



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

SUMILLA: "En el presente caso, a fin de resguardar el contenido esencial del debido proceso, correspondía a la Sala Superior resolver la controversia dando respuesta a los agravios expuestos en el recurso de apelación, los mismos que fueron consignados de forma expresa por el Colegiado Superior en los antecedentes de la sentencia recurrida; siendo que, al no haberse realizado el análisis respectivo de los agravios expuestos en la apelación, y en relación a la demanda de mejor derecho de propiedad y los hechos y los medios probatorios que la sustentan, con un debido razonamiento lógico jurídico, se ha incurrido en una grave afectación al derecho de defensa del recurrente y a recibir de los órganos jurisdiccionales una motivada y congruente decisión, situación de omisión que, irremediablemente provoca la nulidad de la sentencia de vista."

Lima, catorce de setiembre

De dos mil veintitrés.-

VISTOS;

Mediante Resolución Administrativa N° 000056-2023-CE-PJ del veintiocho de enero de dos mil veintitrés, se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema a partir del primero de abril de dos mil veintitrés, y se propuso a la Sala Plena de la Corte Suprema la distribución de causas de materia civil.

Mediante Resolución Administrativa de Sala Plena N° 000010-2023-SP-CS-PJ del doce de mayo de dos mil veintitrés, se dispuso que la Sala Civil Permanente remita a la Sala Civil Transitoria los expedientes ingresados con número impares, desde el más antiguo al menos antiguo, y que, a partir del primero de junio, la Sala Civil Permanente recibirá los nuevos ingresos con número pares y la Sala Civil Transitoria aquellos con número impares.

Mediante Oficio N° 0050-2023-SCP-P-CS-PJ del siete de junio de dos mil veintitrés, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica a la Presidencia de esta Sala, que la entrega de los expedientes la efectuará su jefe de Mesa de Partes.



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Mediante Resolución Múltiple N° 2 del nueve de junio de dos mil veintitrés, esta Sala dispuso la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA REPÚBLICA;**

Con el expediente físico y el cuadernillo, en audiencia pública llevada a cabo en el día catorce de setiembre de dos mil veintitrés; con los Señores Jueces Supremos: Lama More- Presidente, Cunya Celi, Barra Pineda, Florián Vigo; y, Bretoneche Gutiérrez; producida la votación conforme a ley; se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **CARLOS ALBERTO LEIGH ALAMEDA**, de fecha cinco de setiembre de dos mil dieciocho, obrante de fojas cuatrocientos treinta y seis a cuatrocientos cuarenta y seis, en contra de la Sentencia de Vista contenida en la resolución número veinticinco, de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, obrante de fojas cuatrocientos dieciséis a cuatrocientos veintidós, que **confirma** la sentencia contenida en la resolución número veinticinco de fecha veintiséis de diciembre de dos mil diecisiete, obrante de fojas trescientos sesenta y tres a trescientos setenta y dos, que declara fundada la demanda de autos, en consecuencia, declara a favor de la demandante Micaela Albertina Farfán de Nole el mejor derecho de propiedad del bien ubicado en Santa Teresita Manzana A5 Lote 22 A, inscrito en la Partida Electrónica N° P15034266; y ordena la cancelación de la Partida Electrónica N° 11009466;



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

en los seguidos contra Carlos Alberto Leigh Alameda, sobre mejor derecho a la propiedad.

II. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución del diecisiete de setiembre de dos mil diecinueve, obrante de fojas ciento cuarenta a ciento cuarenta y tres del cuadernillo de Casación, formado en esta Sala Suprema; este Tribunal ha declarado procedente el recurso interpuesto por la parte demandada Carlos Alberto Leigh Alameda; por las siguientes causales: **Infracción normativa material de los artículos 949 y 2022 del Código Civil; y por Infracción normativa procesal de los artículos 364, 366, 504 y 505 del Código Procesal Civil.**

