



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Sumilla: *La nulidad de acto jurídico por compraventa de bien ajeno no resulta ser la idónea para resolver el conflicto suscitado entre dos personas que han adquirido la propiedad de un mismo transferente, sin que ninguna de ellas haya conocido la transferencia efectuada por su contraparte hasta que entraron en conflicto; siendo que en dicho supuesto deberá resolverse la controversia a través de la oponibilidad de títulos, valiéndose para ello de la posesión ejercida sobre el bien debidamente acreditada, la diligencia de los adquirentes y la buena fe con la que actuaron.*

Lima, dieciocho de mayo de dos mil veintitrés. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número seis mil nueve – dos mil diecinueve, en audiencia virtual de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la presente sentencia:

I. ASUNTO:



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada Graciela Mendoza Bellido de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve¹, contra la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho², de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, que confirmó la sentencia de primera instancia³ de fecha quince de enero de dos mil dieciocho, que sobre procesos acumulados declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico e infundada la demanda de reivindicación y mejor derecho de propiedad, así como la pretensión reconvencional de nulidad de acto jurídico.

**II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

¹ Ver página 951 del expediente

² Ver página 897 del expediente.

³ Ver página 845 del expediente



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte⁴, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por: **Infracción normativa de los artículos 923, 1135, 1430, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016 y 2022, del Código Civil y de los artículos I y VIII, del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos N.º 079-2005-SUNAPR-SN; e Infracción normativa del artículo 324, del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1070, que guarda relación con el artículo III, del Título Preliminar del Código Procesal Civil.**

Refiere la recurrente que la Sala Superior, al pronunciarse únicamente sobre la pretensión de la demandante, Yaneth Lucy Paucar Pizarro, y confirmar la sentencia del A quo, ha vulnerado abiertamente los artículos 923, 1135, 1430, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, 2022, del Código Civil, bajo este contexto, el *Ad quem*, en lugar de aplicar la norma al caso en concreto, se limitó, únicamente a confirmar la sentencia apelada, sin tener en cuenta las disposiciones legales sobre la tutela procesal efectiva, el pronunciamiento de fondo ante un interés en conflicto, el derecho de propiedad, la inscripción del título, la condición

⁴ Ver página 81 del cuaderno de casación.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

resolutoria, el principio de rogación relacionado con la calificación de la legalidad de la documentación que le corresponde al registrador, el principio de la publicidad registral, que se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, el principio de legitimación entendida como el contenido del asiento registral que se presume cierto y produce todos sus efectos, el principio de buena fe pública registral, el principio de prioridad y sobre la oposición a terceros.

Infracción normativa de los artículos 70, 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú.

De igual manera refiere que se infringe el artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Perú, así como los artículos 50, inciso 6 y 122, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil, toda vez que el *Ad Quem* no ha fundamentado adecuadamente la resolución impugnada, ya que no ha considerado los medios probatorios que obran en autos, tales como los expedientes judiciales, los documentos ofrecidos por la demandante, ni mucho menos describe el dispositivo legal que sustenta su apartamiento o rechazo total a los medios probatorios aportados al proceso.

III. MATERIA JURÍDICA DEL DEBATE:



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

En el presente caso, teniendo en cuenta los fundamentos por los cuales se ha declarado la procedencia del recurso de casación, la cuestión jurídica en debate que será materia de pronunciamiento en la presente sentencia radica en: *i)* Determinar si la sentencia de vista materia de impugnación ha vulnerado el derecho al debido proceso en su modalidad de motivación de resoluciones así como a la valoración conjunta de la prueba; *ii)* Determinar si se ha producido la infracción procesal de los artículos 324 del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo N.° 1070, que guarda relación con el artículo III del Título Preliminar del citado código; y *iii)* Determinar si se ha producido la infracción material de los artículos 923, 1135, 1430, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016 y 2022, del Código Civil y de los artículos I y VIII, del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos N.° 079-2005-SUNAPR-SN.

IV. ANTECEDENTES:

EXPEDIENTE DE NULIDAD N° 242-2011



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

1. Demanda.

Mediante escrito de fecha seis de mayo de dos mil once⁵, subsanado mediante escrito de fecha veintisiete de mayo de dos mil once⁶, Yaneth Lucy Paucar Pizarro interpone demanda sobre nulidad de acto jurídico a efecto de que se declare la nulidad de la escritura pública de transferencia de dominio y propiedad, en calidad de adjudicación, otorgada por el Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda Los Olivos a favor de Graciela Mendoza Bellido con fecha 19 de diciembre de 2003, respecto del inmueble ubicado en la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda “Los Olivos”, Manzana G, lote 19 y en forma accesoria solicita la cancelación de la partida registral N° 11004758, bajo los siguientes fundamentos:

- Refiere que mediante escritura pública de fecha 19 de octubre de 1999, el lote 19 de la Mza. G, fue otorgado en adjudicación con independización por el Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda “Los Olivos” a favor de Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa, quien a su vez mediante escritura pública de fecha 6 de setiembre de 2001, otorga en venta a favor de Diomedes

⁵ Ver página 25 del expediente.

⁶ Ver página 38 del expediente.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra, quienes igualmente por escritura pública de compraventa de fecha 27 de octubre de 2010 otorgaron en venta a favor de la demandante.

- Desde la compraventa de fecha 27 de octubre de 2010 viene poseyendo el bien, hasta que el día 16 de abril de 2011 los familiares de la demandada Graciela Mendoza Bellido se aparecieron en el inmueble señalando que el inmueble era de su propiedad; siendo que en ese momento toma conocimiento que con fecha posterior a la transferencia originaria, es decir después del 29 de octubre de 1999, la Asociación de Vivienda “Los Olivos” había transferido a favor de la demandada Graciela Mendoza Bellido el mismo inmueble constituido por el lote 19 de la Mza. G, desprendiéndose que dicho acto jurídico fue realizado cuando el bien inmueble ya había sido transferido anteriormente.

- Tratándose de la compraventa de un bien ajeno, en donde siempre han estado en posesión los anteriores propietarios, sumado a ello que la recurrente adquirió el inmueble con mejoras, se acredita que la demandada tenía conocimiento de la transferencia de fecha 29 de octubre de 1999, por lo que, invoca las causales de nulidad previstas en los incisos 4) y 8) del artículo 219° del Código Civil.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

- En su fundamentación jurídica señala que de conformidad con el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil, el acto jurídico es nulo cuando el objeto es física y jurídicamente imposible.

2. Contestación y reconvención.

Admitida a trámite la demanda⁷, mediante escrito de fecha nueve de junio de dos mil once⁸, la demandada Graciela Mendoza Bellido contesta la demanda, negándola y contradiciéndola, en base a los siguientes argumentos:

- Es propietaria registral del bien inmueble, habiendo adquirido el mismo de forma regular e inscribirlo ante Registros Públicos. Además, refiere que nunca tuvo conocimiento que el bien inmueble había sido adjudicado a las personas de Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa, tampoco sobre la transferencia realizada por estos a favor de Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Yucra ni sobre la transferencia a favor de la demandante, resultando extraño que ninguna de estas personas hayan inscrito con anterioridad su supuesta propiedad confabulándose para aparentar una supuesta posesión.

