



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

SUMILLA: *El Principio de Congruencia es un pilar básico de todo proceso y, como tal, resulta imperioso que se vea reflejado en toda resolución, por cuanto, lo lógico y natural es que un fallo sea coherente con lo petitionado por las partes, debiendo tomarse en cuenta lo que es materia de la controversia teniendo en cuenta lo que es objeto de demanda, advirtiéndose por parte de este Supremo Colegiado una nulidad manifiesta e insubsanable que impide la dilucidación de la presente, debiendo retrotraerse a la etapa en que se cometió el vicio o error.*

Lima, diecinueve de noviembre
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: en discordia; vista la presente causa en la fecha, luego de verificada la votación con arreglo a ley, con el voto del Señor Juez Supremo **RUIDÍAS FARFÁN**, emite la siguiente sentencia; y asimismo, **habiéndose dejado oportunamente** en Relatoría de esta Sala Suprema los votos emitidos por los Señores Jueces Supremos **ROMERO DÍAZ, CABELLO MATAMALA, ORDÓÑEZ ALCÁNTARA, DE LA BARRA BARRERA, CÉSPEDES CABALA Y LÉVANO VERGARA**, obrantes de fojas ciento veinticinco a ciento cuarenta y siete, así como a foja ciento sesenta y tres del cuadernillo de casación; **los mismos que no suscriben la presente**, de conformidad con los artículos 141, 142, 148 y 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dejándose constancia de los mismos para los fines pertinentes de acuerdo a ley.-----

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por la empresa **Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada** a fojas mil trescientos veintiséis, contra la sentencia de vista de fojas mil doscientos setenta y tres, de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, expedida por la Sala Transitoria Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que revocó la sentencia apelada de fojas mil cuarenta y nueve, de fecha veinte de abril de dos mil



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

dieciséis, que declaró infundada la demanda de Nulidad de Acto Jurídico; y reformándola, declaró fundada la misma; en el proceso seguido por Isabel Castillo Sarmiento Vda. de Centurión contra la empresa Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada, sobre Nulidad de Acto Jurídico. -----

2. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

----Por resolución de fecha veintisiete de junio de dos mil diecisiete, corriente a fojas sesenta y tres del cuaderno de casación, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso de su propósito, por las causales denunciadas de: -----

2.1. Infracción normativa de carácter procesal de los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, 122 inciso 4 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil y 141 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. ----

2.2. Infracción normativa de carácter material del artículo 5 inciso d) de la Ley número 27333 y del artículo 219 incisos 3 y 4 del Código Civil. -----

3. ANTECEDENTES: -----

Previamente a la absolución de las denuncias formuladas por la empresa recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso:---

3.1. Por escrito de fojas cuarenta y tres a cincuenta y uno, Isabel Castillo Sarmiento Vda. de Centurión interpone demanda contra la empresa Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada, sobre Nulidad de Acto Jurídico, solicitando que se declare nulo el título de propiedad adquirido por dicha entidad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del bien inmueble ubicado a la altura del Kilómetro 34.5 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecha, avenida El Triunfo,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

que forma parte de una mayor extensión denominado terreno eriazos parcelación Zapallal – distrito de Puente Piedra, por haber sido adquirido vulnerando el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, y sin observar lo establecido en el literal d), e) y f) del artículo 5 de la Ley número 27333. -----

3.2. Con fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, se declaró infundada la demanda argumentada en el sentido que el petitorio materia de la presente demanda resulta carente de asidero ya que no acredita de manera fehaciente ni se puede llegar a la conclusión que el acto jurídico que es materia de *litis* deba anularse. Cabe expresar además que los medios probatorios que han sido glosados en la presente sentencia no han sido cuestionados por las partes por lo que mantienen su eficacia y no da cabida que posteriormente puedan ser objetados. -----

3.3. Apelada la sentencia de primera instancia, la Sala Superior mediante sentencia de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, revocó la sentencia apelada que declaró infundada la demanda de Nulidad de Acto Jurídico; y reformándola, declaró fundada la misma, bajo los siguientes argumentos: que la demandante fue la última poseionaria del inmueble motivo por el cual la notaría debió notificarla respecto y estando a lo establecido en el literal g) del artículo 5 de la Ley número 27333, se explica el por qué no se notificó a la ahora accionante, pues ante su oposición el notario hubiera dado por finalizado el trámite. Resultando estimable la demanda por lo que la Escritura Pública sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio otorgada el seis de octubre de dos mil diez, adolece de las causales de nulidad a que se refieren los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil. -----

4. **FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:** -----



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

PRIMERO.- Que, según lo establecido por el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, el recurso extraordinario de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto así como la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, por tanto este Tribunal Supremo sin constituir una tercera instancia adicional en el proceso debe pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso por la causal declarada procedente. -----

