



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

Formación de título supletorio

El proceso de título supletorio procede cuando el titular de un predio no cuenta con título que acredite su dominio por lo que requiere de un título subsidiario, ello con la finalidad de obtener la inscripción en los Registros Públicos; sin embargo, no procede cuando el accionante cuenta con un título que acredite su propiedad.

Lima, primero de octubre de dos mil quince.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número seiscientos noventa y tres – dos mil quince, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO

En el presente proceso de formación de título supletorio los demandantes **Juan Julio Baldeón Bazán y Amelia Norma Delgado Chacón** han interpuesto recurso de casación mediante escrito a fojas ciento noventa, contra la sentencia de vista de fecha tres de octubre de dos mil catorce, de fojas ciento sesenta, dictado Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que confirma la sentencia de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, de fojas ciento uno, que declara infundada la demanda seguida contra Rosalva Berrospi Palomares y Wessel Martín Carrera Salvador.

II. ANTECEDENTES

1. DEMANDA

Por escrito de fojas treinta y nueve, la sociedad conyugal conformada por **Juan Julio Baldeón Bazán y Amelia Norma Delgado Chacón de Baldeón**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

interponen demanda de Título Supletorio dirigiéndola contra los demandados, a fin que mediante sentencia judicial obtengan un documento público susceptible de inscripción registral y poder de esta manera constituir una primera de dominio mediante primer testimonio de compraventa del terreno ubicado en la Avenida Libertad número 135, cuya área perimétrica es de 248.95 metros cuadrados. Fundamentan como sustento de su pretensión que:

- El demandado es propietario del terreno sub litis al haberlo adquirido por herencia de su señor padre don Gavino Carrera Chumbes desde hace más de veinte años.
- Con fecha veintiocho de febrero de dos mil once, suscribieron un contrato de compraventa, legalizando sus firmas ante Notario Público de Huaura, el mismo que fue formalizado mediante escritura pública el veintinueve de noviembre del mismo año, argumentando que cuenta con el Testimonio Público de compraventa imperfecto según lo expuesto por el funcionario de la SUNARP (fojas treinta y uno), ya que no constituye mérito suficiente para la inscripción en los Registros Públicos en primera de dominio, precisando que el bien no cuenta con antecedentes registrales.

Mediante escrito de fojas sesenta y cuatro, su fecha once de octubre de dos mil trece, los demandados se allanan a la demanda, entendiéndose que aceptan la pretensión dirigida en la demanda y los fundamentos jurídicos.

Por resolución de fojas noventa y ocho del treinta de enero de dos mil catorce, el juzgado tiene por allanado a los demandados a la demanda y conforme a lo establecido por el artículo 333 del Código Procesal Civil, establece que los autos se encuentran para emitir sentencia.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

2. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fojas ciento uno, su fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, declaró infundada la demanda, al considerar lo siguiente:

En cuanto a la propiedad, se advierte que a fojas doce al dieciséis obra el primer testimonio de compraventa celebrada por las partes, otorgada ante notario con fecha veintinueve de noviembre de dos mil once, Escritura Pública que corre inserta en el registro correspondiente, lo que prueba no solo haber adquirido en propiedad el bien sub litis, sino además la existencia un título que lo acredita al ser un instrumento público otorgado por notario público susceptible de inscripción.

En cuanto a la falta de título (documento) que pueda acreditar la propiedad, teniendo en consideración que la finalidad de este proceso es obtener un título formal que sustituya al que ha extraviado, perdido o deteriorado a punto de hacerlo inútil, de la revisión de los medios probatorios ofertados, se puede apreciar que los recurrentes han presentado el original del Primer Testimonio de compraventa citado en el párrafo anterior obrante a fojas doce al dieciséis y si bien este no cumple con la exigencia de temporalidad para la respectiva inscripción en los Registros Públicos, esto no implica la imperfección del mismo.

3. APELACIÓN

Mediante escrito de fojas ciento veintiocho, la sociedad conyugal accionante interpone recurso de apelación señalando como agravios los siguientes:

- Existe un error de hecho y de derecho en los fundamentos de la sentencia, el magistrado se ha limitado a realizar una interpretación literal del artículo 504 del Código Civil, la interpretación errónea que hace el Juez ya



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015 HUAURA

Formación de título supletorio

ha sido interpretado por la Corte Suprema realizando una interpretación teleológica de dicha norma, señalaron que no existe obstáculo alguno para que un propietario con título, pueda procurar el presente proceso, toda vez que la finalidad de este, es sanear la propiedad, a fin de que mediante sentencia judicial, se obtenga el mérito de un documento público susceptible de inscripción registral.

- Que, en la sentencia que declara improcedente la demanda ha incumplido con la finalidad concreta del proceso, habiéndose realizado una interpretación restrictiva de la norma adjetiva.
- Se debe de tener en consideración que la Sala Suprema de la República ha emitido con anterioridad pronunciamiento con respecto al tema materia de análisis como el contenido en la Casación 736-2012-CAÑETE y la Casación 2608-2006-CAÑETE.

4. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Elevados los autos a la Sala Superior en mérito al recurso de apelación propuesto, se expide la sentencia de vista de fojas ciento sesenta, del tres de octubre de dos mil catorce, que confirma la sentencia que declaró infundada la demanda, sosteniendo que:

- En el presente caso el demandante solicita que judicialmente se le otorgue título supletorio, pese a que tiene a su favor una escritura pública de compraventa otorgada por Wessel Martín Carrera Salvador y Rosalva Berrospi Palomares como vendedores a favor de Amelia Norma Delgado Chacón de Baldeón y Juan Julio Baldeón Bazán como compradores, que corre a fojas trece, que está referida al inmueble ubicado en la avenida Libertad S/N Barrio de San Lorenzo, distrito de Santa María con un área de 263.14 metros cuadrados. La escritura pública que presentó el demandante constituye título de propiedad y carece de objeto que el órgano jurisdiccional



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

emita pronunciamiento porque no se dan las condiciones previstas por el artículo 504 numeral 1 del Código Procesal Civil.

III. RECURSO DE CASACIÓN

Mediante escrito de fojas ciento noventa, los demandantes Juan Julio Baldeón Bazán y Norma Amelia Delgado Chacón han interpuesto recurso de casación contra la sentencia de vista emitida por la Sala Superior.

Esta Sala Suprema, según resolución de fecha nueve de abril de dos mil quince, obrante a fojas veintitrés del cuaderno respectivo, ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales:

a) Infracción normativa del artículo 504 del Código Procesal Civil.

Señalan que debió aplicarse el artículo en mención, que establece que se tramite como proceso abreviado la demanda que formula "solo el propietario que carezca de documento que acredite su derecho pueden demandar título supletorio a su inmediato transferente" (sic); así también no se ha tomado en cuenta que ya se ha realizado una interpretación teleológica, tal como refieren las Casaciones N° 2608-2006-Cañete y 736-2002-Cañete, emitidas por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.

b) Infracción normativa de los artículos I del Título Preliminar y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 139 incisos 3 y 14 de la Constitución Política del Estado. Refieren que se transgrede el derecho a un debido proceso y el derecho de defensa que es esencial en todo ordenamiento jurídico, asimismo indican que no se cumple con la motivación en los fundamentos que sustenta la sentencia de vista.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si al expedirse la sentencia de vista impugnada se ha vulnerado el principio y derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, así como la motivación de las resoluciones judiciales y el derecho de defensa; asimismo, si se ha observado lo dispuesto por el artículo 504 del Código Procesal Civil que regula el proceso de formalización de título supletorio.

V. FUNDAMENTOS DE LA SALA CIVIL PERMANENTE

Derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva

1. El debido proceso o proceso justo reconocido constitucionalmente por el **artículo 139 inciso 3 de la Carta Magna**, se ha conceptualizado como un derecho humano o fundamental que tiene toda persona por el solo hecho de serlo, y que le faculta a exigir al Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente, toda vez que el Estado no sólo está en el deber de proveer la prestación jurisdiccional a las partes y terceros legitimados, sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por tanto, aquel derecho no sólo tiene un contenido procesal y constitucional sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial y justo; a su vez el **artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil** indica que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

Derecho a la motivación de las resoluciones judiciales



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

2. La motivación de la resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, norma constitucional que ha sido recogida en los **artículos 122 incisos 3 y 4, y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil**; artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; siendo que su contravención acarrea la nulidad de la resolución.

3. Motivar comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por las partes; por consiguiente, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en el que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma), como la motivación de derecho o *in jure* (en el que selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma).

4. En la motivación de las resoluciones judiciales pueden presentarse vicios que pueden ser objeto de control casatorio, estos son: **i)** La falta de motivación y **ii)** La defectuosa motivación; en relación a la primera debe señalarse que esta se divide en tres agravios: **a)** Motivación aparente.- se da cuando la decisión se basa en pruebas no actuadas o en hechos no ocurridos; **b)** Motivación insuficiente.- se presenta cuando vulnera el principio de la razón suficiente; y, **c)** Motivación defectuosa en sentido estricto.- ocurre cuando el razonamiento del Juez viola los principios lógicos y las reglas de la experiencia denominándose en la doctrina los vicios o errores en el razonamiento del juzgador como *errores in cogitando*.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015 HUAURA

Formación de título supletorio

Derecho de Defensa

5. Conforme lo ha señalado el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 05377-2006-AA/TC, *“El derecho de defensa se encuentra reconocido en el inciso 14 del artículo 139 de la Constitución, el cual establece “[e]l principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso”. Por su parte, el numeral 1 del artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos señala que “[t]oda persona tiene derecho a ser oída, (...) para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter. Al respecto, en la STC 5871-2005-AA/TC [fundamentos 12 y 13, respectivamente] este Tribunal sostuvo que el derecho de defensa “(...) se proyecta (...) como un principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de algunas de las partes de un proceso o de un tercero con interés (...). La observancia y respeto del derecho de defensa es consustancial a la idea de un debido proceso, propio de una democracia constitucional que tiene en el respeto de la dignidad humana al primero de sus valores. Por su propia naturaleza, el derecho de defensa es un derecho que atraviesa transversalmente a todo el proceso judicial, cualquiera sea su materia”.*

