



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 7685 - 2020  
LIMA SUR**

Lima, dieciséis de noviembre

de dos mil veinte

**VISTOS;** con el acompañado; y, **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por el **Complejo Turístico Mamacona Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve<sup>1</sup>, contra la sentencia de vista de fecha veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho<sup>2</sup>, que dispuso **revocar** la sentencia apelada de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho<sup>3</sup> que declaró **fundada** la demanda de declaración judicial de rectificación por error numérico de medida perimétrica; y **reformándola** la declararon **infundada**. Por lo que corresponde examinar si el recurso cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia establecidos por los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley N°29364.

**SEGUNDO:** Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, el presente recurso ha sido interpuesto: **i)** Contra la sentencia de vista expedida por la Sala Superior, que como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; **ii)** Ante la referida Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Dentro del plazo de diez días contado desde el

---

<sup>1</sup> Ver folios 880 del expediente principal.

<sup>2</sup> Ver folios 786 del expediente principal.

<sup>3</sup> Ver folios 571 del expediente principal.



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 7685 - 2020  
LIMA SUR**

día siguiente de notificada la sentencia de revisión que se impugna; y, **iv)** Cumplió con adjuntar la tasa judicial.

**TERCERO:** Que, respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del precitado cuerpo normativo, es de verse que el recurso de casación cumple con lo exigido en el inciso 1 del citado dispositivo legal, toda vez que el recurrente si bien no apeló la sentencia de primera instancia, ello fue porque ésta le era favorable; asimismo, en cuanto al requisito señalado en el inciso 4 de la referida norma, el impugnante ha precisado que su pedido casatorio es revocatorio.

**CUARTO:** Que, antes de la revisión de los requisitos de procedibilidad se debe tener presente que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal, técnico y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su procedencia, esto es, se debe puntualizar la infracción normativa que se denuncia, presentar una fundamentación clara y precisa y pertinente respecto a cada una de las referidas causales y demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, exigencias que se derivan de los fines propios del recurso extraordinario, esto es, de su función nomofiláctica y uniformizadora de la jurisprudencia.

**QUINTO:** Que, en cuanto a las exigencias contenidas en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurrente invoca como causales:

**a) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil.**



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 7685 - 2020  
LIMA SUR**

Sostiene que la Sala Superior al emitir la sentencia de vista impugnada únicamente se limitó a analizar los fundamentos de la sentencia casatoria expedida por la Sala Suprema en el proceso de reivindicación; sin ingresar a valorar de manera conjunta los demás medios probatorios que fueron admitidos en el presente proceso y que forman parte integrante y fundamento de la sentencia de primera instancia, tales como: 1) copia literal del título archivado de la Resolución Directoral Nº 0162-71-VI-DU de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y uno que aprueba la división de dieciocho parcelas del fundo Mamacona de propiedad de Negociación Mamacona Sociedad Anónima; 2) copia certificada del título de adjudicación en remate público de la parcela tres de propiedad de la demandante Complejo Turístico Mamacona Empresa Individual de Responsabilidad Limitada; 3) copia certificada de la Verificación Registral del Informe Pericial sobre Rectificación de Lindero de la Parcela dos del Hito cuarenta y uno al Hito tres por error numérico de edición del plano del título archivado – Lotización del fundo Mamacona – Lurín, suscrito por el perito; 4) copia certificada del Informe Geodésico Especializado de Rectificación de Linderos Colindantes con la “Parcela dos” del Hito cuarenta y uno al Hito tres, por error de Edición de Plano, Título Archivado elaborado por GEOTOP III MILENIO SAC; y 5) copia certificada del Dictamen Pericial Geo referencial in situ del lindero común entre el predio perteneciente a la Asociación Nacional de Criadores y Propietarios de Caballos Peruanos de Paso, ubicados en las parcelas dos y tres, respectivamente, del Fundo Mamacona del distrito de Lurín, elaborado por el Colegio de Ingenieros del Perú.