SEGUNDO.- Que de conformidad a lo previsto por el artículo 140 del Código Civil, el acto o negocio jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas requiriéndose para su validez la concurrencia de determinados elementos, presupuestos y requisitos como agente capaz, objeto física o jurídicamente posible, fin lícito y observancia de la forma prescrita por la ley bajo sanción de nulidad o dicho de otra manera los actos o negocios jurídicos son supuestos de hecho conformados por una o más manifestaciones de voluntad emitidas por los sujetos con el propósito de alcanzar un resultado práctico el cual tutelado por el ordenamiento legal se convierte en un resultado jurídico que consistirá en crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas estando conformada en general la estructura del negocio jurídico de la siguiente manera: **a)** Los elementos que son los componentes indispensables para que los sujetos celebren el acto jurídico y que son comunes a todo acto jurídico: la manifestación de voluntad y la causa; **b)** Los presupuestos que se definen como los antecedentes o términos de referencia, es decir todo aquello que es necesario para la celebración del acto y son: el objeto y el sujeto; y, **c)** Los requisitos que son todas aquellas condiciones que deben cumplir tanto los elementos como los presupuestos para que el acto jurídico se considere formado válidamente y por tanto pueda producir efectos jurídicos los cuales vienen a ser: la capacidad, la licitud, la posibilidad física y jurídica del objeto, la determinación de especie y cantidad y además que la voluntad haya estado sometida a un proceso normal de formación sin vicios de tal modo que la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

ausencia de alguno de los elementos estructurales del acto o negocio jurídico acorde a lo previsto por los artículos 219 y 221 del Código Civil, acarrea la invalidez del mismo por nulidad o anulabilidad. -----

TERCERO.- Que, a fin de dilucidar los fundamentos del recurso de casación es preciso tener en cuenta que el principio de congruencia procesal implica por un lado que el juez no pueda ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes y por otro lado la obligación de los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos en el proceso, a todas las alegaciones efectuadas por las partes en sus actos postulatorios o medios impugnatorios. -----

CUARTO.- Que, en cuanto a los efectos que genera la transgresión de la congruencia, estos se sitúan en la teoría de la nulidad procesal, que permite invalidar los actos que la contravienen. Es decir, se sanciona la transgresión de la congruencia porque constituye una garantía para las partes, un límite para el juez, que otorga seguridad y certeza a las partes e interviene la posible arbitrariedad judicial. -----

QUINTO.- Que, ahora bien, la clasificación clásica que se hace de la incongruencia es la siguiente: -----

a) Incongruencia por *ultra petita* (*ne eat iudex ultra petita partium*), que se produce al otorgar más de lo pedido, circunstancia que puede darse tanto respecto de la pretensión como de la oposición. -----

b) Incongruencia por *extra petita* (*ne eat extra petita partium*), al extender el pronunciamiento a cuestiones no sometidas a la decisión del tribunal, que puede incluso estar referida a negar lo que no ha sido solicitado sea por vía de pretensión u oposición. -----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

c) Incongruencia por *infra petita* (*ne eat iudex infra petita partium*), defecto cuantitativo cuando se decide sobre una pretensión en extensión menor que lo solicitado, sea que se conceda o niegue y en el entendido que se ha requerido una cantidad determinada y no otra. También concurre si se otorga menos de lo reconocido por el demandado. -----

d) Incongruencia por *citra petita* (*ne eat iudex citra petita partium*), llamada también omisiva o *ex silentio*, que se produce al omitir la decisión de un asunto cuya resolución formó parte de la contienda y no existir autorización legal que permita así decidirlo, falta de pronunciamiento que puede ser total o parcial; igualmente al expresar que no se decide una acción o excepción por incompatibilidad, la cual resulta inexistente o se reserva el pronunciamiento para otra etapa u otro juicio, en circunstancias que no fue solicitado en tales condiciones y no lo ordena la ley. -----

SEXTO.- Que, en este entendido, para efectos de verificar la presencia de esta infracción –la incongruencia-, debe analizarse la cuestión controvertida en el pleito en su integridad, en comparación con la parte dispositiva de la sentencia, sea que ésta se encuentre en los considerandos decisorios, como en la resolución del fallo propiamente tal. -----

SÉTIMO.- Que, en el presente caso el juez ha fijado como puntos controvertidos: **1)** Determinar si procede o no declarar la Nulidad del Acto Jurídico contenido en el Acta Notarial de fecha seis de octubre de dos mil diez, respecto de la propiedad adquirida por Prescripción Adquisitiva de dominio por la causal del objeto física o jurídicamente imposible, y simulación absoluta; y, **2)** Determinar si corresponde accesoriamente la nulidad de su inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Partida número 12626017 del bien objeto de *litis*. -----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

OCTAVO.- Que, siendo ello así, el tema controvertido está dirigido a establecer si el acto jurídico en cuestión adolece de las causales plasmadas en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, no obstante ello es de apreciarse del tenor de la demanda obrante a fojas cuarenta y tres que lo peticionado por la parte recurrente es la Nulidad del Acto Jurídico en cuestión por las causales de fin ilícito y simulación absoluta, previstas en los incisos 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil; circunstancia que permite inferir una nulidad manifiesta de actuados; más aun de la sentencia de primera instancia es de apreciarse por parte de este Supremo Colegiado que el *A quo* emite un pronunciamiento *infra petita* al decidir sobre una pretensión en extensión menor que lo solicitado. -----

