



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

*Sumilla: En la responsabilidad civil extracontractual por error registral el criterio de imputación para la entidad es objetivo por responsabilidad civil indirecta, pues esta responde por su dependiente en ejercicio de sus funciones de conformidad con el artículo 1981° del Código Civil, esto es, por el error en que haya incurrido el registrador público por acción u omisión en ejercicio de sus funciones como en este caso, donde el registrador omitió la anotación marginal y la reducción del área transferida en la partida matriz del inmueble, dando lugar a duplicidad de partidas*

Lima, cinco de noviembre de dos mil veinticuatro.

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número mil novecientos treinta y tres - dos mil veintidós – La Libertad, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, los recursos de casación interpuestos por **Zona Registral V - Sede Trujillo** y por el litisconsorte necesario pasivo **Empresa Inmobiliaria San Vicente S.A.** (folios 1417-1430 y 1434-1453 del expediente principal respectivamente), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución N° 90 de fecha 17 de marzo de 2021. que



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

confirmó la sentencia contenida en la Resolución N° 83 de fecha 29 de abril de 2019 en el extremo que declaró fundada en parte la demanda y ordenó a la Zona Registral V Sede Trujillo y a la Inmobiliaria San Vicente S.A. cumplan de forma solidaria con pagar la suma de US\$188,500.00 por daño emergente y el monto de S/ 100,000.00 por daño moral, más intereses legales; y en el extremo que declaró infundada la demanda por lucro cesante; y revocó la sentencia en el extremo que condenó el pago de costos y costas a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos Zona Registral V Sede Trujillo; y reformándola eximieron del pago de costos y costas, con lo demás que contiene.

**II. ANTECEDENTES**

**2.1 Demanda**

Mediante escrito presentado en fecha 30 de mayo de 2006 (folios 121-135 del expediente principal), el demandante Jaime Enrique Carrión Iparraguirre interpone demanda solicitando indemnización por daños y perjuicios ascendente a la suma de US\$ 1,254,712.22 (un millón doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos doce con 22/100 dólares), de los cuales US\$ 188,500.00 corresponden a daño emergente, US\$ 86,000.00 a lucro cesante y US\$ 260,212.00 a daño moral; más intereses legales. Fundamenta su demanda en los siguientes argumentos:

- Con fecha 3 de diciembre de 1997, mediante Escritura Pública de compraventa y otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria celebrada entre COVE-SA Negocios Inmobiliarios, con intervención del Banco de Lima, adquirió conjuntamente con su cónyuge trece lotes de



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

terreno, ascendiendo dicha operación a la suma de \$188,500.00 (ciento ochenta y ocho mil quinientos dólares americanos);

- Refiere que antes de concretizar la compra de los lotes de terreno recurrió a la Oficina Registral de los Registros Públicos de La Libertad con la finalidad de tener la certeza jurídica de que los lotes que estaba adquiriendo eran de la empresa vendedora, obteniendo una información favorable de esa entidad, como es, que los lotes efectivamente pertenecían a la empresa vendedora;
- Con seguridad de haber adquirido los trece lotes de terreno, cercó el área que implica los lotes y elaboró un proyecto para la construcción de un edificio multifamiliar de 5 pisos. Sin embargo, estando en posesión de los lotes de terreno, sorpresivamente fueron lanzados por orden judicial proveniente de un proceso que seguía la empresa Inmobiliaria San Vicente S.A. Exp. N° 98-93, sobre reivindicación y pago de frutos, tramitado por ante el primer juzgado civil; en este proceso judicial, la empresa Contratistas Nacionales S.A. logró acreditar ser la propietaria de los lotes de terreno antes indicados, razón por la que el Poder Judicial procedió a reivindicar los referidos lotes de terreno, acreditándose así que CONSA era propietaria de los lotes de terreno con fecha anterior a la compra que hizo;
- Al haber determinado la propiedad de CONSA ha perdido la inversión realizada, así como el proyecto de construcción de un edificio multifamiliar de 5 pisos, el mismo que iba a constar de 26 departamentos y 12 estacionamientos;



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

- Finalmente señala que el recurrente confió en la certeza jurídica que brinda registros públicos, y al haber publicitado que los lotes de terreno pertenecían a la empresa vendedora y que sobre los mismos no existía problema alguno, y por error exclusivamente de los funcionarios de Registros Públicos, había otra partida y de fecha más antigua en la que aparecía que los lotes de terreno adquiridos pertenecían a la empresa Constructora Nacional S.A., situación jurídica que no le fue publicitada cuando acudió a Registros Públicos para verificar la condición jurídica de los bienes inmuebles que adquirió, habiendo de esa manera inducido a error al recurrente.

**2.2 Contestación de la demanda**

Mediante escrito del 8 de agosto de 2006 (folios 178 - 182), el **Procurador Público Adjunto Ad Hoc de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**, contestó la demanda argumentando lo siguiente:

- El demandante exige el pago de indemnización partiendo del presupuesto de la existencia de un contrato de compraventa de un bien inmueble, al respecto debe precisarse que según establece la Teoría del Título, a la que se ha adscrito la legislación civil vigente, la transferencia de propiedad de un bien inmueble se perfecciona con el consentimiento, es decir, que para que se materialice la referida transferencia bastará con la aceptación, sin que sea necesaria la concurrencia de la tradición, ni mucho menos la inscripción registral, pues esta última solo tiene carácter declarativo.



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

- Su representada no participó en ningún momento en la transferencia de los derechos de propiedad, la cual se perfeccionó con el acuerdo de voluntades, debiendo precisarse que lo único que hizo su representada fue declarar (no constituir) y publicitar la existencia de nuevos derechos, en consecuencia, los Registros Públicos en ningún momento ha causado daño alguno, sino que la responsabilidad recae única y exclusivamente sobre el vendedor del predio en cuestión.

Mediante escrito del 7 de junio de 2011 (folios 624-626), la litisconsorte necesario pasiva **Inmobiliaria San Vicente S.A.** contesta la demanda bajo los siguientes argumentos:

- No tuvo relación con el demandante ni con los demás intervinientes.
- La intervención de su representada en el caso *sub judice* es de un acto jurídico precedente porque ella vendió a la empresa CONSA el inmueble donde estaban ubicados los lotes detallados en la escritura pública del 13 de diciembre de 1997, en forma libre y absolutamente legal, por eso es que la escritura pública fue inscrita en el libro de la propiedad del inmueble de la Zona Registral V-Sede Trujillo, de lo que haya sucedido con el proceso sobre reivindicación que se hace referencia, se remite a lo ocurrido en dicho proceso y si la venta hubiese estado mal la escritura no se habría inscrito.

**2.3 Sentencia de primera instancia**

Mediante sentencia contenida en la Resolución N° 83 de fecha 29 de abril de 2019 (folios 1250-1274 del expediente principal), el Octavo Juzgado



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

Especializado en lo Civil de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, declaró **fundada en parte** la demanda y ordenó a los demandados cumplan de forma solidaria con pagar la suma de US\$ 188,500.00 por daño emergente y S/ 100,000.00 por daño moral, más intereses legales, con lo demás que contiene. Los fundamentos esgrimidos son:

- **Sobre el daño causado:** En los Certificados Negativos de Gravamen de Propiedad expedidos en el año 1997, obrantes de folios 20 a 45, se observa que los lotes figuraban a nombre de la empresa CO-VE S.A. (empresa vendedora), se aprecia como antecedente nominal el Tomo 478 – Partida XX, en el rubro de títulos de dominio *“La independización se hace en virtud de la venta otorgada por Inmobiliaria San Vicente S.A., a favor de CO-VE S.A. Negocios Inmobiliarios, por un valor de (...)”*, es decir, el único antecedente claro con el que contaba el demandante era que los terrenos habían pasado de la propiedad de la Inmobiliaria San Vicente a CO-VE S.A., lo cual otorgó seguridad jurídica al recurrente para poder efectuar su compra.
- Por Resolución Jefatural N°128-98-ORRLL/JEF de fecha 10 de julio de 1998, obrante de folios 122 a 123 del Expediente N°3885-98, se aprecia que el Jefe de la Oficina Registral Regional de la Región La Libertad – ORRLL ha señalado que *“(...) ante la apertura de una nueva Partida para el área independizada de propiedad de CONSA actor con sus linderos y medidas perimétricas (...) el Registrador por tal desmembración de inmueble inscrito, debió haber hecho no sólo las anotaciones marginales propia del caso, indicando Partida, Folio y Tomo donde corre extendida la independización, sino que además debió haber*



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

*extendido un Asiento de Reducción en la Partida del inmueble en el que se exprese las modificaciones en cuanto al área y linderos que ha experimentado conforme al Artículo 73° del Reglamento de Inscripciones*”, lo que muestra que no se efectuó la reducción de partida del inmueble en el que se expresen las modificaciones, por lo que el recurrente no pudo obtener mayor información sobre los antecedentes registrales de dichos lotes.

