



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

SENTENCIA
CAS. N° 3005 - 2011
CAJAMARCA

Lima, veinticuatro de setiembre
de dos mil trece.-

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

VISTA la causa; con el acompañado, en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha con los Vocales Supremos Sivina Hurtado - Presidente, Acevedo Mena, Vinatea Medina, Rueda Fernández y Ayala Flores; se emite la siguiente sentencia:

1. RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de fecha doce de octubre de dos mil diez, obrante a fojas mil seis contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de setiembre de dos mil diez, obrante a fojas novecientos cincuenta y seis, que Confirmando la sentencia apelada de fecha dieciocho de marzo de dos mil diez, obrante a fojas ochocientos sesenta y dos, declara Fundada la demanda de mejor derecho a la propiedad.

2. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha veintidós de mayo de dos mil doce, obrante a fojas ciento treinta y siete del cuaderno de casación formado en esta Suprema Sala, se ha declarado *procedente* el recurso por las infracciones normativas de: *a) Inaplicación del Decreto Legislativo N° 667 y demás modificatorias, b) Contravención al debido proceso, pues la recurrida vulnera los artículos 122 inciso 3 del Código Procesal Civil y 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado.*

3. CONSIDERANDO:



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

SENTENCIA
CAS. N° 3005 - 2011
CAJAMARCA

PRIMERO: Del análisis de autos se advierte de la demanda que como pretensión principal la parte demandante solicita el mejor derecho a la propiedad del inmueble registrado en la Partida Electrónica N° 11002571 (ubicado en la calle sin nombre s/n Barrio Moyopata) y del inmueble registrado en la Partida Electrónica N° 11002572 (ubicado en la calle José Villanueva s/n Barrio Moyopata), de la Oficina Registral Regional de Cajamarca, y como pretensión accesorias la nulidad del Asiento Registral con respecto a la inscripción a favor de Edgardo Estrada Silva.

SEGUNDO: Las instancias de mérito han declarado fundada la demanda, al considerar que el título de propiedad que ostenta la parte demandante, incluidos los litisconsortes necesarios activos, respecto de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11002571 y N° 11002572 del Registro de Propiedad Inmueble, el primero de 5,489.96 metros cuadrados, ubicado en la Calle sin nombre del Barrio Mayopata, y el segundo de 1,567.27 metros cuadrados, ubicado en la Calle José Villanueva del mismo barrio, con las medidas perimétricas y colindantes descritas en la Escritura Pública del once de marzo de dos mil dos, obrante a fojas treinta y cinco a treinta y ocho, *prevalece y es oponible* al título que ostentan los demandados, examinado en la parte considerativa, el mismo que carece de eficacia y virtualidad jurídica respecto de las áreas de los terrenos antes referidos. Declara la *nulidad del asiento registral* contenido en la Partida Electrónica N° 02179715, donde está inscrita la compra venta a favor del codemandado Edgardo Estrada Silva.

TERCERO: En cuanto a las infracciones normativas que han motivado el recurso de casación, se advierte de lo expuesto en la parte introductoria de la presente resolución, que se encuentran referidas a infracciones de naturaleza procesal como infracciones de naturaleza material; y, en cuanto a las primeras, el cuestionamiento esencial de la parte recurrente



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

SENTENCIA
CAS. N° 3005 - 2011
CAJAMARCA

radica en la arbitrariedad con la que, en su opinión, han procedido las instancias de mérito al resolver la controversia, al emitir una sentencia que adolece de la debida motivación, que vulnera el debido proceso y la tutela judicial efectiva, que aparece al soslayar la recurrida la usucapión como modo originario de adquirir la propiedad y aplicar únicamente los alcances del artículo 2022 del Código Civil para resolver la acción declarativa planteada, genera una dolencia en la motivación resolutoria, que vulnera el debido proceso.

