



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, al ser un organismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y éste a su vez un organismo del Poder Ejecutivo, se encuentra exenta del pago de costas y costos del proceso.

Lima, siete de abril de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número dos mil novecientos ochenta y siete – dos mil quince; en audiencia pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO:

En el presente proceso de nulidad de acto jurídico, la demandada Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista de fojas seiscientos treinta y dos, su fecha doce de junio de dos mil quince, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Piura, que confirma la sentencia apelada de fojas quinientos cincuenta y nueve, su fecha veintiocho de enero de dos mil quince, que declaró fundada la demanda; en los seguidos por Juan Manuel Castillo Vargas.

II. ANTECEDENTES:

1. DEMANDA

Según escrito de fojas treinta y seis, Juan Manuel Castillo Vargas y Guadalupe Isabel Vargas de Castillo interponen demanda de nulidad de



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

acto jurídico, adjudicación y titulación otorgada a favor de doña Janet Vílchez Benites; y en acumulación objetiva demandan la nulidad de la inscripción efectuada por la demandada COFOPRI respecto de la inscripción del predio ubicado en el Lote 05 de la Manzana “LL” del Asentamiento Humano Juan Valer Sandoval del distrito de Paita, provincia de Paita, departamento de Piura, registrado con el código N°P15139097 a nombre de la señora Janet Vílchez Benites.

Los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan dichas pretensiones son las siguientes:

- 1.1.** Los actores (madre e hijo) residen en el lote de la manzana “LL” del Asentamiento Humano Juan Valer Sandoval desde hace aproximadamente 12 años, por haberlo adquirido vía titulación por saneamiento del PETT – Puno, desde el año 1997, siendo legítimos poseedores en forma ininterrumpida, pacífica y permanente del citado Asentamiento Humano.
- 1.2.** Con fecha diecinueve de noviembre de dos mil cuatro la Municipalidad Provincial de Paita, les otorga título de propiedad N° 039-2004, el cual merece fe pública y surte todos sus efectos legales, sin embargo, sin haber existido procedimiento alguno, ni administrativo ni judicial se ha dejado sin efecto el mencionado título, no habiendo tenido conocimiento que COFOPRI estaba tramitando una nueva titulación, no habiéndose efectuado inspección ni constatación alguna, sobre el lote de su terreno, tomando conocimiento que el predio de su propiedad ha sido adjudicado a favor de la demandada Janet Vílchez Benites, tal como se aprecia de la partida electrónica N°P15139 097.
- 1.3.** Además a la misma demandada se le adjudicó también el lote de terreno signado con el número 11 de la misma manzana “LL” del



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

mismo Asentamiento Humano, tal como se advierte de la partida N° 15139103, por lo que considera que ha sido un error pues no cree que haya existido dolo o mala intención de los demandados COFOPRI y la Municipalidad demandada responsables de la nueva titulación innecesaria, razón por la cual solicita se deje sin efecto el acto jurídico de adjudicación, contenido en la partida N° P151390 97 y ordenar que COFOPRI previo a los trámites de ley adjudique a favor de los recurrentes el lote de terreno en litigio.

2. CONTESTACION DE LA DEMANDA

La Municipalidad de Paita, mediante escrito de fojas setenta, contesta la demanda, señalando como fundamento principal, que:

2.1. Su representada cumplió con el procedimiento catastral de identificación de los lotes de los Asentamiento Humanos, individualizados en sus respectivos lotes, como se demuestra en las fichas catastrales que anexa, como lo es la ficha catastral a nombre de Castillo Vargas Juan Manuel teniendo la condición de poseedor o tenedor del terreno ubicado en Asentamiento Humano Juan Valer Sandoval Manzana "LL", Lote N° 05 y la ficha catastral a nombre de Vílchez Benites Janet teniendo la condición de poseedor o tenedor del terreno ubicado en Asentamiento Humano Juan Valer Sandoval Manzana "LL" Lote N° 11, siendo así su representada ha desempeñado las funciones de su competencia quedando bajo las funciones, responsabilidad y encargada del trámite de acuerdo a sus competencias de COFOPRI al momento de la inscripción correspondiente.

2.2. Que es competencia de COFOPRI la inscripción del predio con toda la información obtenida por parte de su representada, quedando bajo su



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

responsabilidad los errores en los que pudiera incurrir, teniendo los agraviados el derecho a recurrir al ente jurisdiccional a solicitar el trámite de ley para su respectiva subsanación y/o corrección correspondiente de ser el caso.

