



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

SUMILLA: “La validez del título de propiedad obtenido por la sociedad conyugal demandada integrada por Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí ha sido cuestionada mediante una pretensión de carácter civil al sustentarse jurídicamente en las causales de nulidad previstas en el artículo 219 del Código Civil señaladas en la demanda, cuestión que ha sido consentida por los ahora recurrentes al no impugnar la resolución que desestimó su pedido de nulidad del auto admisorio de la demanda o la resolución que declaró infundada la excepción de incompetencia deducida por los citados demandados.”

Lima, seis de abril
de dos mil diecisiete.-

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

VISTA, la causa número siete mil veintisiete – dos mil quince; con el acompañado; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Walde Jáuregui - Presidente, Vinatea Medina, Rueda Fernández, Toledo Toribio y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí**, de fecha veintisiete de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas doscientos setenta y nueve, contra la sentencia de vista de fecha trece de octubre de dos mil catorce, obrante de fojas doscientos setenta y nueve, que **confirmó** la sentencia de fecha dos de octubre de dos mil trece, obrante de fojas doscientos tres, en el extremo que declaró **fundada** la demanda; en consecuencia, declara: **1)** La nulidad del acto jurídico del proceso administrativo de inscripción del derecho de posesión del predio denominado Alameda del Castillo, nulidad absoluta del



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

proceso de titulación efectuada por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Pett del mismo predio, a favor de los demandados, y nula la Partida Registral N° 11051341 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco, por el que se inscribe la propiedad y posesión del predio Alameda del Castillo, a favor de Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí, debiendo cancelarse el asiento de inscripción de dicho acto jurídico; **2)** que los demandados restituyan a favor de la Municipalidad Distrital de Yucay el predio que vienen ocupando, denominado Alameda del Castillo. Ubicado en el sector de Mayupata del distrito de Yucay, dentro del plazo de diez días, bajo apercibimiento de disponerse el lanzamiento con auxilio de la fuerza pública.

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

Por resolución de fecha veintiuno de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento seis del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí, por las siguientes causales: **a) infracción normativa por indebida aplicación de los artículos 10 y 20 del Decreto Legislativo N° 667.** Alegan que en el supuesto negado se contravenga las normas antes citadas, no corresponde declarar la nulidad por las disposiciones sustanciales del artículo 219 del Código Civil sino las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo General previsto por la Ley N° 27444, específicamente el artículo 10 de dicha ley, pues se trata de cuestionamientos de actos administrativos, por lo que se demuestra la indebida aplicación de la citada norma; **b) Infracción normativa por indebida aplicación de los artículos 923 y 927 del Código Civil.** Refieren que el Juez superior aplica indebidamente el artículo 923 del Código Civil, que entre los poderes de la



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

propiedad establece el *ius vindicandi*, no obstante, tal atributo solo procede por parte del propietario o con el poseedor no propietario, que no es el caso de los demandados, pues en autos obra la minuta de compraventa, otorgada a su favor con fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, por la propia Municipalidad Distrital de Yucay. En cuanto a la indebida aplicación del artículo 927 del citado cuerpo legal, refieren que dicho dispositivo establece que la reivindicación es imprescriptible y que no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción, por lo que al haberse dispuesto la restitución de un bien adquirido por prescripción adquisitiva administrativa, como aparece en autos, existe otra indebida aplicación de una norma de derecho material; **c) indebida aplicación del artículo 1000 del Código Civil.** Sostienen que indebidamente se les considera usufructuarios cuando los recurrentes tienen la condición de propietarios en virtud a la minuta de compraventa, habiéndose señalado que se ha realizado un proceso de titulación con evidente simulación, situación que nunca existió; **d) infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado.** Señalan que se ha omitido emitir pronunciamiento sobre la pretensión de reivindicación, conteniendo la sentencia de vista cuestionada pronunciamiento sobre pretensiones no demandadas, no habiéndose interpuesto pretensión sobre nulidad de acto jurídico.