NOVENO.- Que, de otro lado se aprecia que la sentencia de vista ha emitido pronunciamiento basado en las causales de fin ilícito y objeto física y jurídicamente imposible; no obstante que como se señala en el considerando presente, la demanda fue incoada por las causales de fin ilícito y simulación absoluta, y el *A quo* erradamente fijó como puntos controvertidos objeto física y jurídicamente imposible y simulación absoluta. -----

DÉCIMO.- Que, la fijación de los puntos controvertidos, es de vital trascendencia e importancia, y que deben ser fijados acorde a lo peticionado por las partes; sin embargo, no se advierte dicha circunstancia, generando así un perjuicio al justiciable acarreado la nulidad de lo actuado hasta el momento en que se cometió el vicio o error, esto es, la Audiencia de Fijación de Puntos Controvertidos lo cual en el presente proceso debe sancionarse la nulidad en estricta aplicación del artículo 171 del Código Procesal Civil. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que, siendo ello así, debemos tener presente que el principio de congruencia es un pilar básico de todo proceso y, como tal, resulta imperioso que se vea reflejado en toda resolución, por cuanto, lo lógico y natural es que un fallo sea coherente con lo peticionado por las partes,



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

debiendo tomarse en cuenta lo que es materia de la controversia teniendo en cuenta lo que es objeto de la demanda, advirtiéndose por parte de este Supremo Colegiado una nulidad manifiesta e insubsanable que impide la dilucidación de la presente, debiendo retrotraerse a la etapa en que se cometió el vicio o error. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, por las razones anotadas, deviene en estimable la causal de infracción normativa procesal consistente en el artículo 122 inciso 4 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú; al advertirse una motivación indebida por parte de las instancias de mérito y la correspondiente nulidad de actuados debido a una indebida fijación de puntos controvertidos. -----

Por tales consideraciones, en aplicación de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la empresa **Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada** a fojas mil trescientos veintiséis; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas mil doscientos setenta y tres, de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, expedida por la Sala Transitoria Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fojas mil cuarenta y nueve, de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda de Nulidad de Acto Jurídico; **y nulo todo lo actuado hasta la etapa de fijar nuevamente los puntos controvertidos; DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Isabel Castillo Sarmiento viuda de Centurión contra la empresa Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada, sobre Nulidad de Acto Jurídico; *y los devolvieron*. Ponente Señora Céspedes Cabala, Jueza Suprema.-

S.S.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

ROMERO DÍAZ

CÉSPEDES CABALA

LÉVANO VERGARA

RUIDÍAS FARFÁN

Vvi / Gct / Mmp

EL VOTO DE LOS SEÑORES JUECES SUPREMOS CABELLO MATAMALA, ORDÓÑEZ ALCÁNTARA Y DE LA BARRA BARRERA, ES COMO SIGUE:=====

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por **Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada** a fojas mil trescientos veintiséis, contra la sentencia de vista de fojas mil doscientos setenta y tres, de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, la cual revocó la sentencia contenida en la Resolución número 33, de fojas mil cuarenta y nueve, de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda; y, reformándola declararon fundada la demanda incoada por Isabel Castillo Sarmiento viuda de Centurión contra Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada, sobre Nulidad de Acto Jurídico; en consecuencia, declararon la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública número 154, de fecha seis de octubre de dos mil diez, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, a favor de Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada, otorgada por el Notario Fidel Djalma Torres Zevallos en reemplazo del titular del oficio Marcos Vainstein Blanck, respecto del predio ubicado a la altura del kilómetro 34.5 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecha, avenida El Triunfo, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, con un área de veintinueve mil trescientos treinta y nueve punto treinta metros cuadrados (29,339.30 m²).-----



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas sesenta y tres del presente cuadernillo, de fecha veintisiete de junio de dos mil diecisiete, ha estimado declarar procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa material de los artículos 5 inciso d) de la Ley número 27333 y 219 incisos 3 y 4 del Código Civil; y por la causal de infracción normativa procesal de los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, 50 inciso 6, 122 inciso 4 del Código Procesal Civil y 141 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. La empresa recurrente ha denunciado: **A) La infracción normativa procesal de los artículos 50 inciso 6, 122 inciso 4 del Código Procesal Civil;** señala que: **i)** La Sala Superior infringió el Principio de Congruencia al no pronunciarse sobre todos los puntos controvertidos; pues, de acuerdo a la Resolución número 07, se fijó determinar si corresponde declarar la nulidad del acto jurídico cuestionado en autos, por las causales de objeto física o jurídicamente imposible y simulación absoluta, no habiendo analizado la causal de simulación absoluta; y, **ii)** De otro lado, estima que la Sala Superior ha vulnerado su derecho a la defensa; pues se pronunció sobre una cuestión no fijada como punto controvertido; esto es, por la causal de fin ilícito, la cual no merecía ser analizada, habiéndose hecho la observación respectiva mediante escrito de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecisiete; **B) La infracción normativa procesal del artículo 141 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial;** considera en este extremo, que de conformidad con lo expresado en el voto singular, la sentencia de la Sala Superior que declaró la nulidad del acto jurídico, por la causal de objeto física o jurídicamente imposible, no cuenta con los tres votos que exige la norma; **C) La infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú;** afirma que: **i)** La Sala Superior no analizó la transferencia del inmueble a favor de la empresa recurrente, así como las consecuencias que dicha transferencia tuvieron para la controversia; pues una de las cuestiones más debatidas fue si la demandante debió o no ser notificada con el inicio del trámite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble *sub litis*, lo que determinaría si el acto jurídico



