

SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

<u>SUMILLA</u>: La causal de nulidad de acto jurídico por fin ilícito lleva implícita una extensa gama de conductas, que afectan al ordenamiento jurídico, al orden público y/o a las buenas costumbres. Sobrevendrá la nulidad del acto jurídico si la causa que le da origen, en su dimensión subjetiva, es ilícita, por ser contraria al orden público o a las buenas costumbres. Es nulo el acto de inscripción de una prescripción adquisitiva administrativa tramitada al amparo del Decreto Legislativo 667, si no tiene como antecedente -por conducta del solicitante- la comunicación que obliga el artículo 23° de tal cuerpo legal, en resguardo del derecho a la propiedad y a la defensa del titular registral.

Lima, veintinueve de octubre de dos mil veinte.-

LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.------

I. <u>VISTA</u>; la causa número veintiséis mil doscientos setenta guion dos mil dieciocho CAÑETE; en audiencia pública a través de la plataforma virtual Google Hangouts Meet Ilevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Pariona Pastrana-Presidente, Toledo Toribio, Yaya Zumaeta, Cartolin Pastor y Linares San Román; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

1. Objeto del recurso de casación

En el presente proceso sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral, el representante de la demandante *Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte*, con fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho ha interpuesto recurso de casación, obrante de fojas seiscientos trece a seiscientos veintiuno del expediente principal, contra la sentencia de vista emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete mediante resolución número once del veintidós de enero de dos mil dieciocho, corriente de fojas seiscientos a seiscientos seis del mismo expediente, que confirmó la sentencia apelada de primera instancia expedida por el Juzgado Mixto Permanente del Distrito de San Vicente de Cañete de la misma Corte Superior de Justicia, mediante resolución número cuarenta y nueve de fecha diez de



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

marzo de dos mil catorce, obrante de fojas cuatrocientos cincuenta y ocho a cuatrocientos sesenta y siete de los autos principales, **que declaró infundada** la demanda en todos sus extremos, respecto de los demandados, e improcedente la misma demanda en relación al litisconsorte necesario pasivo Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.

2. <u>Causales por las que se ha declarado procedente el recurso de casación</u>

Mediante auto calificatorio de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciocho, corriente de fojas ciento diecisiete a ciento veintiuno del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el representante de la demandante, *Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte*, por las siguientes causales:

- a) Apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en la Casación Nº1175-1999-La Libertad. Sostiene que en la sentencia de vista no se ha considerado la aludida casación Nº1175-1999-La Libertad, que según alega ha sido expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia como precedente judicial; agrega que la recurrida se ha apartado del criterio previsto en dicha sentencia, en la que se ha establecido que cuando por medio de un remate judicial se produce la adjudicación del predio rústico a favor del subastador, sin que se le entregue el bien rematado, los antiguos propietarios que perdieron el predio a través del remate y que continuaban en posesión del predio, pretendieron ser declarados propietarios por prescripción adquisitiva de dominio, se les rechazó tal pretensión. Indica también que en la sentencia impugnada no se tuvo en cuenta que el artículo 22º del Decreto Legislativo Nº 667 disponía que la posesión sea a título de propietario y que los demandados carecían de dicho título.
- b) Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667. Alega que en el considerando décimo cuarto de



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

la sentencia de vista se ha efectuado la interpretación errónea del referido artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667, porque se han realizado una serie de disquisiciones jurídicas absurdas, con el propósito de tergiversar las exigencias del texto de la norma, que dispone que una vez inscrita la posesión se notifique mediante carteles y por un plazo de treinta días que se colocarán en el local del registro, municipio, juzgado de paz, juzgado especializado en lo civil, dirección regional agraria y en la iglesia parroquial. Agrega que en la sentencia de vista tampoco se ha considerado que el acto de inscripción de dominio registral fue solicitado con posterioridad al conocimiento de los demandados del proceso judicial de desalojo, hecho que no se comunicó en la solicitud de forma expresa a la autoridad registral, lo que habría vulnerado lo previsto en el artículo 22° inciso b) del Decreto L egislativo N° 667, incurriendo de esta forma en la figura del fraude que refiere el artículo 219° numeral 4 del Código Civil.

c) Excepcionalmente, infracción normativa de los numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú. A efectos de garantizar el debido proceso, la tutela jurisdiccional y la motivación de las resoluciones judiciales.

3. Cuestión jurídica en debate

En el caso particular, la cuestión jurídica en debate consiste en verificar, *en primer lugar*, si la sentencia de vista ha respetado o no los cánones mínimos de motivación, congruencia y de valoración probatoria que, como derechos implícitos del derecho continente del debido proceso, debe observarse en todo proceso judicial; y, *en segundo lugar*, si ese mismo fallo superior ha sido dictado con apartamiento de un precedente judicial vinculante y si la interpretación otorgada a la disposición material aplicada, artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667, no es el que se despren de de su texto, para la dilucidación del conflicto intersubjetivo de intereses debatido en autos.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

II. CONSIDERANDO:

Referencias principales del proceso judicial

PRIMERO.- Antes de absolver las denuncias planteadas y para contextualizar el caso particular, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Supremo Tribunal con un sumario recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así tenemos:

1.1. Materialización del ejercicio del derecho de acción

El quince de julio de dos mil nueve, *Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte*, acudió al órgano jurisdiccional interponiendo demanda sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral, obrante de fojas cuarenta y cinco a cincuenta y tres del expediente principal, subsanada por escrito corriente a fojas cincuenta y nueve y sesenta de los mismos autos, planteando el siguiente petitorio: *pretensión principal*: la nulidad de los actos jurídicos administrativos que contienen la posesión y prescripción adquisitiva de dominio de inscripción de la posesión y posterior inscripción de prescripción adquisitiva de dominio registrada en los asientos 17, 18, 19 y 21 de la Partida Electrónica N° P0-3081121 de la Oficina Registral de Cañete-SUNARP, respecto de la Parcela 13 del Proyecto Cerro Alegre, de 5.4418 hectáreas; y, *pretensión accesoria*: la cancelación de los mencionados asientos registrales.

Se sustenta el petitorio argumentando que: *a)* según escritura pública de fecha dieciséis de noviembre de dos mil cinco adquirió la parcela N° 13 del Proyecto Cerro Alegre, distrito de Imperial, provincia de Cañete, inscribiéndose la propiedad el catorce de diciembre del mismo año, estando ocupado el predio por los demandados al momento de la compra; *b)* ante la negativa de desocupación del inmueble, el dos de noviembre de dos mil seis demandó el desalojo, expediente N° 251-2006, proceso en el que la parte demandada contestó la demanda con fecha veintiocho de diciembre de dos mil seis y



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

veintidós de mayo de dos mil siete, tomando así conocimiento de la recuperación del predio pretendido, siendo que tal proceso cayó en abandono; c) luego de la demanda de desalojo, los demandados con fecha diez de julio de dos mil siete y veintiuno de enero de dos mil ocho, amparados en el Decreto Legislativo N° 667, inscribieron en los asi entos 19 y 21 de la Partida N° P03081121, la posesión y la prescripción adquisi tiva de dominio del predio objeto del proceso, procedimiento viciado desde que se ha omitido publicitar por carteles en la localidad donde se encuentra el predio (notificación que regula el artículo 23°), habiéndose realizado en la Iglesia de Cerro Alegre; además, los demandados no han poseído en forma pacífica la parcela, como lo exige el artículo 22° del aludido decreto legislativo, pues la petición judicial de desocupación es del mes de noviembre de dos mil seis y los demandados inscribieron la posesión el diez de julio de dos mil siete; y, d) los accionados conociendo del domicilio de la recurrente desde noviembre de dos mil seis, por la citación de la demanda de desalojo, ocultaron los trámites de posesión y prescripción de dominio, hechos por los cuales invoca las causales de nulidad previstas en los incisos 4 y 6 del artículo 219° de l Código Civil, al inobservarse la forma prescrita por el Decreto Legislativo N° 667, específicamente los artículos 22°y 23°.

1.2. Integración subjetiva y formulación del contradictorio

Mediante resolución número trece de fecha dieciséis de febrero de dos mil once, corriente de fojas ciento veintiséis a ciento treinta y uno del expediente principal, se resolvió, entre otros puntos, <u>integrar como litisconsorte necesario a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</u>. Tal entidad, mediante escrito presentado el ocho de abril de dos mil once, obrante de fojas ciento cincuenta y uno a ciento cincuenta y cuatro del mismo expediente, **absolvió la demanda**, solicitando sea declarada improcedente.