⁷ Ver página 40 del expediente.

⁸ Ver página 120 del expediente.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

- Refiere que jamás compro un bien ajeno, siendo que es al demandante quien en el año 2010 compró un bien que se encontraba inscrito en registros públicos a nombre de la demandada, más aún si la demandante es una persona profesional en derecho, es decir, una abogada debidamente registrada en el Colegio de Abogados de Ayacucho, al igual que su conviviente.
- Refiere que la propiedad materia de *litis* jamás estuvo posesionado por ninguna persona, en vista que la única posesionaria y propietaria es la demandada, tal como le consta a sus vecinos, así como obra en los documentos existentes en la Asociación “Los Olivos”, es más, desde el 2003 ha realizado con ayuda de sus familiares una serie de mejoras como aplanar el terreno, botar desmonte de rocas y tierra, adecuar el terreno para levantar cerco perimétrico, así como para la construcción de su vivienda y muralla, siendo que contrato al albañil Eusebio Huamán Mucha para realizar el techado de su vivienda tomando fotografías donde se aprecia la presencia de algunos vecinos, con lo cual se acredita que ha estado poseyendo el inmueble y que es la demandante quien adquiere posteriormente y de mala fe.
- La demanda no presenta ningún documento de posesión u otros documentos útiles, en cambio, la recurrente cuenta con la partida registral del inmueble, certificados de posesión expedidos por el presidente de la



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Asociación de Vivienda “Los Olivos”, el contrato con el albañil, declaración jurada de autovaluo, comprobante de pago de impuesto predial, fotografías del día de techamiento, denuncia ante el ministerio público y otros.

- Por último, existe una demanda sobre reivindicación y mejor derecho de propiedad tramitado con el expediente N° 276-2011.

La demandada procede a interponer reconvencción de nulidad de acto jurídico contra la demandante Yaneth Lucy Paucar Pizarro y sus transferentes Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra solicitando se declare la nulidad de la escritura pública de fecha 27 de octubre de 2010, que contiene la compraventa a favor de la demandante respecto del inmueble ubicado en la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda “Los Olivos”, Mza. G, lote 19, por las causales de objeto física y jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable, porque su fin es ilícito y por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, en base a los siguientes fundamentos:

- Refiere que es propietaria registral del bien inmueble, habiendo adquirido el mismo de forma regular e inscribirlo ante Registros Públicos.
- Refiere que realizó una serie de mejoras las cuales se acreditan con el testimonio de adjudicación otorgado por la Asociación de Vivienda “Los



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Olivos”, la partida registral del inmueble, certificados de posesión expedidos por el presidente de la Asociación de Vivienda “Los Olivos”, el contrato con el albañil, declaración jurada de autovaluo, comprobante de pago de impuesto predial, fotografías del día de techamiento, denuncia ante el ministerio público y otros.

- La demandante para adquirir en forma ilícita el bien de su propiedad, el 27 de octubre de 2010 realizó una compraventa de los cónyuges Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra, quienes en forma premeditada y coludida, con fecha 23 de octubre de 2010, se constituyeron a la comisaria de Ayacucho con la finalidad de obtener una constatación policial, así como el 26 de octubre se constituyeron a la notaria del Dr. Aparicio F. Medina Ayala realizando un acta de constatación y extrañamente luego de dos días celebran la compraventa del bien de su propiedad materia de *litis*.

- La reconvenida es una persona profesional en derecho, es decir, una abogada debidamente registrada en el Colegio de Abogados de Ayacucho, al igual que su conviviente, por lo que, saben plenamente sobre la existencia y funcionamiento de los Registros Públicos, siendo que el bien materia de *litis* se encontraba inscrito en la SUNARP, actuando de manera dolosa para apropiarse ilícitamente de un inmueble valiéndose de un supuesto título, lo



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

cual atenta contra el orden público y las buenas costumbres al haber adquirido un bien ajeno que se encuentra inscrito en los Registros Públicos.

3. Contestación a la reconvención.

Admitida a trámite la reconvención, mediante escrito de fecha veinte de marzo de dos mil trece⁹, los reconvencidos Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra contestan la reconvención en base a los siguientes argumentos:

- Señalan que hasta antes del día 27 de octubre del 2010 ya posesionaba en el bien materia de *litis* en calidad de propietarios y que ello se ha realizado en forma lícita.
- Refiere que las mejoras existentes fueron introducidas por los recurrentes y el anterior propietario y posesionario Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa.
- Con relación a los documentos de la reconviniente refieren que son faccionados a su favor, ya que el padre de Graciela Mendoza Bellido ocupaba cargos diligénciales en la asociación y aprovechando de ello ha faccionado la escritura pública de adjudicación.

⁹ Ver página 210 del expediente.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

- Para mayor seguridad efectivamente realizaron la constatación policial y notarial ya que existía riesgo de usurpación al predio.

4. Rebeldía y saneamiento

Mediante resolución N° 14¹⁰ se declara la rebeldía de la Asociación de Vivienda “Los Olivos”, por no cumplir con contestar la demanda.

Mediante resolución N° 06¹¹ emitida en el cuaderno de excepciones se declaró fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar presentada por el procurador de la SUNARP, en consecuencia, saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida.

5. Puntos controvertidos

Mediante resolución N° 15¹² se fijó como puntos controvertidos:

Pretensión principal:

- 1) *Determinar si corresponde declararse la nulidad de la escritura pública de transferencia de dominio y propiedad en calidad de adjudicación celebrada entre la Asociación de Vivienda Los Olivos y Graciela Mendoza Bellido de*

¹⁰ Ver página 276 del expediente.

¹¹ Ver página 258 del cuaderno de excepciones.

¹² Ver página 277 del expediente



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

fecha 19 de diciembre de 2003, sobre el inmueble ubicado en la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda Los Olivos Mz. G lote 19 del distrito de San Juan Bautista de la Provincia de Huamanga de configurarse las causales de nulidad contempladas por el artículo 219° del Código Civil, estando a lo esgrimido en el escrito de demanda.

- 2) *Establecer en caso acogerse la pretensión demandada, si corresponde accesoriamente declararse igualmente la cancelación de la partida registral 11004758 que adjudica – independiza el lote 19 de manzana “G” a favor de Graciela Mendoza Bellido.*

De la acción reconvencional:

Determinar si corresponde declararse la nulidad de la escritura pública de fecha 27 de octubre de 2010, celebrada por Diómedes Ayala Gómez y Alejandra Yucra Lagos a favor de Yaneth Lucy Paucar Pizarro de configurarse las causales de nulidad contempladas por el artículo 219° del Código Civil, estando a lo esgrimido en el escrito de acción reconvencional.