III. ANTECEDENTES DEL PROCESO:

DE LA DEMANDA: Del escrito de fojas nueve, se aprecia que Juvenal Durán Espinoza, en su calidad de Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yucay, Provincia de Urubamba, departamento del Cusco, interpone demanda contra Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí, conteniendo pretensiones de reivindicación, nulidad de inscripción registral y nulidad de título de propiedad; solicitando, en forma accesorio, la cancelación de asientos de inscripción de la Partida N° 11051341 del



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

Registro de la Propiedad Inmueble que proviene de la U.C. 04503, así como la entrega de inmueble a favor de su representada.

Como antecedentes de la demanda, señala que el predio denominado “Alameda del Castillo Yucay”, de un área aproximada de mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (1545 m²) aproximadamente, se encuentra ubicado en el distrito de Yucay, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, el cual es de titularidad de la Municipalidad Distrital de Yucay por haberlo adquirido por donación que los esposos Matías Vásquez y Asunta Vásquez efectuaron a su favor, mediante acta de donación de fecha tres de agosto de mil novecientos veintinueve; acto jurídico inscrito en el Tomo 308, foja 473 de la Partida Electrónica N° 02041047, identificado actualmente con la Unidad Catastral 04503 del entonces Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (Pett).

En tal sentido, con relación a la pretensión de reivindicación y entrega de inmueble, la parte actora precisa que su derecho se haya garantizado por ser la primera inscripción de dominio, efectuada el catorce de setiembre de mil novecientos noventa y dos, en tanto que la inscripción efectuada por los demandados data del cinco de abril de dos mil seis. Asimismo, refieren que el predio *sub litis* es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73 de la Constitución Política del Estado, siendo que para disponerse del mismo, corresponde observar las formalidades previstas por ley; motivo por el cual no procedía que los demandados adquirieran el predio *sub materia* mediante la prescripción adquisitiva administrativa, prevista en el Decreto Legislativo N°667.

En lo atinente a la pretensión de nulidad de inscripción registral y nulidad de título de propiedad, refieren que resulta de aplicación la causal de nulidad prevista en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil, por cuanto la titularidad obtenida por los demandados se deriva de un acto jurídico que contravienen las normas de orden público y las buenas costumbres, puesto



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

que el predio sub materia es de naturaleza pública, vulnerándose además, el artículo 73 de la Constitución y la Ley Orgánica de Municipalidades. Agrega, que en el trámite promovido por los demandados ante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Pett, se ha faltado a la verdad por haberse desconocido la titularidad de la demandante, habiéndose actuado con simulación absoluta, regulada por el artículo 190 del Código Civil, debiéndose declarar la nulidad del procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva.

Por último, en lo referido a la pretensión de cancelación de inscripción, refiere que al tener ésta el carácter de accesorio, ésta corresponde ser amparada en tanto se amparen las pretensiones principales.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA: Por escrito de fojas cincuenta, los demandados, Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí, contestan la demanda sosteniendo que no son poseedores del predio rústico sublitis sino que ostentan la calidad de propietarios del mismo, al haberlo adquirido por prescripción adquisitiva, encontrándose inscrita su titularidad en la Partida N° 110511341 del Registro de Predios de la Sunarp Cusco. En tal contexto, refieren que en virtud a lo dispuesto por el artículo 927 del Código Civil, no procede la pretensión reivindicatoria contra aquel que adquirió la propiedad por prescripción, más aún cuando fue la propia entidad actora, por intermedio de su anterior Alcalde, Carlos Olave Durand, quien realizó la transferencia de propiedad a su favor, por lo que la actora no puede desconocer sus propios actos. En cuanto a las pretensiones de nulidad de inscripción registral y de título de propiedad, señalan que la demandante debió haber solicitado aquellas mediante un proceso contencioso administrativo pues su título de propiedad se derivó de un procedimiento de titulación por parte del ex Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Pett, en virtud de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 667, que en su momento constituyó la reforma agraria



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

registral, habiéndose efectuado las publicaciones previstas en su artículo 23, no habiendo la Municipalidad Distrital de Yucay formulado oposición alguna a la solicitud que los ahora demandados interpusieron para la inscripción de su derecho de propiedad, pretendiendo la citada entidad edil la nulidad de su título de propiedad en forma extemporánea. Por último, respecto a las pretensiones de cancelación de los Asientos de la Partida N° 11051341 y entrega de inmueble, refieren que aquéllas deben ser declaradas improcedentes, no solo por haberse demandado en una vía procedimental que no corresponde sino porque la inscripción registral de su derecho se efectuó en virtud a lo dispuesto por los artículos 20, 22, 23, 24 y siguientes del Decreto Legislativo N° 667, procedimiento administrativo que culminó con la expedición del título denominado “Certificado de Formalización de la Propiedad Rural” de fecha veintiuno de diciembre de dos mil seis, consolidándose así su derecho de propiedad.

