



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

La titularidad del demandante sobre el inmueble *sub litis* no inscrito, no puede ser preferente respecto de un derecho de propiedad inscrito en los Registros Públicos.

Lima, seis de octubre de dos mil veinte.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número 4096-2018, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación correspondiente conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO.**

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Ronald Flores Matto** obrante a fojas doscientos setenta y dos, contra la sentencia de vista de fecha treinta de julio de dos mil dieciocho obrante a fojas doscientos sesenta y uno, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que **confirma** la sentencia de primera instancia de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciocho obrante a fojas ciento noventa y ocho que declara **infundada** la demanda sobre mejor derecho de propiedad y otro; con lo demás que contiene.

**II. ANTECEDENTES:**

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

**1. DEMANDA.**

Mediante escrito postulatorio de fecha nueve de diciembre de dos mil quince, obrante a fojas treinta y nueve, **Nelly Luisa, Washington Santiago y Ronald Flores Matto** interponen demanda contra la sucesión de Jacinto Matto Carrasco y la sucesión de Visitacion Matto Carrasco, a fin de que se declare a los demandantes con mejor derecho de propiedad sobre el Lote de terreno N° 04 de la Mz. B de la Asociación Pro Vivienda San Blas del Cercado, Provincia y Departamento del Cusco; se declare judicialmente la cancelación de los asientos N° 2 y 3 de la Partida N° 02074725 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X Sede Cusco; bajo los siguientes argumentos:

- Indica que sus abuelos maternos Paulino Matto Pantigoso y Santusa Carrasco Costas, adquirieron el derecho de propiedad sobre el inmueble, habiendo inscrito su derecho en el asiento N° 1, Tomo 294, fojas cuatrocientos veintisiete, hoy Partida N° 02074725, y al haber fallecido su abuelo el dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, el inmueble pasó a ser conducido por su abuela, quien en uso de sus facultades por Escritura Pública del doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres transfirió la totalidad del predio a Margarita Matto Carrasco (madre de los demandantes) casada con Alejandro Flores Huamán.
- El demandado **Juan Alberto Ochoa Matto**, ha solicitado la declaratoria de herederos de su abuelo Paulino Matto Pantigoso, habiendo sido declarados como herederos Jacinto, Margarita y Visitación Matto Carrasco; asimismo, ha solicitado la declaratoria de herederos de su abuela Santusa Carrasco Costas, habiendo sido declarados como sus herederos Jacinto Matto Carrasco, Margarita Matto Carrasco y Alejandrina Meri Ochoa Matto, Juana Amalia Ochoa Matto, Juan Alberto Ochoa Matto y Cefferino Ochoa Matto en representación de quien fuera Visitacion Matto Carrasco.



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

- Aprovechando que el acto jurídico de transferencia de propiedad a favor de Margarita Matto Carrasco no ha sido inscrito, los demandados han conseguido se inscriba las Sucesiones Intestadas en la P02074725, de modo que, aparecen como propietarios de derechos y acciones del bien todos los herederos declarados, en contraposición del derecho transferido a favor de su progenitora.
- Al haber fallecido Margarita Matto Carrasco, progenitora de los demandantes, la totalidad del bien litigioso que fuera adquirido por aquella corresponde únicamente a los herederos de esta, por tanto, debe declararse el mejor derecho de propiedad, a favor de los demandantes, ordenándose además la cancelación de la inscripción.

**ADMISION DE DEMANDA Y DECLARACIÓN DE REBELDÍA**

- Mediante resolución de fecha dos de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas sesenta y siete se admitió a trámite la demanda.
- Mediante resolución de fecha quince de setiembre de dos mil dieciséis obrante a fojas ciento once, los **demandados sucesión de Jacinto Matto Carrasco y Visitacion Matto Carrasco** fueron declarados rebeldes.

**3. PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Mediante resolución número quince, de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete obrante a fojas ciento cincuenta y tres, se fijaron como puntos controvertidos:

- 1) Determinar la colisión del derecho de propiedad sobre el bien litigioso.