EXP. REIVINDICACION Y MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD 276-2011

6. Demanda



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Mediante escrito de fecha veinticuatro de mayo de dos mil once¹³, Graciela Mendoza Bellido interpone demanda sobre reivindicación y mejor derecho de propiedad a efecto de que ordene la restitución del bien inmueble ubicado en el Lote 19, Mza. "G" de la Asociación de vivienda "Los Olivos", distrito de San Juan Bautista, acumulativamente solicita se declare el mejor de propiedad a fin de que se le reconozca como única propietaria del citado inmueble, bajo los siguientes fundamentos:

- Refiere que por escritura pública de transferencia de dominio y propiedad de fecha 19 de diciembre de 2003, fue otorgada en adjudicación por la Asociación de vivienda "Los Olivos", el lote 19 de la Mza. G, de 228.54 m², el cual fue inscrita en la Partida N° 11004758 de los Registros Público de Ayacucho; bien inmueble que se encuentra posesionado por la demandada Yaneth Lucy Paucar Pizarro supuestamente por haberlo adquirido en compraventa el 27 de octubre de 2010.
- Por razones de trabajo y aprovechando de su ausencia así como la de su padre que se encontraba a cargo de su propiedad, la demandada en forma ilegal ha tomado posesión, siendo que con fecha 16 de abril de 2011 su padre

¹³ Ver página 428 del expediente.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

se constituyó al inmueble materia de *litis* y al llegar se dio con la sorpresa de que no estaba el candado de seguridad de la puerta principal, percatándose que estaba siendo ocupado por personas desconocidas, motivo por el cual se interpuso la denuncia por usurpación agravada.

- Refiere que cuenta con varios certificados de posesión otorgados por el presidente y demás integrantes de la Asociación de Vivienda “Los Olivos”, asimismo, ha realizado una serie de pagos a la municipalidad como el autoevalúo y otros, lo cual demuestra el cumplimiento de sus obligaciones de ciudadana.

- La demanda se ampara en la supuesta compraventa realizada a su favor por Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra con fecha 27 de octubre de 2010, la cual se trata de una compraventa nula al haberse efectuado de manera dolosa por parte de una abogada que conectora de los registros públicos ha adquirido un bien ajeno.

7. Contestación.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Admitida a trámite la demanda¹⁴, mediante escrito de fecha quince de agosto de dos mil once¹⁵, la demandada Yaneth Lucy Paucar Pizarro contesta la demanda, negándola y contradiciéndola, en base a los siguientes argumentos:

- Desconocía que la demandante había suscrito una escritura de adjudicación y que esta se haya inscrito en registros públicos, ya que toma conocimiento de dicho hecho con posterioridad a la compraventa efectuada a su favor por los señores Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra.
- Los vendedores siempre ejercieron la posesión del predio, por ello cuando realizo la compraventa a su favor, en el mes de noviembre de 2010, los vendedores le entregaron la posesión.
- Una vez ingresada a la posesión del bien, solicito la instalación de servicios básicos, ya que no contaba con dichos servicios.
- Existe tracto sucesivo en su transferencia, debido a que mediante escritura pública de fecha 19 de octubre de 1999, el lote 19 de la Mza. G, fue otorgado en adjudicación con independización por el Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda Los Olivos a favor de Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa, quien a su vez mediante escritura pública de fecha 6 de setiembre de 2001, otorgaron en venta a favor de Diomedes Ayala Gómez y Alejandra

¹⁴ Ver página 439 del expediente.

¹⁵ Ver página 210 del expediente.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Lagos Yucra, quienes igualmente por escritura pública de compraventa de fecha 27 de octubre de 2010 otorgaron en venta a favor de la demandada.

- Al haber perdido la titularidad del bien, la Asociación de Vivienda Los Olivos no estaba habilitada para vender nuevamente el bien materia de *litis*, siendo la adjudicación de la demandante nula ya que el objeto jurídicamente imposible, así como haberse configurado la causal prevista en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil.

8. Saneamiento

Mediante resolución 03 (21) ¹⁶ se declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida.

9. Puntos controvertidos

En audiencia de conciliación o de fijación de puntos controvertidos y saneamiento probatorio se fijó como puntos controvertidos¹⁷ se fijó como puntos controvertidos:

¹⁶ Ver página 470 del expediente.

¹⁷ Ver página 481 del expediente.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

“Determinar si el derecho de propiedad de la demandante respecto del predio sub litis, es mejor que el derecho de propiedad de la demandada, y si como consecuencia de ello corresponde disponer que la demandada restituya la posesión del inmueble a favor de la demandante”

10. Acumulación de procesos.

Mediante resolución N° 28 (46)¹⁸ se declara fundada la solicitud de acumulación de procesos, en consecuencia, acumúlese el proceso 276-2011 al proceso civil 242-2011 sobre nulidad de acto jurídico.

11. Sentencia de primera instancia.

El Juez del Tercer Juzgado Civil de Huamanga de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, mediante sentencia de fecha quince de enero de dos mil dieciocho, declaró **FUNDADA** la demanda de nulidad de acto jurídico, en consecuencia: NULO el acto jurídico de transferencia del lote N° 19 de la Mza. G de 228.54 ubicado de la Asociación de Vivienda Los Olivos, celebrado por la

¹⁸ Ver página 666 del expediente



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Asociación de Vivienda Los Olivos a través de sus directivos y la demandada Graciela Mendoza Bellido mediante escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2003 y el documento que la contiene, y por tanto se ordena la CANCELACIÓN de la inscripción registral según asiento G00001 de la Partida N° 11004758 independizada de la Partida Registral N° 11000205 respecto del acto jurídico declarado nulo; con cuyo fin se giren las piezas procesales pertinentes a la Oficina de Registros Públicos de Ayacucho previo pago de la tasa judicial respectiva por parte de la demandante.

DECLARAR INFUNDADA la demanda de reivindicación y mejor derecho de propiedad interpuesta por Graciela Mendoza Bellido contra Yaneth Lucy Paucar Pizarro; asimismo **INFUNDADA** la demanda reconvencional de nulidad de acto jurídico interpuesta por la misma demandante contra Yaneth Lucy Paucar Pizarro, Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra.

CONDENAR a la demandada Graciela Mendoza Bellido al pago de las costas y costos del proceso a favor de la accionante Yaneth Lucy Paucar Pizarro, Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra.

Fundamentos de la sentencia:

- Teniendo en cuenta la naturaleza de los procesos acumulados el Juzgado procederá a resolver la causa avocándose en primer lugar sobre la nulidad de



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

actos jurídicos postuladas por las partes, luego sobre las pretensiones de reivindicación y mejor derecho de propiedad, toda vez que el debate de estas dos últimas pretensiones dependen mucho de los resultados del debate sobre la validez de los actos jurídicos cuestionados por las partes uno respecto del otro.

