

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 807-2010
JUNIN

Lima, veintisiete de enero de dos mil once.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número ochocientos siete – dos mil diez; en audiencia pública de la fecha, y producida la votación correspondiente con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación obrante de fojas ciento cuarenta y cinco a ciento cincuenta, interpuesto por Felicita Quispe Piñas, contra la resolución de vista que corre de fojas ciento treinta y siete a fojas ciento cuarenta, su fecha dos de diciembre de dos mil nueve, expedida por la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que confirma la resolución número uno de fecha cinco de marzo de dos mil nueve que resuelve declarar improcedente la demanda interpuesta sobre nulidad de título de propiedad expedida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, su respectiva inscripción registral, la escritura pública del dos de octubre de dos mil siete, su respectiva minuta de la misma fecha y de su inscripción registral respectiva, así como reivindicación y entrega de bien inmueble, dejándose a salvo su derecho para hacerlo valer en la forma establecida en la ley; con lo demás que contiene.

2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO:

Por resolución de esta Sala Suprema del doce de julio de dos mil diez, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la causal de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 807-2010

JUNIN

Contravención de las normas del debido proceso y la infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales, que se encuentran garantizados por el **artículo 139° incisos 3° y 14° de la Constitución Política**. Al respecto, la recurrente alega que la resolución recurrida le genera graves perjuicios por haberle privado el derecho a la defensa consagrado en el artículo 139°, inciso 14° de la Constitución Política, pues, al declarar improcedente su demanda, se le está recortando el derecho a la propiedad así como el derecho al debido proceso y a la tutela judicial. El Decreto Legislativo número 803 y la Ley número 27046 no prohíben ni impiden recurrir al órgano judicial, al señalar que las reclamaciones podrán ser interpuestas ante el órgano judicial respectivo, conforme a los procedimientos vigentes; en tales condiciones, se está frente al artículo 138° de la Constitución Política que prescribe que: *“En todo proceso de existir incompatibilidad entre una norma constitucional y una norma legal, los jueces prefieren la primera. Igualmente, prefieren la norma legal sobre toda otra norma de rango inferior”*. Sostiene así mismo que se ha producido grave infracción a sus derechos patrimoniales por parte de COFOPRI y la Municipalidad de Chupaca al haber tramitado y otorgado título de propiedad que propiamente no correspondía al demandado Enrique Mamani Mamani, quien la ha despojado del bien inmueble de ochocientos veintinueve punto setentitres metros cuadrados utilizando documentos fraudulentos, *“con el apoyo de COFOPRI y de la Municipalidad de Chupaca”*.

3.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que la demanda interpuesta por la recurrente está dirigida a obtener la nulidad absoluta del título de propiedad expedido por COFOPRI el veintidós de diciembre de dos mil seis a favor de Enrique

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 807-2010
JUNIN

Mamani Mamani y la cancelación de la inscripción registral Partida número P uno seis cero cinco uno tres cuatro tres, asiento cero cero cero dos; la nulidad absoluta de la Escritura Pública de compraventa del dos de octubre de dos mil siete y la minuta de fecha dos de octubre de dos mil siete y su inscripción registral Partida P uno seis cero cinco uno tres cuatro tres, asiento cero cero cero tres; reivindicación y entrega del bien inmueble ubicado en el Distrito de Ahuac, Centro Poblado de Ahuac, sector uno, lote veintisiete, Manzana VI, con un área de setecientos veintinueve punto noventa metros cuadrados, provincia de Chupaca, Departamento de Junín.

SEGUNDO.- Que la demandante, en la etapa postulatoria, ofrece como medios de prueba: La Escritura Pública de compra venta del inmueble sub litis de fecha veintidós de agosto de mil novecientos sesenta y cinco; Protocolización de sucesión intestada; Escritura de transferencia de posesión a favor de la demandante y demandado Enrique Mamani Mamani de fecha veintidós de marzo de dos mil tres; Título de propiedad urbana otorgado por COFOPRI a favor de Enrique Mamani Mamani del veintidós de diciembre de dos mil seis; Copia literal correspondiente al predio materia de demanda y la escritura de compra venta de dos de octubre de dos mil siete.