CUARTO: La parte recurrente denuncia la infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado que consagra, como principio rector dentro del ejercicio de la función jurisdiccional, *la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional*, el cual, según lo desarrollado por la doctrina especializada, *"se concreta en el derecho que tienen todas la personas al acceso a los órganos jurisdiccionales con arreglo a las normas de procedimiento legalmente establecidas y a obtener de ellos una respuesta motivada y de fondo, dotada de invariabilidad, y a la ejecución de lo resuelto (...)* En cualquier caso muy en general significa que la tutela judicial habrá de procurarse de modo tal que garantice a todas las partes de un proceso concreto las posibilidades de defender efectivamente sus derechos e intereses legítimos"¹.

QUINTO: Este derecho implica normalmente el respeto a los siguientes derechos: a) *Derecho de acceso a la jurisdicción*, referido a la posibilidad de acceder a los órganos jurisdiccionales para que estos se pronuncien sobre la pretensión formulada; b) *Derecho a la resolución de fondo*, referido en buena cuenta a la necesidad de que el órgano jurisdiccional dicte una resolución fundada en derecho, que habrá de ser de fondo, sea o no favorable a la pretensión formulada; c) *Derecho a la motivación de la resolución*, que exige que la decisión adoptada por el órgano

¹ MONTERO AROCA, Juan y FLORS MATIES, José, *Amparo Constitucional y Proceso Civil*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2005, pp. 64 - 95.



SENTENCIA
CAS. N° 3005 - 2011
CAJAMARCA

jurisdiccional contenga una motivación que sea suficiente y racional para justificar lo decidido; d) *Derecho a los recursos legales*, que garantiza que, en caso de haberse regulado un recurso contra la decisión adoptada por el órgano jurisdiccional, se permita a las partes acceder a él; e) *Derecho de acceso a la jurisdicción y justicia gratuita*, el cual presupone que no se impida el acceso al proceso a quienes carezcan de recursos para litigar; f) *Derecho a la inalterabilidad de las decisiones judiciales firmes*; y g) *Derecho a la ejecución de lo juzgado*, sustentado bajo el entendido de que la tutela judicial no puede obtenerse de manera efectiva si no se alcanza la ejecución de lo resuelto por el órgano jurisdiccional².

SEXTO: En ese mismo sentido, debemos recalcar que uno de los principales componentes del derecho al debido proceso, se encuentra constituido, dentro de nuestro ordenamiento constitucional, por el derecho a la motivación de las resoluciones, consagrado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado. En ese sentido, nuestra justicia constitucional ha expresado que "(...) *uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5 del artículo 139 de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica 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 la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. En suma, garantiza que el*

² Idem., pp. 66 – 93.



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

SENTENCIA
CAS. N° 3005 - 2011
CAJAMARCA

*razonamiento empleado guarde relación y sea suficiente y proporcionado con los hechos que al juez penal corresponde resolver*³.

SÉTIMO: Ahora bien, a fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que una debida motivación *"exige explicitar (y justificar) las pruebas usadas y el razonamiento. El razonamiento exigible a efectos de motivación debe permitir pasar de los datos probatorios (las pruebas) a los hechos probados, según las reglas de inferencia aceptadas y las máximas de experiencia usadas"*⁴. Es decir, el cumplimiento del deber de motivación no requiere únicamente una declaración de las razones por las cuales el Juez ha decidido de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas, sino que, por el contrario, exige la existencia de una exposición en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, así como las normas aplicables al caso.

OCTAVO: En este sentido, al haber sido reconocido en nuestro ordenamiento jurídico –tanto normativa como jurisprudencialmente– como uno de los elementos esenciales del debido proceso, la vulneración al derecho a la motivación en una resolución judicial, comprometerá decididamente la validez de la decisión involucrada, afectando no solo el interés particular de las partes involucradas en la *litis*, sino también la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones

³ STC N° 4348-2005-PA/TC.

⁴ GASCÓN ABELLÁN y GARCÍA FIGUEROA: *"La argumentación en el derecho"*, Editorial Palestra, Lima, 2005, p.422.



SENTENCIA
CAS. N° 3005 - 2011
CAJAMARCA

por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad.

