

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

**SENTENCIA
CASACION N° 1102 - 2009
APURIMAC**

Lima, diez de setiembre

del dos mil nueve.-

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

VISTOS: con los acompañados; con lo expuesto en el dictamen fiscal;
en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los Jueces
Supremos Mendoza Ramírez, Acevedo Mena, Ferreira Vildózola,
Vinatea Medina y Arévalo Vela; se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas mil novecientos veintinueve por don Timoteo Meneses Cortes contra la resolución de vista de fecha diecisiete de noviembre del dos mil ocho, de fojas mil novecientos veintidós que confirmó la sentencia apelada de fojas mil setecientos setenta y tres del veintinueve de abril del dos mil ocho que se pronuncia sobre las tachas formuladas por las partes, y declara improcedente la demanda de formación de título supletorio interpuesta contra la Comunidad Campesina de Tiaparo y otros.

**2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Sala Suprema por resolución de fecha ocho de junio del dos mil nueve, obrante a fojas setenta y cuatro del cuaderno de casación, ha

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

**SENTENCIA
CASACION N° 1102 - 2009
APURIMAC**

declarado procedente el recurso casatorio por la causal prevista en el inciso 3) del artículo 386 del Código Procesal Civil, sobre la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, argumentando el recurrente que se ha realizado una interpretación incorrecta del artículo 504 del Código Procesal Civil, sin realizar una interpretación teleológica de dicha norma, en virtud de la cual un propietario con título imperfecto puede procurar el proceso de título supletorio, pues la finalidad de este proceso es sanear el título de propiedad a fin de que mediante sentencia judicial se obtenga el mérito de un documento público susceptible de inscripción registral, por tanto, la interpretación restrictiva de dicha norma adjetiva incide en la deficiente valoración de los medios de prueba aportados en el presente proceso. Agrega que, la sentencia de vista recurrida no se encuentra debidamente motivada, por cuanto se emplazó a los herederos de la causante Aleja Román Huamaní por ser la inmediata transferente del inmueble sub litis y a las Comunidades Campesinas demandadas en su calidad de colindantes y no como transferentes de la propiedad. Asimismo, precisa que no se ha valorado debidamente los medios probatorios ofrecidos, ya que se le desconoce su derecho de propiedad sustentado en un título ancestral, reconociéndose la titularidad del bien a la codemandada Comunidad Campesina de Tiaparo, no obstante que el título presentado por aquella es falso conforme ha quedado demostrado con los informes grafotécnicos obrantes a fojas mil setecientos noventa

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

**SENTENCIA
CASACION N° 1102 - 2009
APURIMAC**

y uno a mil setecientos noventa y cinco y de fojas mil ochocientos cuarenta y cuatro a mil ochocientos sesenta.

3.- CONSIDERANDO:

Primero: La contravención al debido proceso es aquella anormalidad procesal que se configura cuando en el proceso no se ha respetado los derechos de las partes, como son: a la defensa, a ser oídos, de acudir al órgano jurisdiccional en busca de tutela jurisdiccional efectiva, de impugnar, de acceder a la doble instancia, de obtener una resolución motivada, entre otros, y es sancionada ordinariamente con la nulidad procesal.

Segundo: La presente demanda de formación de título supletorio tiene como objeto que se otorgue título de propiedad sobre el inmueble denominado Tiaparo – Cconchapallana, ubicado en las inmediaciones de la población de Tiaparo, jurisdicción del distrito de Pocohuanca de la provincia de Aymaraes, del departamento de Apurímac, por ser el actor el propietario de dicho inmueble, así como que se ordene la inscripción en los Registros de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Apurímac. Refiere el recurrente que su derecho de propiedad sobre el inmueble sub litis se remonta al año mil setecientos setenta y nueve y que a través de sucesivas transmisiones hereditarias se le ha efectuado la transferencia del mismo en su calidad de heredero de su madre, la

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

**SENTENCIA
CASACION N° 1102 - 2009
APURIMAC**

señora Aleja Román Huamaní, precisando que desde el trece de julio de mil novecientos sesenta y cuatro se encuentra en posesión del inmueble, usufructuando de este predio rústico a través de actividades de cosecha y sembrío de productos de pan llevar y cría de animales. Sin embargo, alega que ninguno de sus antepasados inscribió la propiedad sobre el bien sub litis.