Sobre la nulidad de actos jurídicos

- De la copia de los testimonios de las escrituras públicas de transferencia celebrada sobre el lote de terreno 19 de la Mza. G ubicado en la Asociación de Vivienda “Los Olivos” que corren a fojas 8 ss., se desprende en principio que el bien inmueble materia de *litis* es parte integrante de propiedad de la Asociación de Vivienda “Los Olivos” [33 Hás], ubicado en el distrito de San Juan Bautista.
- En segundo lugar, se tiene que la precitada asociación, por escritura pública de independización con transferencia de propiedad de fecha 29 de octubre de 1999, transfirió a favor del asociado Máximo Cruz La Rosa y esposa Paulina Yaranga Lapa, el lote 19 de la Mza. G de 253.50 m², con los límites siguientes: Por el Este con la Av. Santa Rosa, por el Norte con el lote 18, por el Sur con el Jr. Los Sauces y por el Oeste con el lote 20. Luego, por escritura pública de compraventa de fecha 6 de setiembre de 2001, los propietarios esposos Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

transfirieron el citado lote de terreno a favor de Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra, estos a su vez por escritura pública de compraventa de fecha 27 de octubre de 2010 otorgaron en venta a Yaneth Lucy Paucar Pizarro el lote de terreno indicado, precisando en dicho instrumento público ser propietarios y poseionarios del bien, así como precisando la existencia en dicho lote de dos ambientes construidos con material rústico, con plantaciones y debidamente cercado.

- En tercer lugar, se tiene que doña Graciela Mendoza Bellido adquirió el lote de terreno 19 de la Mza. G de de la Asociación de Vivienda “Los Olivos” por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2003, inscribiéndolo la transferencia de dominio en la Partida registral N° 11004758 con fecha 13 de febrero de 2004 conforme subyace de la copia de la partida de fojas 19.

- Del relato histórico se tiene que el acto traslativo celebrado por la Asociación de Vivienda Los Olivos y doña Graciela Mendoza Bellido, se realizó cuando el bien inmueble signado como Lote 19 de la Mza. G pertenecía en propiedad a los demandados Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra, quienes por instrumento público de fecha 6 de setiembre de 2001 habían adquirido el inmueble de sus anteriores propietarios Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa. Por tanto, resulta evidente que la Asociación de



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Vivienda “Los Olivos” dispuso el lote 19 de la Mza. G para transferir a favor de doña Graciela Mendoza Bellido sin tener la calidad de propietario.

- En relación al hecho anotado debe tenerse en cuenta que, si bien la demandada Graciela Mendoza Bellido ostenta la calidad de propietaria registral en relación al bien inmueble sub *litis* y que tal condición le haría depositaria de lo previsto por el artículo 2022° de l Código Civil para oponer en su condición de propietaria registral contra la demandante Yaneth Lucy Paucar Pizarro, propietaria no registral que invoca también el derecho real sobre el mismo bien inmueble, o también ser amparado por el artículo 2016° del mismo cuerpo sustantivo civil que establece el principio de prioridad registral que se inspira en la vieja máxima “primero en el tiempo primero en el derecho”; sin embargo tales posibilidades resultan remotas para el caso debido a que su derecho de propiedad no se deriva de quien era propietario o titular del derecho, no resultando por tanto suficiente amparar la legalidad de la transferencia celebrada en la inscripción registral.

- Así las cosas, para este Juzgado resulta indiscutible que el acto jurídico de transferencia de dominio y propiedad del lote de terreno N° 19 de la Mza. G, otorgado por la Asociación de Vivienda “Los Olivos” a favor de la demandada Graciela Mendoza Bellido mediante escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2003 deviene nula por la causal de fin ilícito prevista en el inciso 4) del



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

artículo 219° del Código Civil, y es que estamos ante la venta de un bien totalmente ajeno, toda vez que el inmueble *sub litis* fue transferido a Graciela Mendoza Bellido cuando el inmueble objeto de transferencia ya había salido de la esfera patrimonial de la Asociación de Vivienda “Los Olivos” desde el 29 de octubre de 1999 en que fue transferida el dominio a favor de Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa; y como consecuencia de ello, la pretensión accesoria de cancelación de la partida registral [asiento] incoada deviene también amparable debido a que la pretensión accesoria se sustenta en los argumentos de la principal [nulidad de acto jurídico].

- Respecto a la causal de nulidad previsto en el inciso 8) del artículo 219° del Código Civil, es menester señalar que dicha causal alude a un supuesto genérico, por lo tanto, estando a que concurre una causal específica como el previsto en el inciso 4) del artículo 219° del Código Civil, la causal del inciso 8) deviene en irrelevante para el caso y, concretamente para la determinación de la invalidez del acto jurídico de fecha 19 de diciembre de 2003.

- En ese orden de consideraciones, el acto jurídico de compraventa celebrado por los demandados [reconvencionalmente] Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra y Yaneth Lucy Paucar Pizarro a través de la escritura pública de fecha 27 de octubre de 2010, por el tracto sucesivo resulta plenamente válido, por haber sido otorgado en venta por los verdaderos



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

propietarios, quienes a pesar de no tener la calidad de propietarios registrales han celebrado el acto traslativo en ejercicio de su derecho de propiedad y de conformidad con el derecho positivo, resultando irrelevante la fecha y la oportunidad en que fue celebrado dicho contrato; no teniendo por tanto realidad jurídica las causales de nulidad de fin ilícito, objeto física y jurídicamente imposible y la causal genérica prevista en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil invocados para postular la nulidad del acto jurídico de fecha 27 de octubre de 2010, máxime si la compraventa realizada por la Asociación de Vivienda Los Olivos a favor de Máximo Cruz La Rosa y esposa y por éste a favor de Diomedes Ayala Gómez y esposa que transfirieron a Yaneth Lucy Paucar no fueron invalidados o declarados nulos, razones por las cuales la demanda reconvenzional deviene infundada.

- Además, en este punto es de señalar que el artículo 445° del Código Procesal Civil que regula la acción reconvenzional, no contempla la posibilidad legal que sujetos distintos al demandante puedan ser reconvenidos. En este caso, siendo Yaneth Lucy Paucar Pizarro la única demandante en el proceso civil N° 242-2011 contra Graciela Mendoza Bellido sobre nulidad de acto jurídico, la demanda reconvenzional fue dirigida además de Yanet Lucy Paucar Pizarro contra Diomedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra que no tienen la calidad de demandantes, situación que alimenta en línea argumentativa a la



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

desestimación de la demanda reconvencional en el extremo dirigido a dichos demandados.

