



Sentencia de Vista

Expediente : **00481-2019-0-1001-JR-CI-04**
Demandante : Alfredo Enrique Ferreyros Gildemeister.
Mario Jorge Ortiz de Zevallos Legunda.
Demandado : Procurador Público del Gobierno Regional del Cusco
: Procuraduría del Ministerio de Agricultura y Riego
de la República del Perú.
: Dirección Regional de Agricultura y Riego.
: Wilma Dora Ardiles Campana
: Ministerio de agricultura y Riego de la República del
Perú
Materia : **Civil**: Ineficacia.
Procede : Juzgado Civil de Wanchaq.
Juez Superior : **Sr. Murillo Flores.**

Resolución N° 28.

Cusco, 23 de junio de 2022.

VISTO: el presente proceso, elevado en apelación de Sentencia (folio 292).

I. RESOLUCIÓN APELADA:

La Sentencia contenida en la Resolución N° 21, del 24 de agosto de 2021 (folio 292), que declara:

“1.- IMPROCEDENTE la demanda interpuesta por ALFREDO ENRIQUE FERREYROS GILDEMEISTER y MARIO JORGE ORTIZ DE ZEVALLOS LEGUNDA sobre la Ineficacia de Título de la Propiedad por Colonización a favor de Federico Ardiles Carbajal y Cancelación de la Partida Registral N° 02024083 del registro de predios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, en contra de WILMA DORA ARDILES CAMPANA, MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, PROCURADURÍA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO DE LA REPUBLICA DEL PERÚ, DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA Y RIEGO DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO.

2.- Consentida o ejecutoriada que sea la presente archívese definitivamente en la dependencia respectiva de la Corte con costos y costas. - HAGASE SABER.” (folio 301)

II. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA:



La parte demandante, mediante escrito presentado el 10 de setiembre de 2021 (folio 305), apela la Sentencia con la pretensión de que sea declarada nula (folio 314).

III. FUNDAMENTOS:

3.1. La demanda y la pretensión.

En la demanda, originalmente se plantearon dos pretensiones: **i)** la nulidad y, alternativamente, **ii)** la ineficacia, en ambos casos, del título de propiedad por colonización, correspondiente a Federico Ardiles Carbajal y la cancelación de la partida registral N° 02024083 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

Es oportuno mencionar que, ante la excepción de prescripción de la pretensión de nulidad, se decidió declararla fundada, mediante el Auto de Vista, contenido en la Resolución N° 7, del 3 de junio de 2020 (folios 265) y, por consiguiente, la única pretensión que corre en este proceso es la de ineficacia ya mencionada.

En la argumentación de esta pretensión, en la demanda (folios 96 a 100), se lee una descripción histórica de cómo el Estado (Ministerio de Agricultura) le adjudicó el predio “Alianza” de 40 Has. a Federico Ardiles Carbajal y Luisa Campana Costilla, dicha adjudicación quedó inscrita registralmente en el Asiento N° 1, de la Partida Registral N° 02024083, del Registro de Predios de los Registros Públicos del Cusco (folio 96)

El indicado inmueble por sucesión, fue adquirido por Wilma Dora Ardiles Campana, y dicho derecho de propiedad quedó también registrado en los asientos N°s 2 y 3, de la Partida Registral N° 02024083, del Registro de Predios de los Registros Públicos del Cusco (folio 96)

Posteriormente, según se narra en la demanda, el Estado incorporó a su patrimonio (Ministerio de Agricultura), un predio Quincemil Araza, de 92.060.00 Has., lo que se inscribió registralmente el 25 de abril de 2002 en la ficha registral N° 47888, partida registral N° 02015371 del Registro de Predios de los Registros Públicos del Cusco (folio 97).



En la demanda se afirma que lo anterior incluyó el predio “Alianza”, lo que implica que el Estado volvió a ser propietario del mencionado inmueble.

En la demanda también se sostiene que el Estado, en el marco de la Ley N° 667, empadronó y reconoció la posesión de la Parcela N° 25 denominada Vista Alegre (Partida Registral N° 11089374), al Sr. Paulino Carrasco Bombilla, a quien le adjudicó la mencionada parcela, titularidad del derecho de propiedad que se inscribió en el asiento N° 2, de la partida registral referida.

Según la demanda, la titularidad del derecho de propiedad sobre la Parcela N° 25 denominada Vista Alegre, inscrita en la Partida Registral N° 11089374, que le correspondía al Sr. Paulino Carrasco Bombilla, fue transferida por éste al ahora demandante: Mario Jorge Ortiz de Zevallos Legunda (folio 45), inscrito en el Asiento N° 3, de la mencionada partida (folio 48v.), quien lo adquirió en el marco de la buena fe a que se refiere el artículo 2014 del Código Civil.

Transversalmente a toda esa argumentación está la afirmación de que la demandada no poseyó el inmueble ni obró en resguardo de su derecho ante los hechos descritos, en función de los que el predio que le fue adjudicado a su padre, volvió al dominio del Estado, se adjudicó (Paulino Carrasco Bombilla) y, finalmente se vendió a otra persona (el demandante).

3.2. **La sentencia.**

Con la Sentencia se declara improcedente la pretensión de ineficacia del título de propiedad por colonización, otorgado por el Estado a Federico Ardiles Carbajal y la cancelación de la correspondiente inscripción registral.