III. CONSIDERANDO:

Primero.- Previamente es necesario señalar que, de la lectura del recurso de casación interpuesto por el demandado **Carlos Alberto Leigh Alameda**, se observa que, las alegaciones expresadas por la parte recurrente se encuentran dirigidas a denunciar ante esta Sala Suprema, la existencia de un vicio consistente en:

a) Infracción normativa material de los artículos 949 y 2022 del Código Civil. *Sosteniendo al respecto que, no se puede desconocer su derecho de propiedad sobre el bien materia del juicio, conforme a la Escritura Pública Notarial celebrada con fecha 15 de julio de 1969, en virtud del cual adquiere la propiedad de su padre César Eduardo Leigh Flores, de una sección de 600 m² de un inmueble de mayor extensión, solo por el hecho de haber inscrito una sección o parte del mismo bien en Registros Públicos en el año 1987, sin haber tenido en cuenta que la demandante no adquiere la propiedad del bien en forma directa, sino*



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

porque tomó posesión de una sección o parte del bien materia del juicio, sin haberse identificado previamente mediante documentación con una inspección judicial.

b) Infracción normativa procesal de los artículos 364, 366, 504 y 505 del Código Procesal Civil. *Sosteniendo en este extremo que, por el hecho de haber sido declarado rebelde en el proceso no se puede desconocer de forma arbitraria su mejor derecho de propiedad pues existe un documento antiguo de compraventa del año 1969, sobre el bien materia de litis, que puede ser una sección o parte del bien de su propiedad y no se ha determinado en el proceso si efectivamente el terreno cuyo mejor derecho de propiedad reclama la demandante está ubicado dentro del bien de propiedad del demandado, porque no se ha adjuntado plano perimétrico o de ubicación del indicado predio que haya proporcionado los títulos archivados en Registros Públicos o los antecedentes que existan en la Municipalidad Provincial de Sullana. Refiere además, que se debe tener en cuenta la copia certificada del título archivado del terreno de su propiedad en la cual consta al final del mismo textualmente: "Registrada la independización a favor de Carlos Albedo Leigh Alameda, a que se refiere el presente parte, en el Asiento 1 de Fojas 267 del Tomo 89 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura", documento con el cual demuestra fehacientemente que su derecho de propiedad está inscrito desde el 08 de setiembre de 1969, y no con fecha 30 de abril de 1987, porque esa es la fecha que consigna Registros Públicos cuando efectúa el traslado de la partida matriz a la Partida Electrónica número 11009466, en ese sentido, el mejor derecho de propiedad sobre el bien materia de juicio le corresponde al recurrente por haberlo inscrito antes que la demandante.*



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Segundo.- Siendo así, del recurso de casación interpuesto por la emplazada, declarado procedente, se advierte la expresa denuncia de un *vicio in procedendo*; al denunciarse la infracción normativa de los artículos 364, 366, 504 y 505 del Código Procesal Civil.

Tercero.- Al respecto, se debe señalar que, el debido proceso comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho y que, en el caso de las instancias de revisión se sustente en los agravios que los recurrentes justifiquen en el recurso de su propósito; debiendo además, explicitar en forma suficiente las razones de sus fallos, esto es, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión, lo que viene preceptuado en el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Acerca de la obligación de la Sala Superior respecto de dar respuesta a los agravios de los recurrentes descritos en el recurso de apelación que corresponda, en el artículo 364 del Código Procesal Civil, se reconoce que:

“El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.”

Cuarto.- En ese sentido, en la Sentencia del Tribunal Constitucional, expedida en el Expediente N° 02605-2014-PA/TC Lima del 21 de noviembre de 2017, con ocasión de declarar fundada la demanda de amparo, ha indicado lo siguiente:

“12. Sin embargo, ningún considerando de la resolución 20-II-3°SC (fojas 39) dio respuesta a los agravios formulados por el recurrente en



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

su recurso de apelación, y, por el contrario, se pronunció sobre materias ajenas a la discusión de fondo (por ejemplo: que no se indicó el tiempo de posesión sobre el área del inmueble, que no se acreditó la posesión o propiedad de las áreas cuya rectificación se solicita, que se debe acudir a la acción reivindicatoria, que no se adjuntaron los planos de ubicación y perimétricos, etc.), lo cual evidentemente infringe el principio de congruencia procesal.”

En ese sentido, el máximo intérprete de la Constitución Política del Estado ha concluido que, la resolución judicial cuestionada contiene vicios de inconstitucionalidad, porque al declarar la improcedencia del recurso de casación del recurrente no tuteló los agravios que éste expuso respecto de la resolución de vista; situación de omisión que, es justamente la que se denuncia en autos.