Sobre la acción reivindicatoria y mejor derecho de propiedad planteado por Graciela Mendoza Bellido contra Yaneth Lucy Paucar Pizarro

- La acción reivindicatoria y de mejor derecho de propiedad se sustenta capitalmente en la validez y prioridad del acto jurídico contenida en la escritura pública de transferencia otorgada por la Asociación de Vivienda “Los Olivos” a favor de la demandante Graciela Mendoza Bellido con fecha 19 de diciembre de 2003, cuya invalidez legal ha sido ampliamente abordado en los fundamentos precedentes.
- En tal situación, tratándose de un acto jurídico cuya invalidez deviene por causa de fin ilícito, resulta por lógica elemental que dicho acto jurídico por su invalidez legal carece de aptitud legal para reivindicar y restituir a favor de la accionante Graciela Mendoza Bellido la posesión fáctica del lote 19 de la Mza. G que en propiedad pertenece a Yaneth Lucy Paucar Pizarro conforme a la razón argumentativa expuesta en los fundamentos precedentes; pues cualquier atisbo encaminado a amparar la pretensión reivindicatoria sólo denotaría el uso de argumento absurdo, de razón engañosa y carente de absoluta estructura lógica que no tiene cabida en el campo del derecho menos la justicia.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

- En ese sentido, la acción declarativa de mejor derecho de propiedad propuesta por la misma demandante tampoco resulta amparable, toda vez que dicha pretensión se estructura en la validez y prioridad del acto jurídico de fecha 19 de diciembre de 2003 cuya invalidez legal ha sido advertida y anunciada sostenidamente en los fundamentos precedentes. Asimismo, la demanda de mejor derecho de propiedad busca la declaración de propiedad cuando existen dos títulos en conflicto, que importa la constatación o comprobación de la propiedad; calidad del que igualmente carece la precitada demandante.

12. Recurso de apelación.

Mediante escrito de fecha dos de febrero de dos mil dieciocho¹⁹, la demandada Graciela Mendoza Bellido interpuso recurso de apelación, en base a los siguientes argumentos:

- El *A quo* no valoró las pruebas ofrecidas en la demanda y durante el proceso, presentadas por la recurrente, los cuales acreditarían la titularidad de

¹⁹ Ver página 861 del expediente.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

la recurrente respecto al bien materia de *litis*, inscrito en Registros Públicos en la Partida Registral N° 11004758.

- La inscripción existente, en mérito al principio de Publicidad Registral, garantiza el derecho de propiedad registral de los ciudadanos, por lo que, se presume sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, sin embargo, el *A quo* equivocadamente declara fundada la demanda de Yaneth Lucy Paucar Pizarro, quien es profesional en derecho debidamente colegiada, así como su cónyuge.

13. Sentencia de Vista

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, mediante sentencia de vista de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, **CONFIRMA** la sentencia que declara fundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico e infundada la demanda de reconvención y mejor derecho de propiedad, así como la pretensión reconvencional de nulidad de acto jurídico.

Las razones esenciales que sustentan dicha decisión son las siguientes:



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

- Revisado los autos y atendiendo los agravios, se debe dilucidar si el *A quo* ha meritado o no los medios probatorios ofrecidos por la recurrente, y si conforme a ello ha aplicado correctamente el principio de prioridad registral para así determinar la validez de los actos jurídicos (escritura pública de transferencia de dominio y otros).
- Revisando la resolución impugnada, se tiene que el *A quo* en sus fundamentos 4 y 5 hace un relato histórico sobre las transferencias de dominio sobre el bien materia de *litis* que se dieron desde el año 1999 hasta el año 2003, es así que detalla que la Asociación de Vivienda “Los Olivos” como propietaria de dicho predio transfirió el 29 de octubre de 1999 el lote 19 Mz. G de 253m² en favor de los cónyuges Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa, posteriormente los cónyuges , en el año 2001 transfirieron dicho predio en favor de Diómedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra, y éstos a Yaneth Lucy Páucar Pizarro con fecha 27 de octubre de 2010, por último se tiene a la recurrente, quien con fecha 19 de diciembre de 2003 adquirió dicho bien mediante escritura pública suscrita con la Asociación de Vivienda Los Olivos, concluyendo el *A quo*, que la Asociación transfirió el bien materia de *litis* (Lt. 19 Mz.G) sin tener la calidad de propietario, por lo que deviene en nulo por la causal de fin ilícito (véase fundamento 8).



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

- Cabe precisar que la nulidad de dicho acto jurídico responde a la suscripción de la escritura pública por parte de una persona no propietaria del bien materia de transferencia. De esta manera se advierte que el *A quo* sí ha valorado los medios probatorios de manera conjunta, por lo que conforme al resultado de la nulidad del acto jurídico es evidente que la pretensión tanto de reivindicación y mejor derecho de propiedad serían desestimados ya que la recurrente no cuenta un título válido y eficaz que acredite tener derechos sobre el bien materia de *litis*, por lo que resulta falso el agravio expuesto por la recurrente.

- Es más, la apelante cuestiona la constatación policial y notarial efectuada en el año 2010 a solicitud por su contraparte Yaneth Lucy Páucar Pizarro, al respecto, debemos referir que tanto el Notario Público y la Policía Nacional del Perú pueden realizar las constataciones domiciliarias o de otro tipo, a solicitud de cualquier persona, por lo que la mala fe invocada por la recurrente en este extremo carece de asidero jurídico, en consecuencia, el recurso impugnatorio de apelación deviene en infundada.

Dicha sentencia cuenta con el voto en discordia de la Juez Superior Lucia Isabel Palomino Pérez y de la Juez Superior Nancy Liliana Leng Yong de Wong en el sentido de:



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

REVOCAR la sentencia que declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico e infundada la demanda de reivindicación; **REFORMANDOLA** se dispone:

1. Declaramos **INFUNDADA LA DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO** interpuesta por Yaneth Lucy Paucar Pizarro contra Graciela Mendoza Bellido y la Asociación de Vivienda “Los Olivos” representado por su presidente; del acto jurídico del 19 de diciembre del 2003 respecto al lote número 19 de la manzana G de 228.54 ubicado en la Asociación de Vivienda “Los Olivos”, así como infundada la cancelación del asiento Registral G00001 de la Partida N° 11004758 independizada de la Partida Registral N° 11000205 respecto del inmueble, que tiene como data 13 de febrero del 2004.
2. Declaramos **IMPROCEDENTE** la demanda reconvenzional de Nulidad de Acto Jurídico, incoada por Graciela Mendoza Bellido en contra del acto jurídico del 17 de Octubre del 2010 realizado por Diómedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra con Yaneth Lucy Paucar Pizarro.
3. Declaramos **FUNDADA** la demanda incoada de mejor derecho de propiedad y reivindicación (del proceso acumulado), solicitada por Graciela Mendoza Bellido en contra de Yaneth Lucy Paucar Pizarro respecto al inmueble situado en el lote número 19 de la manzana G de



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

228.54 ubicado en la Asociación de Vivienda Los Olivos, **EN CONSECUENCIA:** Se declara el mejor derecho de propiedad de doña Graciela Mendoza Bellido respecto a la de la demandada Yaneth Lucy Paucar Pizarro del inmueble materia de *litis*, por ende se dispone que ésta demandada desocupe el inmueble situado en el lote número 19 de la manzana G de 228.54 ubicado en la Asociación de Vivienda los Olivos – San Juan Bautista y sea entregada a su propietaria Graciela Mendoza Bellido.