Tercero: En el presente caso la Sala de mérito a través de la sentencia de vista ha declarado improcedente la demanda al considerar que la presente vía no es la idónea cuando el derecho de propiedad invocado es contrapuesto a otro título existente, que en este caso es opuesto por la Comunidad Campesina de Tiaparo, que alega tener un título contenido en una escritura pública de data de mil setecientos setenta y siete, que abarcaría al predio respecto del cual se pretende la formación del título supletorio, a lo que agrega que las Comunidades Campesinas demandadas no son las inmediatas transferentes del predio sub litis, por lo que su inclusión en el proceso no se encontraría justificada, lo que viciaría la relación jurídico procesal.

Cuarto: Al respecto, debe señalarse que el proceso de formación de título supletorio tiene como objetivo esencial obtener la inmatriculación del bien o primera inscripción de dominio, acorde con lo previsto en el artículo 2018 del Código Civil, en cuanto señala que: *“Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período*

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

**SENTENCIA
CASACION N° 1102 - 2009
APURIMAC**

*ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, **títulos supletorios***"; de lo cual se desprende que no procederá este proceso cuando el bien materia del proceso se encuentra inscrito en los registros públicos, ya que carecería de objeto el inicio del mismo.

Quinto: En efecto, el título supletorio constituye un título sustitutorio o supletivo, que cabe únicamente en vez del título original. La formación del título supletorio se encuentra regulada en el artículo 504, inciso 1) del Código Procesal Civil, y se tramita en la vía del proceso abreviado. El citado artículo establece expresamente lo siguiente: *"El propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente."*

Sexto: A través de este proceso se prevé un mecanismo que la ley concede al propietario de un bien inmueble no inscrito que carece de títulos comprobatorios de dominio, a efectos de que se le expida un título subsidiario, por lo que podemos concluir que esta figura "(...) se encuadra dentro del ámbito de la propiedad inmobiliaria que nunca ha accedido al Registro".¹

¹() GONZALES BARRÓN, Gunther. Curso de Derechos Reales. Lima, Jurista Editores, 2003, p. 513, y p. 541 - 542.

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

**SENTENCIA
CASACION N° 1102 - 2009
APURIMAC**

Sétimo: En el presente caso, el predio sub litis se encuentra ubicado dentro de un área mayor que corresponde a la Comunidad Campesina de Tiaparo, según se encuentra acreditado en autos conforme al plano perimétrico obrante a fojas cuarenta y dos del expediente administrativo acompañado, que por lo demás no ha sido cuestionado, el mismo que se encuentra registrada en la Partida Registral N° 11017941 en el asiento N° G00001 en el Registro de Predios de los Registros Públicos de Abancay, obrante a fojas ciento sesenta y ocho de este cuaderno de casación, por lo que deviene en improcedente este proceso de formación de títulos supletorios al encontrarse registrada al área sobre la cual pretende se le otorgue títulos supletorios el actor, razón por la cual la presente vía no resulta idónea a la pretensión solicitada, sin que esta declaración de improcedencia pueda considerarse como lesiva del derecho al debido proceso.

Octavo: De otro lado, al tratarse de una sentencia inhibitoria que no se pronuncian sobre el fondo de la controversia planteada en autos, no corresponde alegarse una deficiente valoración de los medios de prueba adjuntados a la demanda, que por razones de improcedencia de la demanda no han sido materia de valoración en la sentencia de vista; por lo que, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil debe declararse infundado el recurso de casación.

4. RESOLUCIÓN.

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

**SENTENCIA
CASACION N° 1102 - 2009
APURIMAC**

Declararon: INFUNDADO el recurso de casación interpuesto a fojas mil novecientos veintinueve por don Timoteo Meneses Cortes contra la resolución de vista de fecha diecisiete de noviembre del dos mil ocho, de fojas mil novecientos veintidós; **CONDENARON** al recurrente al pago de una multa de dos unidades de referencia procesal, así como a las costas y costos del recurso; y, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos contra la Comunidad Campesina de Tiaparo y otros, sobre Formación de Título Supletorio; Juez Supremo Ponente: Acevedo Mena; y los devolvieron.-

SS.

MENDOZA RAMÍREZ

ACEVEDO MENA

FERREIRA VILDÓZOLA

VINATEA MEDINA

ARÉVALO VELA

mc/ptc.