Quinto.- Así, el agravio constituye el perjuicio, ya sea patrimonial o moral, que la resolución provoca al impugnante, y puede ser visto como la diferencia o disconformidad entre lo solicitado y lo resuelto. El interés del recurrente en la apelación es determinado por la existencia del agravio y la posibilidad de que el mismo pueda ser reparado por el Juez *ad quem* cuando se pronuncie sobre el recurso de apelación. Mediante la Casación N° 626-2001-Arequipa se estableció que:

*“El Juez Superior tiene la facultad de poder revisar y decidir sobre todas las cuestiones resueltas por el juez inferior, sin embargo, cabe precisar que la extensión de los poderes a la instancia de alzada está presidida por un postulado que limita su procedimiento, recogido por el aforismo **tantum appellatum quantum devolutum**, en virtud del cual el tribunal de alzada solamente puede conocer mediante la apelación de los agravios que afectan al impugnante”* (El Peruano 05-11-2001, pág. 7905).



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

En ese sentido, la Sala Superior se encuentra obligada a pronunciarse sobre los agravios planteados por los recurrentes en el escrito de apelación que corresponda, y en relación a lo resuelto por el juez de primera instancia respecto a dichos agravios.

3.1. ANTECEDENTES DEL CASO

Sexto.- En el presente caso, se advierte que, mediante escrito de fecha veinticinco de marzo de dos mil once, que obra a fojas cuarenta del expediente, la demandante Micaela Albertina Farfán de Nole, pretende que, se reconozca su derecho preferente sobre el inmueble ubicado en el Lote 22-A de la Manzana A5 del Asentamiento Humano Santa Teresita Sullana-Piura, con código del predio P15034266 y acumulativamente la invalidez, cancelación y cierre de la partida registral N° 110 09466. Señalando entre otros, los siguientes fundamentos:

- 1. En el Registro Predial Urbano con fecha 08 de agosto de 1969, se inscribió la independización del tomo 58 fs. 249 del terreno ubicado en la Zona Industrial de Sullana, tomo 89 a 267, a favor de Carlos Leigh Alameda y el 30 de abril de 1997, se le asignó la partida electrónica 11009466.*
- 2. La Municipalidad Provincial de Sullana, el 11 de febrero del año 1987, otorgó título de propiedad sobre una sección del indicado inmueble, a favor de Mario Nole Zapata, Micaela Farfán de Nole, inscribiéndose en la ficha 2125, y el registro le asignó el código del predio la partida registral N° P15034266 (03 de agosto de 1987).*
- 3. Por Resolución de la Alcaldía N° 607-85CPS de fecha 05 de junio de 1985 se resuelve el mejor derecho de posesión del inmueble de extensión de 600 metros cuadrados (que eran del demandado Carlos Alberto Leigh Alameda, estaban en abandono y habían sido revertido y sub divididos en*



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

tres lotes) a las siguientes personas: con el número 22 a don Guillermo Nuñez Satán, con el 22-A a don Mario Nole Zapata (su esposo) y con el 22 B a don Luis Girón Salazar.

4. En octubre de 1986 el hoy demandado Carlos Alberto Leigh Alameda, interpuso una demanda sobre reivindicación, entrega del bien y nulidad del acto jurídico de adjudicación, ante el juzgado de primera instancia en lo civil de Sullana, contra los anteriores propietarios Mario Nole Zapata (su esposo) y Guillermo Nuñez contra el Consejo Provincial de Sullana, demanda que en primera instancia fue declarada fundada, y en segunda instancia la Sala Civil reformándola declaró infundada la demanda, señalando entre sus argumentos que los demandados venían ocupando los inmuebles a causa de la adjudicación en propiedad otorgada por el Consejo Provincial de Sullana, el mismo que se encuentra inscrito respectivamente; que la Municipalidad ha declarado el mejor derecho de posesión a los demandados contando con título de propiedad inscrito en los registros de propiedad inmueble y por lo tanto la reivindicación solo procede contra el ocupante que no tenga título.

5. Por Resolución N° 866-2005-Z.R.N°GR4 la Zona Registral de Piura, da por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad con inscripciones compatibles mediante superposición, entre los códigos de predio P15034266 (de Mario Nole Zapata con doña Micaela Farfán de Nole) y la partida N° 11009466 (de Carlos Alberto Leigh Alameda).