Por su parte, el Procurador Público del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri, incorporado al proceso por resolución número quince de fojas ciento cuarenta y siete en calidad de litisconsorte necesario pasivo, contesta la demanda (fojas ciento sesenta y uno), señalando que la pretensión del actor consiste en un cuestionamiento al procedimiento de formalización ejecutado en sede administrativa, por el cual se titula como propietarios del predio *sub litis* a sus co demandados, teniendo tales actos administrativos la calidad de firmes, de acuerdo al mandamus contenido en el artículo 212 de la Ley N° 27444, por lo que la demanda planteada resulta ser improcedente no solo por haber operado el plazo de caducidad sino que el petitorio contiene también un imposible jurídico al pretenderse invalidar actos administrativos firmes y con la calidad de cosa decidida en sede administrativa; más aún si de conformidad con el artículo 17 del Decreto Supremo N° 099-99-MTC, Ley de promoción de Acceso a la Propiedad Formal, una vez expedido el título de propiedad individual otorgado por Cofopri e inscrito éste en el Registro



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

Predial Urbano, será improcedente la interposición de cualquier acción, pretensión o procedimiento alguno destinado a cuestionar la validez del referido título e inscripción, y por lo tanto, del derecho de propiedad contenido en el mismo, por tanto, la persona que considere vulnerado su derecho sólo podrá solicitar el pago de una indemnización de daños y perjuicios.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: Por sentencia contenida en la resolución número veintidós de fecha dos de octubre de dos mil trece (fojas doscientos tres), el Juez del Juzgado Mixto de Urubamba de la Corte Superior de Justicia del Cusco, resolvió declarar fundada la demanda, en consecuencia: **i)** declaró la nulidad del acto jurídico del proceso administrativo de inscripción del derecho de posesión del predio denominado Alameda del Castillo, así como la nulidad absoluta del proceso de titulación efectuada por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Pett del mismo predio a favor de los demandados; declarando también, la nulidad de la Partida Registral N° 11051341 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco; **ii)** ordenó que los demandados, Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí, restituyan a favor de la Municipalidad Distrital de Yucay el predio sub materia dentro del plazo de diez día, bajo apercibimiento de lanzamiento.

El *A quo* estableció que la posesión que ejercía la sociedad conyugal demandada en el predio *sub materia* fue en mérito de la cesión que la entidad edil actora realizó a su favor, teniendo así la calidad de usufructuarios, situación que a su vez fue reconocida por aquéllos en la Minuta de Compraventa de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada por el entonces Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yucay, Carlos Olave Durán. Agrega el Juzgador, que la referida sociedad conyugal, pese a su condición de usufructuarios del predio sub material, se acogió posteriormente, al procedimiento de



SENTENCIA
CAS. N° 7027 – 2015
CUSCO

prescripción adquisitiva administrativa ahora cuestionado, ocultando la titularidad que la demandante ostentaba sobre el referido inmueble, cuyo derecho de propiedad se encontraba inscrito a nivel registral, teniendo dicho predio la calidad de bien estatal, concluyendo así que se ha configurado la causal de nulidad prevista en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil, por existir imposibilidad de adquirir un inmueble de naturaleza pública, en contravención de la ley. De esa manera, al haberse declarado la nulidad del título de propiedad de los ahora recurrentes, se procedió a declarar también la cancelación de asiento registral en donde éste se encontraba inscrito, amparándose también la pretensión reivindicatoria planteada por la Municipalidad Distrital de Yucay.