Se argumenta principalmente que: a) la demanda es improcedente en relación a la recurrente, pues en los actos cuestionados no ha intervenido ningún



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

funcionario o servidor de la recurrente perteneciente a la Zona Registral N°IX; y, *b*) la integrada no participó ni tuvo injerencia en la constitución del acto jurídico que motivó la inscripción del asiento cuya nulidad se solicita, siendo que el registrador público actuó dentro de un procedimiento regular, conforme a los artículos 2010°, 2011°, 2013° y demás pertine ntes del Código Civil, concordantes con el articulo IV de su Título Preliminar y los artículos 31°, 32°, 90°, 99° y 107° del Reglamento General de los Regis tros Públicos, así como en estricto cumplimiento del inciso a) del artículo 3° de la Ley N° 26366, que creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos.

1.3. Declaración de rebeldía

Por resolución número diecinueve de fecha veinte de julio de dos mil once, corriente a fojas ciento setenta y cinco, se declaró la rebeldía de los demandados *Josefina Campos de Peve y Eufanio Saturnino Peve Vicente*, en relación al trámite de absolución de la demanda.

1.4. Sentencia de primera instancia

Mediante resolución número cuarenta y nueve de fecha diez de marzo de dos mil catorce, obrante de fojas cuatrocientos cincuenta y ocho a cuatrocientos sesenta y siete del expediente principal, el Juzgado Mixto Permanente del Distrito de San Vicente de Cañete de la Corte Superior de Justicia de Cañete emite sentencia de primera instancia, declarando infundada la demanda en todos sus extremos, respecto de los demandados Eufanio Saturnino Peve Vicente y Josefina Campos de Peve, e improcedente la misma demanda en relación a la litisconsorte necesario pasivo, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP

Son fundamentos sustanciales de la decisión los siguientes: *i*) en la demanda y escrito de subsanación se invoca que los actos cuestionados no han tenido un fin licito, sin embargo, no se ha fundamentado ni probado tal alegación, no



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

obstante los hechos narrados versan sobre la falta de cumplimiento de los requisitos previstos en el Decreto Legislativo N° 6 67, referidos a la posesión pacífica y la falta de publicidad; ii) los demandados han solicitado e inscrito la posesión y luego la prescripción adquisitiva administrativa, presentando su solicitud el once de octubre de dos mil seis, antes de la interposición de la demanda de desalojo que es del tres de noviembre de dos mileseis, en consecuencia, el fin perseguido se encuentra dentro de los fines de regularización de los actos de posesión, que no puede subsumirse en una conducta ilícita; iii) la parte demandada se ha encontrado en posesión del predio desde mil novecientos ochenta y seis y pese a diversas transferencias continuó ejerciendo la posesión de hecho, por consiguiente, el ejercicio de la posesión no ha sido cuestionado, sino a partir de la interposición de la demanda, cuando los demandados han acreditado poseer al menos cinco años antes de la presentación de la solicitud de fecha once de octubre de dos mil seis, cumpliéndose el requisito de posesión antes de la interposición de la demanda; iv) no se ha precisado cuál es la forma preestablecida en la ley para la realización del acto administrativo de inscripción de posesión y posterior prescripción adquisitiva de dominio de la Parcela 13 del Proyecto Cerro Alegre, siendo que de acuerdo al artículo 22º del Decreto Legislativo Nº 667 ninguno de los requisitos requiere de alguna formalidad especial y la inobservancia no se encuentra expresamente sancionada por ley, observándose del legajo administrativo el cumplimiento de todos los requisitos; y, v) en cuanto a la publicidad, no se ha obtenido información necesaria por falta de registro, sin embargo, en el supuesto de haberse incumplido con la publicación mediante cartel, tal omisión no se encuentra expresamente sancionada con nulidad, siendo además que no se ha formulado oposición a la inscripción de la prescripción adquisitiva, por lo que se procedió a la inscripción.

1.5. Ejercicio del derecho a impugnar

El apoderado de la demandante, Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte, mediante recurso presentado el doce de mayo de dos mil catorce, corriente de



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

folios cuatrocientos setenta y seis a cuatrocientos ochenta y uno del expediente principal, interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia.

Expone sustancialmente que: **a)** es errado afirmar que no se ha fundamentado la causal de fin ilícito, cuando en el segundo y tercer párrafos de los fundamentos jurídicos de la demanda sí se realizó; **b)** los demandados sorprendieron dolosamente al registrador público al ocultarle que al diecisiete de diciembre de dos mil siete ellos ya conocían de la demanda de desalojo; y, **c)** la inscripción de la posesión fue el diez de julio de dos mil siete, esto es seis meses luego que los demandados conocieron de la demanda de desalojo, lo que no fue conocido por el registrador público, siendo que de habérsele hecho saber que la posesión estaba siendo cuestionada en el proceso de desalojo, se habría incumplido con uno de los requisitos del artículo 22° del Decreto Legislativo N° 667, lo que daría lugar a que se par alice el trámite hasta el resultado del proceso y no se produzca la inscripción de la prescripción adquisitiva.

1.6. <u>Primera sentencia de segunda instancia, primer recurso de casación</u> y <u>primera ejecutoria suprema</u>

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete mediante resolución número seis de fecha dieciocho de marzo de dos mil quince, obrante de fojas quinientos cuarenta y cinco a quinientos cincuenta y uno del expediente principal, **confirmó** la sentencia apelada, que declaró infundada la demanda en todos sus extremos.

Recurso de Casación: La accionante recurre de la decisión final de la Sala Superior de origen citada, con fecha veinte de mayo de dos mil quince, según escrito corriente de fojas quinientos cincuenta y siete a quinientos sesenta y tres de los autos principales.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

Ejecutoria Suprema: La interposición del recurso extraordinario dio paso a la emisión de la primera ejecutoria suprema expedida por esta Sala Suprema, Casación N° 8857-2015, de fecha quince de diciembre de dos mil dieciséis, que en copia certificada corre de fojas quinientos sesenta y nueve a quinientos setenta y ocho del expediente principal, corregida por error material mediante resolución número treinta del veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, según copia certificada inserta a fojas quinientos ochenta y seis y quinientos ochenta y siete del mismo expediente, declarando fundado el recurso y, en consecuencia, nula la sentencia de vista, ordenando se emita nuevo pronunciamiento¹.

1.7. Segunda sentencia de vista

En cumplimiento del mandato supremo, la Sala Superior de origen emite nuevo pronunciamiento de fondo, mediante resolución número once de fecha veintidós de enero de dos mil dieciocho, corriente de fojas seiscientos a seiscientos seis del expediente principal, confirmando la sentencia de primera instancia, en sus dos extremos, que declara infundada e improcedente la demanda de su propósito.

-

¹ Esta Sala Suprema argumentó sustancialmente que: "UNDÉCIMO: (...) el Colegiado Superior en el fondo lo que ha hecho es pron<mark>unciarse po</mark>r una causal de nulidad del acto jurídico que no ha sido invocada por la parte accionante para sustentar su pretensión, (...). DUOCÉCIMO: En el nuevo pronunciamiento a emitirse por la Sala Superior, esta Sala Suprema considera pertinente que se analice el proceso de desalojo (Expediente Nº 2006-00251-0-0801-JM-CI-1) que instauró la señora Virginia Angélica Chávez Valdivia Zárate (...) con la finalidad de advertir si dicha circunstancia podría ser considerada como una interrupción del requisito de posesión pacífica que estipula el artículo 22 del Decreto Legislativo № 667, ya que como ha quedado acreditado, la demanda de desalojo antes referida, fue notificada a la señora Josefina Campos de Peve el día veintidós de diciembre del dos mil seis, esto es mucho antes que ella y su esposo, el señor Eufanio Saturnino Peve Vicente, lograran la inscripción de la posesión y de la prescripción adquisitiva de dominio en la Partida Electrónica Nº P03081121, en vista de que estos dos últimos procedimientos se efectuaron el diez de junio del dos mil siete y el veintiuno de enero del dos mil ocho, respectivamente. DÉCIMO TERCERO: (...) es de suma trascendencia tener en cuenta que los señores Josefina Campos de Peve y Eufanio Saturnino Peve Vicente, así como el registrador que procedió a efectuar la inscripción de la posesión y la prescripción adquisitiva de dominio tenían conocimiento de la existencia del proceso de desalojo antes comentado, pues con resolución número dos de fecha veintidós de mayo de dos mil siete (Expediente Nº 2006-00251-44-0801-JM-CI-1) se concedió medida cautelar de anotación de demanda en los Registros Públicos de Cañete adquiriendo automáticamente publicidad dicho proceso judicial; por lo tanto, es importante que la Sala Superior examine dicha circunstancia, pero desde la perspectiva de la causal contemplada en el artículo 219 inciso 4 del Código Civil, la misma que sí ha sido señalada como fundamento de la pretensión formulada por la parte actura".