- Ante ello, del análisis conjunto de los medios probatorios se encuentra plenamente acreditado el daño causado al demandante Jaime Enrique Carrión Iparraguirre, por cuanto ha adquirido los inmuebles con información incompleta y errada brindada por la Oficina Registral, por lo que al confiar en esta es que efectúa la compra venta de los 13 lotes con la intervención del Banco de Lima (Wiese Sudameris), el mismo que actuó como acreedor hipotecario; sin embargo, cuando se encontraban ejecutando la posesión sobre dichos lotes, fueron despojados de estos como consecuencia de un proceso judicial de Reivindicación tomando conocimiento en ese instante de que dicho inmueble pertenecía a la empresa Constructores Nacionales S.A., esto es, alguien totalmente ajeno a quien les transfirió el bien. Toda esta situación ha significado que el recurrente se vea endeudado con un préstamo bancario que tuvo que cancelar debido al proceso de ejecución de garantías interpuesto por el Banco Wiese Sudameris contra él y su esposa, y sin la posesión de la propiedad que adquirieron tomando en consideración las documentales mencionadas en el punto 4 de este considerando.



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

- **Sobre la antijuricidad:** Por ende, al haberse determinado en el punto anterior que Registros Públicos no efectuó la reducción en la Partida XX contenida en el Tomo 478, ni mucho menos efectuó la anotación marginal pertinente, se observa un actuar negligente por parte de dicha entidad puesto que de haberlo efectuado no se habría generado la transacción que hoy perjudica al recurrente, atentando con ello al principio de Publicidad Registral puesto que ha generado incertidumbre e inseguridad jurídica en los administrados y en las personas que pretenden adquirir un bien registrado. Siendo esto así, queda acreditada la conducta antijurídica de la entidad demandada, puesto que la duplicidad de partidas implica un obrar lesivo.
- **Sobre el factor de atribución:** Con relación a SUNARP en el presente caso resulta irrelevante la existencia de dolo o culpa (factores subjetivos de atribución), siendo suficiente que se acredite un factor de atribución objetivo ante un error registral, que en este caso es el funcionamiento irregular del Registro Público al no haber actuado de forma diligente respecto a la partida de los lotes número 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 17, 18 y 19 de la Mz. P3 de la Urb. San Andrés, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.
- **Sobre la relación de causalidad:** Al respecto, en virtud de lo expuesto en los puntos precedentes, se ha acreditado que se ha ocasionado daño a los recurrentes con el accionar negligente en el desempeño de las funciones encomendadas a la entidad codemandada, situación que ha generado una confusión en el recurrente, pues junto a su esposa procedieron a la compra de los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10,



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

11, 17, 18 y 19 de la Mz. P3 de la Urb. San Andrés, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, agenciándose de un préstamo bancario que se ha visto en la obligación de cancelar pese a que no ha podido disfrutar del bien que adquirió y que actualmente pertenece a otra empresa, puesto que la compra efectuada fue en base a la información brindada por el Registro Público, una información errónea que les sirvió para adoptar la decisión de compra de un bien inscrito, no existiendo ninguna causal que implique fractura del nexo causal.

- En conclusión, del análisis conjunto de los medios probatorios y de lo esbozado en los párrafos precedentes, se constata que nos encontramos frente a una responsabilidad civil incurrida por Registros Públicos, así como por parte de la Inmobiliaria San Vicente S.A., la misma que trae como consecuencia el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados al recurrente.
- **Naturaleza Patrimonial: Daño Emergente:** Segundo Testimonio de la Escritura Pública de Compraventa y Otorgamiento de Crédito con Garantía Hipotecaria de fecha 03 de diciembre de 1997, obrante de folios 02 a 13, otorgada por CO-VE S.A. Negocios Inmobiliarios debidamente representada por el Señor Miguel Ángel Luis Contreras Vera – en su calidad de vendedor, a favor de Jaime Enrique Carrión Iparraguirre y su cónyuge doña Rebeca Alida Carcelén Silva de Carrión, en su calidad de compradores, y con intervención del Banco de Lima – Sucursal Trujillo, representado por el señor Julio Guillermo Corcuera García, mediante el cual adquieren los lotes de terreno N°01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 17, 18 y 19 de la Mz. P3 de la Urb. San Andrés 5ta



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

Etapa, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad por un monto total de US\$ 188,500.00 (ciento ochenta y ocho mil quinientos y 00/100 dólares americanos), para la adquisición del bien inmueble desconociendo los errores registrales de la SUNARP.

- Expediente N°2336-2002, seguido por el Banco Wiese Sudameris contra Jaime Enrique Carrión Iparraguirre y Rebeca Alida Carcelén Silva de Carrión, sobre Ejecución de Garantías; con el cual se acredita la existencia del cobro de la deuda por parte de la entidad bancaria que intervino en la compra de los lotes de terreno.
- En tal sentido, se encuentra plenamente acreditada la afectación económica sufrida por el recurrente dado que la adquisición del predio materia de Litis se realizó en virtud de un crédito hipotecario, el cual acredita haber cancelado con la Carta de Constancia de No Adeudo de folios 21.
- **Lucro cesante**: Se advierten que los recurrentes para acreditar dicho concepto adjuntan a folios 22 a 94, el Perfil del Proyecto de un Edificio Multifamiliar de 5 pisos de 26 departamentos y 12 estacionamientos.
- Sin embargo, resulta necesario precisar que para que dicha documental genere convicción en el juzgador es pertinente tener a la vista una serie de documentales que respalden el proyecto, como por ejemplo el contar con el dinero para la ejecución del proyecto que según el propio estudio mencionado asciende a ochocientos seis mil cuarenta y dos y 56/100 dólares de Estados Unidos de Norteamérica (US \$ 806,042.56), sea por recursos propios (con los cuales evidentemente no cuentan, puesto que para adquirir el bien procedieron a solicitar préstamo bancario) o con un



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

documento de una entidad financiera que haya aprobado financiar dicha obra.