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

- 2) Determinar que el derecho de propiedad de la parte actora sobre el bien litigioso es oponible al de los demandados por tanto preferentes.
- 3) Establecer la existencia de causa legal que justifique la cancelación de la inscripción registral del predio litigioso.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, con fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciocho obrante a fojas ciento noventa y ocho, declara **infundada** la demanda; por los siguientes fundamentos:

- Mediante Escritura Pública de doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres obrante a fojas ocho ha quedado acreditado que Santusa Carrasco Costas, ha transferido la propiedad del inmueble a favor de Margarita Matto Carrasco, madre de los demandantes, en mérito a la minuta de compraventa del siete de setiembre de mil novecientos noventa y tres. Resaltan que no ha sido posible de inscripción registral, lo que se tiene como declaración asimilada.
- Los demandados, sucesión de Jacinto Matto Carrasco y sucesión de Visitacion Matto Carrasco, tienen la condición de rebeldes; sin embargo, de la revisión de la Partida 02074725 se tiene que en cuanto al predio Lote N° 04, los herederos de Paulino Matto Pantigoso y Santusa Carrasco Costa: Jacinto, Margarita y Visitacion Matto Carrasco han adquirido en propiedad los derechos sobre dicho inmueble, en mérito a la sucesión intestada de ambos titulares, inscrita a fojas veintiséis de julio de dos mil diez.
- Ahora bien, ante la coexistencia de derecho de propiedad respecto de un mismo bien inmueble, es de aplicación el artículo 2022 del Código Civil. Bajo ese contexto, ha quedado acreditado que la parte demandante no tiene inscrito el derecho de propiedad que alega sobre el predio contenido en la Escritura Pública del doce de noviembre de



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

mil novecientos noventa y tres, por el contrario, los demandados sí tienen inscrito su derecho de propiedad a título sucesorio de sus causantes Paulino Matto Pantigoso y Santusa Carrasco Costas, en mérito a la inscripción del veintiséis de julio de dos mil diez. Por tanto, la Escritura Pública del doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres no tiene preferencia frente al derecho sucesorio inscrito el veintiséis de julio de dos mil diez, que goza de oponibilidad y preferencia. Razón por la cual la demanda deviene en infundada.

- Al haberse desestimado la pretensión principal corresponde desestimar también la pretensión accesoria de cancelación de asiento registral.

#### **5. RECURSO DE APELACIÓN**

Mediante escrito de fecha siete de mayo de dos mil dieciocho obrante a fojas doscientos dieciocho, **Ronald Flores Matto** apeló la citada sentencia, exponiendo los siguientes agravios:

- No es de aplicación al presente caso, el artículo 2022 del Código Civil.
- Que del análisis de los medios probatorios se debe considerar la antigüedad y rango del título de los demandantes.
- Que, el Juez no ha valorado el proceso de prescripción adquisitiva, tramitado en el Expediente número 3663-2009, donde se concluye que los demandantes son copropietarios por haberlo adquirido de su madre vía sucesión.

#### **6. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco emitió la sentencia de vista con fecha treinta de julio de dos mil dieciocho obrante a fojas doscientos sesenta y uno, que **confirma** la sentencia apelada que declara **infundada** la demanda con las pretensiones acumuladas de declaración de mejor derecho de propiedad y cancelación de inscripción registral, bajo los siguientes fundamentos:



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

Respecto a la indebida aplicación del artículo 2022 del Código Civil. En dicho contexto, los demandantes nunca inscribieron la compraventa contenida en la Escritura Pública del doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres, mientras que los demandados tienen inscrita las sucesiones intestadas.

Así las cosas, es de aplicación el artículo 2022 y no el artículo 1135 del Código Civil, precisamente porque los demandados tienen inscrito su derecho de propiedad. En consecuencia, el parámetro de análisis se practica en función a la inscripción registral. Al existir una inscripción a favor de los demandados resulta innecesario, todo tipo de análisis sobre la fecha cierta o la más antigua. Respecto a la falta de valoración de lo resuelto en el proceso de prescripción adquisitiva, obrante a fojas veintisiete, es preciso indicar que la citada pretensión fue declarada improcedente. Razón por la cual, se concluye que lo expresando en dicho proceso sobre los derechos de propiedad, no constituye pronunciamiento sobre el fondo, sino únicamente, consideraciones periféricas con ocasión de un juicio de improcedencia.