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

cuestionado se emitió en contravención con lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley número 27333; **ii)** La empresa recurrente y el Notario Marcos Vainstein Blanck desde un inicio afirmaron que la demandante no debía ser notificada porque ella fue quien transfirió el inmueble *sub litis*, y por lo tanto carecía de toda legitimidad e interés para obrar en el trámite notarial, tal cual hubiera carecido de estos presupuestos, si el trámite hubiese sido judicial; no habiéndose analizado ello en lo absoluto, ya que si consideraba que dicha transferencia no era un hecho importante o útil para resolver la controversia, tenía la obligación de motivar esta exclusión; sin embargo, en ningún extremo de la sentencia materia de casación se observa explicación alguna al respecto; y, **iii)** Además, la Sala Superior no analizó que la demandante sí conoció oportunamente del trámite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio presentado por la empresa recurrente a través de los Registros Públicos; pues la información de dicho trámite de usucapión del inmueble *sub litis* figuró como anotación preventiva en el Asiento D00005 de la Partida número 07059328, desde el trece de agosto de dos mil diez; la misma información figuró en el Asiento B00001, donde se inscribió la anotación definitiva de independización, y en la Partida número 12626017, ambos inscritos el uno de marzo de dos mil once, lo que demuestra que la demandante siempre conoció del trámite notarial de usucapión (por lo menos, desde agosto de dos mil diez); y por lo tanto, pudo oportunamente oponerse a dicho trámite, no obstante no fueron tomados en cuenta, y tampoco se explicó por qué fueron excluidos de la valoración, ya que al ser relevantes, debía analizarlos obligatoriamente para no infringir su deber de motivación; **D) La infracción normativa material del artículo 5 inciso d) de la Ley número 27333;** señalándose que: **i)** La Sala Superior ha considerado incorrectamente que la demandante califica como “interesada” debido al contrato de compraventa que celebró con Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada respecto del inmueble sub materia; pues este dispositivo solo comprendería a los colindantes y a las personas interesadas, y no al transferente de quien el prescribiente adquirió la posesión del predio materia de usucapión; y, **ii)** La norma dispone el deber de



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

notificación al titular registral y a los colindantes; además, la publicación de un resumen de la solicitud de prescripción en dos diarios de circulación masiva; sin embargo, en ninguna parte de dicho artículo se equipara directa o indirectamente el término “interesado” con el sujeto que transfirió el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, exigencia que tampoco existe en el proceso judicial; **E) La infracción normativa material del artículo 219 inciso 3 del Código Civil;** señalando que la Sala Superior debió ceñirse a analizar si era posible que exista el acto jurídico de declaración notarial de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, contenido en la Escritura Pública de fecha seis de octubre de dos mil diez, otorgada por el Notario Fidel Djalma Torres Zevallos en reemplazo del Notario Marcos Vainstein Blanck; pues de haberlo hecho, habría concluido que nuestro ordenamiento jurídico sí ha previsto la posibilidad de que se declare la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, en virtud a la Ley número 27333; y, **F) La infracción normativa material del artículo 219 inciso 4 del Código Civil;** alegándose que no podrá concluirse que un acto jurídico contiene un fin ilícito, si no se analizó por qué las partes celebraron dicho acto, debiendo haberse limitado la Sala Superior a analizar cuál fue el propósito que tuvo la recurrente Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada para acudir al trámite notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, y así ser declarada propietaria del inmueble sub materia; sin embargo, desviándose del objeto central de análisis, examinó la falta de notificación de la demanda sobre el inicio del trámite notarial de usucapión, centrando su análisis en los mecanismos o procedimientos seguidos para la emisión del acto; sin embargo, aun cuando esto fuese correcto, la Sala Superior no analizó por qué la citada Constructora demandada y el Notario Público no notificaron a la empresa demandada, siendo esta evaluación la única que podría haber determinado si el propósito de la parte demandada fue ilícito o no.----