- En ese sentido, el estudio mencionado no es un documento que acredite que el proyecto inmobiliario que supuestamente tenían previsto construir en el inmueble que se adquirió se iba a realizar efectivamente. En ese sentido, este documento por sí solo resulta insuficiente para generar certeza que se hubiese realizado en la realidad resultando imposible calcular las supuestas pérdidas futuras sufridas.
- **Naturaleza Extrapatrimonial**: se sustenta en los procesos judiciales a fin de defender su supuesta propiedad, tal como se acredita con el Expediente N°3885-98, proceso de ejecución de garantías interpuesto por el Banco Wiese, y al haberse encontrado en la Central de Riesgo tal como se aprecia de folios 263 a 269 por un periodo de 04 años (1997 a 2001). Ahora bien, se considera que el daño moral debe ascender a S/ 100 000.00 (cien mil y 00/100 soles)
- **Sobre la responsabilidad del denunciado civil frente al denunciante**: Inmobiliaria San Vicente, se aprecia de autos que existía una duplicidad de partidas sobre los terrenos materia de litis, cuyo origen se encuentra en la habilitación urbanística que realizó la Inmobiliaria San Vicente S.A. de un terreno de 66,193.45 m<sup>2</sup>, considerando dentro de esta al terreno de 4,900m<sup>2</sup> signado como la Manzana P3 de propiedad de CONSA, ello según lo señalado por la Resolución Jefatural N°128 -98-ORLL/JEF de folios 122 a 123 del Expediente N°3885- 1998; error registral que fue aprovechado dolosamente por Inmobiliaria San Vicente para realizar doble venta, pues, en primer lugar, la Inmobiliaria San Vicente efectuó



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

una venta a favor de la Compañía Urbanizadora San Andrés S.A. (CUSASA) el 29 de abril de 1981, quien con posterioridad vendió los 4,900 m<sup>2</sup> a favor de la empresa Contratistas Nacionales S.A. (CONSA); en segundo lugar, efectuó una venta a favor de la empresa COVE S.A. Negocios Inmobiliario el 22 de enero de 1997, quien posteriormente vende los 14 lotes a favor de Jaime Enrique Carrión Iparraguirre y Rebeca Carcelén Silva. Esto fue posible por la existencia de una duplicidad.

**2.4. Recurso de apelación**

Por escrito de fecha 31 de mayo de 2019 (folios 1280-1287), el demandante **Jaime Carrión Iparraguirre** interpuso recurso de apelación contra la sentencia en el extremo que declaró infundada la demanda por lucro cesante, por los siguientes argumentos:

- El señor juez ha realizado una valoración incorrecta y deficiente de los medios probatorios sin tener en cuenta el derecho de propiedad e informe pericial que acreditan el perjuicio económico en el extremo del lucro cesante por la suma de US\$ 322,200.00 dólares americanos.
- El señor Juez no sustenta en criterios razonables el diminuto monto indemnizable por concepto de daño moral sin considerar su magnitud y el menoscabo sufrido al demandante y familia.

Por rescrito del 3 de junio de 2019, la **Zona Registral N° V- Sede Trujillo** representado por el procurador público encargado de los asuntos judiciales de



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, interpone recurso de apelación contra la sentencia por los siguientes argumentos:

- Se ha incurrido en incongruencia procesal al emplazar con la demanda al Procurador Público del Ministerio de Justicia, consignándolo en el fallo de la sentencia venida en grado, pese a que lo correcto es Zona Registral N°V Sede Trujillo en la persona de su representante legal, por ende, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, no se encuentra obligado al pago dado que cada sede tiene su autonomía y presupuesto.
- El accionante y el señor juez erraron al no considerar la presente acción como responsabilidad contractual, dado que, al realizar el pago en Registros Públicos, obliga a un servicio eficiente y oportuno, realizando no solo anotaciones marginales de independización y extender asiento de reducción sino prestar una información debida.
- El señor juez ha incurrido en falta de motivación al no analizar que el eventual cierre administrativo de partidas por duplicidad de la menos antigua, no implica de modo alguno la declaración de invalidez de los asientos registrales ni declaración de mejor derecho de propiedad, dado que ello es por mandato judicial, siendo la única finalidad publicitar la anomalía registral.
- Se ha incurrido en error al ordenar el pago de costas y costos a cargo del Procurador Público dado que este asume la defensa del estado, por ende, se encuentra exonerado.



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

**2.5. Sentencia de vista**

Por sentencia de vista contenida en la resolución número 90 de fecha 17 de marzo de 2021 (folios 1384-1404 del expediente principal), la Tercera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, **confirmó** la sentencia de primera instancia que declaró fundada en parte la demanda en los extremos del daño emergente y daño moral e infundada en el extremo de lucro cesante; y revocó en el extremo que condenó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°V Sede Trujillo, y reformándola eximieron del pago de costos y costas a dicha demandada; sustentando su decisión en lo siguiente:

- El literal d) del artículo 3 de la Ley de Creación de la SUNARP, señala claramente que los errores registrales son objeto de indemnización, siempre que exista daño y no existan supuestos que impliquen la ruptura del nexo causal (fuerza mayor, caso fortuito, hecho determinante del administrado damnificado o de tercero), sin que para ello sea necesario determinar la existencia de dolo o culpa; todo lo cual nos permite concluir señalando que en el presente caso estamos frente a una responsabilidad objetiva de la SUNARP frente a los errores registrales al evidenciarse el error registral por el funcionamiento irregular del servicio brindado por Registros Públicos al no haber actuado de forma diligente al brindar la información clara y precisa de los lotes número 01, 02, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 17, 18 y 19 de la Mz. P3 de la Urb. San Andrés, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, lo que generó la compra de los trece lotes que posteriormente por mandato



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

judicial fueron despojados al demandante por no haber sido adquirido del propietario registral.

- En el caso que nos ocupa, el demandante con la intención de adquirir vía compraventa el derecho de propiedad de los trece lotes de terreno libre de cualquier impedimento, acudió a la zona Registral V, con la finalidad de que se le brinde información sobre dichos predios; debiendo agregar que en aplicación del artículo 2012 del Código Civil, se presumía –sin admitir prueba en contra- que aquéllos conocían todo lo inscrito en dicha partida y que les fue informado, y no en otras partidas, y sólo esa situación jurídica era la que les beneficiaba o perjudicaba. Y no podía ser de otro modo por una razón adicional: como explicaremos más adelante, la duplicidad de partidas es una patología inadmisibles, por lo que nadie espera que para un mismo inmueble existan dos o más partidas abiertas. Por ende, no resultaba exigible al demandante la supuesta diligencia consistente en verificar que entre las decenas de miles de partidas del Registro de Predios de Trujillo no existiesen otras u otras abiertas para el mismo inmueble.
- En virtud de lo expuesto, si bien el apelante sostiene que el cierre de partidas por duplicidad no implica de modo alguno la declaración de invalidez de los asientos registrales y menos la declaración de mejor derecho de propiedad, sin embargo ello no es materia de cuestionamiento en la presente acción, toda vez que este colegiado concuerda con lo afirmado por el Juez de primera instancia al haberse vulnerado el “Principio de Especialidad” dado que por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente y allí se



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

anotan los actos o derechos posteriores relativos a cada uno; lo cual es concordante con lo previsto en el artículo 4 del Reglamento de las Inscripciones del Registro de Predios, que dispone que por cada predio se abre una partida registral en la cual se extenderán todas las inscripciones que a éste correspondan ordenadas por rubros.