**III. RECURSO DE CASACION**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintitrés de enero de dos mil dieciocho, obrante a fojas cincuenta y uno del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por **Ronald Flores Matto**, por las siguientes causales:

**Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, 50° inciso 6 del Código Procesal Civil y 2022 del Código Civil**, sostiene que el Colegiado no solo ha llegado a contravenir las normas que garantizan el debido proceso, sino que también vulnera el principio de congruencia, toda vez que se ha efectuado un análisis erróneo e incongruente al espíritu genuino del artículo 2022 del Código Civil, establecido también en la Casación



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

3671-2014-Lima VII Pleno Casatorio Civil que hace un análisis al respecto en los puntos VI.2 y VI.3; habiéndose cometido en la sentencia de vista error de insostenibilidad, trasgresión del principio de legalidad, al principio de causalidad y falta de motivación; siendo que, no se ha dado una motivación debida al llamado error de insostenibilidad, toda vez que tan solo remitiéndose al principio de oposición de derechos reales establecido en el primer párrafo del artículo 2022 del Código Civil no se ha considerado que su derecho se basa en la Escritura Pública de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres y el de la parte demandada se basa en la inscripción efectuada el veintiséis de julio de dos mil diez como consecuencia de un proceso sucesorio; por tanto, el Colegiado ha debido determinar el mejor derecho de propiedad por la antigüedad y rango del documento público que ampara el derecho de la parte actora. Afirma, que se ha dejado de valorar en su real magnitud, no solo la escritura pública que ampara su derecho, sino también el medio de prueba consistente en la sentencia de vista dictada por los señores vocales de esta Sala Superior en el Expediente N° 3 663-2009, seguida entre las partes sobre prescripción adquisitiva de dominio, la cual se halla refrendada incluso por uno de sus miembros, y en donde se determinó su derecho en los considerandos dos, tres y cuatro de la sentencia de ese proceso; siendo que no puede concluirse en el sentido de que el derecho de propiedad no inscrito alegado por el recurrente y codemandantes no tiene preferencia frente al derecho de propiedad sucesorio inscrito de los demandados, pues conforme el Colegiado de esta Sala Superior no ha sido claro en el considerando cuarto de la sentencia dictada en el proceso de prescripción mencionado, que en el estado actual el bien inmueble en *litis* pertenece en copropiedad a los sucesores de quien en vida fueron los esposos Alejandro Flores Huamaní y doña Margarita Matto Carrasco, mientras no se invalide el contrato de compraventa celebrado por quienes en



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

vida fueron Santusa Carrasco viuda de Matto y Margarita Matto Carrasco; sostiene que respecto a la condena en el pago de costas y costos que contiene la parte decisoria de la sentencia, manifiesta que no se ha tomado en cuenta que por las razones detalladas anteriormente, el recurrente ha tenido motivos atendibles para litigar en el presente proceso, es más, impone dicho pago, pese a que la parte demandada no ha efectuado ningún tipo de pago por no haberse siquiera apersonado al proceso. Sostiene, que si bien constituye un deber en el proceso el de fundamentar toda resolución respetando al principio de congruencia en defensa del derecho de las partes al debido proceso, se tiene también que uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional, es la motivación escrita de las resoluciones, aspecto que también no se ha llegado a cumplir al momento de dictarse la sentencia de vista, consecuentemente no se llega a entender el porqué de un fallo por demás incorrecto, que al parecer obedece al hecho de no haberse llegado a analizar de manera correcta y adecuada lo actuado en el proceso; pues reitera, que el vicio consiste en que el *Ad Quem*, lejos de interpretar de manera correcta el segundo párrafo del artículo 2022 del Código Civil, refiere que al existir una inscripción a favor de los demandados, resulta innecesario, todo tipo de análisis sobre la fecha cierta o la más antigua, consecuentemente considera que no se ha motivado suficiente y adecuadamente su sentencia, trasgrediendo de esta forma lo normado por el inciso 5 del artículo 139 de la Carta Magna.

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

En el presente caso, la materia jurídica en debate consiste en determinar, si la Sala Superior ha emitido una sentencia con defectos de motivación en cuanto a la aplicación del artículo 2022 del Código Civil, para la determinación del mejor derecho de propiedad.