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

Se funda la decisión en los siguientes argumentos principales: i) de autos se tiene que los demandados el once de octubre de dos mil seis solicitaron ante la SUNARP la inscripción del derecho de posesión del predio materia del proceso, esto es, antes de la interposición de la demanda de desalojo ocurrido el tres de noviembre de dos mil seis, siendo que conforme al artículo 47° del Reglamento General de los Registros Públicos, los efectos de la inscripción se retrotraen a la fecha de presentación del título ocurrido el once de octubre de dos mil seis. A ello se suma que el ejercicio de la posesión fue cuestionado por la actora con la demanda de desalojo, el tres de noviembre de dos mil seis, cuando los demandados ya alegaban ante los Registros Públicos haber ejercido la posesión al menos cinco años antes de la presentación de su solicitud; ii) a criterio del colegiado, el interponer un proceso de desalojo no puede ser considerado como una interrupción de la posesión pacífica, pues la pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, al no constituir actos de violencia física o moral que suponga que el predio se retiene por la fuerza; iii) el hecho que en el proceso de desalojo se haya concedido medida cautelar de anotación de demanda, no enerva el trámite de inscripción de la posesión y la prescripción adquisitiva de dominio formulada por Josefina Campos de Peve y Eufanio Saturnino Peve Vicente, pues tal medida es preventiva y el proceso de desalojo no habría sido debidamente amparado, siendo además que los ahora demandados a la fecha de solicitar la inscripción de la posesión y luego la prescripción adquisitiva de dominio, el once de octubre de dos mil seis, ya habían ganado su derecho a usucapir, por lo que no se advierte la causal de nulidad del acto jurídico por fin ilícito, al no contravenir las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres; y, iv) de acuerdo a lo previsto por el artículo 23° del Decreto Legislativo N°667, no se dispone que la no tificación se practique en el respectivo domicilio sino a través de paneles públicos, además del diario oficial El Peruano, pretendiéndose el mayor conocimiento, siendo además que la no publicación de los edictos en alguno de los lugares públicos no es sancionada por la ley con nulidad del procedimiento, más si se ha cumplido con las publicaciones en el diario oficial El Peruano. Agrega que debe considerarse



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

que la demandante no formuló expresa oposición dentro del plazo fijado en la última parte del artículo 23° del Decreto Legislati vo N° 667, motivo por el cual, el registro procedió a inscribir el derecho de dominio de la usucapiente.

Anotaciones acerca del recurso de casación

SEGUNDO.- Contextualizado el caso es pertinente hacer referencia a algunos apuntes acerca del recurso extraordinario de casación, que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema.

- 2.1. El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo precisa el artículo 384° del Código Procesal Civil. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan al proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto.
- 2.2. El recurso extraordinario de casación tiene por objeto el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho, partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe precisarse que ésta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia, no se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, constituyendo antes bien un recurso singular que permite acceder a una Corte



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

- 2.3. Por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso², debiendo sustentarse en aquellas previamente señaladas en la ley, pudiendo por ende interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, así como la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso³, por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que éstas pueden darse en la forma o en el fondo.
- 2.4. De otro lado, atendiendo que en el caso particular se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de infracción normativa procesal excepcional y material (además de apartamiento de presunto precedente judicial), corresponde en primer lugar proceder con el análisis de la infracción de disposiciones de carácter procesal -de orden constitucional-desde que si por ello se declarara fundado el recurso, su efecto nulificante implicaría la anulación de lo actuado hasta donde se advirtiera el vicio, con disposición, en su caso, de un nuevo pronunciamiento por el respectivo órgano de instancia, en cuyo supuesto carecerá de objeto emitir pronunciamiento sobre las demás denuncias propuestas por la recurrente.
- **2.5.** Debemos incidir señalando que la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo de la causa no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han soslayado o alterado actos del procedimiento, la tutela

² Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.

³ De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F, 1940, página 222



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano judicial deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en evidente quebrantamiento de la normatividad vigente y de los principios procesales.

Evaluación de la causal casatoria excepcional de naturaleza procesal

TERCERO.- Al constituir principio de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, entendiéndose doctrinalmente que el debido proceso es un derecho complejo al estar conformado por un conjunto de derechos esenciales y garantías de las cuales goza el justiciable, entre ellas el de motivación de las resoluciones judiciales, congruencia procesal y valoración de los medios probatorios, los mismos que sustentan la procedencia excepcional del recurso como se indica en el acápite c), del apartado 2, de la Sección I de este pronunciamiento, por *Infracción normativa de los numerales 3 y 5 del artículo 139º de la Constitución Política del Perú*, se partirá con evocar, a manera ilustrativa, algunos apuntes legales, doctrinales y jurisprudenciales sobre los principios constitucionales implicados, que permitirán una mejor labor casatoria de este Supremo Tribunal. Así tenemos:

3.1. El artículo 139º inciso 3 de la Constitución Política del Perú⁴, consagra como principio rector de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso, el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha la sostenido Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento se desarrolle de tal forma que su tramitación garantice a los sujetos involucrados en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración⁵. Tal principio constitucional no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías, siendo dos los principales aspectos del mismo: el debido proceso

⁴ **Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

⁵ Corte Interamericana de Derechos Humanos. Opinión Consultiva OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párrafo 28.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales, y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables, mientras que el ámbito adjetivo, alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Tal derecho se manifiesta, entre otros, en: derecho a la defensa, a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, al proceso preestablecido por ley, a la cosa juzgada, al juez imparcial, a la pluralidad de instancia, de acceso a los recursos, al plazo razonable y a la motivación, entre otros.

- **3.2.** Con relación al derecho a **la tutela jurisdiccional efectiva**, Pico I Junoy⁶ precisa que se trata de un derecho que contiene cuatro aspectos: i) el derecho de acceso a los tribunales; **ii) el derecho a obtener una sentencia fundada en derecho congruente**; iii) el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales; y, iv) el derecho al recurso legalmente previsto. Sostiene el citado autor que el aspecto consignado en el literal ii) hace referencia a dos aspectos importantes, a saber: que las sentencias sean motivadas jurídicamente y que sean congruentes.
- **3.3.** Así también, el derecho al debido proceso, como ya se ha precisado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de **motivación de las resoluciones judiciales,** previsto en el inciso 5 del artículo 139° de la Carta Fundamental⁷, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo

⁶ PICO I JUNOY, Joan. Las Garantías Constitucionales del Proceso, José María Bosch Editor-Barcelona, 1997, páginas 40-

Artículo 139º inciso 5) de la Constitución Política del Perú.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:
 (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

preceptuado por el inciso 3 del artículo 122° del C ódigo Procesal Civil⁸ y artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial⁹. Además, la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional¹⁰.

3.4. El proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: a) Falta de motivación propiamente dicha: cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico; b) Motivación aparente: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente, sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; c) Motivación insuficiente: cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir que el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respaldan en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales éste debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura; y, d) Motivación defectuosa en sentido estricto: cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como de la

-

⁸ Artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil.- Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

⁹ Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida. no constituve motivación suficiente.

¹⁰ El Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC ha puntualizado que: "(...) el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo y decididas por los jueces ordinarios".



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

no contradicción (nada puede ser y no ser al mismo tiempo), la de identidad (correspondencia de las conclusiones a las pruebas), y la del tercio excluido (una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción), entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

3.5. Asimismo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales tiene como una de sus expresiones al principio de congruencia, el cual exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto por el juzgador, en virtud a lo cual los jueces no pueden otorgar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni fundar sus decisiones en hechos no aportados por los justiciables, con obligación entonces de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el proceso, y menos fijada como punto controvertido, o a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce una incongruencia, lo que altera la relación procesal y transgrede las garantías del proceso regular. En el sentido descrito, se tiene que la observancia del principio de congruencia implica que en toda resolución judicial exista: 1) coherencia entre lo peticionado por las partes y lo finamente resuelto, sin omitir, alterar o excederse de dichas peticiones (congruencia externa); y, 2) armonía entre la motivación y la parte resolutiva (congruencia interna), de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual garantiza la observancia del derecho al debido proceso, resquardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme a lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la sentencia recaída en el expediente N°12 30-2003-PCH/TC. Es en el contexto de lo elucidado que este Supremo Colegiado verificará si se han respetado o no en el asunto concreto las reglas de la motivación.



SENTENCIA CASACIÓN Nº 26270-2018

3.6. Ahora bien, debe evaluarse que la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, facilitando así la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras¹¹, todo ello dentro de la función endoprocesal de la motivación. Paralelamente, permite el control democrático de los Jueces que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma¹². En tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que deriva su investidura¹³, todo lo cual se presenta dentro de la función extraprocesal de la motivación.