- En este orden de ideas, el Colegiado determina que no se requiere la invalidez de la partida registral o de la declaración de propiedad para advertir los errores registrales efectuados por la demandada lo cual se evidencia con el Certificado Negativo de Gravamen de Propiedad expedidos en el año 1997, en el cual como antecedente nominal se señala el Tomo 478 – Partida XX, en el cual se aprecia en el rubro de títulos de dominio que la independización del predio matriz se hace en virtud de la venta otorgada por Inmobiliaria San Vicente S.A., a favor de CO-VE S.A. Negocios Inmobiliarios, documental que otorgó seguridad jurídica al recurrente respecto de la propiedad registral de esta última, procediendo a efectuar la compraventa de los trece lotes materia de litis; empero mediante Resolución Jefatural N°128-98- ORRL L/JEF, de fecha 10 de julio de 1998, obrante a páginas ciento veintidós a ciento veintitrés del Expediente N°3885-98, el Jefe de la Oficina Registral Regional de la Región La Libertad – ORRL ha señalado que: *“(…) ante la apertura de una nueva Partida para el área independizada de propiedad de CONSA con sus linderos y medidas perimétricas (...) el Registrador por tal desmembración de inmueble inscrito, debió haber hecho no sólo las anotaciones marginales propia del caso, indicando Partida, Folio y Tomo donde corre extendida la independización, sino que además debió haber*



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

*extendido un Asiento de Reducción en la Partida del inmueble en el que se exprese las modificaciones en cuanto al área y linderos que ha experimentado conforme al Artículo 73° del Reglamento de Inscripciones”, documental que al ser posterior no es advertida por el demandante, quien inducido en error no pudo obtener mayor información sobre los antecedentes registrales adquiriendo los trece lotes materia de litis, para posteriormente ser despojado como consecuencia del proceso judicial de Reivindicación en el cual se determina que el inmueble sub litis pertenece a la empresa Constructores Nacionales S.A., esto es, alguien totalmente ajeno a quien les transfirió el bien.*

- Al respecto es preciso recalcar que el artículo 3 de la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, establece que *"Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: d) La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley"*; siendo que en virtud de lo expuesto en el presente caso resulta suficiente que se acredite el error registral, lo cual ocurre en autos al haberse evidenciado el actuar negligente en el desempeño de las funciones encomendadas a la entidad codemandada, respecto a la anotación registral consignada en las partidas de los lotes número 01, 02, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 17, 18 y 19 de la Mz. P3 de la Urb. San Andrés, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, situación que ha generado un perjuicio al demandante, al haber celebrado compraventa efectuada en base a la información brindada por el Registro Público, y que era errada.



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

**III. PROCEDENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN**

**3.1. Respecto al recurso de casación interpuesto por la Zona Registral N° V- Sede Trujillo** representado por el procurador público encargado de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP. Mediante resolución del 12 de junio de 2024, se declaró la procedencia del recurso de casación interpuesto por la entidad recurrente (folios 122-128 del cuadernillo), por las siguientes causales:

**i) Infracción normativa del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículos 50° numeral 6) y 122° numeral 3) del Código Procesal Civil.**

Refiere que, el *a quo* y la Sala Superior no han dado razones (no motivaron), cómo es que llegan al monto de US\$ 188,5000.000 mil dólares americanos, por qué conceptos se establece este monto (daño emergente) y la suma de S/ 100,000.00 soles (por daño moral). Precisa que, no se trata de hacer una nueva valoración de los medios probatorios, sino más bien, de realizar un control de la forma cómo los jueces que han emitido la sentencia respaldando el valor probatorio que se le han conferido a determinados hechos y/o cómo han afirmado hechos en la sentencia, sin ningún respaldo probatorio, como es el caso concreto del daño emergente y daño moral amparado en ambas sentencias. Precisa que la Sala Civil no expresa las razones por las que ampara la pretensión indemnizatoria, incurriendo en una contradicción y además violenta el principio de congruencia procesal al no expresar los argumentos del por qué llega a declarar fundada la demanda; en ese sentido el Juez, en el fallo de la sentencia hace alusión a la



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, como la obligada al pago (a pesar de no haber sido emplazada por el actor, ni haber sido considerado en el auto admisorio de la instancia), incongruencia que ha sido replicada por la Tercera Sala Civil de la Libertad, al señalar que existe convalidación tácita, cuando el facultado para plantear la nulidad no formula su pedido en la primera oportunidad para hacerlo; asimismo, fundamenta su decisión al señalar que el Decreto Legislativo N.º 1326, señala que los Procuradores Públicos actúan en representación y defensa de los intereses y derechos del Estado, siendo que en el caso de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo dicha función la ejerce el Procurador Público de la SUNARP, concluyendo que por esos fundamentos no se ha desvirtuado lo señalado en su apelación. Precisa que lo señalado por la Sala Superior no guarda relación con lo actuado en el proceso, por cuanto la recurrente solicitó la aclaración de la resolución admisorio a efectos de determinar si la SUNARP, como ente rector del sistema registral era la demandada; asimismo, en la formulación de la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada, se desarrolló los fundamentos por los cuales para la SUNARP no desarrolla funciones registrales. Además, sostiene que en el punto 4.6 de la sentencia de vista, el Colegiado Superior, señala que del escrito postulatorio se evidencia que se demanda la indemnización por daños y perjuicios por la suma de US\$ 1'254,712.22 más los intereses legales por el actuar negligente de la entidad demandada, evidenciando que si bien no se especifica el tipo de responsabilidad, precisa que la doctrina moderna se orienta por la unificación de la responsabilidad civil (contractual y extracontractual), por tanto, nuestro Código adopta el sistema binario (tesis dualista); sin considerar que el supuesto daño (en el supuesto negado que



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

exista) no proviene de una responsabilidad extracontractual, sino, que estamos frente a una inexecución de obligación, es decir, frente a una responsabilidad contractual, y quién tiene la obligación de probar, por cuanto si se trata de una responsabilidad contractual, esto es, la carga de prueba, sobre la existencia de dolo o culpa inexcusable corresponde al demandante. Por ello, afirma que esta grave confusión tanto del A quo como de la Sala Superior, ha originado que se fundamente tanto en la sentencia de primera instancia como la sentencia de vista que “resulta irrelevante la existencia de dolo o culpa (factores subjetivos de atribución), siendo suficiente que se acredite un factor de atribución objetivo ante un error registral, que en este caso es el funcionamiento irregular del Registro Público al no haber actuado de forma diligente respecto a la partida de los lotes número 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 17, 18 y 19 de la Mz. P3 de la Urb. San Andrés, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad”; este argumento resulta ser contradictorio con las normas acotadas, por cuanto el Juez de la causa y la Tercera Sala Civil de Trujillo, han invertido la carga de la prueba eximiendo al demandante de probar la existencia del daño y su cuantía. Además, expresa que en el punto 4.7 de la sentencia, en cuanto no resultaba exigible al demandante la supuesta diligencia consistente en verificar que entre las decenas de miles de partidas del registro de predios de Trujillo no existiesen otra u otras abiertas para el mismo inmueble, lo establecido por el Colegiado Superior, es contrario, a lo que establece la casación N° 4365-2010, respecto a la indemnización por daños y perjuicios derivados de errores registrales relacionados con el principio de publicidad. Lo que no fue observado por los demandantes, ya que estos pudieron haber solicitado una búsqueda catastral para asegurar que la inversión que



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

estaban realizando no tendría ningún inconveniente, por lo que, en ese sentido, los actores actuaron con ligereza, por no decir con negligencia debiendo sufrir las consecuencias del mismo y no atribuirles a terceros. Finalmente, afirma que la omisión del actor (de no comprender en la demanda a la empresa COVESA), nos lleva al convencimiento que existe una connivencia entre Jaime Enrique Carrión Iparraguirre y la empresa COVESA, con la finalidad de obtener un enriquecimiento indebido, a costa de su representada, por ello, la demandada solo se dirigió contra la Zona Registral N° V-Sede Trujillo; sin embargo, a pesar que la empresa COVESA fue incorporada al proceso como litisconsorte pasivo, en la sentencia de primer grado, así como, en la sentencia de vista, no se han pronunciado sobre la existencia o no de responsabilidad, de la empresa COVESA-SA NEGOCIOS INMOBILIARIOS, a pesar de que esta empresa es la que vendió los terrenos al demandante Jaime Enrique Carrión Iparraguirre.