SENTENCIA DE VISTA: Mediante sentencia de vista de fecha trece de octubre de dos mil catorce, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, resolvió confirmar la sentencia de mérito, señalando, en primer lugar, que la titulación obtenida por los demandados, Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí, mediante proceso de prescripción adquisitiva administrativa, se encuentra incurso en la causal de nulidad por contravención de normas que interesan al orden público (artículos 11 y 20 del Decreto Legislativo N° 667), prevista en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil, al haber estado poseyendo el predio *sub litis* en calidad de usufructuarios y no como propietarios, por lo que el trámite de titulación vía prescripción administrativa ante el Pett, lo realizaron ocultando datos, desconociendo la propiedad de la Municipalidad demandante, más aún si de la documentación obrante en autos, se verifica que el citado predio tenía la condición de bien inscrito a favor de la entidad edil actora. De esa manera, la Sala Superior refiere que al haberse amparado la pretensión principal, corresponde también amparar las pretensiones accesorias de reivindicación, nulidad de inscripción registral, cancelación de asientos de inscripción de la Partida N° 11051341 del Registro de la Propiedad Inmueble, así como de entrega de inmueble.



SENTENCIA
CAS. N° 7027 – 2015
CUSCO

FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

IV. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación número 4197-2007/La Libertad¹ y Casación número 615-2008/Arequipa²; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO: Asimismo, habiéndose admitido el recurso de casación tanto por infracción normativa de carácter procesal (artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú), como por la infracción normativa de índole material (artículos 10 y 20 del Decreto Legislativo N° 667; artículos 923, 927 y 1000 del Código Civil), corresponde emitir pronunciamiento, en primer lugar, respecto a la infracción normativa procesal y de ser amparada carecerá, entonces, emitir pronunciamiento en torno a la infracción normativa material, conforme se colige del artículo 396 del Código Procesal Constitucional.

TERCERO: Resulta adecuado precisar que, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, ha establecido como derechos relacionados con el ejercicio de la función jurisdiccional “**la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional**”. Al respecto, el Tribunal Constitucional refiere que el debido proceso significa la observancia de los

¹ DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

² DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.



SENTENCIA
CAS. N° 7027 – 2015
CUSCO

principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos, mientras que la tutela jurisdiccional supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia. En la **Sentencia del Tribunal Constitucional N° 9727-2005-PHC/TC**, fundamento séptimo, el citado Tribunal sostiene: *“(...) mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales (...) principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer”*.

CUARTO: Uno de los principios esenciales que componen el derecho fundamental al debido proceso, lo constituye la **motivación de las resoluciones judiciales**, recogida expresamente, dada su importancia en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; derecho-principio sobre el cual la Corte Suprema en la **Casación N° 2139-2007 - Lima**, publicada en el diario oficial “El Peruano” el treinta y uno de agosto de dos mil siete, fundamento sexto, indica lo siguiente: *“(...) además de constituir un requisito formal e ineludible de toda sentencia constituye el elemento intelectual de contenido crítico, valorativo y lógico, y está formado por el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho en los que el magistrado ampara su decisión; por ende, la exigencia de la motivación*



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

constituye una garantía constitucional que asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias; además, la motivación constituye una forma de promover la efectividad del derecho a la tutela judicial, y así, es deber de las instancias de revisión responder a cada uno de los puntos planteados por el recurrente, quien procede en ejercicio de su derecho de defensa y amparo de la tutela judicial efectiva”.

QUINTO: En igual línea de ideas, cabe indicar que sobre este tema el Tribunal Constitucional Peruano ha establecido que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los Magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso; sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales.

