

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

SENTENCIA
CAS. N° 519 - 2013
LIMA

Lima, cinco de agosto
de dos mil catorce.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL
PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA
REPÚBLICA:**

VISTA la causa; en audiencia pública llevada a cabo en el día de la
fecha con los Vocales Supremos Sivina Hurtado – Presidente, Acevedo
Mena, Vinatea Medina, Rueda Fernández y Malca Guaylupo; se emite la
siguiente sentencia:

1. RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el Procurador Público
del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI,
de fecha veintinueve de agosto de dos mil doce, obrante a fojas
trescientos cuarenta y ocho contra la sentencia de vista de fecha veinte
de julio de dos mil doce, obrante a fojas trescientos treinta y cinco, que
confirmando la sentencia apelada de fecha treinta de junio de dos mil
once, obrante a fojas doscientos cuarenta y cinco, declara fundada la
demanda de invalidez de asiento registral.

2. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha veinticinco de junio de dos mil trece,
obran a fojas ochenta y cuatro del cuaderno de casación, esta Sala
Suprema ha declarado **procedente** el recurso de casación por la
denuncia de ***infracción normativa consistente en la inaplicación de
los artículos 2, inciso b y 29 del Reglamento de Formalización de la
Propiedad a cargo del COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N°
013-99-MTC***, la cual es sustentada por la entidad recurrente alegando
que para efectos de formalización individual, el Organismo de
Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI procederá a

SENTENCIA
CAS. N° 519 - 2013
LIMA

establecer si el poseedor cumple con los requisitos de la posesión necesarios para acceder a la propiedad, que al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI le corresponde resolver las impugnaciones presentadas por los interesados respecto a las pretensiones que son de su competencia; que al ser un organismo del Estado, todos los actos en pro de la ejecución del programa de formalización de propiedad revisten naturaleza administrativa; en atención a ello, en un primer momento es la vía administrativa la solución de cualquier controversia destinada a impugnar la emisión de un título de propiedad; que la demandante no cumplió con agotar la vía administrativa, la misma debió concluir con la resolución expedida por el Tribunal Administrativo del COFOPRI, pasible ello si de ser impugnado en la vía contencioso administrativo, resultando prematuro pretender la nulidad civil de un acto administrativo que a tenor del artículo 148 de la Carta Magna tiene cause legal natural; a continuación señala que la pretensión ha sido planteada como si fuera un acto jurídico común sometido a las reglas del derecho privado, siendo errado toda vez que el título impugnado es un producto de una procedimiento administrativo emanado de un ente administrativo los actos de administración interna, expone la finalidad de los actos jurídicos, la diferencia con los actos administrativos, reitera que se pretende anular actos administrativos.

3. CONSIDERANDO:

PRIMERO: A partir del análisis de los autos, se desprende que el presente proceso se ha iniciado con motivo de la demanda interpuesta a fojas diecisiete por la Comunidad Campesina de Canaria, a través de la cual pretende que el órgano jurisdiccional declare la invalidez del asiento registral 1-B de la Ficha N° 000001-020504, continuada en la partida N° 40000120 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ayacucho, en el cual se encuentran inscritos los supuestos linderos de su territorio. Para

SENTENCIA
CAS. N° 519 - 2013
LIMA

ello alega que el procedimiento de titulación en virtud al cual se realizó la inscripción contenida en el asiento registral 1-B ha sido declarado nulo e insubsistente por medio de la Resolución Directoral Regional N° 259-99-CTAR-DRA/PETT-CR, dictada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y nueve por la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, es decir, que se ha producido la nulidad del título y cuya virtud se ha extendido a la inscripción; razón por la cual corresponde que el órgano jurisdiccional, en virtud a la facultad que le reconoce el artículo 2013 del Código Civil, declare la invalidez del respectivo asiento de inscripción.

SEGUNDO: Esta demanda ha sido amparada por las instancias de mérito, al considerar que la existencia de un acto administrativo firme (Resolución Directoral Regional N° 259-99-CTAR-DRA/PETT-CR) que declara la nulidad del procedimiento de titulación en virtud al cual se extendió la inscripción contenida en el asiento 1-B de la Ficha N° 000001-020504, continuada en la partida N° 40000120 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ayacucho, provoca también la invalidez de este asiento registral; la cual, conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil, solo puede ser declarada por el órgano jurisdiccional.