**3.2 Respecto al recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria San Vicente S.A.C.**

Mediante resolución del 12 de junio de 2024, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el litisconsorte necesario pasivo **Inmobiliaria San Vicente S.A.C.** contra la sentencia de vista, por las siguientes infracciones normativas:

- i) Infracción normativa de los artículos 44 y 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, y artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.**



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

Aduce que, se ha violado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, que se han dado hasta en cuatro elementos del derecho a la motivación. De igual manera, indica que, si se revisa los argumentos expuestos en el considerando sétimo de la sentencia apelada, se señala que la recurrente se aprovechó del error de la duplicidad de partidas para realizar una doble venta, por lo que la conducta resulta ser antijurídica. Y, en la sentencia de vista no se ha hecho uso de ese deber de garantizar el debido proceso, que es una garantía de la función jurisdiccional para despejar todo vicio o defecto que pudiera significar la violación del derecho al debido proceso y/o las garantías que conforman el debido proceso-facultad saneadora para declarar la nulidad absoluta de actos procesales que adolezcan de vicios insubsanables “inmatriculación procesal”, y, se ha limitado a revisar fundamentos de las apelaciones. Por otra parte, expresa que la sentencia confirmada, al hacer un análisis de la responsabilidad de la recurrente y contrastarlo con los fundamentos de hecho de la demanda, se advierte que el Juez ha excedido las alegaciones que ha realizado el demandante en su escrito de demanda, pues no responde a las alegaciones de las partes, dado que el demandante en ningún extremo de la demanda ha argumentado que Inmobiliaria San Vicente S.A.C. haya efectuado alguna conducta antijurídica en su contra, porque solo se limitó a imputar a la demandada Zona Registral V-Sede Trujillo, haber publicitado datos inexactos. Añade que, en la demanda notificada no hay ninguna conducta antijurídica que se le atribuya, por ello, se atenta contra el derecho al debido proceso, cuando pese a ello y a la fijación de puntos controvertidos, en sentencia se desvía la decisión marco del debate judicial, lo cual genera una indefensión y constituye una



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

vulneración a la tutela y al derecho a la motivación de la sentencia. También, alega que en la sentencia se parte de la premisa que al existir duplicidad de partidas, por una habilitación urbanística que realizó la recurrente, lo cual tampoco ha sido materia de análisis o debate, porque no fue invocada, según lo señalado en la sentencia, ello posibilitó la doble venta, no siendo correcta dicha inferencia, porque la casante no vendió dos veces, no hay forma que ello se haya probado en autos; y, que de la lectura de la escritura pública de fecha 29 de abril de 1981, se advierte que es falsa, es un documento que no produce ningún efecto jurídico, pues, no fue expedida por notario, por ello, el mismo notario con su puño y letra consignó no corre, pero, este extremo no fue materia de debate.

**ii) Infracción normativa de los artículos 233° numeral 1) y 238° de la Ley N° 27444; artículo 3) de la Ley N° 26366, y, de los artículos 1969° y 2006° del Código Civil.**

Refiere que, no se ha aplicado ni tenido en cuenta el artículo 233° de la Ley N° 27444, que establece un plazo máximo de cuatro años para determinar responsabilidades de infracciones administrativas, por lo que, según los hechos señalados en la demanda el plazo excedió largamente; por ello, incluso correspondía de conformidad con el artículo 427° inciso 3) del Código Procesal Civil declarar improcedente la demanda por caducidad, porque si no se puede sancionar, menos podrá atribuirle responsabilidad. Por otra parte, expresa que se aplicó indebidamente el artículo 238° de la Ley N° 27444, para declarar fundada la demanda y ordenar a la casante cumpla con pagar en forma solidaria los montos que se señalan; pues se pretende obligar a repetir (devolver) un monto a SUNARP-Registros



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

Públicos, siendo que la Inmobiliaria San Vicente S.A.C. es una persona jurídica del sector privado que no es autoridad y menos personal de servicio de SUNARP o Registros Públicos. Asimismo, indica que se ha aplicado indebidamente el artículo 3 de la Ley N° 26366, por que como señaló no es autoridad ni dependiente de SUNARP o Registros Públicos, por tanto, cómo podría indemnizar al demandante por una labor registral que no realiza, tampoco expidió algún certificado de gravamen o copia literal de dominio. En relación al artículo 1969 del Código Civil, precisa que en ningún extremo se imputó cargo a la casante, tal como lo indicó que en los argumentos precedentes. Finalmente, afirma que se ha inaplicado el artículo 2006° del Código Civil, al haber señalado la sentencia que estamos ante una responsabilidad extracontractual cometida por una institución pública y la norma regulada en el artículo 233° de la Ley N° 274 44, establece un plazo de cuatro años para sancionar y atribuir responsabilidad, por tanto, el Juez debió declarar de oficio la caducidad.

**i) ANÁLISIS**

**MATERIA CONTROVERTIDA**

La materia jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha infringido el derecho a la debida motivación de resoluciones judiciales y el debido proceso. De superar dicho análisis, determinar si se ha incurrido en infracción normativa material de los artículos 233° numeral 1) y 238° de la Ley N° 27444, del artículo 3° de la Ley N° 26366 y de los artículos 1969° y 2006° del Código Civil.



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

**FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**PRIMERO:** El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario. Tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional, como fluye del artículo 384 del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO:** El derecho al debido proceso tiene tres elementos: **a)** el derecho de acceso a alguna de las modalidades de justicia institucionalizada previstas en el ordenamiento jurídico; **b)** el proceso mismo se ajuste a una serie de exigencias que favorezcan en la mayor medida posible la consecución de una decisión justa; y, **c)** la superación plena y oportuna del conflicto con una decisión justa, a través de la ejecución también plena y oportuna<sup>1</sup>. La importancia de este derecho para la protección de los derechos fundamentales ha dado lugar a que sea considerado como un principio general del derecho, garantía constitucional y como un derecho fundamental<sup>2</sup>.

En relación con ello, resulta pertinente precisar que el derecho fundamental al debido proceso comprende también la exigencia de una motivación suficiente de las decisiones, lo que a su vez exige una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos del caso, descartando cualquier arbitrariedad por parte del juzgador. En este orden de ideas, habrá motivación de las

---

<sup>1</sup> Cfr. Castillo Córdova, Luis. “Debido proceso y tutela jurisdiccional”. En: *La Constitución Comentada*. Tomo III. Lima, Gaceta Jurídica, año 2013, pp. 61-62.

<sup>2</sup>Bustamante Alarcón, Reynaldo. *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. Lima, Ara Editores, año 2001, p.218.



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

resoluciones judiciales siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa.

**TERCERO:** En tal sentido, este Supremo Tribunal procederá a analizar si la sentencia emitida por el Colegiado Superior cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto a los elementos del derecho al debido proceso, o si, por el contrario, presenta defectos insubsanables que motiven la nulidad del fallo emitido.

**SOBRE LA CASACIÓN DE ZONA REGISTRAL N°V-SEDE TRUJILLO**

**Respecto a la infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 50 numeral 6 y 122 numeral 3 del Código Procesal Civil.**

**CUARTO:** Sobre esta infracción normativa, la entidad recurrente sostiene básicamente lo siguiente: **i)** no se ha emitido pronunciamiento alguno contra el demandado COVESA Negocios Inmobiliarios; **ii)** el tipo de responsabilidad de este proceso es por inejecución de obligaciones y por lo tanto la carga de la prueba del dolo o culpa le corresponde al demandante; además de no haberse explicado porque dicha entidad es responsable; **iii)** se ha considerado en la sentencia como obligada al pago a pesar de no haber sido emplazada; **iv)** no se ha explicado de donde proviene el monto indemnizatorio ordenado; **v)** el comprador debió ser diligente y solicitar una búsqueda catastral del bien.



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

**QUINTO:** Respecto al **ítem i)** descrito en el considerando precedente, se advierte de autos que mediante Resolución N°81 del 13 de abril de 2018 (folios 1234-1239), se declaró fundada la excepción de prescripción extintiva interpuesta por el litisconsorte necesario COVESA ordenándose su exclusión del proceso, resolución que habiendo sido debidamente notificada a la entidad recurrente (folio 1241), no interpuso recurso impugnatorio alguno, habiendo adquirido firmeza; en tal sentido, no correspondía que las instancias de mérito emitan pronunciamiento alguno en la sentencia en cuanto a esta empresa. De ello se advierte que lo sostenido por la recurrente no es acorde a lo desarrollado en el proceso, ya que como se indica COVESA fue excluida del proceso, por lo que no procede amparar dicho argumento.