Consideraciones de la discordia:

De la demanda de Nulidad de acto jurídico

- Con respecto a la nulidad del acto jurídico celebrado por doña Graciela Mendoza Bellido y la Asociación de Vivienda Los Olivos representado por su presidente; de fecha 19 de diciembre del 2003, es de advertirse que la demandada citada, hubiera comprado el inmueble a una persona que dentro del Registro, aparecía con las facultades para ello, si se tiene en cuenta el mérito del acto jurídico realizado en dicha data; atendiendo a que la Asociación demandada hubiera adquirido la propiedad en el año 1993 y aclarada por escritora pública del 21 de agosto de 1996, e inscrita en el asiento tres C de la ficha 5694-020903 del Registro de Propiedad Inmueble, de fecha 13 de



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

setiembre de 1996 y cuya lotización se realizara en el asiento B-00002 de la partida número 11000205 del Registro de Propiedad Inmueble realizada en el año 2003, tal y conforme se desprende de la primera cláusula del contrato recaudo por la propia actora, con su demanda.

- Dentro de ese contexto, se tiene que la demandada Graciela Mendoza Bellido, al haber adquirido el inmueble en diciembre del año 2003 respecto al lote de terreno número 19 de la manzana G, de la Habilitación Urbana, que tiene un área de 228.54 metros cuadrados de la asociación, cuya habilitación se ha realizado con los aportes y cuotas ordinarias y extraordinarias hasta por la suma de cinco mil nuevos soles; se tiene que dicho acto jurídico, no se encuentra incurso en ninguna de las causales invocadas en la demanda, no existiendo prueba que desvirtúe el principio de legitimidad, publicidad, legitimación y buena fe Registral.

- Mientras que el título del 29 de Octubre de 1999 (fojas 11) que se anexa a la demanda, respecto a la supuesta compra a la asociación de Vivienda Los Olivos a favor de Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa, se refiere a un contrato con condición suspensiva (artículo 1430 del Código Civil16); donde éstos debían de cumplir estrictamente los acuerdos y obligaciones económicas, así como no enajenar la propiedad (pues ello debía de requerir el



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

previo conocimiento de la asociación) entre otras condiciones; siendo el incumplimiento la sanción de reversión del lote adjudicado.

- Estando a dichos precedentes, se tiene que los primeros adjudicatarios no hubieran realizado los actos formalizados por el contrato antes indicado, así como la realización de la escritura de compraventa de la accionante Yaneth Lucy Paucar Pizarro, realizado el 27 de Octubre del 2010 (obrante a fojas 18), se ha realizado cuando la demandada Graciela Mendoza Bellido, ya hubiera adquirido el inmueble ocurrido el diecinueve de diciembre del 2003 e inscrito en los Registros Públicos su derecho (fojas 19, 26); siendo ello así se infiere el debido conocimiento de parte de la actora, que se encontraba adquiriendo un bien que era propiedad de doña Graciela Mendoza Bellido al encontrarse independizado en el punto G0001- de la Partida N° 1 1000205 de propiedad inmueble, quien lo hubiera adquirido de buena fe, la cual no ha sido desvirtuada dentro del proceso.

- Dentro de ese análisis, se tiene que la escritura realizada entre los demandados Asociación de Vivienda “Los Olivos” con doña Mendoza Bellido Graciela no se encuentra comprendida dentro de algún requisito de nulidad previsto en la ley; tanto más que la misma se hubiera encontrado en posesión del mismo realizando los actos propios de todo propietario como es el pago de la declaración de auto avalúo (fojas 96 y 97 de data fija) y los referidos a la



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

construcción del cerco y para tener el uso de la conexión de agua (documentos de fojas 60 al 66); sin que los documentos de fojas 20 y 21, acta de constatación de fojas 22 y documento policial de fojas 23, hagan enervar la disposición legal prevista en el artículo 2012 del Código Civil, ni el documento sin data de fojas 24; estando a que los mismos, no han sido corroborados por una autoridad jurisdiccional.

- En cuanto a la demanda en vía de reconvención realizada por doña Graciela Mendoza Bellido, con respecto a la realizada por don Diómedes Ayala Gómez y Alejandra Yucra a favor de doña Yaneth Lucy Paucar Pizarro debe tenerse en cuenta que La reconvención es procedente cuando se presentan elementos comunes al proceso, cuando existe conexidad subjetiva, es decir, cuando se trata de los mismos sujetos involucrados en el proceso precisando que si bien la conexidad deriva de los sujetos, la pretensión reconvencional debe vincularse con la pretensión de la demanda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 445 tercer párrafo del Código Procesal Civil. La reconvención implica que el demandado postula una nueva pretensión al proceso, esta pretensión tiene que tener vinculación con la pretensión principal. En el caso de estudio, se advierte que la parte demandada es decir Diómedes Ayala Gómez y Alejandra Yucra no son las partes demandantes del proceso principal; siendo actos jurídicos diferentes, por lo que debió de



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

declararse improcedente la reconvención realizada al no existir una relación jurídica procesal válida, agregado al hecho de la acumulación del proceso de mejor derecho de propiedad y reivindicación (siendo estos últimos no legitimados dentro de la misma), es así que cuando se sana el proceso por la Juez de la causa, solo se realiza con relación a la demanda incoada por Yaneth Lucy Paucar Pizarro con doña Graciela Mendoza Bellido y la Asociación de Vivienda Los Olivos, empero no por la reconvención; siendo ello así es de aplicación a esta acción procesal lo señalado por el artículo 121 tercer párrafo del Código Procesal Civil.

En cuando al mejor derecho de propiedad y reivindicación acumulada al proceso

- En el caso de autos, es claro que la demanda sobre mejor derecho de propiedad persigue la confrontación entre dos derechos reales, por lo que primara el derecho real que se encuentre primeramente inscrito en el Registro, no siendo aplicable al caso las noemas del derecho común¹⁸; siendo así, la propiedad debe dirimirse a favor de doña Graciela Mendoza Bellido, quien hubiera inscrito su derecho de propiedad en los Registros Públicos, conforme se tiene del recaudo de fojas diecinueve, anexado por la propia demandante respecto al lote 19 de la manzana G de la Asociación de Vivienda Los Olivos San Juan Bautista de 228.54 metros cuadrados, el cual se realizara el seis de



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

enero del 2004, al haberlo adquirido el 19 de diciembre del 2003 (fojas 406) y dentro del proceso no se ha desvirtuado la buena fe de ésta en su adquisición, tanto más que ha construido el cerco perimétrico y las habitaciones conforme a los insertos de fojas 415 al 423, documentos que no han sido tachados o enervados su valor.