Por ello, la justificación racional de lo que se decide es interna y externa. La primera gravita en comprobar que el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido, sin importar la validez de las propias premisas. La segunda, justificación externa, gravita en controlar la adecuación o solidez de las premisas¹⁴, lo que admite que las normas contenidas en la premisa normativa sean normas aplicables en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera¹⁵. En esa perspectiva, la justificación externa requiere: a) que toda motivación sea congruente, por lo que no cabe que sea contradictoria; b) que toda motivación sea completa, debiendo motivarse todas las opciones; y, c) que toda motivación sea suficiente, siendo necesario expresar las razones jurídicas que garanticen la decisión¹⁶.

¹¹ ALISTE SANTOS, Tomás Javier. La Motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires. Página 157-158. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, páginas 189-190 ¹² IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014,

¹³ La motivación de la sentencia civil. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, páginas 309-310. ¹⁴ATIENZA, Manuel, "Las razones del Derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En http://razonamientojurídico.blogspot.com.

¹⁵ MORESO, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores,

¹⁶ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. Cit., página 26.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

3.7. Finalmente, tenemos que el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación se concretiza logrando su vigencia efectiva, siempre y cuando se vislumbre una adecuada argumentación jurídica del órgano jurisdiccional: i) delimitando con precisión el problema jurídico que se derive del análisis del caso concreto; ii) desarrollándose de modo coherente y consistente la justificación de las premisas jurídicas aplicables, argumentando respecto a la aplicación e interpretación de dichas normas al caso; iii) justificando las premisas fácticas derivadas de la valoración probatoria; y, iv) observando la congruencia entre lo pretendido y lo decidido. Al evaluar la justificación interna del razonamiento en la motivación de las resoluciones judiciales, se incide en el control del aspecto lógico de la sentencia17, consistente en la evaluación del encadenamiento de los argumentos expuestos, esto es verificando el vínculo y relación de las premisas normativas y su vinculación con las proposiciones fácticas acreditadas que determinará la validez de la inferencia, lo que implica el control de la subsunción, o ponderación, que culminará en la validez formal de la conclusión en la resolución judicial.

El control de la decisión jurisdiccional y el debido proceso aplicados al caso concreto

<u>CUARTO</u>.- Desarrollados los supuestos teóricos precedentes, corresponde ahora determinar si la resolución judicial recurrida ha transgredido el derecho al debido proceso en su elemento medular de motivación y, para ello, el análisis debe efectuarse a partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de base a la misma, por lo que cabe realizar el examen de las razones o justificaciones expuestas en la resolución materia de casación, no sin antes dejar anotado que la función de control de este Tribunal de Casación es de derecho y no de hechos, precisando además que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso sólo pueden ser evaluados para

_

¹⁷ En: Martínez, David (2007) Conflictos constitucionales, ponderación e indeterminación normativa. Marcial Pons, Madrid, página 39, "Una decisión está internamente justificada si y sólo sí entre las premisas utilizadas y la conclusión del razonamiento existe una conexión lógica (la conclusión se deduce lógicamente de las premisas, mediante un razonamiento válido).



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

- **4.1.** En tal virtud, para establecer si se ha producido la infracción procesal excepcional se acude a la base fáctica fijada por las instancias de mérito, así como a los argumentos esgrimidos en la sentencia impugnada, requiriendo dicha labor identificar el contenido normativo de las disposiciones constitucionales para establecer si los numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú han sido vulnerados, para cuyo efecto este Supremo Tribunal debe verificar si el paso de las premisas fácticas y jurídicas a la conclusión arribada en la sentencia de vista recurrida en casación, ha sido lógica o deductivamente válido, sin sobrevenir en contradictoria.
- **4.2.** Encaminados al logro del propósito aludido, debe decirse sobre la justificación racional de lo que se ha decidido por el Tribunal de Apelación que, en cuanto a la *justificación interna*, se observa que el orden lógico elaborado por el Colegiado Superior es como sigue:

<u>Premisa normativa</u>. Artículo 370° del Código Procesal Civil, que regu la sobre la competencia del juez superior; artículos 22° y 23° del Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, que regulan sobre la inscripción del derecho de posesión y sobre la notificación de la posesión inscrita, respectivamente; artículo 140° del Código Civil, que regula sobre los requisitos de validez del acto jurídico, y el artículo 219° nu merales 4 y 6 del Código Civil, que legislan sobre causales de nulidad del acto jurídico, esto es, cuando su fin sea ilícito y cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad, respectivamente, además del artículo 47° del Reglamento General de los Registros Públicos, que regula sobre los efectos de la inscripción.

<u>Premisa fáctica</u>. Del asiento 00019 de la Partida N° P03081121 apar ece la inscripción de la posesión de los demandados que data del diez de julio de dos mil siete; en el asiento 00020 de la misma partida registral, se anota con fecha



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

doce de julio del mismo año la demanda sobre desalojo por ocupación precaria seguida entre las partes, que fue interpuesta el tres de noviembre de dos mil seis; en el asiento 00021 aparece la inscripción de la declaración registral de prescripción adquisitiva de dominio con fecha veintiuno de enero de dos mil ocho, precisándose que no se interpuso oposición a la inscripción del derecho de posesión que se solicitó el once de octubre de dos mil seis, no obstante haberse efectuado las publicaciones de ley.

En base a los hechos fijados por la instancia superior, el asunto objeto de debate y de revisión se circunscribe a determinar si el procedimiento administrativo registral seguido por los demandados respecto de la inscripción de la posesión y de la declaración registral de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble materia del proceso, constituido por la Parcela N° 13 del Proyecto Cerro Alegre, se realizó con el propósito de perjudicar el derecho de propiedad de la accionante, al no habérsele notificado -como sostiene- con dicho procedimiento, no obstante haber accionado anteladamente contra los demandados para la desocupación del inmueble precitado.

Conclusión. De los antecedentes registrales se tiene que la solicitud de inscripción del derecho de posesión se efectuó el once de octubre de dos mil seis, esto es, antes de la interposición de la demanda de desalojo por ocupación precaria seguido contra los accionados, que data del tres de noviembre de dos mil seis. El ejercicio de la posesión fue cuestionado por la actora mediante la demanda de desalojo (expediente acompañado) interpuesta el tres de noviembre de dos mil seis, esto es, cuando los demandados ya alegaban ante los Registros Públicos haber ejercido la posesión al menos cinco años ante de la presentación de su solicitud. La anotación de la demanda de desalojo no enerva el trámite e inscripción de la posesión y la prescripción adquisitiva de dominio, pues aquélla es preventiva y el proceso de desalojo no había sido amparado por la jurisdicción. En el procedimiento administrativo se cumplió con la publicación de la inscripción de la posesión en el diario oficial El Peruano.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

La aludida inferencia es adecuada, pues las conclusiones tienen como antecedente la adecuada subsunción de las premisas fácticas dentro de las premisas normativas utilizadas para resolver la controversia analizada.

En cuanto a la justificación externa, este Supremo Tribunal estima que se está frente a una motivación adecuada, desde que se ha respondido a las argumentaciones expuestas en función a lo que es pretensión del recurso vertical y lo actuado en el proceso, según fluye de la lectura integral de la parte considerativa del fallo superior, en los que luego de enmarcar normativamente la controversia planteada en autos, procede a su aplicación a los hechos sustentatorios del petitorio de la demanda (se alega la nulidad de los actos de inscripción de posesión y prescripción adquisitiva de dominio por las causales de fin ilícito y el no cumplimiento de la forma prevista por ley), del contradictorio (el procedimiento administrativo cuestionado se ha ceñido a las disposiciones contempladas en el Decreto Legislativo N° 667), basado en la evaluación conjunta y razonada de los medios probatorios actuados dentro del marco del artículo 197º del Código Procesal Civil, y determina que los actos administrativos debatidos se produjeron con estricta observancia de la ley y de los requisitos que ella contempla, además de haberse efectuado la publicidad correspondiente, sin que la ahora accionante formulara oposición a la inscripción del derecho de posesión, por lo que se procedió con la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio registral.

- **4.3.** Es pertinente dejar establecido, por lo demás, que no debe confundirse la discrepancia con lo resuelto con la fundamentación realizada, desde que en el caso planteado ésta (*la fundamentación*) cumple los cánones argumentativos constitucionales.
- **4.4.** Asimismo, debe indicarse que lo glosado no es equivalente a que este Tribunal de Casación comparta los razonamientos y decisión de la Sala Superior, desde que no es posible confundir debida motivación de las



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

resoluciones judiciales con debida aplicación del derecho objetivo. En el primer supuesto se examinan los criterios lógicos y argumentativos referidos a la decisión de validez, la decisión de interpretación, la decisión de evidencia, la decisión de subsunción y la decisión de consecuencias; en tanto que en el segundo supuesto debe determinarse si la norma jurídica utilizada ha sido aplicada de manera debida.