CONSIDERANDO:-----



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que por escrito de fojas cuarenta y tres a cincuenta y uno, Isabel Castillo Sarmiento viuda de Centurión interpuso demanda de Nulidad de Acto Jurídico contra Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada respecto del título de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio otorgado por el Notario Fidel Djalma Torres Zevallos en reemplazo del titular del oficio Marcos Vainstein Blanck, respecto del predio ubicado a la altura del Kilómetro 34.5 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecha, avenida El Triunfo, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, con un área de veintinueve mil trescientos treinta y nueve punto treinta metros cuadrados (29,339.30 m²), cuyo dominio aparece inscrito en la Partida número 07059328 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Como fundamento de su demanda, sostiene que: **a)** El veintinueve de marzo de dos mil diez, Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada solicitó ante el Notario Público de Lima, Marcos Vainstein Blank, la declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble ubicado en la avenida El Triunfo s/n, manzana U2, lote 8, Asociación de Pequeños Avicultores de Zapallal Alto, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima. En dicho procedimiento, esta afirmó que la recurrente había estado en posesión del inmueble *sub litis* desde el año mil novecientos noventa y seis, y que con fecha catorce de abril de dos mil nueve se lo transfirió a través de la celebración de un contrato de compraventa del mismo; **b)** Refiere que la verdad del asunto es que Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada, representada por su Gerente General, aprovechándose de su ignorancia, poca visibilidad a raíz de su problema de cataratas y necesidad económica, le hizo firmar una minuta simulada de compraventa con fecha catorce de abril de dos mil nueve, respecto del inmueble ubicado en la avenida El Triunfo s/n, manzana U2, lote 8, Asociación de Pequeños Avicultores de Zapallal Alto, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima; **c)** Dicha simulación se dio en atención a que la citada empresa le manifestó que



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

dicho documento serviría para mostrarlo a los futuros compradores de los lotes puestos en venta. Asimismo, se aduce que el precio pactado por la supuesta compraventa fue de trescientos veinticuatro mil dólares americanos (US\$ 324,000.00); sin embargo esta suma nunca le fue cancelada; **d)** De otro lado, señala que los linderos y medidas perimétricas que se publicaron en el Diario Oficial “El Peruano” discrepan totalmente con el terreno de su propiedad; de igual forma, la dirección señalada en dichas publicaciones es distinta a la consignada en el contrato de prestación de servicios; sin embargo, valiéndose de artificios, se inscribió como propietaria de este terreno; **e)** La empresa demandada y el Notario Marcos Vainstei Blank, desconociendo el mandato imperativo prescrito en los literales d) y e) del artículo 5 de la Ley número 27333; obviaron notificar a la demandante en el domicilio que era conocido por la parte demandada, y sin colocar los carteles en el terreno materia de la prescripción adquisitiva de dominio, sin constituirse en dicho inmueble, sin extender el Acta de Presencia, omitiendo además describir las características del inmueble, así como la declaración de quienes se encuentran en los predios colindantes, elevó la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio para su inscripción preventiva, vulnerando así el debido proceso recogido en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; **f)** Además, la empresa recurrente refiere ser la verdadera propietaria del inmueble materia de litigio, en virtud al título de prescripción adquisitiva de dominio, la cual fue tramitada ante el Notario Público de Lima, Néstor Adolfo Scamarone Muñoz, con fecha veintiuno de agosto de dos mil siete; y, **g)** Es precisamente en virtud a dicho título que con fecha trece de noviembre de dos mil ocho, celebró con la demandada el Contrato de Prestación de Servicios, en cuya cláusula sexta se estableció que la locadora por su gestión percibiría el treinta y tres por ciento (33%) del valor total de los lotes adjudicados a terceros.-----

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza, el *A quo*, mediante sentencia de fojas doscientos noventa y nueve, de fecha cuatro de junio de dos mil catorce, la declaró infundada; posteriormente, dicha sentencia fue declarada nula mediante sentencia de vista de fecha trece de abril de dos mil



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

quince, a fin de que se incorpore como litisconsorte necesario pasivo al Notario Marcos Vainstein Blanck. Más adelante, mediante sentencia de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, el *A quo* declara nuevamente infundada la demanda. Sus fundamentos fueron los siguientes: **i)** La demandante nunca ha sido propietaria del inmueble sub materia; pues el trámite sobre prescripción adquisitiva de dominio fue dejado sin efecto por solicitud propia; **ii)** Mediante contrato de fecha catorce de abril de dos mil nueve, la demandante ha transferido la posesión del inmueble *sub litis* a la constructora demandada, quien según dicho contrato le abonó la suma de trescientos veinticuatro mil dólares americanos (US\$ 324,000.00); **iii)** El citado Notario ha indicado que el procedimiento ha sido conforme a ley, cumpliendo con notificar por edictos al titular del predio inscrito; y, **iv)** La demandante no ha indicado ni probado cuál es el acto simulado y cuál es el verdadero; por lo tanto, no se puede determinar que haya existido simulación absoluta.-----