TERCERO: Pues bien, **en relación a la denuncia que sustenta el recurso de casación**, cabe señalar que, en efecto, en virtud a lo previsto por los artículos 2, inciso b y 29 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, puede desprenderse con meridiana claridad que las actuaciones dictadas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI dentro de los procedimientos sometidos a su competencia poseen naturaleza eminentemente administrativa, en tanto que las actividades que ésta realiza se encuentran referidas al conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que conforman la formalización de la propiedad; y, al poseer tal carácter, el cuestionamiento a estas actuaciones debe realizarse

SENTENCIA
CAS. N° 519 - 2013
LIMA

inicialmente en la vía administrativa y, en caso de no obtener una respuesta satisfactoria, dentro de la vía del proceso contencioso administrativo previsto por el artículo 148 de la Constitución Política.

CUARTO: Es más, el artículo 29 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI prevé expresamente las vías administrativas (corrección o impugnación) que deberá adoptar cualquier sujeto que tenga interés legítimo en cuestionar el resultado de la actividad llevada a cabo por esta entidad con el propósito de alcanzar la formalización de la propiedad. Y más allá de los cuestionamientos que pudieran realizarse en virtud a la severidad del plazo de perentoriedad previsto en esta norma, lo cierto que es que su contenido evidencia con claridad que la impugnación de las decisiones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI no puede ser encaminada válidamente dentro de la vía del proceso civil, pues la propia norma constitucional prevé una vía específica para su conocimiento: la vía del proceso contencioso administrativo.

QUINTO: No obstante, en el presente caso, la pretensión de invalidez contenida en la demanda formulada en autos por la Comunidad Campesina de Canaria no se encuentra dirigida contra la actuación dictada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en el proceso de titulación que dio mérito a la inscripción contenida en el asiento 1-B de la Ficha N° 000001-020504, continuada en la partida N° 40000120 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ayacucho, pues esta actuación ya ha sido objeto de una declaración de nulidad dictada dentro del propio procedimiento administrativo en el cual fue dictada y, por tanto, ella ha quedado insubsistente; sino más bien contra el propio asiento registral, que aun se encuentra subsistente.

SEXTO: En efecto, luego del análisis del caudal probatorio existente en los autos, las instancias de mérito han determinado que las actuaciones

SENTENCIA
CAS. N° 519 - 2013
LIMA

del procedimiento de titulación en virtud a las cuales se extendió la inscripción contenida en el asiento registral 1-B fue declarada nula por la propia Administración, a través de la Resolución Directoral Regional N° 259-99-CTAR-DRA/PETT-CR, en razón a la existencia de una serie de vicios que afectaban su validez; y, en consecuencia, es indudable que esta circunstancia produce también, en virtud al artículo 94 del Reglamento de los Registros Públicos, la invalidez del asiento registral 1-B, por haberse declarado la nulidad del título en cuya virtud se extendió.

SÉTIMO: Ahora, en atención a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil, la declaración de invalidez de las inscripciones registrales constituye una atribución reservada únicamente al Poder Judicial, en vista a que el principio de legitimación exige que el contenido de éstas deba presumirse *iuris tantum* cierto e idóneo para la producción de sus efectos, mientras no exista una declaración judicial que lo rectifique o deje sin efecto; por lo cual, en este caso, corresponde que la declaración de invalidez del asiento 1-B de la Ficha N° 000001-020504, continuada en la partida N° 40000120 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ayacucho, sea declarada en este proceso.

4. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de fecha veintinueve de agosto de dos mil doce, obrante a fojas trescientos cuarenta y ocho; en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinte de julio de dos mil doce, obrante a fojas trescientos treinta y cinco; en los seguidos por la Comunidad Campesina de Canaria contra el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI sobre invalidez de asiento registral; **MANDARON** publicar la presente resolución en el

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

SENTENCIA
CAS. N° 519 - 2013
LIMA

Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; y los devolvieron. Vocal
Ponente: Acevedo Mena.-

S.S.

SIVINA HURTADO



ACEVEDO MENA



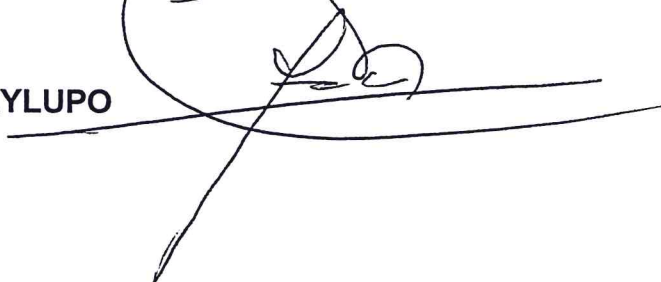
VINATEA MEDINA



RUEDA FERNÁNDEZ



MALCA GUAYLUPO



Jbs/Ean

Se Publico Conforme a Ley

Carmen Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema

07 ENE 2015