QUINTO.- A manera de conclusión y en virtud de lo indicado en los apartados precedentes, la sentencia de vista ha cautelado, observado y respetado el principio del debido proceso, entendido como un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen la motivación y logicidad de las resoluciones, así como el derecho a probar, que aparecen respetados en la presente causa judicial, pues el discurso jurídico contenido en aquélla no revela considerandos contradictorios. Tampoco contiene una motivación inadecuada e insuficiente, desde que las conclusiones a las que arribó el tribunal de apelación se asientan en premisas que estima verdaderas y en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios, dentro del marco de actuación probatoria que delinea el mencionado artículo 197° del Código Procesal Civil, en cuanto prevé que en la resolución judicial sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan el fallo; en ese contexto, la Sala Superior ha cumplido con el estándar de motivación exigido por el artículo 139º numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, por lo que la infracción normativa procesal excepcional debe ser declarada infundada.

Evaluación de la causal casatoria de apartamiento de precedente judicial

<u>SEXTO</u>.- Habiéndose analizado y desestimado la causal de naturaleza procesal excepcional, nos encontramos habilitados para continuar con el examen de las dos causales restante propuestas en el recurso de casación, iniciando con la causal de *apartamiento inmotivado del precedente judicial* contenido en la casación N°1175-1999-La Libertad.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

- **6.1.** La fundamentación expresada en el recurso respecto del motivo de casación bajo examen, refiere que la casación N° 11 75-1999-La Libertad constituye precedente judicial, cuyo criterio establece que cuando por medio de un remate judicial que termina con la adjudicación del predio rústico a favor del subastador, sin que se le entregue el bien rematado por los antiguos propietarios que perdieron el inmueble por remate, y que, continuaban en posesión del mismo, pretendieron ser declarados propietarios por prescripción adquisitiva de dominio, la Corte Suprema rechazó tal pretensión en la casación aludida; siendo un proceso análogo al de autos. Además, se sostiene que en la sentencia de vista no se ha considerado que el artículo 22° del Decreto Legislativo N° 667 disponía que la posesión debía s er a título de propietario, y que los demandados carecían de dicho título.
- **6.2.** Al respecto, en la casación N° 2196-2013-Junín se h a precisado que la Corte Casatoria asume un papel de intérprete final, brindando orientaciones uniformes de cómo deben interpretarse las disposiciones, generales y abstractas, generándose una unificación en el espacio, y no en el tiempo, en tanto puede reinterpretarse la disposición de acuerdo a los nuevos alcances que puedan existir. Atendiendo a ello, el legislador nacional ha instaurado la existencia de plenos casatorios, cuyos fallos constituyen precedentes vinculantes, que encuentran justificación en los principios constitucionales de igualdad y seguridad jurídica y que suponen, en principio, que ante supuestos semejantes la norma jurídica se aplicará o interpretará de manera similar.
- **6.3.** De ello se tiene que la revisión de la causal casatoria de apartamiento inmotivado de precedente judicial, exige el tránsito por dos niveles de análisis, a saber: *i)* la determinación de si estamos frente a un pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia que constituya una decisión adoptada en mayoría absoluta de los asistentes a un pleno casatorio que vincule a los órganos jurisdiccionales de la República, conforme a lo previsto en el segundo párrafo del artículo 400° del Código Procesal Civil; y, *ii)* si se supera la primera



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

barrera, esto es, que constituya precedente judicial vinculante, determinar si la sentencia invocada deviene aplicable al caso concreto, por debatir asuntos similares.

- **6.4.** En ese sentido, corresponde remitirnos a la sentencia que se invoca, emitida en la casación N° 1175-1999-La Libertad del quince de marzo de dos mil dos, de cuyo contenido se advierte que trata de un proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio, en el que las causales que determinaron la procedencia del recurso se refieren a la interpretación errónea de una norma de derecho material (Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 653, concordado con el artículo 950° del Código Civil), y la infracción de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales. Además, se aprecia que los nueve fundamentos que comprende el desarrollo argumentativo de la Sala Suprema ni la parte resolutiva de aquella casación, establecen algún precedente judicial vinculante proveniente de un pleno casatoria, en línea con los presupuestos contemplados en el segundo párrafo del artículo 400° del Código Procesal Civil; por lo mismo, no se supera el primer nivel de análisis a que nos referimos en el apartado 6.3 de este pronunciamiento, no correspondiendo evaluar el segundo nivel de análisis referido, al devenir innecesario por su dependencia a la satisfacción del primero.
- **6.5.** Sin perjuicio de lo afirmado y, en cualquier caso, se aprecia que la casación N° 1175-1999-La Libertad no es aplicable a l caso de autos, desde que el proceso que le dio mérito analizó una pretensión de prescripción adquisitiva de dominio en el marco de la normatividad contenida en el Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversi ones en el Sector Agrario y el Código Civil; en tanto que, el proceso judicial de origen, plantea como pretensión principal la <u>nulidad de actos jurídicos</u> constituidos por la inscripción de posesión y prescripción adquisitiva administrativa de dominio, al amparo del Decreto Legislativo N° 667 y el Código Civil, evide nciándose la falta de similitud de los asuntos que han sido objeto de juicio. Nótese incluso que los



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

considerandos séptimo y octavo de la misma ejecutoria suprema, que a decir de la casante contienen fundamentos jurídicos aplicables al caso de autos, analizan la posesión en calidad de propietario, precisándose que no se puede poseer un bien como propietario cuando tal derecho real es producto del incumplimiento deliberado de entregar un bien a quien se le adjudicó en remate público, hechos que no son propiamente los que respaldan la demanda y el contradictorio de este caso. En otras palabras, las premisas fácticas de la presente causa judicial no se ajustan, en estricto, a los supuestos analizados en la casación invocada por la recurrente.

6.6. En ese escenario, el apartamiento inmotivado de precedente judicial denunciado en el recurso de casación carece de consistencia, más todavía si el reclamo se sustenta principalmente en la afirmación que los demandados no habrían poseído el inmueble materia del proceso en calidad de propietarios, cuando los argumentos de defensa esgrimidos por los sujetos procesales se han centrado en examinar los requisitos contemplados en los artículos 22° y 23° del Decreto Legislativo N° 667, específicamente lo referido a la publicidad de la inscripción del derecho de posesión y la pacificidad en la posesión ejercida; en esa línea de razonamiento, la causal casatoria revisada deviene en **infundada**.

Evaluación de la causal casatoria de naturaleza material

<u>SÉPTIMO</u>.- La denuncia casatoria de naturaleza material se refiere a la infracción normativa por interpretación errónea del artículo 23° del Decreto Legislativo 667, que regula sobre la notificación de la posesión inscrita.

7.1. La infracción normativa por interpretación errónea, según la doctrina nacional, se presentará: "(...) cuando la Sala Jurisdiccional en su resolución le da a la norma un sentido que no tiene: aplica la norma pertinente al caso, pero le otorga un sentido diferente. La interpretación errónea de la norma es una



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

forma de violarla (...) la interpretación errónea de una norma sustantiva por la Sala Especializada, al resolver el litigio, importa denunciar la atribución de un sentido que no tiene la norma o de restringir o extender indebidamente sus alcances"¹⁸. Así, estaremos frente a esa forma de infracción cuando <u>la norma legal elegida para la solución de la controversia si bien es la correcta, reconociéndose su existencia y validez para la solución del caso, sin embargo, la interpretación que precisa el juzgador es errada, al atribuirle un sentido y alcance que no le corresponde.</u>

- **7.2.** En ese panorama doctrinario, tenemos que cualquier imputación que se formule al fallo objeto del recurso extraordinario, dirigida específicamente a impugnar el juzgamiento concreto efectuado por el sentenciador sobre el sentido interpretativo de una disposición jurídica, debe partir de una evaluación conjunta e integral de la sentencia de vista, a la luz de las disposiciones normativas que puedan invocarse y en el contexto de los hechos probados, para así establecer si se ha incurrido o no en la causal denunciada.
- **7.3.** Así tenemos que, el contenido textual de la sentencia de vista, en su fundamento catorce (que la casante indica que contiene la infracción denunciada) establece:

"En cuanto a que en el expediente que los demandados formalizaron ante SUNARP, no se cumplió con los requisitos de publicación de carteles por 30 días, salvo la publicación en el diario El Peruano. Al respecto debe indicarse que lo estipulado en el artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667 no ordena que la notificación se practique en el respectivo domicilio sino a través de paneles públicos, además del diario oficial El Peruano; es decir lo que la norma pretende es que se tome conocimiento de lo solicitado más que una notificación formal, además conforme a lo expresado por el A quo, la no publicación de los edictos en algunos de los lugres públicos no es sancionada por la ley

26

¹⁸ CARRIÓN LUGO, Jorge. El Recurso de Casación en el Perú. Volumen I, 2da Edición, Editora Jurídica GRIJLEY, Lima, 2003, página 5.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

con la nulidad del procedimiento. Advirtiéndose que en el procedimiento administrativo materia de Litis, sí se cumplió con la publicación de la inscripción de la posesión en el diario oficial El Peruano, habiendo sido ello reconocido además por el propio apelante".