Sétimo.- Mediante resolución número siete de fecha veinticuatro de junio de dos mil trece, se declara la rebeldía del demandado, lo que, a consideración del juez de primera instancia, causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 461 del Código Procesal Civil. Sin perjuicio de ello, se



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

considera que, el derecho del demandado Carlos Alberto Leigh Alameda nace de la compraventa realizada con su señor padre Cesar Eduardo Leigh Flores, la misma que fue inscrita en la Partida Electrónica N° 11009466 el día 30 de abril de 1997.

Octavo: Mediante sentencia emitida mediante resolución número veinticinco, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil diecisiete, obrante de fojas trescientos sesenta y tres a trescientos setenta y dos, el juez declara fundada la demanda de autos; en consecuencia, reconoce a favor de la demandante Micaela Albertina Farfán de Nole el mejor derecho de propiedad del bien ubicado en Santa Teresita Manzana A5 Lote 22 A, inscrito en la Partida Electrónica N° P15034266; y ordena la cancelación de la Partida Electrónica N° 11009466. Motivando el *A quo* su decisión, entre otros, de la siguiente manera:

“La demandante Micaela Albertina Farfán de Nole para acreditar su derecho de propiedad presenta el Título Definitivo de Propiedad N° 1006 de fecha 1987 expedido por la Municipalidad Provincial de Sullana, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° P15034266 desde el 03 de agosto de 1987. El derecho del demandado Carlos Alberto Leigh Alameda nace de la compraventa realizada con su señor padre Cesar Eduardo Leigh Flores, la misma que fue inscrita en la Partida Electrónica N° 11009466 el día 30 de abril de 1997. Conforme al artículo 2022 del CC: *"Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone"*. De esta manera, será la inscripción de un título, lo que conceda a la parte ventajada en relación a la parte opositora. Así tenemos que verificada la Partida Electrónica N° P15034266 ha sido la parte actora quien en acto de diligencia ha inscrito con anterioridad su derecho de propiedad, resaltando que, si bien el derecho de propiedad del demandado



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

es más antiguo, esta parte no registró su propiedad ante la oficina de Registros Públicos lo que no le permite contar con prioridad en el reconocimiento frente a terceros del derecho de propiedad.”

Noveno: Por otro lado, mediante la sentencia de vista, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana, contenida en la resolución número veinticinco de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, obrante de fojas cuatrocientos dieciséis a cuatrocientos veintidós, se confirma la sentencia apelada. Al respecto, el Colegiado Superior considera, en el cuarto considerando de su decisión los siguientes argumentos:

“Dentro este orden de ideas, queda claro que sólo se trata de una alegación de propiedad, desde la perspectiva de la demandada y que si bien en rigor deben contrastarse dos o más títulos de propiedad, dada la naturaleza de la pretensión, no menos cierto que el legislador peruano, no ha limitado la actividad probatoria a títulos específicos, ya que en todo caso se debe estar a la esencia de nuestro derecho, que en materia de adquisición de propiedad, existen muchas formas, partiendo desde la eminentemente consensual, sin formalidad alguna, prevista por el artículo 949 del Código Civil “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”; en este contexto, se advierte que el derecho del demandado Carlos Alberto Leigh Alameda nace de la compraventa realizada con su señor padre Cesar Eduardo Leigh Flores, la misma que fue inscrita en la Partida Electrónica N° 11009466 el día 30 de abril de 1997. Asimismo, verificada la Partida Electrónica N° P15034266, se constata que ha sido la parte actora quien en acto de diligencia ha inscrito con anterioridad su derecho de propiedad, debiendo resaltarse que si bien el derecho de propiedad del demandando es más antiguo, al no haber registrado su propiedad ante la oficina de Registros Públicos antes que lo hiciera la demandante, conforme se



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

constata de la copia del título archivado obrante a fojas 378 y 379, adjuntado por el demandado en su recurso de apelación; aquello no le permite contar con prioridad en el reconocimiento frente a terceros del derecho de propiedad, resultando de aplicación en el presente caso lo prescrito en el artículo 2022 del Código Civil.”