**SEXTO:** Sobre el **punto ii)** descrito en el cuarto considerando, la recurrente alega que estamos frente a un tipo de responsabilidad por inexecución de obligaciones y no frente a un tipo de responsabilidad extracontractual. En el caso en concreto, se advierte del punto 3.8 y 4.1 de la demanda, que la conducta antijurídica atribuida a la entidad recurrente Zona Registral N°V Sede Trujillo consiste en la infracción al principio general de no causar daño a otro, ello derivado del error registral consistente en el hecho que el Registrador no realizó las anotaciones marginales indicando folio y tomo donde corre extendida la independización y omitió en extender el respectivo Asiento de Reducción en la partida del inmueble de mayor extensión, cuando desmembró 4900.00 m2 de dicho inmueble a favor de CONSA. A ello, debe agregarse que mediante escrito de 7 de julio de 2006 (folios 8 a 11 del cuaderno de excepciones), la recurrente Zona Registral N°V Sede Trujillo dedujo excepción de prescripción extintiva sustentándola en el plazo prescriptorio regulado en el



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

artículo 2001° inciso 4) del Código Procesal Civil (dos años) referido a la responsabilidad civil extracontractual, excepción que fue desestimada por Resolución N° 9 de fecha 7 de abril de 2008 (folios 223-225) bajo las normas correspondientes a la responsabilidad civil extracontractual. En tal sentido, resulta contradictorio lo alegado por la recurrente, dado que en la etapa postulatoria del proceso correctamente entendió y se defendió bajo las reglas de la responsabilidad civil extracontractual, y hoy pretende alegar que el caso de autos debió analizarse bajo las reglas de la responsabilidad civil por inejecución de obligaciones, lo que va en contra de la buena fe procesal; en consecuencia, su argumento resulta desestimable.

**SÉPTIMO:** En esa línea, en tanto que el caso de autos se encuentra sustentado en responsabilidad civil extracontractual por error registral, el criterio de imputación para la entidad recurrente es objetivo, porque esta responde por una persona dependiente en ejercicio de sus funciones, de conformidad con el artículo 1981° del Código Civil, esto es, por el error en que haya incurrido el registrador público por acción u omisión de sus funciones. A ello debe agregarse que en autos no se ha demostrado que el dependiente de la entidad recurrente haya actuado diligentemente, ya que la carga de la prueba por dolo o culpa corresponde a su autor de conformidad con el artículo 1969° del Código Civil, es decir, se invierte la carga de la prueba a cargo de su autor, en este caso, correspondía a la entidad recurrente controlar que su dependiente actúe diligentemente en el ejercicio de sus funciones (de haberlo probado, consecuentemente la entidad tampoco tendría responsabilidad indirecta), lo cual no fue así tal como lo han desarrollado las instancias de mérito, en tanto que la propia Superintendencia Nacional de Registros Públicos



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

mediante la Resolución N°158-99-SUNARP del 5 de mayo de 1999 (folios 18-20) y el dictamen que sirvió de base para su emisión, admitió que el Registrador, ante la desmembración del inmueble, debió realizar las anotaciones marginales donde corre extendida la independización y extender un asiento de reducción en la partida del inmueble, lo cual no ocurrió.

**OCTAVO:** Sobre el **punto iii)**, descrito en el cuarto considerando referido al argumento de la recurrente dirigido a cuestionar la falta de emplazamiento; sin embargo, conforme se advierte de la cédula de notificación de folio 170, la recurrente Zona Registral N°V Sede Trujillo fue de bidamente emplazada con la demanda, anexos y auto admisorio, habiendo contestado incluso la demanda (folios 178-182) y deducido excepciones (folios 4-11 del cuaderno de excepciones); por lo que sus argumentos sobre la omisión en el emplazamiento devienen en infundados, tanto más si oportunamente no dedujo nulidad alguna no siendo esta la primera oportunidad que tiene para formularlo.

**NOVENO:** Sobre el **punto iv)** del cuarto considerando, donde la recurrente sostiene no haberse explicado de donde proviene el monto indemnizatorio ordenado. Al respecto, las instancias de mérito han declarado fundada en parte la demanda, otorgado a favor del demandante una suma indemnizatoria de US\$ 188,500.00 por daño emergente y S/ 100,000.00 por daño moral. De acuerdo al considerando 6.1.1. de la sentencia de primera instancia, el *daño emergente* se encuentra acreditado con el testimonio de Escritura Pública de Compraventa y Otorgamiento de Crédito con garantía Hipotecaria de 3 de diciembre de 1997 (folios 2 a 13), a través del cual COVESA Negocios Inmobiliarios transfiere vía compra venta a favor de Jaime Enrique Carrión



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

Iparraguirre (demandante) y su cónyuge Rebeca Alida Carcelén Silva de Carrión, los lotes de terreno N°01, 02, 04, 05, 06, 07, 08,09, 10, 11,17, 18 y 19 de la Mz. P3 de la Urb. San Andrés 5 Etapa, distrito y provincia de Trujillo, por un monto total de US\$ 188,500.00 dólares americanos. Ello se encuentra corroborado con el expediente N°2336-2002 que obra como acompañado, seguido por el Banco Wiese Sudameris contra el demandante y esposa sobre ejecución de garantías, cuyas hipotecas fueron cedidas por el acreedor hipotecario primigenio, Banco de Lima-Sucursal Trujillo (luego Lima Sudameris Holding S.A, a favor del Banco Wiese Sudameris mediante escritura pública de 24 de enero de 2002 (folios 45-47 del expediente acompañado 2336-2002). De ello, se advierte que el monto concedido por las instancias de mérito por daño emergente corresponde al precio del total de los lotes adquiridos por el demandante y esposa, inmuebles sobre los cuales la Empresa Contratistas Nacionales S.A CONSA tiene mejor derecho de propiedad de acuerdo al pronunciamiento judicial firme emitido en el expediente 3885-1998; por lo que al haberse sustraído dichos inmuebles del ámbito de dominio del demandante, es evidente que ha sufrido una pérdida patrimonial directa configurando el daño emergente.

**DÉCIMO:** Sobre el monto otorgado por *daño moral por la suma de S/100,000.00 soles*, en el fundamento 4.10 de la sentencia de vista el *ad quem* ha sustentado la razón de haber otorgado dicho concepto, teniendo en cuenta el sufrimiento, dolor, perturbación psíquica, desequilibrio emocional en el demandante, ante un evento dañoso con la agravante de encontrarse inmerso en procesos judiciales como el expediente N°3885-98 sobre mejor derecho de propiedad, expediente 2336-2002 sobre ejecución de garantías, además de



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

haberse encontrado en la Central de Riesgo por el periodo 1997 hasta el año 2001 (folios 163-269), por lo que con un criterio equitativo y teniendo en cuenta las circunstancias especiales del caso, los jueces han fijado correctamente el monto indemnizatorio.