3. CONTESTACION DE LA DEMANDA

Mediante escrito de fojas ciento dos, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, contesta la demanda alegando principalmente que:

- 3.1.** El título cuya nulidad se pretende contiene un acto jurídico válido entre las partes que lo celebran y ha sido debidamente certificado ante funcionario, hecho que permitió al Registrador evaluar ya no sólo su legalidad que ya la posee, sino la capacidad de las partes, el tracto sucesivo, etc. Además el acto jurídico cuya nulidad se pretende, ha sido celebrado por particulares conforme a sus propios intereses, y donde su representada no es parte integrante y del cual no ha tenido representación alguna.
- 3.2.** El accionante no ha cumplido con la determinación clara y concreta del petitorio, ya que no especifica los asientos ni la partida registral cuya nulidad solicita. Además alega que no existe irregularidad alguna en el acto de inscripción registral, pues a criterio del Registrador en la calificación integral del título se determinó que cumplía los requisitos exigidos por el reglamento para su inscripción.
- 3.3.** El registrador actuó de conformidad con el Principio de Legitimación, el cual señala que toda inscripción se presume cierta y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

4. DECLARACIÓN DE REBELDIA

Mediante resolución de fojas ciento noventa y siete, las demandadas Janet Vilchez Benites y la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal fueron declaradas **rebeldes**.

5. RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fecha veintiocho de enero de dos mil quince, de fojas quinientos cincuenta y cuatro, declara fundada la demanda condenando a los codemandados Municipalidad Provincial de Paita y COFOPRI al pago de costas y costos. Sustenta su decisión en que:

- 5.1.** Está acreditada que la municipalidad de Paita ha expedido 82 títulos de propiedad sobre un mismo lote. El primero a favor de Guadalupe Isabel Vargas Carrasco y Juan Manuel Castillo Vargas y el segundo a favor de Janet Vílchez Benites.
- 5.2.** La municipalidad ha manifestado que ha existido un error por parte de COFOPRI en el otorgamiento del segundo título a favor de Janet Vílchez Benites, concluyendo la juzgadora que el error es de ambas entidades.
- 5.3.** La SUNARP ha procedido conforme a sus atribuciones. Que lo que no corresponde es que asuma el pago de costos y costas.

6. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, mediante resolución de fecha doce de junio de dos mil quince, obrante a fojas seiscientos treinta y dos, confirmó en parte la sentencia apelada que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico, y revocó el



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

extremo que ordena la Municipalidad de Paita y COFOPRI emita nuevo título de propiedad a favor de los actores, y reformándolo dispusieron que COFOPRI proceda a convalidar el título de propiedad N° 0039-2004 disponiendo lo necesario para su inscripción en los Registros Públicos.

En mérito a los siguientes fundamentos:

- 6.1.** En mérito de la causal de nulidad prevista en el inciso 3) del artículo 219° del Código Civil, cabe establecer, que el inmueble materia de sub litis no podía ser objeto de adjudicación en propiedad por parte de COFOPRI ni de la municipalidad demandada por cuanto, esta última, en ejercicio de sus facultades, con anterioridad ya había adjudicado el mismo predio a favor de los demandante, constituyendo un imposible jurídico que el ente público adjudique 2 veces un mismo predio, resultando nulo el otorgado con posterioridad.
- 6.2.** Con relación a la irregularidad del acto materia de nulidad, ninguna de las entidades demandadas apersonadas al proceso han podido justificar la expedición del segundo título a favor de la codemandada Janet Vílchez Benites. Por el contrario, ambas tratan de salvar su responsabilidad aduciendo desconocimiento o falta de información. Por otro lado, la codemandada Janet Vílchez Benites, se encuentra en calidad de rebelde en el proceso pese habersele notificado conforme consta en autos, por lo que le resulta aplicable la presunción legal relativa, teniendo por cierto los fundamentos de la demanda, por lo que la demanda debe ser amparada en el extremo de la nulidad del acto jurídico, la misma que debe inscribirse en el Registro de Propiedad Inmueble de Piura.
- 6.3.** Por otro lado, con relación al extremo de la sentencia que el juzgador ordena que la entidad demandada COFOPRI expida un nuevo título de propiedad a favor de los codemandados, este Colegiado considera como quiera que el título de propiedad N° 039-2004 otorgada por la



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

municipalidad provincial de Paita no ha sido objeto de impugnación ni el mismo ha sido anulado administrativa ni judicialmente, dicho título conserva sus efectos, por lo que resulta improcedente que se ordene expedir un segundo título.

7. RECURSO DE CASACIÓN

Contra la resolución dictada por la Sala Superior, COFOPRI interpone recurso de casación, el mismo que ha sido calificado mediante resolución de fecha veinticinco de setiembre de dos mil quince, por la que se declaró procedente el recurso de casación por la causal de:

Infracción normativa del artículo 41 del Decreto Supremo 013-99-MTC, reglamento de Formalización de la Propiedad. Señala que COFOPRI, se encuentra adscrito al Ministerio de Vivienda, según consta en el artículo 19 inciso 2 de la Ley N° 30156 – Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – por lo que al ser un organismo perteneciente al Poder Ejecutivo se encuentra exonerada de la condena de costas y costos.

