por lo expuesto y en aplicación del artículo 407 del Código Adjetivo, esta Sala Casatoria, corrige de oficio el error material descrito, en el sentido de que la causal es infracción normativa por inaplicación los artículos 83 y 87 del citado Código, que regulan la pluralidad de pretensiones y la acumulación objetiva subordinada de pretensiones, respectivamente.



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

**SÉTIMO.**- En el presente caso, como se ha detallado en los antecedentes de la presente resolución, la demanda contiene una pluralidad de pretensiones o acumulación objetiva de pretensiones, regulada por el artículo 83 del Código Procesal Civil.

Así se plantea como pretensión principal la nulidad de los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compraventa de inmueble; accesoriamente, pretende la cancelación de los asientos registrales y la indemnización por daños y perjuicios. Y como pretensión subordinada, la reivindicación del inmueble ubicado en jirón Progreso y jirón Malecón s/n, distrito de Juanjuí, provincia Mariscal Cáceres.

**OCTAVO.**- Que, según el artículo 87 del ya citado Código, la acumulación es subordinada cuando la pretensión que sujeta a la eventualidad de que la propuesta como pretensión principal sea desestimada.

En el presente caso, la sentencia de vista emite fallo revocando la sentencia apelada, y reformándola declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico, corriendo la misma suerte las pretensiones accesorias. En tanto que la pretensión de indemnización por daños y perjuicios que fue desestimada por el *A-quo* quedó consentida. En tanto que la pretensión subordinada de reivindicación del inmueble no fue objeto de pronunciamiento.

**NOVENO.**- Sin embargo, esta Sala Suprema considera que dicha omisión no reviste tal trascendencia que vicie de nulidad la sentencia revisora por las razones siguientes:

En reiterada y uniforme jurisprudencia de la Corte Suprema como la recaída en la Casación N°729-2006-Lima y la Casación N° 313 0-2015-La Libertad, de fechas dieciocho de julio de dos mil seis y once de agosto de dos mil dieciséis, expedidas por esta Sala Civil Permanente, se ha determinado que



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

en vista que “la norma no define exactamente los alcances de la acción reivindicatoria, para su ejercicio deben concurrir los siguientes elementos: a) Que se acredite la propiedad del inmueble que se reclama; b) que el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y, c) que se identifique el bien materia de restitución”.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que en el presente caso las pruebas actuadas en el proceso no permitieron identificar plenamente el inmueble *sub litis*, se concluye que la pretensión subordinada no puede ser acogida por carecer del elemento consistente en la identificación del bien materia de restitución, lo que evidencia la improbanza de la pretensión regulada por el artículo 200 del Código Procesal Civil.

En respaldo de la posición adoptada resulta de aplicación lo dispuesto por el artículo 397, segundo párrafo, del Código Procesal Civil, que establece que no se casará la sentencia por el solo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho.

**DÉCIMO.**- Que, respecto a la tercera denuncia, esto es, infracción normativa por inaplicación de los artículos 92, 93 y 96 del Código Procesal Civil; normas que regulan el litisconsorcio pasivo, litisconsorcio necesario y la audiencia complementaria en caso de integración de un litisconsorte una vez realizada la audiencia de pruebas.

El recurrente afirma que la Sala Superior advirtió que Tiberio Paima Urquia no forma parte de los demandados, pese a que según el informe pericial el predio *sub litis* se superpone a su predio; razón por la cual debió ser emplazado con la demanda por ser un litisconsorte necesario pasivo; agrega que tal omisión del A quo vicia de nulidad la sentencia, lo que debió ser declarado por la Sala revisora y no efectuar un pronunciamiento de fondo; por lo que solicita sea corregido por la Sala Suprema.





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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

**DÉCIMO PRIMERO.**- Sin embargo, esta Sala Casatoria considera que la situación descrita no puede entenderse como una infracción al debido proceso de tal magnitud que pueda significar la nulidad de las sentencias de mérito.

Siendo ello así, esta causal de casación tampoco puede prosperar, atendiendo a los argumentos desarrollados en el considerando tercero de la presente resolución; pues como ya se ha indicado, en el proceso no se ha logrado establecer de manera objetiva la ubicación exacta del inmueble *sub litis*, lo que motivó declarar infundada la demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de asientos registrales.

En ese contexto resulta carente de lógica lo que pretende el recurrente, cual es, que esta Sala Casatoria declare la nulidad de las sentencias de mérito, a efectos de emplazar con la demanda a un litisconsorte necesario pasivo, cuando ello no variará el sentido de la decisión, ya que es un hecho determinado en el proceso que no se ha logrado identificar de manera precisa e inequívoca la ubicación física del inmueble reclamado por la parte accionante; este criterio encuentra amparo legal en el artículo 172, cuarto párrafo, del Código Procesal Civil, al establecer que: “No hay nulidad si la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución o en las consecuencias del acto procesal”.

Por los argumentos expuestos y en aplicación del Principio de Trascendencia de la nulidad, este extremo del recurso resulta infundado.

**VI. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397, segundo párrafo, del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Víctor Raúl Hidalgo Aguilar a fojas 1041 a 1046; **NO CASARON** la sentencia de vista del 9 de setiembre de 2016 (fojas 1028 a 1034); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario



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

**CASACIÓN N° 810-2017  
SAN MARTIN  
Nulidad de Acto Jurídico**

Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Víctor Raúl Hidalgo Aguilar con Oliver Del Castillo Gómez sobre nulidad de acto jurídico y otros; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Huamaní LLamas.-**

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

Ppa./Lrr.