Asimismo, en el fundamento once, expresa el Colegiado Superior respecto al requisito de pacificidad de la posesión, que:

- "(...) A criterio de este Colegiado, el interponer un proceso de desalojo de modo alguno puede ser considerado como una interrupción del requisito de posesión pacífica. La pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza, por tanto, no perjudican la pacificidad; (...)".
- **7.4.** El recurso de casación en el extremo evaluado pone de relieve dos temas centrales: **primero**: en el procedimiento administrativo de inscripción de posesión y posterior prescripción adquisitiva de dominio, no se cumplió con el requisito de publicidad de la inscripción de la posesión, conforme a los lineamientos previstos en el artículo 23° del Decre to Legislativo N° 667, normatividad bajo la cual se siguió el trámite administrativo que dieron lugar a los actos cuestionados; y, **segundo**: los demandados cuando iniciaron el trámite de prescripción adquisitiva de dominio ante la SUNARP, ya tenían conocimiento del proceso de desalojo interpuesto en su contra, con lo que ya se cuestionaba el requisito de pacificidad de la posesión alegado por los accionados, y que al no haberse puesto en conocimiento de dicha entidad la existencia del proceso de desalojo se evidencia la conducta ilícita de los demandados.
- **7.5.** Expuestos los argumentos centrales de la sentencia de vista en el extremo analizado, así como lo reclamado por la casante sobre el particular,



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

corresponde evocar la disposición cuya interpretación errónea se denuncia: artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 26838:

"Una vez inscrito el derecho de posesión a que alude el artículo anterior en la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional o en el Registro Predial según corresponda, el registrador deberá ordenar la notificación de esta inscripción al propietario, a los colindantes y a los vecinos del predio rural, mediante carteles que se colocarán en el local del registro, en el predio rural materia de la inscripción, en el local del municipio, en el Juzgado de Paz y en el Juzgado Especializado en lo Civil más cercano, así como también en la Dirección Regional o Sub-Regional Agraria o la Oficina del Ministerio de Agricultura de la jurisdicción donde se ubique el predio y la iglesia parroquial, si los hubiere. Las notificaciones permanecerán en los carteles durante un plazo de 30 días contados a partir del primer día de su publicación.

Del mismo modo, estas notificaciones deberán ser publicadas por una sola vez y en forma gratuita en el Diario Oficial El Peruano. La presentación de la citada publicación en el Diario Oficial no será exigible por el Registro para efectos de la inscripción del derecho de propiedad.

Dichas notificaciones consignarán el nombre del poseedor con derecho inscrito en la oficina registral correspondiente, la ubicación, el área, linderos, perímetro, el código registral del predio rural y su código catastral si lo hubiere. Asimismo, en la notificación se señalará que de no presentarse oposición alguna durante los 30 días siguientes a la fecha del primer día de su publicación, se procederá a la inscripción, en forma automática, del derecho de propiedad del solicitante, sin requerirse declaración judicial previa".

7.6. La interpretación literal de la disposición legal transcrita revela la exigibilidad de la notificación al propietario de la posesión inscrita, así como a



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

los colindantes y a los vecinos del inmueble, a realizarse mediante carteles que se colocarán en los sietes ambientes de las entidades públicas y privadas que se mencionan, publicaciones que se harán por el lapso de treinta días, contados a partir del primer día de publicación, además que las notificaciones se realizarán en el diario oficial *El Peruano*, por una sola vez. Se aprecia entonces que la voluntad del legislador fue la de otorgar la mayor amplitud de publicidad posible al acto jurídico de inscripción de la posesión, lo que encuentra plena justificación en el hecho que lo atribuible a futuro a favor del solicitante (frente a la falta de oposición a la aludida inscripción de la posesión, a pesar de la publicidad efectuada), será el derecho de propiedad sobre el predio rural objeto del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, pues si bien el Registro de Predios Rurales no titulaba, sino sólo inscribía, con tal procedimiento lo que se lograba era finalmente la inscripción de la propiedad a favor de quien inició el trámite administrativo.

7.7. En esa perspectiva, el sentido normativo que se desprende del dispositivo legal invocado, no es otro que el correcto y completo acto de notificación de la inscripción de la posesión, que debe imperiosamente practicarse en cada uno de los locales de las entidades que precisa el artículo 23° del Decreto Legislativo 667, en tanto los hubiere, con lo que se pretendía cubrir la mayor extensión territorial del área local donde se ubica el inmueble, para hacer efectiva la publicidad y permitir, en su caso, el derecho a la defensa del afectado, sumándose a ello (sin sustituirlos) la exigencia de publicación en el diario oficial El Peruano, con el propósito de otorgar publicidad al mayor nivel nacional posible. Con tales acciones queda claro para esta Sala Suprema que el legislador pretendía dar mayor seguridad de veracidad a los actos reales de posesión y propiedad respecto de predios de particulares, por lo que en ese contexto no puede entenderse por satisfecho el analizado requisito de la notificación/publicidad de la inscripción de la posesión, cuando la colocación de los carteles solo se efectúe en uno o en determinados locales o lugares que la disposición contempla, entre ellos, el propio inmueble, ni menos con la sola



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

publicación periodística a la que ya nos hemos referido.

7.8. Vistas así las cosas, cuando la Sala Superior asume el criterio de que el requisito de la notificación de la inscripción de la posesión, mediante carteles que se colocarán en los diferentes ambientes determinados en la disposición jurídica involucrada, se ve satisfecha con la sola publicación, por una sola vez, en el diario oficial El Peruano de dicho acto, otorga un sentido que no se desprende del artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667, el cual, como ya se precisó, demanda que la notificación a través de la colocación de carteles se realice por medio de las diversas vías que el propio precepto contempla; en tal virtud, si no se practica de tal forma la notificación que aquella disposición regula, se incumple la formalidad de su propósito, como ha ocurrido en el caso concreto, al haberse efectuado la notificación, únicamente, a través de la publicación en el diario oficial El Peruano, como se desprende del asiento 00021 de la Partida N° P03081121, corriente a fojas veintiséis del expediente principal, corroborado con el título archivado Nº 10303 que alude al procedimiento administrativo de inscripción de posesión¹⁹; en tal virtud, la Sala Superior no ha interpretado correctamente el texto del artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667, configurándose la causal material denunciada, por lo que este extremo del recurso es fundado.

Actuando en sede de instancia

OCTAVO.- La estimación de la infracción normativa material, revelada en los pronunciamientos finales de las instancias de mérito, que han sido convergentes en desestimar las pretensiones de la demanda bajo similar motivación, habilita a esta Sala Suprema, en el marco de lo previsto por el primer párrafo del artículo 396° del Código Procesal Civil, a actuar en sede de instancia, con los límites resolutivos que emergen de la propia causal amparada y de los hechos fijados por las instancias.

¹⁹ Documento adherido al expediente principal de fojas 346 a 454.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

- **8.1.** Así, el examen de las sentencias expedidas por las instancias ponen de manifiesto las siguientes premisas fácticas:
 - La demandante pretende la declaración de nulidad de los actos jurídicos administrativos que contienen la posesión y prescripción adquisitiva de dominio de la Parcela N° 13, del Pro yecto Cerro Alegre, distrito de Imperial, provincia de Cañete, registrados en los asientos 17, 18, 19 y 21 de la Partida Electrónica N° P03081121 de la Oficina Registral de Cañete-Sunarp, invocando las causales de fin ilícito e inobservancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad, recogidas en los numerales 4 y 6 del artículo 219° del Código Civil, así como la cancelación de los asientos registrales citados.
 - Los demandados Eufanio Saturnino Peve Vicente y Josefina Campos de Peve, al amparo del Decreto Legislativo N°667, presentaron el once de octubre de dos mil seis su solicitud para la inscripción de la posesión²⁰.
 - La demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por la demandante Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte contra los ahora emplazados, a que se contrae el expediente N° 251-2 006 que se tiene a la vista como acompañado, fue interpuesta el tres de noviembre de dos mil seis²¹.
 - La inscripción de la posesión, de acuerdo a la copia literal del asiento 00019 de la Partida Nº P03081121 ²², se realizó el diez de julio de dos mil siete.

²⁰ Formulario corriente a fojas 347 del expediente principal.

²¹ Inserta de fojas 24 a 30 del expediente acompañado sobre Desalojo.