TERCERO.- Que el Juzgado Mixto de Chupaca de la Corte Superior de Justicia de Junín emitió la Resolución número uno, del cinco de marzo de dos mil nueve, corriente a fojas setenta, declarando liminarmente improcedente la demanda, dejando a salvo el derecho de la demandante para que lo haga valer en la vía correspondiente, bajo el fundamento que el artículo 18° del Decreto Legislativo 803, modificado por el artículo 8° de la Ley 27046 ha establecido que *"el titular con derecho inscrito mantendrá la validez legal de su título e inscripción y, por lo tanto de su derecho de*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 807-2010
JUNIN

propiedad, que será incontestable mediante acción, pretensión o procedimiento alguno, y quedará obligado a pagar la indemnización". Por tanto, en este caso, - sostiene el juzgado- queda expedita sólo la reclamación indemnizatoria a favor de quienes se consideren afectados, ello en concordancia con el artículo 17° del Texto Único Ordenado de la Ley Promoción del Acceso a la Propiedad informal –Decreto Supremo 009-99-MTC, en el que se prevé que este tipo de acciones sólo darán lugar a las reclamaciones por daños y perjuicios a favor del demandante. Que, al pretenderse obtener la nulidad del título otorgado por COFOPRI dentro de un procedimiento administrativo, habiéndose establecido por ley expresa el impedimento de accionar la nulidad de título otorgado por COFOPRI registrado y cualquier otra que tenga por objeto la restitución, la demanda se halla incurso en la causal de improcedencia prevista en el artículo 427° inciso 1° del Código Procesal Civil, por falta de legitimidad para obrar del demandante.

CUARTO.- Que, asimismo, la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante Resolución número doce, confirmó la resolución apelada que declaró improcedente la demanda, bajo el sustento que las reclamaciones o impugnaciones dirigidas a cuestionar el título de propiedad individual otorgado por COFOPRI e inscrito en el Registro Predial Urbano podrán ser interpuestas ante el Sistema Arbitral de la Propiedad, siempre que la pretensión no consista en el cuestionamiento del derecho de propiedad del Estado sobre el lote, en cuyo caso podrá recurrirse al Poder Judicial mediante la acción contencioso administrativa a que se refiere el artículo 16°-A. El derecho de recurrir al Sistema Arbitral especial de la Propiedad y su correspondiente acción caducan a los tres meses de producida la inscripción del título individual. Las reclamaciones o impugnaciones

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 807-2010
JUNIN

correspondientes se dirigirán contra el titular con derecho inscrito y, si fueran declaradas fundadas darán únicamente derecho a que se ordene el pago de una indemnización de carácter pecuniario por daños y perjuicios en favor del demandante. En tales casos, el titular con derecho inscrito mantendrá la validez legal de su título e inscripción y, por lo tanto de su derecho de propiedad, que será incontestable mediante acción, pretensión o procedimiento alguno, y quedará obligado a pagar la indemnización. Sostiene también la Sala Superior que, en el presente caso, no corresponde la aplicación del control difuso, toda vez que con la norma aplicada por el juez no se prohíbe el acceso a la tutela judicial efectiva ni se evidencia vulneración de derecho constitucional alguno, sino que el sistema legal para el caso demandado ha previsto un mecanismo resarcitorio por medio de la indemnización y no restitutorio como pretende la accionante.