- Es así que la actora el año 2003 se le hubiera otorgado la constancia de ser socio de la vivienda materia de *litis* y la certificación del inmueble antes citado, ello el 24 de Noviembre del 2003 hasta que se le entregara la Escritura Pública correspondiente se le otorgó el certificado de posesión que se encuentra inserta a fojas siguiente; así como hubiera realizado los actos propios de una propietaria como es el pago de auto avalúo de fojas 422 que tiene data fija del año 2003 y que lo ha adquirido de quien era el propietario Asociación de Vivienda “Los Olivos”; el mismo que con data del 2003 estando a las resoluciones de alcaldía se aprobó la lotización y que se encuentra Registrada en el asiento B00002 de la partida número 11000205 del Registro de Propiedad Inmueble, entre los cuales se encuentra el lote 19 de la manzana G de la Asociación de Vivienda Los Olivos San Juan Bautista, por tanto doña Graciela Mendoza Bellido viene a ser la propietaria con escritura pública registrada.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

- Dentro del proceso se ha acreditado que doña Graciela Mendoza Bellido tiene su propiedad inscrita en los Registros Públicos, habiéndose ya resuelto la validez del título de doña Graciela Mendoza Bellido, ésta tiene el mejor derecho de propiedad y por ende con las facultades para la regla del numeral 923 del Código Civil, por ende, con mejor derecho a poseerlo.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- El recurso extraordinario de casación es eminentemente formal y excepcional, que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo integran, es por esa razón, que el artículo 384 del Código Procesal Civil establece que el recurso de casación tiene como fines **i)** la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y **ii)** la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

SEGUNDO.- El derecho a un debido proceso legal es un derecho constitucional que tiene como contenido esencial rodear al proceso de las



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

condiciones mínimas de equidad y justicia que respaldan la legitimidad de la certeza del derecho finalmente determinado en su resultado, por lo que garantiza la correcta aplicación y vigencia del proceso, lo que a su vez es garantía de la tutela judicial efectiva, elemento indispensable para lograr la finalidad del propio proceso.

La importancia del ***debido proceso legal*** como un derecho fundamental, tiene características transversales, a tal punto, que se sostenga, ya de modo pacífico, la postura de que éste, no sólo se aplique exclusivamente al ámbito jurisdiccional, sino en toda clase de proceso, de índole administrativo, arbitral o privado. En consecuencia, las garantías que involucran la protección del derecho a un debido proceso legal son aplicables no solo a los procesos jurisdiccionales sino a todos los procesos que se desarrollen dentro de la sociedad, sea para la determinación o generación de un derecho subjetivo de los ciudadanos, sea para la determinación de tal derecho en conflicto entre el ciudadano y la autoridad ⁽²⁰⁾.

²⁰ Lo expuesto se ha confirmado con la Sentencia del Tribunal Constitucional de 12 de diciembre de 1996, Exp. 067-93-AA /TC (Caso Arnillas), que sentó como precedente de observancia obligatoria la aplicación del Derecho Constitucional a un Debido Proceso Legal en toda clase de procedimientos ante cualquier autoridad, sea ésta pública o privada.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

En nuestro sistema jurídico, el ***derecho al debido proceso*** ha sido consagrado en el **numeral 3) del Artículo 139°** de la Constitución Política del Estado, que señala lo siguiente: “*Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación*”.

TERCERO.- Es necesario destacar que la motivación de las resoluciones judiciales es una garantía de la función jurisdiccional y en nuestro ordenamiento jurídico está regulado por el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, con el inciso 6) del artículo 50° e incisos 3) y 4) del artículo 122° de I Código Procesal Civil, cuya infracción origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. Una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma) como la motivación de derecho o *in jure* (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma). Por otro lado, dicha motivación debe ser ordenada, fluida, lógica, es decir debe observar los principios de la lógica y evitar los errores *in cogitando*, esto es, la contradicción o falta de logicidad entre los considerandos de la resolución y el fallo.

El principio de la motivación asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

legitimarla. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”*.²¹

En ese sentido Aldo Bacre²², refiere que: *“La sentencia debe constituir la derivación razonada del derecho vigente y no ser producto de la voluntad personal del juez, caso contrario estaríamos ante una sentencia arbitraria por defecto de su fundamentación y esto se produce no sólo cuando carece totalmente de argumentos la sentencia en los hechos y el derecho, sino también cuando estos son insuficientes y ello puede ocurrir cuando no se hace referencia alguna a los hechos de juicio y a su prueba, o cuando contiene conceptos imprecisos, de los que no aparecen ni la norma general aplicada ni las circunstancias del caso”*.

²¹ Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional número 04295-2007-PHC/TC.

²² citado por Alberto Hinojosa Mínguez en Comentarios al Código Procesal, Edición Gaceta Jurídica, página 263.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Devis Echandia²³, afirma en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales que *“de esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican”*.

A mayor abundamiento, la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional ha sido constante al establecer que la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas *“garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables”*²⁴. De este modo, la motivación de las resoluciones judiciales se revela tanto

²³ Devis Echandia; Teoría General del Proceso, Tomo I: página cuarenta y ocho, mil novecientos ochenta y cuatro.

²⁴ Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N.º 01230-2002-HC/TC, fundamento 11.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

como un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, así como un derecho constitucional que asiste a todos los justiciables.

CUARTO.- El derecho a probar se encuentra íntimamente conectado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que entre sus vertientes engloba el derecho a obtener una resolución razonable, motivada y fundada en derecho, además de congruente con las pretensiones deducidas por las partes en el interior del proceso; como también con el derecho de defensa del que es realmente inseparable. Como refiere Taruffo, *“El fenómeno de la prueba de los hechos y el de la motivación de la sentencia mantienen una relación muy estrecha, casi de implicación recíproca, en el marco de una concepción racionalista de la decisión judicial.”*²⁵ La forma de saber cómo se hizo la valoración de la prueba por el Juez la encontramos en la motivación, ya que en esta última encontramos las razones objetivas que sustentan la decisión desde el plano fáctico, de ahí la estrecha relación entre prueba y motivación.

QUINTO.- Estando a los fundamentos por los cuales se ha declarado procedente el recurso, corresponde analizar primero la motivación y valoración

²⁵ Taruffo Michele, Ibáñez Perfecto y Candau Alfonso. *Consideraciones sobre la prueba judicial*. Fundación Coloquio Jurídico Europeo, Madrid, 2009, N° 6, p. 17.