3.2. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

Décimo: Es de verse de la citada sentencia de vista, que, la Sala Superior reproduce lo expresado por el apelante Carlos Alberto Leigh Alameda, en su recurso, precisando los siguientes agravios:

“... c) Además no se tenido en cuenta que si bien la inscripción registral de la demandante data del año 1987, la compraventa del demandado data del año 1969 y no es justo y legal, que por el hecho de haberse otorgado facultades a las Municipalidades para que otorguen títulos de propiedad, se hayan tomado la facultad de desconocer el derecho de propiedad del demandado sobre la totalidad del bien de su propiedad y subdividirlo en dos lotes cada uno con un área de 300 metros cuadrados, pero el Juzgado no explica en la sentencia como ha podido determinar que efectivamente la demandante tiene mejor derecho de propiedad sobre mi bien en el cual la propiedad no la adquirió en forma directa, sino que como admite ella, tomó posesión de una parte del bien de propiedad del demandado y luego empezó hacer trámites en la Municipalidad de Sullana, para formalizar su derecho de propiedad;

d) El Juzgado no ha determinado fehacientemente, si el bien cuyo mejor derecho de propiedad invoca la demandante, forma parte del bien cuyo derecho de propiedad adquirió en forma directa el demandante por contrato de compraventa en el año 1969, porque se está amparando su derecho real



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

a la demandante, sin haberse determinado si el bien de propiedad del demandado estaba también ubicado en el denominado Asentamiento Humano Santa Teresita y ello debía informarlo la Municipalidad Provincial de Sullana, quien la hecho el replanteo y remanzaneo de todos los terrenos de dichos Asentamiento Humanos, ante las Oficinas Registros Públicos de Piura y Sullana (SUNARP)”.

Décimo Primero: Conforme a lo expuesto, en la sentencia materia de recurso, se advierte que la Sala Superior, pese a describir los agravios expresados en el recurso respectivo de fojas trescientos ochenta y dos, no ha cumplido con dar respuesta a los mismos, tal como lo dispone el artículo 364 del Código Procesal Civil; dicha norma procesal reconoce que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Siendo que, de la revisión de la sentencia de vista, se aprecia que el Colegiado se ha limitado a señalar que: “... *si bien el derecho de propiedad del demandando es más antiguo, al no haber registrado su propiedad ante la oficina de Registros Públicos antes que lo hiciera la demandante, conforme se constata de la copia del título archivado obrante a fojas 378 y 379, adjuntado por el demandado en su recurso de apelación; aquello no le permite contar con prioridad en el reconocimiento frente a terceros del derecho de propiedad, resultando de aplicación en el presente caso lo prescrito en el artículo 2022 del Código Civil*”; sin emitir pronunciamiento respecto de los agravios denunciados en el recurso de apelación, omitiendo valorar los medios probatorios actuados en el proceso; respecto de los cuales, el recurrente denunció su falta de análisis, denotándose así una clara motivación insuficiente, situación que resulta



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

evidente de los propios fundamentos de la sentencia recurrida, tal como se hace patente a continuación.

Décimo Segundo: Al respecto, se advierte de la mencionada sentencia que el Colegiado Superior se limita a transcribir los agravios del apelante, y que en parte se precisan de forma precedente (décimo considerando); tales agravios están referidos básicamente a dilucidar lo siguiente: *1. Que si bien la inscripción registral de la demandante data del año 1987, la compraventa del demandado data del año 1969; y, 2. Si bien se otorgaron facultades a las Municipalidades para que otorguen títulos de propiedad, ello no podría desconocer el derecho de propiedad del demandado sobre la totalidad del bien inmueble materia de litis; como se aprecia del literal c) descrito líneas arriba (décimo considerando).*

Décimo Tercero: Acerca del indicado **punto 1**, correspondía valorar de modo conjunto los medios probatorios siguientes, los que obran en autos:

- 1) El Oficio N° 037-2017-ZRN¹-UREG de la Zona Registral N° I Sede Piura, documentación solicitada por el juzgador por resolución número 21 de fojas 298.
- 2) Las copias certificadas de la Partida N° P15034266 y de la Partida N° 11009466 del Registro de Predios de Sullana.
- 3) La escritura pública del 19 de agosto de 1969, la misma que fue inscrita en la Partida Electrónica N° 11009466 el 30 de abril de 1997.
- 4) Asimismo, de fojas 389 se aprecia la copia certificada del título archivado, el mismo que corresponde al 19 de agosto de 1969.
- 5) Por último, se puede ver de la Resolución N° 131-20 05 Z.R. N° I/GR4 del 19 de enero de 2005, que obra a fojas 338, respecto del registro o inscripción de la independización del Tomo 58 fojas 249 del terreno



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

ubicado en la Zona Industrial Sullana Piura, en el tomo 89 a fojas 267, asignándose a dicho tomo y foja con fecha 30 de abril de 1997 la ficha 017308 y posteriormente la Partida Electrónica 11009466. Medios probatorios que están en relación con los agravios denunciados por el recurrente en el recurso de apelación, y que no han merecido pronunciamiento alguno, situación que ameritaba de parte del Colegiado Superior el análisis lógico jurídico correspondiente; situación que no se advierte de la recurrida.