SEXTO: Bajo dicho contexto, se aprecia que la Sala Superior al emitir la sentencia de vista de fecha trece de octubre de dos mil catorce, ha cumplido con emitir pronunciamiento respecto a las pretensiones demandadas, advirtiéndose del segundo considerando del fallo materia del recurso, que el *Ad quem* consideró como pretensión principal, la nulidad del título otorgado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Pett a favor de los demandados, Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí respecto al predio denominado Alameda del Castillo, de un área aproximada de mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (1545 m²); en tanto que del octavo considerando del citado fallo de vista, la Sala Superior ha considerado como pretensiones accesorias las referidas a la reivindicación del predio antes descrito, la nulidad de inscripción registral,



SENTENCIA
CAS. N° 7027 – 2015
CUSCO

cancelación de asientos de inscripción de la Partida N° 11051341 del Registro de Propiedad Inmueble, así como la referida a la entrega del mencionado inmueble. Y si bien, el pronunciamiento sobre las pretensiones accesorias, entre las cuales se encuentra comprendida la pretensión de reivindicación a la que hace alusión la parte recurrente en su recurso de casación, presenta una argumentación breve y concisa, se tiene que el Colegiado de segundo grado ha expresado las razones de hecho y de derecho por las cuales amparó la referida pretensión reivindicatoria; debiéndose tener en cuenta, además, que *“(...) la Constitución, en los términos del inciso 5) del referido artículo 139° –aplicable también al procedimiento administrativo– no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y que, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si ésta es breve o concisa o se presenta el supuesto de motivación por remisión”*³. En consecuencia en este caso no se ha producido una afectación del derecho constitucional a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

SÉPTIMO: En lo que se refiere a las infracciones normativas de índole sustantivo, se advierte que los recurrentes alegaron, en primer orden, infracción normativa por indebida aplicación de los artículos 10 y 20 del Decreto Legislativo N° 667 – Ley del Registro de Predios Rurales, por parte de la Sala Superior, siendo el sustento principal de tales cuestionamientos, lo referido a la vía procedimental idónea para cuestionar la titulación que obtuvieron ante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Pett respecto al predio sub materia, la cual -a decir de aquellos- debió ser cuestionada en un proceso contencioso administrativo. Al respecto, éste Supremo Colegiado observa que dicho argumento fue alegado por los ahora impugnantes al momento de deducir excepción de

³ FJ 4 de la STC N° STC 09212-2005-AA/TC



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

incompetencia, la misma que fuera desestimada por el *A quo* en la resolución número seis, de fecha trece de julio de dos mil diez, que obra a fojas ciento veinticinco del Cuaderno de Excepciones, declarándose así el saneamiento del proceso por existir una relación jurídico procesal válida. Asimismo, se aprecia que mediante resolución número siete de fecha primero de octubre de dos mil diez, obrante de fojas ochenta, se declaró infundada la nulidad del auto admisorio, deducida por los demandados, Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí, precisamente sustentada en la vía procedimental en la cual los citados consideraron como idónea para cuestionar su título de propiedad (proceso contencioso administrativo); no habiendo sido impugnada dicha decisión. De esa manera, se evidencia que al no haber cuestionado los demandados la resolución que desestimó su pedido de nulidad del auto admisorio de la demanda y la que declaró infundada la excepción de incompetencia deducida, ha precluido todo cuestionamiento referido, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada, al haber la parte recurrente consentido las referidas resoluciones. Asimismo, cabe destacar que la validez del título de propiedad obtenido por la sociedad conyugal demandada integrada por Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí ha sido cuestionada mediante una pretensión de carácter civil al sustentarse jurídicamente en las causales de nulidad previstas en el artículo 219 del Código Civil señaladas en la demanda, cuestión que como se ha descrito anteriormente, ha sido consentida por los ahora recurrentes, motivo por el cual debe desestimarse la infracción normativa bajo análisis.

OCTAVO: En lo atinente al cuestionamiento de la aplicación de los artículos 923⁴ y 927⁵ del Código Civil, debe señalarse que aquellas disposiciones legales están comprendidas dentro de la regulación que el