**DÉCIMO PRIMERO:** La entidad recurrente también alega que el comprador debió ser diligente y solicitar una búsqueda catastral del bien, tal como se ha descrito en el **punto v)** del cuarto considerando. Tal como lo ha sostenido la sentencia de vista en el considerando 4.7, la debida diligencia del demandante consistía en verificar las partidas registrales de los inmuebles que iba a adquirir en donde figuraba como titular su vendedora CO-VE-S.A. Negocios Inmobiliarios, sin que se haya demostrado inexactitud registral a dicha fecha de la compra venta efectuada por Escritura Pública de 3 de diciembre de 1997, e inclusive en el expediente 3885-98 (folios 24-45 de dicho acompañado) obran los certificados negativos de gravamen correspondientes a los inmuebles adquiridos, los cuales lo fueron en los meses de enero y febrero de 1997, esto es, antes de la adquisición efectuada. Asimismo, en el decurso del proceso no se ha demostrado que, a la fecha de la adquisición de los trece lotes por parte del demandante, estos estuvieran ocupados (posesión), resultando coherente la versión del demandante al señalar que ingresó a tomar posesión del bien siendo posteriormente lanzados producto del mandato judicial ordenado en el expediente 98-93 sobre reivindicación y pago de frutos seguido por CONSA (otro propietario). Si bien la recurrente alega que el demandante pudo haber solicitado la búsqueda catastral del bien; ello excede el deber de mínima diligencia del comprador en el caso en concreto, en tanto los trece lotes adquiridos se encontraban debidamente independizados e inscritos a favor de



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

su transferente, en donde se detallaban sus linderos y áreas, no siendo indispensable una búsqueda catastral en tanto ello es pertinente para verificar los antecedentes registrales de un predio en caso de desconocimiento, o para conocer si un bien se encuentra registrado, que no es el caso, en tanto los lotes adquiridos estaban debidamente registrados, no siendo imputable al demandante el error registral al existir duplicidad de partidas. A ello debe agregarse, tal como lo ha precisado la Sala Superior, nuestro sistema registral se rige por el principio de especialidad o folio real, de conformidad con lo regulado en el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento General de Registros Públicos, según el cual, por cada bien se abre una partida registral independiente, en donde se extenderá la inmatriculación y los actos posteriores relativos a cada uno; siendo un error de Registros Públicos el no haber extendido un asiento de reducción o anotación marginal de los lotes independizados en la partida matriz, lo cual ocasionó que el demandante adquiriera los trece lotes en base a la confianza en la información proporcionada por Registros Públicos. Por tales consideraciones, el recurso de casación interpuesto por la recurrente deviene en inestimable, al no haber acreditado la configuración de infracciones normativas en las sentencias de mérito emitidas.

**SOBRE LA CASACIÓN DE INMOBILIARIA SAN VICENTE S.A.**

**Respecto a la infracción normativa de los artículos 44° y 139° numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado, y artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.**



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

**DÉCIMO SEGUNDO:** La recurrente alega que el Juez se habría excedido de las alegaciones expuestas por el demandante, dado que en ningún extremo de la demanda se ha argumentado que Inmobiliaria San Vicente S.A.C. haya tenido una conducta antijurídica. Al respecto, si bien en el escrito de demanda no se desarrolló específicamente argumentos contra la recurrente; sin embargo, la conducta de esta sí tiene relación con el daño efectuado al demandante, tanto así que fue integrado al proceso mediante resolución 42 de 11 de febrero de 2012 como litisconsorte necesario pasivo, al declararse fundada la denuncia civil presentada por el Procurador Público por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos mediante escrito de 11 de enero de 2011, siendo el sustento de su integración el accionar de esta empresa, quien realizó habilitaciones sobre la propiedad de la Empresa Contratistas Nacionales S.A., referidos a los lotes de terreno que posteriormente transfirió a COVESA Negocios Inmobiliarios, y este última a su vez a la sociedad conyugal conformada por Jaime Enrique Carrión Iparraguirre (demandante) y doña Rebeca Alida Carcelén Silva.

**DECIMO TERCERO:** En esa línea, la sentencia de primera instancia en su considerando 7.2 consideró lo siguiente: *“(...) en cuanto al daño ocasionado por la Inmobiliaria San Vicente, se aprecia de autos que existía una duplicidad de partidas sobre los terrenos materia de litis, cuyo origen se encuentra en la habilitación urbanística que realizó la Inmobiliaria San Vicente S.A. de un terreno de 66,193.45 m<sup>2</sup>, considerando dentro de esta al terreno de 4,900 m<sup>2</sup> signado como la Manzana P3 de propiedad de CONSA, ello según lo señalado por la Resolución Jefatural N° 128-98-ORLL/JEF de folios 122 a 123 del expediente N°3885-1998; error registral que fue aprovechado dolosamente por*



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

*Inmobiliaria San Vicente para realizar doble venta, pues, en primer lugar, la Inmobiliaria San Vicente efectuó una venta a favor de Compañía Urbanizadora San Andrés S.A.(CUSASA) el 29 de abril de 1981 quien con posterioridad vendió los 4900 m2 a favor de la Empresa Contratistas Nacionales S.A. (CONSA); en segundo lugar, efectuó una venta a favor de la empresa COVE S.A. Negocios Inmobiliario el 22 de enero de 1977, quien posteriormente vende los 14 lotes a favor de Jaime Enrique Carrión Iparraguirre y Rebeca Carcelén Silva. Esto fue posible por la existencia de duplicidad.” Si bien el recurrente ha sostenido que la venta realizada por Inmobiliaria San Vicente a favor de CUSASA de fecha 29 de abril de 1981 es falsa, ello no ha sido demostrado en el decurso del proceso en tanto no se ha adjuntado decisión judicial alguna que así lo declare. Por el contrario, del considerando tercero de la sentencia de primera instancia sobre reivindicación de 16 de marzo de 2018 (folios 128-134 del expediente acompañado 3885-1998), expedida en el expediente 98-93, confirmada por sentencia de vista de 10 de septiembre de 1998 (folios 135-137 de dicho acompañado) y casación declarada improcedente (folios 138-139 del mismo acompañado), se describe que la Compañía Urbanizadora San Andrés S.A. interpuso una demanda de nulidad de acto jurídico recaído en el expediente 486-90 (y su acumulado expediente 1523-90 sobre mejor derecho de propiedad), demanda que fue declarada infundada, estableciéndose la validez y legitimidad del título de la empresa Contratistas Nacionales S.A (CONSA), asimismo, se describe que se declaró infundada la demanda de mejor derecho de propiedad postulada por Inmobiliaria San Vicente S.A. lo cual implica que cualquier objeción al título de CONSA es impertinente por existir una sentencia con autoridad de cosa juzgada sobre ello. Dicha decisión jurisdiccional fue valorada también en el expediente 3885-98 sobre mejor*



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

derecho de propiedad, en el considerando séptimo de la sentencia de primera instancia. En tal sentido, el argumento sobre la falsedad de la escritura pública de 29 de abril de 1981 a través del cual el recurrente otorga en venta el inmueble a favor de Compañía Urbanizadora San Andrés SA (CUSASA), deviene en desestimable en tanto ello no ha sido demostrado, tanto más si lo que se encuentra en debate en este proceso es la responsabilidad civil de los demandados y no la nulidad del acto jurídico que alega el recurrente.

**DÉCIMO CUARTO:** En tal sentido, al estar incólume la validez del acto jurídico de compra venta del 29 de abril de 1981 realizado por Inmobiliaria San Vicente S.A. a favor de Compañía Urbanizadora San Andrés S.A. (CUSASA), es correcto lo alegado por la sentencia de primera instancia en el sentido de que el recurrente aprovechándose del error registral, dolosamente realizó doble venta.

**DECIMO QUINTO:** En efecto, conforme a lo sostenido en la sentencia de mejor derecho de propiedad recaída en el expediente 3885-98 (con autoridad de cosa juzgada) **el derecho del demandante** proviene de la compra venta del 3 de diciembre de 1997 (obrante de folios 8 a 19 del acompañado 3885-98), a través del cual COVE-SA Negocios Inmobiliarios le transfirió los inmuebles independizados consistentes en los lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 17, 18 y 19 siendo presentadas para su inscripción a cada una de las partidas independizadas de dicho lote el 4 de diciembre de 1997 (folios 47, 48 y de 50 a 60 del expediente acompañado 3885-98). A su vez su inmediato transferente **COVE-SA Negocios Inmobiliarios adquiere el bien vía compra venta de su anterior propietario Empresa Inmobiliaria San Vicente S.A.** por escritura



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

pública de 23 de enero de 1997, inscrita en cada partida independizada el 24 de enero de 1997, las cuales provienen de la Urbanización inscrita a folios 81, 82 y 2000 del Tomo 478, partida XX, y cuya anotación de independización corre a fojas 218 del Tomo 478. Según lo descrito en dicha decisión judicial corroborada en los antecedentes registrales de los inmuebles, esta área se ubica dentro de un área mayor de 66,123.44 m<sup>2</sup>, independizada del Tomo 472 folio 243 de propiedad de Compañía Inmobiliaria San Vicente S.A. el cual constituye la séptima fase de la quinta etapa de la Urbanización San Andrés.