Décimo Cuarto: Y, respecto del indicado **punto 2** debe indicarse que, el recurrente denuncia que, mediante trámite realizado ante el órgano de gobierno municipal de la zona, se habría otorgado derecho de posesión a favor de la demandante, situación que estaría desconociendo su derecho de propiedad sobre la totalidad del bien inmueble materia de litis; al respecto, el Colegiado Superior ha omitido pronunciamiento idóneo respecto del siguiente medio probatorio: la Resolución N° 131-2005 Z.R. N° I/GR4 del 19 de enero de 2005, obrante a fojas 338. Razones que, justifican que se merite de forma expresa dicho medio probatorio, conjuntamente con los otros descritos en el considerando precedente, respondiendo así, a los agravios denunciados por el recurrente en su escrito de apelación.

Décimo Quinto: Al respecto, cabe resaltar, que este Supremo Tribunal no pretende que una decisión judicial deba dar respuesta a todas las objeciones del apelante, sino solo a aquellos agravios relevantes para la solución del conflicto, ya que la omisión de pronunciamiento, solo resultará trascendente cuando la ausencia de argumentos jurídicos o fácticos en la resolución, resulte manifiesta, generando así un estado de indefensión de las partes; como es evidente en el caso de autos, la Sala Superior no ha cumplido con dar respuesta a los agravios para resolver la litis; habiéndose omitido efectuar un análisis completo con un razonamiento lógico jurídico, que



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

represente para el justiciable una cohesión entre lo que ha solicitado y lo que es resuelto por el órgano jurisdiccional; omisión que genera indefensión, lo que vulnera el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y al Debido Proceso.

Décimo Sexto: Por lo expuesto, se advierte que, la sentencia emitida por el Colegiado Superior ha causado una grave afectación al derecho del recurrente a recibir una motivada y congruente decisión, situación que, irremediablemente provoca la nulidad de dicha sentencia. En consecuencia, las deficiencias advertidas contravienen el artículo 364 del Código Procesal Civil.

Décimo Séptimo: Razones por las cuales, deben ser estimadas las causales de infracción normativa procesal expuestas por el recurrente; por tanto, corresponde declarar nula la Sentencia de Vista, a fin que se emita nuevo pronunciamiento, atendiendo a las consideraciones expuestas en la presente resolución. Careciendo de objeto, en este sentido, emitir pronunciamiento respecto de las causales de infracción normativa material de los artículos 949 y 2022 del Código Civil.

IV.- RESOLUCIÓN:

Por estas consideraciones: declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado **CARLOS ALBERTO LEIGH ALAMEDA**, de fecha cinco de setiembre de dos mil dieciocho, obrante de fojas cuatrocientos treinta y seis a cuatrocientos cuarenta y seis; en consecuencia: **NULA** la Sentencia de Vista contenida en la resolución número veinticinco de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho; y, **DISPUSIERON** que el **Ad quem** **expida un nuevo pronunciamiento**, teniendo en cuenta lo expuesto en la



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

**CASACIÓN N° 5021-2018
SULLANA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

presente resolución; en los seguidos por la demandante Micaela Albertina Farfán de Nole contra Carlos Alberto Leigh Alameda sobre mejor derecho de propiedad; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” conforme a ley; y, los devolvieron. **Notifíquese**. Integra el colegiado el Juez Supremo Florián Vigo, por vacaciones de la Señorita Jueza Suprema Bustamante Oyague. Interviniendo como ponente el Señor Juez Supremo **Lama More**.

SS.

LAMA MORE

CUNYA CELI

BARRA PINEDA

FLORIÁN VIGO

BRETONECHE GUTIÉRREZ

Mefs/ymmd