**b) Infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado.**



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 7685 - 2020  
LIMA SUR**

La Sala Superior funda su decisión en virtud de la sentencia casatoria externa sobre reivindicación, empero, dicha sentencia no cumplió con pronunciarse por la pretensión de mejor derecho de propiedad sobre la franja de terreno de tres mil cincuenta y siete metros cuadrados (3057 m<sup>2</sup>), tal como fue solicitado en la demanda, sino que sufrió una desviación o mutación de oficio, sin que lo pida la parte demandante, para finalmente convertirse indebidamente en una supuesta pretensión declarativa de nuevos linderos y medidas perimétricas, lo que constituye una flagrante vulneración al principio de congruencia, es más, llama poderosamente la atención que ni siquiera se presentan como recaudo copias de las escrituras públicas que acreditan el derecho de propiedad que tiene la actora sobre ésta franja; además, si el conflicto fuera sobre linderos y medidas perimétricas, existe un proceso especial donde se debe discutir ello, por lo que en la sentencia externa no se debió incorporar de oficio dicha discusión que no fue materia de demanda.

**SEXTO:** De lo actuado en autos, se advierte que la Sala Superior en esencia funda su decisión en la Sentencia de Casación N° 18991-2015 que declaró infundado el recurso de casación interpuesto por el Complejo Turístico Mamacona Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, contra la sentencia de vista que confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda de reivindicación incoada por la Asociación Nacional de Criadores y Propietarios de Caballos de Paso, en consecuencia, ordena la restitución de la franja de terreno de tres mil cincuenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (3053.82 m<sup>2</sup>) a favor de la demandante, y ordena la demolición de las construcciones sobre el área materia de litigio; añade que la Sala Suprema llegó a dicha conclusión en razón a que la pericia judicial se encuentra suficientemente sustentada para identificar la referencia técnica dominante, real, histórica



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 7685 - 2020  
LIMA SUR**

y notable a partir de lo cual se pueden identificar los Hitos H3 y H41, los cuales conforman el lindero oeste de la parcela dos, cuya longitud es de cuatrocientos treinta y cinco metros lineales (435 ml), que incluye una medida de dieciocho punto noventa y cuatro metros lineales (18.94 ml) en posesión del demandado Complejo Turístico Mamacona, y que de acuerdo con el plano levantado por el perito, viene a ser uno de los lados del área de la franja de terreno en litigio; en consecuencia, ésta medida de dieciocho punto noventa y cuatro metros lineales (18.94 ml), forma parte de los cuatrocientos treinta y cinco metros lineales (435 ml) que es la medida del lindero oeste consignado en la Ficha N° 430565 correspondiente a la Partida N° 42243523 donde se encuentra la parcela dos, por tal razón, el predio en litigio se encuentra ubicado dentro de la propiedad de la demandante Asociación Nacional de Criadores y Propietarios de Caballos de Paso. En ese contexto, la Sala de mérito concluye que ha quedado determinado que la extensión del hito H3 al H41, que constituye el lado oeste del lote dos de propiedad de la Asociación Nacional de Criadores y Propietarios de Caballos de Paso, que colinda con la Avenida Mamacona, es de cuatrocientos treinta y cinco metros lineales (435 ml) conforme aparece en la partida registral, no advirtiéndose ningún motivo para corregir dicha información registral a cuatrocientos quince metros lineales (415 ml), máxime, si la pericia practicada en el presente proceso de declaración judicial no tuvo en cuenta que los dieciocho punto noventa y cuatro metros lineales (18.94 ml) forma parte de los cuatrocientos treinta y cinco metros lineales (435 ml) que es la medida del lindero oeste de la parcela dos.

**SÉTIMO:** Ahora bien, con relación a las infracciones denunciadas, debe precisarse que el Tribunal de Alzada basó su decisión en la sentencia casatoria expedida por ésta Sala Suprema seguida por las mismas partes



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 7685 - 2020  
LIMA SUR**

procesales en la que se concluyó que la propiedad de la franja materia de *litis* de una extensión de tres mil cincuenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (3053.82 m<sup>2</sup>) ubicada entre los hitos H3 y H41, los cuales forman el lindero oeste de la parcela dos resultan ser de propiedad de la ahora demandada Asociación Nacional de Criadores y Propietarios de Caballos de Paso, disponiendo incluso su restitución y la demolición de las construcciones existentes en el predio sub *litis*.