El fundamento central de la decisión es que el caso expuesto en la demanda, no se subsume en alguno de los supuestos de ineficacia:

“Tercero. - Por ende, se determina que el caso expuesto en la demanda no concurre ningún supuesto de Ineficacia de Acto Jurídico en relación al Título de Propiedad por Colonización otorgado a favor de Federico Ardiles Carbajal, respecto del predio denominado Montaña de Marcapata inscrito Partida Registral N° 02024083 del Registro de Predios de la Zona



Registral N° X-Sede Cusco. Por ende la demanda debe ser declarada improcedente al igual que la pretensión acumulada.” (folio 300)

3.3. **Materia a determinar.**

Este Tribunal debe determinar, en función de los argumentos de la apelación, si la sentencia está debidamente motivada respecto a que los hechos expuestos en la demanda no se subsumen en algún supuesto de ineficacia.

3.4. **Análisis.**

3.4.1. En esencia, la causa petendi que dio origen a este proceso era la existencia de un proceso judicial de reivindicación iniciado por Wilma Dora Ardiles Campana en contra del ahora demandante, entre otras personas, respecto al inmueble “Alianza”. Sin embargo, a la fecha, dicho proceso está concluido, al haberse rechazado la demanda ante la no subsanación de una causa de inadmisibilidad.

3.4.2. Ahora bien, el origen del derecho de propiedad que alega Wilma Dora Ardiles Campana, es el sucesorio, respecto de quien en vida fue su padre Federico Ardiles Carbajal, a quien el Estado le adjudicó el inmueble “Alianza”.

Si bien la parte demandante sostiene que dicho inmueble retornó a dominio del Estado, cuando éste incorporó a su patrimonio (Ministerio de Agricultura), un predio Quincemil Araza, de 92.060.00 Has., dentro de los que estaba el inmueble “Alianza”, este proceso no tiene por objeto declarar dicho hecho, es decir, la inclusión de éste inmueble “Alianza” en aquél “Quincemil Araza” y mucho menos que existe identidad entre el inmueble “Alianza” con la Parcela N° 25 denominada “Vista Alegre”.

3.4.3. Además de lo anterior, la pretensión es que se declare la ineficacia del título de propiedad, por colonización, otorgada por el Estado a quien en vida fue Federico Ardiles Carbajal, el 11 de noviembre de 1946 (folio 11) e inscrito el 28 de setiembre de 1949 (folio 12).

Sería un contrasentido declarar la ineficacia de dicho acto de disposición del Estado hacia Federico Ardiles Carbajal, si consideramos que no se cuestiona el derecho de propiedad con el que el Estado realizó tal transferencia. Dicho de otro modo, para



predicar de dicha disposición que es ineficaz, tendríamos que estar ante una demanda que exponga en los hechos que el Estado no era propietario del bien otorgado en propiedad por colonización y, por tanto, no tenía la legitimidad para realizar tal contrato como transferente.

Lo establecido anteriormente, en concordancia con los fundamentos de la sentencia, es el fundamento por el que se debe declarar la improcedencia de la demanda con la pretensión de ineficacia, pues no está acreditado que el Estado no estaba legitimado para contratar o legitimado para otorgar la propiedad del predio “Alianza” a Federico Ardiles Carbajal.

Lo expuesto en esta sentencia de vista no implica que la parte demandante no tenga el derecho de propiedad que afirma tener, ni que exista, o no, identidad entre la Parcela N° 25 denominada “Vista Alegre” con el inmueble “Alianza”, ni que éste era o no parte del inmueble “Quincemil Araza” de de 92.060.00 Has., lo que implicaría que Federico Ardiles Carbajal habría perdido la titularidad del derecho de propiedad respecto del inmueble “Alianza” y, por tanto su hija, la codemandada: Wilma Ardiles Campana.

- 3.4.4. Esos temas deberán ser objeto de un proceso plenario, así como sobre la base de dicha determinación se tenga que determinar quien tiene la titularidad del derecho de propiedad, sin la parte demandante o la codemandada: Wilma Ardiles Campana.
- 3.4.5. Finalmente, el argumento central de la apelación gira en torno a que en la sentencia se habría determinado que los demandantes no tienen legitimidad para obrar, pero eso no es así, pues leída la sentencia en esta se trata de la falta de legitimidad para contratar (cf. fundamento primero, en el folio 299) respecto de los supuestos de ineficacia descrito en la misma.

POR ESTOS FUNDAMENTOS:

CONFIRMARON la Sentencia apelada, contenida en la Resolución N° 21, del 24 de agosto de 2021 (folio 292), que declara: “1.- *IMPROCEDENTE la demanda interpuesta por ALFREDO ENRIQUE FERREYROS GILDEMEISTER y MARIO JORGE ORTIZ DE ZEVALLOS LEGUNDA sobre la Ineficacia de Título de la Propiedad por Colonización a favor de Federico*



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
Sala Civil

*Ardiles Carbajal y Cancelación de la Partida Registral N° 02024083 del registro de predios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, en contra de WILMA DORA ARDILES CAMPANA, MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, PROCURADURÍA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO DE LA REPUBLICA DEL PERÚ, DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA Y RIEGO DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO. 2.- Consentida o ejecutoriada que sea la presente archívese definitivamente en la dependencia respectiva de la Corte con costos y costas. - HAGASE SABER.” (folio 301). Y lo devolvieron. **T.R. y H.S.***

S.S.

MURILLO FLORES
(Firma Digital)

PEREIRA ALAGÓN
(Firma Digital)

VELÁSQUEZ CUENTAS
(Firma Digital)