²² Inserta a fojas 257 del expediente principal.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

- Según la copia literal del asiento 00020 de la precitada partida registral²³, con fecha doce de julio de dos mil siete se verificó la anotación de la demanda de desalojo.
- De acuerdo a la copia literal del asiento 00021 de la aludida partida registral²⁴, con fecha <u>veintiuno de enero de dos mil ocho</u> se realizó la inscripción de la declaración registral de prescripción adquisitiva de dominio del predio materia del proceso, a favor de los demandados.
- De la copia literal del asiento N° 00015 de la mis ma partida registral²⁵, aparece la inscripción de la trasferencia de propiedad a favor de la accionante, respecto al predio objeto del proceso, ocurrida con fecha catorce de diciembre de dos mil cinco.
- **8.2.** La causal de nulidad contemplada en el numeral 4 del artículo 219° del Código Civil puede definirse, de acuerdo a Lizardo Toboada: "Como aquél negocio jurídico cuya causa, en un aspecto subjetivo, sea ilícita por contravenir normas que interesan al orden público o las buenas costumbres. Se trata pues, de una causal de nulidad por ausencia del requisito de licitud, aplicable al fin que constituye uno de los elementos del acto jurídico, según nuestro Código Civil"²⁶. Expresado así, tenemos entonces que un acto jurídico será válido para el ordenamiento jurídico si no contraviene sus esquemas de imperatividad, orden público y buenas costumbres.
- **8.3.** En igual sentido, será ilícito el acto jurídico cuando es contrario a las buenas costumbres, las que concebidas dentro del derecho civil están referidas a una vasta gama de conductas que se califican como morales, donde el "orden público" debe concebirse como aquella situación de normalidad en que se mantiene y vive un Estado cuando se desarrollan las diversas actividades individuales y colectivas, sin que se presenten conflictos o

²⁴ Inserta a fojas 259 del expediente principal.

²³ Inserta a fojas 258 del expediente principal.

²⁵ Inserta a fojas 253 del expediente principal.

²⁶ TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. Nulidad de Acto Jurídico. Editorial Grijley, 2da Edición. Abril 2002, página 83.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

perturbaciones. La causal de fin ilícito lleva implícita entonces una extensa gama de conductas que afectan tanto al ordenamiento jurídico, al orden público como a las buenas costumbres.

- **8.4.** La jurisprudencia de esta Corte Suprema de Justicia de la República sobre el particular, ha señalado en la Casación N°1438-2017-Lima Norte, que: "El fin ilícito, como causal de nulidad del acto jurídico, se configurará cuando la manifestación de voluntad no se dirige a la producción de efectos jurídicos que puedan recibir tutela jurídica, pues la intención evidenciada del o de los celebrantes del acto jurídico es contraria no solamente al ordenamiento jurídico, sino también al orden público y a las buenas costumbres".
- **8.5.** En el panorama doctrinario y jurisprudencial citado precedentemente, es posible establecer que un acto jurídico será nulo si su causa, en su aspecto subjetivo (voluntad), es ilícita, por contravenir las normas que contienen principios fundamentales, legales y/o de interés general, así como los principios morales imperantes en un determinado lugar y momento.

NOVENO.- Precisado ello, observamos que de acuerdo a la cronología de los hechos fijados por las instancias de mérito, resumidos en el apartado 8.1 del octavo considerando de la presente resolución, éstos evidencian que la solicitud de inscripción de posesión se verificó con anterioridad a la presentación de la demanda de desalojo por ocupación precaria planteada por la ahora accionante y que cayó en abandono, y que la medida cautelar de anotación de la mencionada demanda de desalojo se produjo con posterioridad a la inscripción de la posesión; sin embargo, no puede escapar del presente análisis hechos determinantes que se desprenden de los mismos antecedentes dominiales y del mencionado proceso sumarísimo, que revelan un accionar de los demandados en contraposición a una conducta lícita y encausada con el ordenamiento jurídico, orden público y las buenas costumbres, que deben imperar en todo acto jurídico que pretenda calificarse como válido.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

9.1. En efecto, revisada la copia literal del asiento 00020 de la Partida N° P03081121, se aprecia que ciertamente la anotación de la demanda de desalojo ocurrió el doce de julio de dos mil siete, como señalan las instancias; no obstante, ese mismo antecedente registral también informa que el asiento de presentación data del dos de julio de dos mil siete, esto es con anterioridad a la inscripción de la posesión ocurrida el diez de julio de dos mil siete, de lo que resulta que a aquella fecha, o incluso al referido doce de julio del indicado año en que se produce la anotación de la demanda de Desalojo, ya se conocía razonablemente un domicilio de la propietaria registral en el cual hacer efectivo el conocimiento necesario que subyace en el artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667, por lo que se aprecia u na grave omisión que convierte en ilícito al acto cuestionado, por transgredir lo que en esencia aquella disposición persique y protege; y, si bien el asiento de presentación se retrotrae al once de octubre de dos mil seis (fecha en que se presentó la solicitud que contiene el Formulario Registral), operando el principio de legitimación registral²⁷ (en virtud del cual el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos su efectos en tanto no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano jurisdiccional²⁸), la presunción del conocimiento de las inscripciones según las disposiciones registrales no puede soslayar la norma imperativa contenida en el mencionado artículo 23° del Decreto Legislativo N° 667, que or dena (sin condiciones distintas a las que ese mismo precepto indica) la notificación y colocación de carteles para hacer público el acto de inscripción de la posesión, en salvaguarda del derecho del propietario registral y de los colindantes, desde que la inscripción en mención puede -como ya se ha adelantado- afectar eventualmente derechos de aquellos.

9.2. Además, se observa que la codemandada Josefina Campos de Tomas de Peve, al absolver el traslado de la demanda en el proceso de desalojo por

²⁸ Primer párrafo del artículo 2013° del Código Civil.

²⁷ Artículo 2013° del Código Civil



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

ocupación precaria²⁹ (con fecha <u>veintiocho de diciembre de dos mil seis</u>), que interpuso en su contra la demandante (representada en tal proceso por Samuel Eduardo Chávez-Valdivia Cruz), afirmó en el punto 6 que: "(...) el predio se encuentra comprendido de los alcances (sic) y beneficios previstos por el Decreto Legislativo N° 667, el mismo que amp ara mi derecho de posesión, en cuyo artículo 22, taxativamente prevé (...)", y, asimismo, adjuntó copia del formulario registral que contenía su solicitud de inscripción de posesión³⁰, argumentos de defensa que fueron reiterados por la citada codemandada en el punto 5 del nuevo escrito de contestación a la demanda³¹, ello en virtud de la nulidad de actuados que se decretó en dicho proceso³².

9.3. Estando a la calificación jurídica de la base fáctica fijada en sede de instancia y a las circunstancias anotadas precedentemente, se colige que dentro de la esfera de conocimientos de datos (o información) de la parte demandada, ésta no desconocía que la ahora accionante, cuando menos desde noviembre de dos mil seis, discutía la posesión y propiedad de la parcela N° 13 del Proyecto Cerro Alegre, distrito De Imperial, provincia de Cañete, por lo que en ese escenario se revela que la causa de los actos jurídicos cuestionados, en su aspecto subjetivo, es ilícita, al contravenir normas que interesan al orden público, desde que en el contexto de una demanda de desalojo y solicitud de inscripción de posesión, contemporáneos en sus ejercicios, no es razonable, sostenible ni aceptable que los accionados, conociendo de la titularidad registral del inmueble del proceso a favor de la demandante y que ésta reclamaba la posesión del mismo, plantearan la solicitud de inscripción de posesión al amparo del Decreto Legislativo N° 667 (para a través de dicho mecanismo administrativo lograr el reconocimiento legal y registral de la posesión y propiedad), sin alcanzar como información relevante el domicilio de la titular registral, no al momento de presentación de la solicitud de su propósito (once de octubre de dos mil seis, fecha anterior a la

²⁹ Escrito obrante de fojas 69 a 74 del expediente de Desalojo acompañado.

³⁰ Documento obrante a fojas 67 del expediente de Desalojo acompañado.

³¹ Escrito presentado el 23 de mayo de 2007, corriente de fojas 109 a 114 del expediente de Desalojo acompañado, subsanado mediante escrito obrante a fojas 121 y 122 del mismo expediente.

³² Mediante Resolución N° 11 del 27 de abril de 2007, obrante a fojas 97 y 98 del expediente acompañado.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

demanda de desalojo), pero sí cuando menos con posterioridad a ello, para hacerle conocer la inscripción de la posesión (producida el diez de julio de dos mil siete, cuando el conocimiento del domicilio de la titular registral ya era del dominio de los accionados), generando esa conducta un reprochable quebrantamiento del orden jurídico y de la exigible rectitud en el proceder de quienes recurren a autoridades públicas en reclamo de un presunto derecho, impidiendo (o no permitiendo) objetivamente que la interesada formule defensa (oposición) contra la inscripción de la posesión lograda, permaneciendo así el procedimiento registral con posterioridad a la inscripción de la posesión materialmente oculto a los terceros, más todavía si el Título Archivado Nº 10303, que alude al procedimiento registral, no contiene información sobre el particular y las entidades públicas y privadas que menciona el Juez de la causa en el fundamento sexto de su sentencia, han informado que desconocen antecedentes sobre la publicación de carteles de la inscripción de la posesión con los detalles que precisa el párrafo final del artículo 23° precitado.