⁴ Artículo 923.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley

⁵ Artículo 927.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

Código sustantivo contempla sobre la institución jurídica de la propiedad, contemplándose como uno de sus atributos a la acción reivindicatoria. Así, al haberse invalidado el título de propiedad de los ahora impugnantes y habiéndose establecido que la entidad edil demandante es la verdadera titular del predio denominado “Alameda del Castillo Yucay”, de un área aproximada de mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (1545 m²) aproximadamente, ubicado en el distrito de Yucay, provincia de Urubamba, departamento de Cusco; resulta correcto que se haya amparado las pretensiones de reivindicación y entrega de bien planteadas en la demanda. Ahora bien, en cuanto a que el citado artículo 427 del Código Civil prohíbe la reivindicación de un bien adquirido por prescripción, los recurrentes no deben perder de vista que, precisamente, antes que la Sala Superior emitiera pronunciamiento sobre la aludida pretensión reivindicatoria, dicho Colegiado ya había determinado la nulidad de la titulación que tales demandados obtuvieron mediante un procedimiento de prescripción adquisitiva promovido ante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Pett. En consecuencia, este Supremo Colegiado advierte que el amparo de las pretensiones de reivindicación y entrega del predio sub júdice a favor de la demandante resulta una consecuencia lógica y necesaria de la declaración de fundabilidad de la pretensión de nulidad de titulación, por lo que no existe incorrección alguna.

NOVENO: Por último, en cuanto a la indebida aplicación del artículo 1000 del Código Civil⁶, debe señalarse que si bien los recurrentes suscribieron la Minuta de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, obrante en copia legalizada a fojas cuarenta y cuatro, con el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yucay, Carlos Olave Durand, por el cual

⁶ Artículo 1000.- El usufructo se puede constituir por:

- 1.- Ley cuando expresamente lo determina.
- 2.- Contrato o acto jurídico unilateral.
- 3.- Testamento.



SENTENCIA
CAS. N° 7027 – 2015
CUSCO

habrían adquirido la propiedad del Terreno denominado “Alameda del Castillo N° 2” en la suma de US\$ 900.00 (novecientos dólares americanos); se advierte que la inscripción registral de su titularidad en la Partida N° 11051341 de SUNARP Zona Registral N° X – Sede Cusco (fojas cuarenta y seis), se derivó del Título emitido en el procedimiento que los ahora impugnantes iniciaron ante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - Pett, cuya validez ha sido cuestionada en al presente litis y respecto al cual ha girado el análisis del *Ad quem*; advirtiéndose también que en la declaración de parte brindada por Fernando Atauchí Guevara (fojas ciento diecisiete), esta parte reconoció que por propio desinterés no elevó a escritura pública la citada Minuta de Compraventa, motivo por el cual inició el alegado proceso de titulación ante el Pett, evidenciándose así que la titularidad que los ahora recurrentes señalan haber adquirido mediante contrato de compraventa resulta intrascendente para la resolución de la presente controversia, por cuanto aquéllos optaron por conseguir el título de propiedad otorgado por el Pett, mediante un procedimiento de prescripción adquisitiva. En cuanto a la alegación de simulación a la que se alude en el recurso de casación, se advierte que la Sala Superior confirmó la resolución de primera instancia en cuanto declara la nulidad del título de propiedad de la sociedad conyugal solo por la causal prevista en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil, no obstante, en el séptimo considerando de la sentencia de vista, se concluyó que en el presente caso, no se configuró la causal de nulidad de acto jurídico por simulación absoluta, por lo que la alegada infracción normativa bajo análisis no corresponde ser amparada.

DÉCIMO: Por todo lo expuesto, se aprecia que los fundamentos que conforman el razonamiento del Colegiado Superior han sido establecidos en coherencia con lo actuado en autos, no habiéndose verificado que la sentencia de vista materia de recurso haya incurrido en alguna de las infracciones normativas señaladas por los recurrentes Fernando Atauchí



SENTENCIA
CAS. N°7027 – 2015
CUSCO

Guevara y Luisa Ramos de Atauchí, consiguientemente, corresponde declarar infundado el recurso de casación interpuesto.

V. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Fernando Atauchí Guevara y Luisa Ramos de Atauchí**, de fecha veintisiete de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas doscientos setenta y nueve; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha trece de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas doscientos setenta y nueve; en los seguidos por la Municipalidad Distrital de Yucay contra Fernando Atauchí Guevara y otros, sobre Nulidad de Asiento Registral y otros; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. *Interviene como Juez Supremo Ponente: Walde Jáuregui.-*

S.S.

WALDE JÁUREGUI

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

BUSTAMANTE ZEGARRA