TERCERO.- Apelada la mencionada resolución, la Sala Superior mediante sentencia de vista de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil doscientos setenta y tres resuelve revocarla y, reformándola declaró fundada la demanda. Como fundamentos de su decisión, sostiene que: **i)** El acto jurídico materia de nulidad no es la transferencia de posesión de fecha catorce de abril de dos mil nueve, ni el contrato de prestación de servicios que mantuvo la demandante con la empresa demandada; sino la declaración de propiedad a favor de la empresa demandada mediante el trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio; por lo tanto el *A quo* debió analizar lo alegado y corroborarlo con los medios probatorios adjuntados por la parte demandante, a fin de verificar la existencia de algún vicio en la celebración de este acto; **ii)** A fin de emitir un pronunciamiento sobre el fondo, en observancia de los fines del proceso y el acceso a la justicia, que comprende la emisión de una decisión oportuna y eficaz, el Colegiado precisa que la declaración de nulidad de acto jurídico resulta viable en aquellos casos en que este adolezca de vicios que hagan imposible que dicha relación jurídica surta sus efectos; esto significa que la existencia de tales vicios importan que el acto jurídico nace



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

muerto para el ordenamiento jurídico. Son causales de nulidad del acto jurídico las establecidas en el artículo 219 del Código Civil, dentro de las cuales se encuentran las invocadas por la accionante, como son: objeto física o jurídicamente imposible, fin ilícito y simulación absoluta; **iii)** El literal d) del artículo 5 de la Ley número 27333 establece textualmente que el Notario deberá notificar a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas, y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio. Ante este mandato legal, el Notario Marcos Vainstein Blanck estaba en la obligación de poner en conocimiento de Isabel Castillo Sarmiento viuda de Centurión, la solicitud sobre prescripción, en su domicilio consignado en la minuta de compraventa de fecha catorce de abril de dos mil nueve, acto celebrado entre las mismas partes, la misma que el citado Notario tuvo a la vista; **iv)** De dicha minuta, el Notario debió advertir que la demandante fue la última propietaria del predio materia de prescripción, y por lo tanto debió haberla notificado con la solicitud, a fin de que pueda ejercer su derecho de oposición, regulado en el literal g) del artículo 5 de la Ley número 27333, y no vulnerar su derecho al debido procedimiento, que a su vez consagra el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas, a obtener una decisión motivada y a obtener una decisión fundada en derecho; y, **v)** Declarar propietario por prescripción adquisitiva de dominio, sin la debida notificación a la interesada poseedora y propietaria Isabel Castillo Sarmiento viuda de Centurión del inicio de dicho trámite notarial no resulta lícito; por lo tanto, la escritura pública expedida en dicho procedimiento adolece de las causales de nulidad contempladas en los numerales 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil.--

CUARTO.- Estando a los fundamentos del recurso que nos ocupa, es necesario destacar que el Debido Proceso es un derecho complejo que está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho -incluyendo el Estado- que pretenda hacer uso abusivo de



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

estos. En ese sentido, es menester recalcar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del debido proceso. Este, conforme a la interpretación que reiteradamente ha efectuado la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de forma tal, que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración¹.-----

QUINTO.- En ese sentido, la motivación de las resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso 6 del artículo 50, e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, cuya infracción origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. Una motivación adecuada conlleva la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por las partes; por lo tanto, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma), y la motivación de derecho o *in jure* (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente, y se efectúa una adecuada interpretación de la misma).-----

SEXTO.- Ahora bien, a fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados,

¹ Corte IDH. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párrafo 28.



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

conviene recordar que, según lo ha sostenido esta Suprema Corte: *“el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean estas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso”*².-----

SÉTIMO.- Estando a lo expuesto, tenemos que la primera infracción denunciada por la empresa recurrente está referida a la vulneración del principio de congruencia, y como consecuencia de ello, la afectación a su derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales; pues, según refiere, por un lado la Sala Superior no se habría pronunciado por la causal de simulación absoluta, y por otro, pese a que no se fijó como punto controvertido, indebidamente se habría pronunciado por la causal de fin ilícito.-----

OCTAVO.- Respecto al principio de congruencia, cabe señalar que si bien el Tribunal Constitucional ha señalado que este es un principio que rige la actividad procesal, y obliga al órgano jurisdiccional a pronunciarse sobre las pretensiones postuladas por los justiciables (STC Expediente número 1300-2002-HC/TC, Fundamento 27); también es cierto que dicho principio puede verse flexibilizado en algunos supuestos específicos. Así por ejemplo, en la sentencia recaída en el Expediente número 04293-2012-PA/TC, este Tribunal sostuvo que: *“en sede administrativa, dicho principio procesal se encuentra flexibilizado, en la medida que en el iter del procedimiento administrativo debe armonizarse con la potestad de invalidación general de la Administración Pública”*. Asimismo, en su Fundamento Trece, señaló que: *“la no existencia de identidad entre las cuestiones planteadas en el recurso de apelación y los extremos resueltos por la Resolución número 170-2012-TC-S1 no*