**OCTAVO:** Cabe precisar que la pretensión principal de la demanda en el presente proceso (ver folios ciento sesenta y dos del expediente principal) consiste en la “*Declaración judicial de rectificación por error numérico en la medida perimétrica del lindero oeste de la parcela dos, que erróneamente figura un tramo lineal de cuatrocientos treinta y cinco metros lineales (435 ml) que va de los hitos H3 al H41*”, la cual se fijó como punto controvertido mediante auto de fecha veintisiete de diciembre de dos mil dieciséis (ver folios doscientos setenta y tres del expediente principal), y que fue materia de pronunciamiento por las instancias de mérito; sin embargo, dicho conflicto de linderos fue dilucidado en el fundamento octavo de la sentencia casatoria Nº 18991-2015-Lima, emitida dentro del proceso de reivindicación para efectos de determinar que el propietario del área de terreno en conflicto de tres mil cincuenta y tres punto ochenta y siete metros cuadrados (3053.87 m<sup>2</sup>) es la Asociación Nacional de Criadores de Caballos de Paso, el cual según la pericia judicial actuada en dicho proceso señala que la medida del lindero oeste que se inicia en el hito H3 y termina en el H41, y tiene una longitud de cuatrocientos treinta y cinco metros lineales (435 ml) e incluye una medida de dieciocho punto noventa y cuatro metros lineales (18.94 ml), se encuentran en posesión de la demandada Complejo Turístico



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 7685 - 2020  
LIMA SUR**

Mamacona (ver folios setecientos cuarenta y ocho del expediente principal).

**NOVENO:** De ahí se advierte que la pretensión postulada en el caso de autos ya fue dilucidado en el proceso de reivindicación seguido entre las mismas partes procesales, en el que se actuó una pericia judicial, culminando con una decisión de fondo por ésta Sala Suprema, vale decir, la presente *litis* adquirió la calidad de cosa juzgada, por lo que resulta adecuado y arreglado a derecho que la Sala Superior haya analizado dicha circunstancia para efectos de emitir su decisión, no siendo necesario en éste caso ingresar a analizar los demás medios probatorios, pues, el derecho de propiedad de la ahora accionada, así como la controversia sobre los linderos, ya habían sido declarados y quedaron firmes.

**DÉCIMO:** Aunado a lo anterior, debe relievase que en el proceso de reivindicación se emitió sentencia de primera instancia con fecha quince de mayo de dos mil catorce, luego, sentencia de vista con fecha diecinueve de marzo de dos mil quince, y la sentencia casatoria con fecha doce de setiembre de dos mil diecisiete; mientras que la demanda que promovió el presente proceso de declaración judicial se interpuso con fecha veintitrés de setiembre de dos mil quince; de lo que se evidencia que la actora ahora recurrente presentó una demanda para que se rectifique un error numérico en la medida perimétrica del lindero oeste de la parcela dos, cuando dicha situación ya se estaba definiendo dicha situación dentro del proceso de reivindicación, el cual contaba con dos sentencias de fondo que le resultaban desfavorables; advirtiéndose con

*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 7685 - 2020  
LIMA SUR**

ello una conducta contraria a la buena fe procesal<sup>4</sup> con la que deben actuar las partes procesales; por lo que

las infracciones denunciadas referidas a la valoración probatoria y derecho a la motivación de resoluciones deben ser desestimadas; en tal virtud, el recurrente no cumple con demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, en los términos del artículo 388 numeral 3 del Código Procesal Civil.

**DÉCIMO PRIMERO:** En consecuencia, se verifica que el recurrente pretende en puridad un nuevo pronunciamiento en sede casatoria, sobre los hechos establecidos y pruebas valoradas por la Sala de mérito, lo cual no es posible de revisión, en tanto, que esta Sala Suprema no constituye una tercera instancia, más aún cuando la sentencia de vista ha sido fundamentada en forma adecuada y razonada, y en estricta observancia del debido proceso, por tal motivo, no son de recibo los agravios deducidos.

Por estos fundamentos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el **Complejo Turístico Mamacona Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve<sup>5</sup>, contra la sentencia de vista de fecha veintiuno de diciembre

---

<sup>4</sup> **Código Procesal Civil:**

**Artículo IV.- (...)**

Las partes, sus representantes, sus Abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso, adecúan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe.

El Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria.

<sup>5</sup> Ver folios 880 del expediente principal.





*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 7685 - 2020  
LIMA SUR**

de dos mil dieciocho<sup>6</sup>; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por el Complejo Turístico Mamacona Empresa Individual de Responsabilidad Limitada contra la Asociación Nacional de Criadores y Propietarios de Caballos de Paso, sobre Declaración Judicial; y los devolvieron. ***Interviene como ponente el señor Juez Supremo Pariona Pastrana.***

**S.S.**

**PARIONA PASTRANA**

**TOLEDO TORIBIO**

**YAYA ZUMAETA**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

**LINARES SAN ROMÁN**

Jah/cda.

---

<sup>6</sup> Ver folios 786 del expediente principal.