NOVENO: Finalmente, cabe apuntar que, según lo prescrito en el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, uno de los requisitos esenciales de la motivación radica en que ésta se ajuste necesariamente al mérito de lo actuado, pues una argumentación que no escape de esta regla solo podrá constituir una justificación aparente de lo decidido. Pues esta norma impone al juzgador el deber de emitir una sentencia cumpliendo los requisitos esenciales de validez de las resoluciones judiciales, en las que se expresen los fundamentos de hecho y de derecho, en los que se debe sostener la decisión judicial. En caso de incumplimiento reviste causal de nulidad de la sentencia.

DÉCIMO: Al tratarse de un proceso de mejor derecho de propiedad, reviste en esencia la ponderación de los títulos que ostentan las partes procesales a efectos de que el órgano jurisdiccional correspondiente precise cuál de ellos prevalece sobre el otro y con ello declare la propiedad del inmueble materia de proceso. En el presente caso resulta oponible dos títulos sobre el mismo inmueble, uno de ellos, de la demandante adquirido en virtud al tracto sucesivo amparada en el principio de publicidad y de buena fe registral regulado por los artículos 2012 y 2014 del Código Civil; y el otro de la demandada producto de un procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio seguido ante el Programa Especial de Titulación de Tierras (PETT), por lo que las instancias de mérito han debido establecer cuál de ellos es preferente respecto del otro; resultando insuficiente aplicar el principio de prioridad registral invocado para amparar la demanda, más aún si la parte recurrente el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, a lo largo del proceso viene sosteniendo que por la prescripción adquisitiva de dominio se cancelan los títulos de los



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

SENTENCIA
CAS. N° 3005 - 2011
CAJAMARCA

antiguos dueños, argumento de defensa que no ha merecido pronunciamiento por los juzgadores; y que vicia de nulidad la sentencia de vista impugnada, al adolecer de una motivación aparente; por lo que debe ordenarse se expida nueva resolución.

DÉCIMO PRIMERO: No obstante lo señalado precedentemente, el Colegiado Superior a fin de dilucidar correctamente la controversia debe establecer cuáles son los alcances de la prescripción adquisitiva administrativa y si dicha declaración prevalece sobre el título de propiedad de la demandante, teniendo en cuenta que la accionante ha sostenido que siempre mantuvo la posesión del inmueble y que incluso la prescripción administrativa fue anotada en otra Partida Registral, probando de esta manera la mala fe por parte de la demandada; argumentos de defensa que deben ser merituados por el *Ad-quem*, y cuya inobservancia ha viciado de nulidad la resolución impugnada

DÉCIMO SEGUNDO: Siendo ello así, se advierte que la decisión dictada por el Colegiado de mérito ha afectado el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, consagrado en el artículo 139, inciso 5, de nuestra Carta Política, y desarrollado por nuestro legislador procesal en los artículos 50, inciso 6, y 122, inciso 3, del Código Adjetivo, debiendo declararse la nulidad de lo resuelto, a fin que la Sala Superior renueve los actos procesales en atención a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

DÉCIMO TERCERO: Habiéndose declarado fundado el recurso de casación por infracción normativa procesal, que conlleva la declaración de nulidad de la sentencia de vista, carece de objeto emitir pronunciamiento por las otras infracciones normativas sustantivas.

4. DECISION:

Por tales consideraciones: declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales



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

SENTENCIA
CAS. N° 3005 - 2011
CAJAMARCA

del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de fecha doce de octubre de dos mil diez, obrante a fojas mil seis; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha diecinueve de setiembre de dos mil diez, obrante a fojas novecientos cincuenta y seis; **DISPUSIERON** que Sala Superior emita nueva sentencia atendiendo a las consideraciones expuestas en la presente resolución; en los seguidos por doña Jessica Roxana Rodríguez Camacho contra el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y otros sobre mejor derecho a la propiedad; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; y los devolvieron. Vocal Ponente: Acevedo Mena.-

S.S.

SIVINA HURTADO

ACEVEDO MENA

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

AYALA FLORES

Jbs/tsq

~~Se Publica Conforme a Ley~~

~~Carolina María Díaz Acevedo
Secretaría
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema~~