QUINTO.- Que, previo al análisis del presente caso, debemos resaltar que el derecho a la tutela jurisdiccional es *"... un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente; y el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales"* (Expediente cero quince – dos mil cinco -AI/TC, fundamento dieciséis), asimismo, *"el artículo 8° de la Declaración Universal de Derechos Humanos dispone que "Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo, ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución o por la ley"; y el artículo 25.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos dispone que "Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo, rápido o a cualquier*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 807-2010

JUNIN

otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención (...)". De este modo, el derecho a la tutela jurisdiccional no sólo implica el derecho de acceso a la justicia y el derecho al debido proceso, sino también el derecho a la "efectividad" de las resoluciones judiciales; busca garantizar que lo decidido por la autoridad jurisdiccional tenga un alcance práctico y se cumpla, de manera que no se convierta en una simple declaración de intenciones" (Expediente número mil cuarentidos – dos mil dos -AA/TC, fundamento 2.3.1).

SEXTO.- Que, dicho lo anterior, y dado que el iter argumental de la impugnante se dirige a cuestionar la motivación de la resolución número doce, emitida por la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, en el sentido que las reclamaciones o impugnaciones dirigidas a cuestionar el título de propiedad individual otorgado por COFOPRI e inscrito en el Registro Predial Urbano podrán ser interpuestas ante el Sistema Arbitral de la Propiedad; y, en todo caso, el sistema legal para el caso demandado ha previsto un mecanismo resarcitorio por medio de la indemnización y no restitutorio como pretende la accionante; con lo cual, según manifiesta la recurrente, se estaría recortando su derecho a la propiedad así como el derecho al debido proceso y a la tutela judicial, ya que el Decreto Legislativo número 803 y su modificatoria Ley número 27046 no prohíben ni impiden recurrir al órgano judicial, pudiendo incluso recurrirse al control difuso; sobre el particular, cabe precisar los siguientes aspectos: **6.1)** no resulta procedente recurrir al control de la constitucionalidad requerido, sobre dichas normas, toda vez que el propio artículo 18° del Decreto Legislativo 803, modificado por el artículo 8° de la Ley 27046, debe ser interpretado

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 807-2010

JUNIN

bajo el manto de lo estipulado por el artículo 1° del Decreto Legislativo 803, en cuanto establece que: *“es de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada”*; es decir, de acuerdo a la citada norma, las reclamaciones o impugnaciones dirigidas a cuestionar (en la vía administrativa, ante el Sistema Arbitral de la Propiedad) el título de propiedad individual otorgado por COFOPRI, tan sólo si fueran declaradas fundadas, darán únicamente derecho a que se ordene el pago de una indemnización de carácter pecuniario; entiéndase entonces de esa redacción que dicha “reclamación” sólo está referida al trámite administrativo y de modo alguno constriñe el derecho del interesado de recurrir por ante al órgano jurisdiccional respectivo en caso de cuestionamiento de cualquier título expedido por dicho organismo público ni otro y/o su inscripción en registros públicos, toda vez que este acto no es constitutivo de derecho de propiedad; tanto más si encontrándose en tela de juicio una posible vulneración al derecho de acción de la recurrente, este Supremo Tribunal mal podría cohonestar la resolución materia del recurso de casación, pues nos queda claro que como lo ha manifestado Calamandrei *“el derecho de acción, o sea, el derecho de dirigirse a los órganos judiciales para obtener justicia, así como el derecho inviolable de defensa, entran directamente en el campo constitucional, entre los derechos fundamentales reconocidos a todos. Constituye un rasgo típico de las más modernas constituciones democráticas ésta constitucionalización, como podríamos llamarla, de las garantías de igualdad procesal”* (citado en la obra Teoría General del Proceso, Juan Monroy Gálvez, COMMUNITAS, Tercera Edición, Lima- dos mil nueve, página cuatrocientos ochenta y cinco). Como afirma Fix Zamudio *“...al*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 807-2010
JUNIN