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**PRIMERO.-** Que, 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, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO.-** Que, habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal, de conformidad con el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil –modificado por Ley N° 29364-, el cual establece que si el recurso de casación contuviera ambos pedidos (anulatorio o revocatorio), deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, ello en atención a su efecto nulificante.

**TERCERO.-** Que, la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

**CUARTO.-** Que, el derecho al debido proceso tiene tres elementos: **a)** el derecho de acceso a alguna de las modalidades de justicia institucionalizada previstas en el ordenamiento jurídico; **b)** el proceso mismo se ajuste a una serie de exigencias que favorezcan en la mayor medida posible a la consecución de una decisión justa; y, **c)** la superación plena y oportuna del conflicto con una decisión justa, a



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIEN TO REGISTRAL**

través de la ejecución también plena y oportuna<sup>1</sup>. La importancia de este derecho para la protección de los derechos fundamentales ha dado lugar a que sea considerado como un principio general derecho, garantía constitucional y como un derecho fundamental.<sup>2</sup>

**QUINTO.-** Que, una indebida motivación<sup>3</sup> puede expresarse en:

**a) Inexistencia de motivación o motivación aparente.-** cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de controversia o cuando ésta no explica las razones mínimas de dicha decisión; **b) Falta de motivación interna del razonamiento.-** cuando se presenta invalidez de una inferencia a partir de las premisas establecidas previamente por el juez, y cuando se presenta incoherencia narrativa, esto es, un discurso confuso; **c) Deficiencias en la motivación externa.-** se presenta cuando existe una ausencia de conexión entre la premisa y su constatación fáctica o jurídica; **d) Motivación insuficiente.-** cuando se cumple con motivar pero de modo insuficiente, exigiéndose un mínimo de motivación respecto de las razones de hecho o de derecho; **e) Motivación sustancialmente incongruente.-** se produce cuando se modifica o altera el debate procesal, sin dar respuesta a las pretensiones planteadas por las partes, lo que implica poner en estado de indefensión a las partes.

**SEXTO.-** Que, el presente proceso pretende determinar el mejor derecho de propiedad, encontrándonos ante el supuesto de dos o más propietarios que acreditan derechos sobre un mismo bien, por lo que es tarea del órgano jurisdiccional, establecer cuál de los propietarios

---

<sup>1</sup> Cfr. Castillo Córdova, Luis. "Debido proceso y tutela jurisdiccional". En: "La Constitución Comentada". Tomo III. Lima: Gaceta, 2013, p.61-62.

<sup>2</sup> Bustamante Alarcón, Reynaldo. "Derechos Fundamentales y Proceso Justo". Lima: Ara Editores, 2001, p.218.

<sup>3</sup> Cfr. STC Exp. N° 728-2008-PHC/TC, publicada el 23 de octubre de 2008. Fundamento jurídico 7



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

detenta un derecho preferente y oponible al de los demás, lo que en buena cuenta implica el desconocimiento de uno de estos, aunque haya sido válidamente adquirido en aras de dar solución al conflicto de intereses que se presenta, estableciendo la prioridad y preferencia de los derechos en conflicto.

En el caso de autos se puede advertir que la parte demandante pretende oponer su título obtenido por transmisión sucesoria de aquél contenido en la Escritura Pública de compra venta de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres, en mérito de la cual Santusa Carrasco Costas dio en venta a favor de su hija Margarita Matto Carrasco el inmueble ubicado en el Lote 4, de la Mz B de la Asociación Pro vivienda San Blas, Distrito y Provincia del Cusco, de un área 165 m<sup>2</sup>, por el monto de tres mil cuatrocientos noventa y nueve soles con sesenta y cinco céntimos (S/3,499.65), documento que no ha sido inscrito en Registros Públicos, contra el derecho adquirido por transmisión sucesoria inscrito por la parte demandada en la Partida N° 02074725 asientos C00002 y C00003, correspondientes a las sucesiones de Paulino Matto Pantigoso y Santusa Carrasco Costas, respectivamente, ambas con fecha veintiséis de julio de dos mil diez, de modo que, quienes han pasado a ser titulares registrales, son los nietos de la sociedad conyugal mencionada.