6. En el presente caso se observa que los fundamentos sobre los cuales el recurrente sustenta su pretensión casatoria carecen de base cierta, pues de los fundamentos expuestos en la sentencia impugnada se tiene que la Sala Superior ha motivado en forma suficiente y de manera congruente el fallo que confirmó la sentencia apelada, declarando infundada la pretensión del demandante, dirigida a la formalización de título supletorio, evidenciándose que se ha empleado en forma suficiente los fundamentos que le han servido de base para declarar infundada la demanda; por tanto no se ha incurrido en la afectación al debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva y el derecho de defensa, por el contrario los actores han podido impugnar las



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

resoluciones que consideraban agravian sus intereses, consideraciones por las cuales este extremo del recurso de casación resulta **infundado**.

Formalización de Título Supletorio

7. El artículo 504 inciso 1 del Código Procesal Civil señala: “Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula: 1. 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 (...)”.

8. Conforme lo ha indicado el *A Quo* el título supletorio es el mecanismo jurídico puesto a disposición del propietario de un inmueble no inscrito para regularizar su situación cuando carece de documentos escritos comprobadores del dominio, por tanto, la finalidad de este proceso es obtener un título formal que sustituya al que se ha extraviado, perdido o al que simplemente nunca se tuvo. Conforme lo indica el artículo 2018 del Código Civil: “Para la primera inscripción de dominio se debe exhibir títulos por un periodo ininterrumpido de cinco años o en su defecto título supletorio”.

9. Estando a lo indicado los títulos supletorios son necesarios para aquel propietario de un bien no inscrito que no cuenta con título que pruebe su propiedad y requiera de un instrumento subsidiario que reemplace el que le falta. Por tanto para la procedencia de este proceso el titular no debe contar con título que acredite su dominio.

10. En el caso de autos, conforme lo han determinado las instancias de mérito los actores adquirieron el predio sub litis del anterior propietario con fecha veintiocho de febrero de dos mil once suscribiendo un contrato de compraventa, legalizando sus firmas ante notario público, formalizándose la respectiva escritura pública con fecha veintinueve de noviembre de dos mil



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

once, documento que no puede ser considerado imperfecto como indebidamente lo ha calificado el funcionario de la SUNARP, sino que al no haber cumplido el requisito de antigüedad de cinco años que exige el artículo 2018 del Código Civil no se permitió la primera inscripción de dominio, presupuesto que una vez superado no es óbice para obtener la respectiva inscripción en los Registros Públicos.

11. Por tanto, al haberse establecido que el proceso de formalización de título supletorio solo puede ser incoado por el titular que carece de documentos que acrediten su dominio sobre el predio cuya inscripción pretende, es evidente que la presente acción es infundada, en tanto los actores si cuentan con un título perfecto en virtud del cual pueden obtener la respectiva inscripción en los Registros Públicos, una vez superado el plazo que exige el artículo 2018 del Código Civil, razón por la cual su demanda deviene en infundada, como correctamente lo han declarado las instancias de mérito, razón por la cual tampoco se acredita la infracción del artículo 504 inciso 1 del Código Procesal Civil.

12. Si bien es cierto el actor invoca la aplicación de dos Casaciones emitidas por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, también lo es que dichos pronunciamientos no constituyen precedente judicial conforme a los alcances del artículo 400 del Código Procesal Civil, razón por la cual no son de obligatorio cumplimiento.

VI. DECISIÓN

En aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, declararon:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 693-2015
HUAURA

Formación de título supletorio

1. **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Juan Julio Baldeón Bazán y Amelia Norma Delgado Chacón de Baldeón, a fojas ciento noventa; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha tres de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento sesenta, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que confirmando la sentencia apelada de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, declara infundada la demanda.
2. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Amelia Norma Delgado Chacón y otro con Wessel Martín Carrera Salvador y otra, sobre formalización de título supletorio. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.-

SS.

WALDE JÁUREGUI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

Rro.

SE PUBLICO CONFORME A LEY
DR. J. MANUEL PAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

El Relator de la Sala que suscribe certifica: Que el señor Juez Supremo Almenara Bryson, Presidente de esta Sala Suprema no suscribe la presente resolución, habiendo dejado su voto en relatoría de conformidad con lo acordado el día de la votación, según consta en la tablilla y registro correspondiente, por cuanto presenta una dolencia física en el miembro superior derecho, lo que le imposibilita la suscripción.



SAVIN CAMPAÑA CORDOVA
Relator
Sala Civil Permanente de la Corte Suprema