derecho de acción debe concebirse como un derecho humano a la justicia" (citado en la obra Teoría General del Proceso, Juan Monroy Gálvez, COMMUNITAS, Tercera Edición, Lima- dos mil nueve, página cuatrocientos noventa y siete); 6.2) de otro lado, es de destacar que la pretensión promovida es uno de nulidad de acto jurídico, por lo que en aplicación del principio *iura novit curia*, y a fin de amparar el derecho del justiciable de acceder a la tutela jurisdiccional efectiva, corresponde al juez establecer –una vez calificada la demanda - si han concurrido los elementos de la nulidad establecidos por el artículo 219° del Código Civil, en especial si se ha configurado, por parte del demandado, las causales establecidas en los numerales 6°, 7° y 8° de la referida norma, tal como se ha denunciado en la demanda, para lo cual deberá contarse con los medios probatorios presentados, en especial con el expediente administrativo instaurado en COFOPRI, ya que hasta donde es posible determinar, por versión de la recurrente, en su seno podría haberse infraccionado de algún modo la buena fe e incurrido presuntamente en dolo; por todo lo cual, resulta coherente que el presente caso se someta a una evaluación judicial por el órgano de mérito y si ésta trasunta la especial connotación constitucional del debido proceso en sede administrativa, tal como lo ha determinado el Tribunal Constitucional, por ejemplo, en la STC número cero cero tres – dos mil cuatro -AI/TC, fundamento 20¹; dicha actuación judicial habrá de sustentarse -advierte este Tribunal- en una rigurosa motivación, respaldada en las pruebas recabadas y en derecho, labor que corresponde al A quo y no a esta Sala Suprema, dados los alcances de cómo ha sido planteado el presente

¹ 20. Es doctrina consolidada de este Colegiado que el derecho reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución no sólo tiene una dimensión, por así decirlo, "judicial", sino que se extiende también a sede "administrativa". En efecto, el debido proceso está concebido como el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos.

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

**CAS. N° 807-2010
JUNIN**

recurso de casación y teniendo en cuenta que ésta solución no es erga omnes sino aplicable al presente caso, solamente, por haber indicios de mala fe en la tramitación ante COFOPRI.

SÉPTIMO.- Que, siendo así, al configurarse la contravención de las normas del debido proceso que se encuentran garantizados por el artículo 139° incisos 3° y 14° de la Constitución Política, desarrollado y analizado en el sexto considerando de la presente resolución, corresponde amparar el recurso de casación y proceder conforme a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 396° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364; y, respecto al otro extremo de la denuncia, no advirtiéndose formalidad alguna incumplida por las instancias de mérito, no es posible amparar la denuncia por infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales; por cuyas razones:

DECISIÓN:

- a) Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación de fojas ciento cuarenta y cinco a ciento cincuenta interpuesto por Felicita Quispe Piñas; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista de fojas ciento treinta y siete a ciento cuarenta, su fecha dos de diciembre de dos mil nueve e **INSUBSISTENTE** la apelada de fojas setenta su fecha cinco de marzo de dos mil nueve.
- b) **MANDARON** que el Juzgado Mixto de Chupaca de la Corte Superior de Justicia de Junín emita nueva resolución con arreglo a derecho y admita a trámite la demanda interpuesta previa adecuada calificación conforme a lo dispuesto en la presente ejecutoria.

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

CAS. N° 807-2010

JUNIN

- c) **DISPUSIERON** se publique la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Felicita Quispe Piñas con el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Chupaca, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, Enrique Mamani Mamani, Victoria Moreno Velásquez y Rober Rojas Samaniego sobre nulidad de título de propiedad; y los devolvieron; interviniendo como ponente el señor De Valdivia Cano.

SS.

ALMENARA BRYSON

DE VALDIVIA CANO

WALDE JÁUREGUI

VINATEA MEDINA

CASTAÑEDA SERRANO

Ramiro Viana

[Signature]

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Dante Flores Ostos
SECRETARIO
Sala Civil Permanente
CORTE SUPREMA

09 JUN. 2011

Ssm/sg