**DÉCIMO SEXTO:** A su vez, el derecho de quien fue declarada tener el mejor derecho de propiedad sobre dichos inmuebles **Empresa Contratistas Nacionales SA (CONSA)** proviene de la minuta de compra venta de 26 de agosto de 1984 celebrada por Compañía Urbanizadora San Andrés S.A. (CUSASA) por un área de 4900 m<sup>2</sup>, con escritura pública por mandato judicial de 8 de mayo de 1989 inscrita el 10 de enero de 1990 en el asiento 1 tomo 527 folio 11 partida III (independizado del tomo 419 folio 149 partida XXXIX) obrante a folios 88 del acompañado 3885-98. Por su parte, CUSASA adquiere la propiedad (8,737 Ha) por escritura pública de compra venta del 29 de abril de 1981 (validez no desvirtuada) **por parte de Inmobiliaria San Vicente SA** (la empresa recurrente), inscrita el uno de junio de 1981 en el asiento 2 de tomo 419 folio 149 de la Partida XXXIX. El antecedente nominal de dicha partida independizada es el Tomo 5 folio 219 a nombre de Inmobiliaria San Vicente S.A. (ver folio 90 y anverso del expediente acompañado 3885-98).

**DÉCIMO SEPTIMO:** Ante dicha situación se advierte que mediante Resolución Jefatural N°128-98-ORLL/JRF de 10 de julio de 1998 expedida por la Oficina



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

Registral Región la Libertad, cuyo recurso de reconsideración fue infundado por Resolución Jefatural N°173-98-ORRLL/JEF y confirmado por Resolución N°158-99-SUNARP, se reconoce que la Mz. P-3 de 4900 m2 que aparece formando parte de la 7ma Fase de la 5ta Etapa de la Urbanización San Andrés es de Contratistas Nacionales S.A. (CONSA), ello luego de advertir el error del registrador al omitir anotar tal desmembración en la partida registral. A pesar de que Inmobiliaria San Vicente S.A. tenía conocimiento que ya había transferido el 29 de abril de 1981 un área de 8,737 Ha. a favor de CUSASA y con la omisión del Registrador de anotar marginalmente dicha reducción, es que Inmobiliaria San Vicente S.A. al considerar inalterable registralmente el área de su propiedad, transfirió a favor de COVESA un área de 4,900.00 m2 que formaba parte del área que anteriormente ya había transferido a CUSASA. En tal sentido, el aquo ha concluido correctamente que la recurrente incurre en responsabilidad extracontractual por haber violado el deber genérico de no hacer daño a nadie, pues con la doble venta realizada sobre los mismos bienes aprovechándose de la omisión de Registros Públicos causó que se realicen tractos sucesivos paralelos sobre los bienes inmuebles, resultando que el ahora demandante fuera lanzado producto de un proceso de reivindicación seguido por el otro propietario (CONSA) y pese a interponer proceso de mejor derecho de propiedad, este fue desestimado al determinarse que CONSA inscribió primero su derecho (10 de enero de 1990) en la otra partida registral paralela, causándose un daño al recurrente a despojarle del patrimonio adquirido.

**DÉCIMO OCTAVO:** En conclusión, no se advierte que las instancias de mérito hayan incurrido en motivación insuficiente, pues conforme a lo anteriormente



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

expuesto, la decisión de declarar responsable solidariamente al recurrente se encuentra sustentado en los medios probatorios aportados al proceso, así como en los incluidos los expedientes acompañados.

**Sobre la infracción normativa de los artículos 233° numeral 1) y 238° de la Ley N° 27444; artículo 3° de la Ley N° 26366, y, de los artículos 1969° y 2006° del Código Civil.**

**DÉCIMO NOVENO:** Al respecto, es necesario precisar que la recurrente invoca disposiciones normativas relacionadas al procedimiento administrativo, cuando el presente proceso de indemnización por daños y perjuicios está regulado por las disposiciones normativas del Código Civil y del Código Procesal Civil. A ello debe agregarse que la recurrente no planteó oportunamente sus mecanismos de defensa procesal pertinentes (excepción), y si bien la caducidad puede advertirse inclusive de oficio, para este tipo de procesos nuestro Código Civil en su artículo 2001 ha establecido un plazo de prescripción y no de caducidad, ello en tanto que por el transcurso del tiempo no se pierde el derecho, pero si la acción. En tal sentido, no puede pretenderse que vía recurso de casación se habiliten etapas fenecidas, lo cual contraviene el principio de preclusión procesal.

**VIGÉSIMO:** Por otro lado, si bien en la sentencia se hizo referencia a la Ley N°26366, ello se citó a efectos de determinar la responsabilidad de la Zona Registral V Sede Trujillo, mas no para determinar responsabilidad del recurrente, pues la conducta antijurídica atribuida a este y ampliamente desarrollada en los considerandos precedentes, fue el de realizar doble venta



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

sobre los bienes adquiridos por el demandante, aprovechándose de la omisión del registrador, motivo por el cual es imputable de responsabilidad en virtud del artículo 1969 del Código Civil.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Sobre el derecho de repetición que las sentencias de mérito dejaron a salvo a favor de la Zona Registral V Sede Trujillo, ello esta debidamente sustentado en el artículo 1983 del Código Civil, en tanto que la responsabilidad civil es solidaria, cuyo derecho de repetición será aplicable en caso de que uno de los responsables del daño pague o haya pagado la indemnización en su totalidad. Lo alegado por el recurrente en el sentido que no es un personal de servicio de SUNARP no es de asidero, en tanto que tanto la Zona Registral V Sede Trujillo y el recurrente son responsables solidarios por haber concurrido en la producción del daño. Si bien la Zona Registral V Sede Trujillo tiene la facultad de repetir contra el Registrador que omitió sus funciones (artículo 1981 del Código Civil), ello no desvirtúa la responsabilidad solidaria de la recurrente.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** En atención a lo expuesto, no se advierten infracciones normativas en las disposiciones denunciadas por la recurrente, ya que las sentencias de mérito han sido emitidas con una debida motivación y aplicando correctamente los presupuestos para la responsabilidad civil extracontractual.

**DECISIÓN**

Por estas consideraciones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Zona Registral V Sede Trujillo**; e **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Empresa Inmobiliaria San Vicente SA.**, ambos



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

**CASACIÓN N.º1933-2022  
LA LIBERTAD**

**INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

contra la sentencia de vista contenida en la Resolución N° 90 de fecha 17 de marzo de 2021. En los seguidos por Jaime Enrique Carrión Iparraguirre contra los recurrentes, sobre indemnización por daños y perjuicios. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "*El Peruano*", bajo responsabilidad; y *los devolvieron*. Por licencia de los Señores Jueces Supremos Arias Lazarte, Señorita Jueza Suprema Bustamante Oyague y Zamalloa Campero, integran el colegiado los Señores Jueces Supremos que suscriben. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Araujo Sánchez**.

**SS.**

**ARAUJO SÁNCHEZ**

**PINARES SILVA**

**NIÑO NEIRA RAMOS**

**CORONEL AQUINO**

**FLORIÁN VIGO**

Jcos/Alsm