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

efectuada por las instancias de mérito para declarar fundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico e infundada la demanda de reconvención y mejor derecho de propiedad, así como la pretensión reconvencional de nulidad de acto jurídico, ya que de no encontrarse debidamente motivada dicha decisión, corresponde que las instancias de mérito emitan un pronunciamiento acorde a derecho, salvo que la decisión se encuentre ajustada a derecho, ante lo cual se deberá efectuar la corrección correspondiente.

SEXTO.- Antes de realizar el análisis de los fundamentos del recurso, este Supremo Tribunal advierte que las sentencias de mérito amparan la demanda de nulidad presentada por Yaneth Lucy Paucar Pizarro señalando que la compraventa respecto del bien materia de *litis* efectuada por la demandada Graciela Mendoza Bellido con la Asociación de Vivienda “Los Olivos”, de fecha 19 de diciembre del 2003, **deviene en nulo por la causal de fin ilícito debido a que la Asociación transfirió el bien materia de *litis* (Lt. 19 Mz. G) sin tener la calidad de propietario,** ya que el bien había sido transferido con anterioridad a los cónyuges Máximo Cruz La Rosa y Paulina Yaranga Lapa con fecha 19 de octubre de 1999, posteriormente los mencionados cónyuges, en el año 2001, transfirieron dicho predio en favor de Diómedes Ayala Gómez y Alejandra Lagos Yucra, y éstos a su vez lo transfirieron a Yaneth Lucy Páucar Pizarro



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

con fecha 27 de octubre de 2010. De lo expuesto se advierte que el fundamento utilizado por las instancias de mérito no corresponde a la causal sobre la cual se sustentan, ya que el fin ilícito implica que las partes hayan tenido la intención común de generar un efecto jurídico no permitido por el ordenamiento, lo cual no sucede en autos ya que ambas partes (demandante y demandada) han señalado desconocer los títulos que tenía su contraparte hasta que entraron en conflicto, aunado al hecho de que la demandante en su escrito de demanda de nulidad ha precisado en sus fundamentos de derecho se interpone de conformidad con el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil, el cual regula la nulidad cuando el objeto del acto jurídico es física o jurídicamente imposible.

SÉPTIMO.- Efectuada dicha precisión, se tiene que la sentencia de primera instancia, confirmada por el superior, señala que: *“si bien la demandada Graciela Mendoza Bellido ostenta la calidad de propietaria registral en relación al bien inmueble sub litis y que tal condición le haría depositaria de lo previsto por el artículo 2022° del Código Civil para oponer en su condición de propietaria registral contra la demandante Yaneth Lucy Paucar Pizarro, propietaria no registral que invoca también el derecho real sobre el mismo bien inmueble, o también ser amparado por el artículo 2016°*



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

*del mismo cuerpo sustantivo civil que establece el principio de prioridad registral que se inspira en la vieja máxima “primero en el tiempo primero en el derecho”; **sin embargo tales posibilidades resultan remotas para el caso debido a que su derecho de propiedad no se deriva de quien era propietario o titular del derecho, no resultando por tanto suficiente amparar la legalidad de la transferencia celebrada en la inscripción registral***. En ese sentido, no nos encontramos en estricto ante un supuesto de compraventa de bien ajeno que genere la nulidad de los contratos efectuados sobre el bien materia de *litis*, ya que si bien existe dos transferencias de propiedad por parte de la Asociación de Vivienda Los Olivos, como se señaló en el considerando precedente ambas partes (demandante y demandada) han señalado desconocer los títulos que tenían hasta que entraron en conflicto, en ese sentido, no se puede sostener por parte de las instancias de mérito que la compraventa efectuada por parte de los cónyuges Máximo Cruz La rosa y Paulina Yaranga Lapa hasta llegar a la transferencia efectuada por la demandante Yaneth Lucy Paucar Pizarro, automáticamente generó la ajenidad sobre el bien materia de *litis*, más aun si los posteriores compradores no ejercieron las acciones respectivas para inscribir su adquisición, sin tomar en consideración por parte de las instancias de mérito



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

que el predio matriz se encontraba inscrito en la partida registral N° 11000205, la cual no se ha tenido a la vista en el proceso.

OCTAVO.- En ese orden de ideas, la conclusión arribada respecto a la nulidad de acto jurídico por compraventa de bien ajeno no resulta ser la idónea para resolver el conflicto suscitado entre dos personas que han adquirido la propiedad de un mismo transferente, sin que ninguna de ellas haya conocido la transferencia efectuada por la contraparte, siendo que dicho conflicto deberá ventilarse y resolverse a través de la oponibilidad de ambos títulos, valiéndose para ello de la posesión ejercida sobre el bien debidamente acreditada, la diligencia del o de los adquirentes y la buena fe con la que actuaron, para lo cual deberá ejercitarse las facultades sobre la prueba de oficio que han sido establecidos en el X Pleno Casatorio Civil de ser necesario.

NOVENO.- En consecuencia, dadas las graves omisiones advertidas respecto a la valoración de los medios probatorios y motivación de resoluciones, lo cual evidencia un vicio insubsanable, debe ampararse el recurso por la infracción normativa procesal del derecho a la correcta valoración de la prueba y debida motivación de resoluciones, sin emitir pronunciamiento respecto a la infracción procesal de los artículos 324 del Código Procesal Civil, modificado por el



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Decreto Legislativo N.º 1070, que guarda relación con el artículo III del Título Preliminar del citado código, ni de la infracción normativa material de los artículos 923, 1135, 1430, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016 y 2022, del Código Civil y de los artículos I y VIII, del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos N.º 079-2005-SUNAPR-SN.; en aplicación de lo dispuesto por el artículo 171 del Código Procesal Civil, debe declararse la nulidad de la sentencia de vista, ordenándose que la Sala Superior emita un nuevo pronunciamiento en donde motive debidamente su decisión, en base a la valoración conjunta los medios probatorios aportados por las partes, haciendo efectivo, de ser el necesario, las facultades concedidas por el X Pleno Casatorio Civil.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada Graciela Mendoza Bellido de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, que



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

confirmó la sentencia de primera instancia que sobre procesos acumulados declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico e infundada la demanda de reivindicación y mejor derecho de propiedad, así como la pretensión reconvenzional de nulidad de acto jurídico; **ORDENARON** que la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho emita nueva sentencia teniendo en cuenta los considerandos expuestos en la presente resolución; **DISPUSIERON** que se publique la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Yaneth Lucy Paucar Pizarro contra Graciela Mendoza Bellido y otro, sobre procesos acumulados de nulidad de acto jurídico, reivindicación y mejor derecho de propiedad; y *los devolvieron*. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **De la Barra Barrera**.

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

BUSTAMANTE OYAGUE

DE LA BARRA BARRERA

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHÓN



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

CASACIÓN N° 6009 - 2019

**AYACUCHO
NULIDAD DE ACTO JURIDICO / REIVINDICACIÓN Y MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD**

Egc/Jmt/DLBB