**SÉTIMO.-** Estando a los hechos claramente determinados por ambas partes, como bien han expuesto las instancias de mérito, es claro el artículo 2022 del Código Civil en cuanto a la oposición de derechos reales: *“Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”*. Dicho ello, el problema es



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

solucionado por la norma, estableciendo prevalencia en función a la prioridad registral; y, en caso de que el bien no haya sido inscrito, en función a la prioridad en el tiempo acreditada con título de fecha cierta. Así pues, tenemos que la parte demandante ostenta un documento de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres no inscrito, mientras que la parte demandada ostenta un derecho adquirido por transmisión sucesoria debidamente inscrito el veintiséis de julio de dos mil diez, por tanto, es de aplicación al caso concreto el artículo 2022, como correctamente ha expuesto la Sala Superior en la sentencia recurrida.

**OCTAVO.-** A mayor abundamiento se tiene que quienes en vida fueron Paulino Matto Pantigoso y Santusa Carrasco Costas eran titulares del inmueble ubicado en el Lote 4, de la Mz B de la Asociación Pro vivienda San Blas, distrito y provincia de Cusco, tras haberlo adquirido por la Escritura Pública de Adjudicación de fecha cuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho, inscrito en la P02074725 con fecha veintidós de agosto de mil novecientos noventa.

Habiendo fallecido el señor Paulino Matto Pantigoso el dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, el inmueble que pertenecía a la sociedad conyugal de conformidad al artículo 660 del Código Civil pasó a ser de propiedad de sus sucesores, esto es, su cónyuge supérstite Santusa Matto Carrasco y sus hijos Jacinto, Margarita y Visitación Matto Carrasco. Sin embargo, sólo la señora Santusa celebró la compraventa del doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres sin intervención de los demás integrantes de la sucesión intestada, cuestión que no puede pasarse por alto. Asimismo, pese a la celebración del acto jurídico del doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres, mediante el expediente número 1428-1994, Margarita Matto Carrasco es declarada integrante de la sucesión intestada de su Padre Paulino Matto Pantigoso, conjuntamente con sus hermanos,



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

realizándose la transferencia de propiedad respecto del predio en *litis* en la partida correspondiente. Similar situación ha ocurrido con relación a la Señora Santusa Carrasco Costas, siendo que mediante Expediente número 313-95, Margarita Matto Carrasco es declarada integrante de la sucesión intestada de su Padre Paulino Matto Pantigoso conjuntamente con sus hermanos, realizándose la transferencia de propiedad respecto del predio en *litis* en la partida correspondiente; no habiéndose explicado por la parte demandante porqué a pesar de haber realizado el acto jurídico de compraventa, no ha estado disconforme con que se le haga la transmisión de dominio por sucesión intestada del mismo inmueble.

**NOVENO.**- Por otro lado, en cuanto al proceso de prescripción adquisitiva Expediente número 3663-2009 seguido por Ronald Flores Matto contra Juan Alberto Ochoa Matto, se ha emitido un fallo inhibitorio al pretender prescribir un bien en contra de sus copropietarios registrales. Teniéndose presente también que lo expresado en dicho proceso sobre la validez del acto jurídico contenido en la escritura pública del doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres a partir del artículo 315 del Código Civil, no es vinculante, máxime, si el presente proceso se tramita en la vía de conocimiento, donde ha existido un debate extenso respecto de los medios probatorios que intentan acreditar la titularidad de cada parte procesal.

**DÉCIMO.**- Que, en consecuencia, este Supremo Tribunal estima que el presente recurso de casación debe ser desestimado, al no apreciar que con tal fundamentación se haya infringido las normas de derecho procesal o material denunciadas.



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

**CASACIÓN N° 4096-2018**

**CUSCO**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL**

**V. DECISIÓN**

Por tales consideraciones, esta Sala Suprema, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 397° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, declararon:

**A) INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Ronald Flores Matto**, obrante a fojas doscientos setenta y dos, en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha treinta de julio de dos mil dieciocho obrante a fojas doscientos sesenta y uno, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco.

**B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario Oficial “*El Peruano*”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Santiago Washington Flores Matto y otros con la sucesión de Jacinto Matto Carrasco y otros; sobre mejor derecho de propiedad y otros; y, los devolvieron. Intervino como ponente el señor Juez Supremo **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**TAVARA CORDOVA**

**SALAZAR LIZARRAGA**

**TORRES LOPEZ**

**DE LA BARRA BARRERA**

**KHM/sg.**