² Casación N° 6910-2015, de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

necesariamente implica una afectación al derecho de defensa del administrado, siempre que la autoridad administrativa cumpla con otorgar la debida oportunidad para realizar los respectivos descargos sobre los nuevos hechos a tratar”.-----

NOVENO.- Cabe agregar que en el Tercer Pleno Casatorio Civil se admite con carácter vinculante la flexibilización del Principio de Congruencia Procesal: ello, con la finalidad de otorgar una mejor tutela de los derechos o intereses de las partes por ser de mayor trascendencia que dicho principio, siempre que se haya garantizado a las partes, desde luego, el derecho de defensa y el derecho a la instancia plural. Es así, que esta flexibilización no es exclusiva de los procesos de divorcio o separación, sino que puede darse en el proceso laboral, constitucional o en el contencioso-administrativo.-----

DÉCIMO.- En este orden de ideas, se advierte que en el presente proceso, la Sala Superior ha resuelto declarar fundada la demanda por cuanto, desde su análisis, se ha configurado la causal de fin ilícito. La empresa recurrente considera que dicho análisis constituye una vulneración al Principio de Congruencia Procesal; pues, esta causal no ha sido fijada como punto controvertido. Al respecto, corresponde señalar que en efecto, tal como se observa de la Resolución número 07, obrante a fojas doscientos nueve, allí se determinó fijar como punto controvertido la nulidad del acto jurídico contenido en el acta notarial de fecha seis de octubre de dos mil diez, por las causales de objeto física o jurídicamente imposible y la causal de simulación absoluta; no obstante, tal como bien estableció la Sala Superior en la sentencia recurrida, la causal de fin ilícito sí fue alegada por la parte accionante en su demanda, así a fojas cuarenta y ocho, en los fundamentos jurídicos de la misma, se invocan las causales previstas en los numerales 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil, esto es, fin ilícito y simulación absoluta.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Precisamente, cuando contestó la demanda, la empresa recurrente se refirió a estas dos causales, observándose que a fojas ciento



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

veinte refirió haber actuado con honestidad jurídica y moral; y que por lo tanto, la demandante en forma alguna podría probar la ilicitud del acto cuestionado. En consecuencia, dicho punto no fue materia de cuestionamiento alguno en su oportunidad; pues como es de verse, la empresa demandada desde el principio dirigió su defensa a desvirtuar las causales de fin ilícito y simulación absoluta alegadas por la demandante; tal es así, que aun cuando interpuso una excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, la identificación de las causales demandadas no fue materia de observación; no obstante, es de verse que posteriormente a la fijación de los puntos controvertidos, esta parte pretendió calificar la demanda como confusa, señalando a fojas doscientos treinta y siete, no saber a ciencia cierta las causales de nulidad invocadas por la demandante, lo que evidentemente no ha merecido amparo legal alguno; en tanto, no se condice con las reglas de la buena fe procesal.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- En consecuencia, el error material en el que incurrió el *A quo* -referido a la identificación de las causales de nulidad de acto jurídico en la fijación de puntos controvertidos- no se puede sobreponer a los fines del proceso; y así se ha justificado en la sentencia de vista, pues allí el Colegiado Superior en el punto 3.4 del tercer considerando, ha estimado emitir un pronunciamiento sobre el fondo, en observancia de los fines del proceso y el acceso a la justicia, que comprende la emisión de una decisión oportuna y eficaz.-----

DÉCIMO TERCERO.- Dicha justificación resulta a todas luces suficiente para pronunciarse sobre lo que es materia de controversia en el presente proceso de Nulidad de Acto Jurídico; por lo tanto, la sentencia recurrida no contiene un pronunciamiento incongruente que constituya una afectación grave a los derechos del debido proceso, defensa, pluralidad de instancia o cualquier otro; pues al contrario, guarda exacta conexión con los términos del debate procesal; esto es, con lo demandado por la parte accionante y con lo expuesto en su defensa por la empresa recurrente; no causándole perjuicio alguno; por el contrario, el que no se haya analizado ni estimado la demanda por la causal de



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

simulación absoluta; pues, al haberse determinado la nulidad por fin ilícito, en nada enervaría dicha decisión un pronunciamiento distinto por una causal diferente.-----

DÉCIMO CUARTO.- En ese lineamiento, cabe agregar que la Sala Superior ha justificado de manera razonada y motivada su decisión de declarar la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública número 154, de fecha seis de octubre de dos mil diez, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, a favor de Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada, otorgada por el Notario Fidel Djalma Torres Zevallos en reemplazo del titular del oficio Marcos Vainstein Blanck, respecto del predio ubicado a la altura del Kilómetro 34.5 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecha, avenida El Triunfo, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, con un área de veintinueve mil trescientos treinta y nueve punto treinta metros cuadrados (29,339.30 m²); puesto que la transferencia del inmueble a favor de la empresa recurrente, sí ha sido materia de análisis en su pronunciamiento; tal es así, que en los numerales 3.6 y 3.7 del tercer considerando, el *Ad quem* llega a determinar que en virtud a dicha transferencia, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 5 literal d) de la Ley número 27333, la demandante debió ser notificada con la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio que se presentó ante el Notario Público Marcos Vainstein Blanck a fin de no vulnerar su derecho al debido procedimiento, que como allí bien se reconoce, contiene otros derechos como el de defensa, derecho a probar y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.-----