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

Es necesario establecer si, al imponerse el pago de costas y costos a la codemandada COFOPRI se ha infringido el artículo 19 inciso 2 de la Ley N° 30156 – Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

IV. FUNDAMENTOS:

PRIMERO.- Que, el recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.

SEGUNDO.- Que, respecto a la causal de infracción normativa, según Monroy Cabra, “Se entiende por causal (de casación) el motivo que establece la ley para la procedencia del recurso...”¹. A decir de De Pina.- “El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etc.; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (...) a infracciones en el procedimiento². En ese sentido Escobar Forno señala. “Es cierto que todas las causales supone una violación de ley, pero esta violación puede darse en la forma o en el fondo”³.

TERCERO.- Que, estando a lo que materia de cuestionamiento, corresponde precisar que conforme a lo establecido en el artículo 410 del Código Procesal Civil “Las costas están constituidas por las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso.”, mientras que, tal como lo preceptúa el artículo 411 del mismo Código Adjetivo “Son costos del proceso el honorario del Abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al Colegio de Abogados del Distrito Judicial respectivo para su Fondo Mutual y para cubrir los honorarios de los Abogados en los casos de Auxilio Judicial.”

¹ Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359

² De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, p. 222

³ Escobar Fornos Iván, Introducción al Proceso, Editorial Temis, Bogotá, Colombia, 1990, p. 241



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

CUARTO.- El pago de las costas y costos del proceso, es una consecuencia accesoria al fallo judicial, constituye una condena al vencido y un resarcimiento para el vencedor por los gastos incurridos; es un pago que no requiere ser demandado.

QUINTO.- Conforme a lo establecido en el artículo 413 del Código Procesal Civil “Están exentos de la condena en costas y costos los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, el Ministerio Público, los órganos constitucionalmente autónomos, los gobiernos regionales y locales. Están exoneradas de los gastos del proceso las Universidades Públicas, quienes obtengan Auxilio Judicial y la parte demandante en los procesos de alimentos dentro de los límites establecidos en la ley pudiendo ser condenados al pago de costas y costos.” De lo que se colige que, estando a que la recurrente invoca ser parte del Poder Ejecutivo, pese a que invoca la exoneración, en el fondo alega estar exenta del pago de costas y costos del proceso.

SEXTO.- Sobre exención corresponde precisar que, según la Real Academia de la Lengua Española la palabra exención está referida al efecto de eximir, significa “Franqueza y libertad que alguien goza para eximirse de algún cargo u obligación” de lo que se colige que la exención regulada en la norma citada en el numeral precedente, está referida a un privilegio de liberación de la obligación de pago de costas y costos de determinada parte procesal, por cumplir con la condición establecida en dicha norma.

SÉTIMO.- Estando a las alegaciones de la recurrente, corresponde determinar si forma parte o no del Poder Ejecutivo, para lo cual debemos remitirnos al artículo 19 de la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – Ley N° 30156, invocado por la recurrente, según el cual “Los organismos públicos adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se regulan



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

conforme a la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y la correspondiente norma de creación, y son los siguientes: 1. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). **2. Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)**. 3. Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (OTASS).”

OCTAVO.- De lo que se colige que, la recurrente al ser un organismo adscrito al Ministerio de Vivienda, el cual es un organismo del Poder Ejecutivo conforme a lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley N°29158 – Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, se encuentra exento del pago de costas y costos del proceso, conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 413 del Código Procesal Civil, citado en el numeral 5 de la presente resolución; de lo que se colige que la instancia de mérito ha infringido el marco jurídico aquí delimitado, al confirmar el extremo que impone el pago de costas y costos del proceso a la recurrente COFOPRI, por lo que corresponde declarar fundado el recurso de casación y actuando en sede de instancia, revocar la apelada únicamente en el extremo que condena a la demandada COFOPRI al pago de costas y costos del proceso y reformándola declarar a la demandada COFOPRI exenta de dicho pago.

V. DECISIÓN:

Por los fundamentos precedentes y en aplicación de lo establecido por el artículo 396 del Código Procesal Civil: declararon:

a) FUNDADO el recurso de casación de fojas seiscientos cuarenta y siete, interpuesto por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFORPRI; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista recurrida de fojas seiscientos treinta y dos su fecha doce de junio de dos mil quince; y **actuando como sede de instancia REVOCARON** la sentencia apelada obrante a fojas quinientos cincuenta y nueve, **en el extremo que condena**



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

**SENTENCIA
CAS. N°2987-2015
PIURA**

Nulidad de Acto Jurídico

a la codemandada COFOPRI al pago de costas y costos y REFORMÁNDOLA declararon a COFOPRI exenta del pago de costas y costos del proceso.

c) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; y los devolvieron; en los seguidos con Juan Manuel Castillo Vargas y otra, sobre nulidad de acto jurídico; intervino como ponente, el señor Juez Supremo **De la Barra Barrera.-**
SS.

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

DE LA BARRA BARRERA

Marg/Bag