9.4. Lo explicitado da clara cuenta entonces que la causa de los actos jurídicos materia de la demanda, ha sido que la Parcela N° 13 del Proyecto Cerro Alegre, distrito de Imperial, Provincia de Cañete, sea eliminada de la esfera patrimonial de la demandante, sin observar en el presente caso los requisitos contenidos en el tantas veces citado artículo 23° d el Decreto Legislativo N° 667°, vulnerando derechos fundamentales (que constituyen un límite a la autonomía privada de las personas), como el derecho elemental a la propiedad de la accionante, tutelado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú y a nivel legal en el artículo 923° del Código Civi I; en consecuencia, corresponde estimar parcialmente la pretensión principal y declarar la nulidad de los actos posteriores a la inscripción de la posesión, por la causal de nulidad por fin ilícito, dados los alcances de la propia causal estimada, que se limitan al cumplimiento de los requisitos posteriores luego de la precitada inscripción, y no al cuestionamiento de la inscripción propiamente dicha.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

- **9.5.** Por otro lado, apreciándose que se ha solicitado como pretensión accesoria la cancelación de los asientos 17, 18, 19 y 21 de la Partida N° P03081121, Zona Registral N° IX, Sede Lima, se advi erte que solo el último asiento contiene la inscripción del acto que se ve afectado por la nulidad declarada (asiento 21, que contiene la inscripción de la prescripción adquisitiva), por lo que solo corresponde estimar tal extremo de la pretensión accesoria.
- **9.6.** Finalmente, sobre la pretensión de nulidad de los actos jurídicos por la causal recogida en el numeral 6 del artículo 219° d el Código Civil, tenemos que si bien existen determinados negocios jurídicos que requieren para su formación del cumplimiento de una formalidad que la ley impone bajo sanción de nulidad, de tal manera que su ausencia hace nulo al acto sin producción de ningún efecto jurídico de los que en abstracto debía producir, se observa quesin perjuicio de la determinada ilicitud de los actos cuestionados- en el caso concreto dicha solemnidad no es un elemento componente de los actos jurídicos en cuestión, conforme a las pautas y parámetros que sobre el procedimiento administrativo de inscripción de posesión y prescripción adquisitiva de dominio contemplan los artículos 22° y 23° del Decreto Legislativo N° 667; en tal virtud, este extremo de la demanda debe desestimarse.

III.- DECISIÓN:

Por tales fundamentos y de acuerdo a lo regulado además por el artículo 396° del Código Procesal Civil, **RESOLVIERON**:

<u>PRIMERO.-</u> DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de casación interpuesto por la demandante Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

SEGUNDO.- CASAR la sentencia de vista contenida en la resolución número once de fecha veintidós de enero de dos mil dieciocho, inserta de folios seiscientos a seiscientos seis del expediente principal, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete y, actuando en sede de instancia, REVOCAR la sentencia apelada de primera instancia emitida mediante resolución número cuarenta y nueve de fecha diez de marzo de dos mil catorce, obrante de fojas cuatrocientos cincuenta y ocho a cuatro cientos sesenta y siete de los autos principales, que declaró infundada la demanda y, reformándola, se declara fundada en parte la demanda, y en consecuencia la nulidad sólo de los actos posteriores a la inscripción de la posesión (contenida en el asiento 19) que se encuentren vinculados con el trámite administrativo de su propósito, incluyendo la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio de la parcela 13 del Proyecto Cerro Alegre, distrito Del Imperial, provincia de Cañete, registrada en el asiento 21 de la Partida Electrónica Nº P03081121 de la Oficina Regi stral de Cañete-SUNARP, por incurrir en la causal de nulidad de fin ilícito, y cancelado el asiento registral mencionado (asiento 21), cursándose en etapa de ejecución de sentencia los partes correspondientes; e infundada la misma demanda en lo demás que contiene.

<u>TERCERO</u>.- **DISPONE**R la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", conforme a ley; en los seguidos por la demandante Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte contra los demandados Eufanio Saturnino Peve Vicente y Josefina Campos de Peve, sobre nulidad de acto jurídico y otro; y los devolvieron; interviene como ponente el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta.

S.S.

PARIONA PASTRANA TOLEDO TORIBIO YAYA ZUMAETA CARTOLIN PASTOR



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

LINARES SAN ROMÁN

Mam/lcb

EL VOTO SINGULAR DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO PARIONA PASTRANA, ES
COMO SIGUE:

PRIMERO: En el caso de autos, se advierte que la actora interpuso demanda de nulidad de acto jurídico, planteando el siguiente **petitorio**: <u>pretensión principal</u>: la nulidad de los actos jurídicos administrativos que contienen la posesión y prescripción adquisitiva de dominio de inscripción de la posesión y posterior inscripción de prescripción adquisitiva de dominio registrada en los asientos 17, 18, 19 y 21 de la Partida Electrónica N° P0-3081121 de la Oficina Registral de Cañete-SUNARP, respecto de la Parcela 13 del Proyecto Cerro Alegre, de 5.4418 hectáreas; y, <u>pretensión accesoria</u>: la cancelación de los mencionados asientos registrales.

SEGUNDO: Posteriormente, la Sala Superior expidió la sentencia de vista de fecha veintidós de enero de dos mil dieciocho, que confirmó la sentencia de primera instancia, que declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico e improcedente la misma demanda en relación a la litisconsorte necesario pasivo, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.

TERCERO: Ahora bien, se advierte que las instancias de mérito en esencia han emitido sus respectivos pronunciamientos respecto al fondo de la *litis*, concluyendo que el procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa tramitada en el marco del Decreto Legislativo N° 667 ante el PETT, así como, el título de adjudicación de propiedad emitido por la misma autoridad administrativa, resultan ser válidos y eficaces por haberse realizado en estricta observancia de los requisitos legales que la norma especial exige.

<u>CUARTO</u>: Asimismo, el argumento medular de la casante es que en la tramitación de la usucapión administrativa no se cumplió con el requisito de la publicidad que regula el artículo 23 del Decreto Legislativo N° 667; además, tampoco se ha



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

considerado que el acto de inscripción de dominio registral fue solicitado con posterioridad al conocimiento de los demandados del proceso judicial de desalojo, hecho que no se comunicó en la solicitud de forma expresa a la autoridad registral, lo que habría vulnerado lo previsto en el artículo 22, inciso b), del citado texto legal.

QUINTO: No obstante lo anterior, el suscrito como ya lo ha señalado en anteriores pronunciamientos (Casación Nº 18347-2017, Nº 9968-2018, Nº 9670-2018, Nº 11781-2018, Nº 19972-2019, Nº 32191-2019), cumple con dejar sentada su posición respecto a que es por mandato constitucional³³ y legal que la vía contenciosa administrativa es la que corresponde para la impugnación de resoluciones administrativas emitidas por el PETT y no la presente vía civil, pero, al no existir cuestionamiento sobre la competencia por razón de materia por parte de la casacionista, mal haría esta Sala Suprema en introducir de oficio dicha discusión; ello en estricta observancia del principio de congruencia procesal³⁴, derecho de defensa, y el principio dispositivo³⁵ que rige el proceso civil.

Razones por las cuales **MI VOTO** es porque se declare **FUNDADO EN PARTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte; en consecuencia: **CASAR** la sentencia de vista de fecha veintidós de enero de dos mil dieciocho³⁶, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete y, actuando en sede de instancia, REVOCAR la sentencia apelada de primera instancia de fecha diez de marzo de dos mil catorce³⁷, que declaró infundada la demanda y, **reformándola**, se declara **fundada en parte la demanda**, y en consecuencia la nulidad sólo de los actos posteriores a la inscripción de la posesión (contenida en el asiento 19) que se encuentren vinculados con el trámite administrativo de su propósito, incluyendo la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio de la parcela 13 del Proyecto Cerro Alegre, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, registrada en el asiento 21 de la Partida Electrónica Nº P03081121 de la Oficina Registral de

³³ Regulado en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado.

³⁴ Regulado en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

³⁵ Regulado en el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

³⁶ Ver folios 600 del expediente principal.

³⁷ Ver folios 458 del expediente principal.



SENTENCIA CASACIÓN N° 26270-2018 CAÑETE

Cañete-SUNARP, por incurrir en la causal de nulidad de fin ilícito, y cancelado el asiento registral mencionado (asiento 21), cursándose en etapa de ejecución de sentencia los partes correspondientes; e infundada la misma demanda en lo demás que contiene; en los seguidos por Virginia Angélica Chávez Valdivia Lazarte, contra Josefina Campos de Peve y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico.

S.S. PARIONA PASTRANA

Jah/cda.