DÉCIMO QUINTO.- Del mismo modo, es de verse que la empresa recurrente alega en el recurso que motiva la presente, que la demandante carecía de legitimidad e interés para obrar en el trámite notarial; y en concordancia con ello, estima que la Sala Superior ha hecho una indebida interpretación del artículo 5 literal d) de la Ley número 27333, por cuanto aquella no califica como “interesada” en dicho procedimiento. Teniendo en cuenta lo expuesto en este extremo, es necesario precisar que el Tribunal Constitucional ha establecido en su jurisprudencia, que: “[...] *El debido procedimiento administrativo comprende,*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

entre otros aspectos, el derecho de defensa. Este derecho garantiza que un administrado sometido a un procedimiento administrativo, donde se encuentren en discusión sus derechos, obligaciones o intereses, tenga la oportunidad de contradecir y argumentar en defensa de tales derechos, obligaciones o intereses. Se concluye, por lo tanto, cuando los titulares de derechos, obligaciones o intereses legítimos se ven imposibilitados de ejercer los medios legales suficientes para su defensa o se prevén condiciones irrazonables para la presentación de los argumentos de defensa. Sus elementos esenciales facultan la posibilidad de recurrir la decisión, ya sea al interior del propio procedimiento administrativo o a través de las vías judiciales pertinentes; la posibilidad de presentar pruebas; la obligación de parte del órgano administrativo de no imponer mayores obstrucciones para presentar los alegatos de descargo o contradicción y, desde luego, la garantía de que los alegatos y pruebas presentadas sean debidamente valoradas, atendidas o rebatidas al momento de decidir la situación del administrado.[...]”³.....

DÉCIMO SEXTO.- Es decir, siempre que se encuentren en discusión sus derechos, obligaciones o intereses, los titulares de estos deberán ser notificados con el inicio de cualquier procedimiento administrativo en el que se vean involucrados. En el presente caso, resulta evidente que tratándose de un derecho fundamental como es el derecho de propiedad, el cual se encuentra en discusión, la demandante resultaba “interesada”; y por lo tanto, debía ser notificada con la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio que presentó la empresa recurrente en sede notarial. Este mismo razonamiento, ha adoptado el Tribunal Constitucional en un caso similar, en el que estableció que: “[...] *El Tribunal considera pertinente precisar que la solicitud de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio debe ser notificada por la entidad formalizadora al o a los propietarios conjuntamente con sus anexos; es decir, que no solo debe notificarse la citada solicitud o un resumen de ella, pues dicho proceder lesiona los derechos de defensa y al debido*

³ Expediente N°02888-2012-PA/TC.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

*procedimiento; por lo demás, y al haberse acreditado las violaciones alegadas, no se hace necesario analizar la posible lesión del derecho de propiedad invocado en la demanda [...]*⁴-----

DÉCIMO SÉTIMO.- En consecuencia; no habiéndose procedido de tal manera, y por el contrario, haber ocultado tal procedimiento a la parte demandante, impidiendo que esta pueda ejercer su defensa de manera oportuna y eficaz, pese a que la empresa demandada conocía del derecho de propiedad que esta se irrogaba y que incluso se encontraba sustentado en una Escritura Pública de Prescripción Adquisitiva de Dominio, de fecha veinticinco de agosto de dos mil siete, hacen evidente el fin ilícito que escondía el acto cuestionado. Esto sin duda hace concluir, tal como lo ha estimado la Sala Superior, la fundabilidad de la demanda por esta causal.-----

DÉCIMO OCTAVO.- Finalmente, en cuanto a la infracción normativa del artículo 141 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial que denuncia la empresa recurrente, según el cual en las Cortes Superiores tres votos conformes hacen resolución, tratándose de las que ponen fin a la instancia; es de verse que en la sentencia de vista no se ha producido infracción alguna; toda vez, que el sentido de la misma es la declaración de la nulidad del acto jurídico cuestionado por la causal de fin ilícito; por lo tanto, habiendo suscrito dicha posición tres jueces superiores, esta se encuentra expedida conforme a derecho.--

Por las fundamentos expuestos, y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, **NUESTRO VOTO** es porque se declare: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada** a fojas mil trescientos veintiséis; en consecuencia, **NO SE CASE** la sentencia de vista de fojas mil doscientos setenta y tres, de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, emitida por la Sala

⁴ Expediente N°02888-2012-PA/TC.



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

**CASACIÓN 2546-2017
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; **SE DISPONGA** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Isabel Castillo Sarmiento viuda de Centurión contra Constructora Inmobiliaria Namikasa Sociedad Anónima Cerrada, sobre Nulidad de Acto Jurídico; *y se devuelvan.-*

S.S.

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

Gom / Cbs /

Csc