



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

Sumilla: En el presente caso no se cumple el primer requisito para amparar la demanda de reivindicación de acuerdo a lo establecido en la Casación N° 3436-2000-LAMBAYEQUE, así como en la Casación N° 729-2006-LIMA, esto es, que la demandante acredite la propiedad del inmueble que se reclama.

Lima, dieciséis de marzo
de dos mil veintitrés.-

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

I. VISTA: La causa número ciento setenta y uno – dos mil veintidós – CUSCO; en audiencia pública virtual llevada a cabo el día de la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos De La Rosa Bedriñana – Presidente, Ampudia Herrera, Cartolin Pastor, Linares San Román y Corante Morales; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la presente sentencia.

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN

Se trata del recurso de casación¹ interpuesto por la demandante, **Comunidad Campesina Anansaya Urinsaya Ccollana de Anta**, el cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, contra la Sentencia de Vista contenida en la resolución número veinte² de fecha veinte de septiembre de dos mil veinte, corregida por resolución veintiuno³ de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que revocó la sentencia apelada contenida en la resolución número quince de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, corriente de fojas doscientos veintinueve a

¹ Fojas 290 del expediente principal.

² Fojas 267 del expediente principal

³ Fojas 295 del expediente principal



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

doscientos treinta y tres de los autos principales, que declaró fundada la demanda y, **reformándola**, declaró **improcedente** la demanda.

2. CAUSAL DEL RECURSO DECLARADA PROCEDENTE

Esta Sala Suprema mediante resolución⁴ expedida con fecha cuatro de octubre de dos mil veintidós declaró procedente el recurso de casación, por la única causal:

- **Infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Sostiene que la infracción se ha producido debido a que en la sentencia de vista se señala y hace referencia al derecho de propiedad de la recurrente (comunidad campesina), exponiéndose que por estar desmembrada por parte del Cofopri, ya no sería la titular, por lo que tal derecho no se encontraría totalmente acreditado y, además, que debió considerarse como parte del proceso a esta entidad pública; sin embargo, si la Sala consideraba que era necesaria la participación del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-Cofopri, debió anular la sentencia apelada y disponer su participación, de lo que se colige una valoración superficial de los actuados, sin tomar en cuenta el derecho de propiedad de la recurrente como comunidad campesina. Agrega, que la Sala Superior hizo un análisis relativo al no tener en cuenta el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Informal, aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC, que refiere que con el fin de dar cumplimiento a las acciones de saneamiento, por razones operativas, el Cofopri asume la titularidad de los predios; no obstante, dicha circunstancia no configura derecho de propiedad a favor del Cofopri, pues tal inscripción solo le permite ejercer las acciones necesarias para la formalización de la propiedad informal, norma que no es tomada en cuenta al precisar que dicha entidad sería la titular del bien objeto de controversia. Aunado con ello, la Sala de mérito no ha tomado en

⁴ Fojas 36 del cuaderno de casación.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

cuenta que la demandada pretende titularse el lote de terreno materia de reivindicación a costa de un testamento que ha sido declarado nulo y que pertenece a la recurrente, por lo que al admitir tal postura se tendría que permitir que terceras personas puedan lograr obtener títulos de propiedad sin ostentar derecho alguno, dejando de lado a los propios comuneros que sí tienen derecho a lograr un título, como lo prevé su estatuto interno.

3. ANTECEDENTES

3.1 Demanda⁵

Mediante escrito de fecha veinte de agosto de dos mil dieciocho, **Andrés Huamani Huillca, presidente de la Comunidad Campesina Anansaya Urinsaca Ccollana de Anta**, interpone demanda de reivindicación a fin de que los demandados Juan Avalos Arias y Felipa Pillco Ayte, le restituyan el lote de terreno N° 201 ubicado en el sector de Ganadería (frente a la urbanización La Florida) del distrito y provincia de Anta. Fundamenta su pretensión, manifestando que la Comunidad Campesina de Anansaya Urisanya Ccollana de Anta del distrito, provincia y departamento del Cusco, fue reconocida mediante Resolución Suprema del Ministerio de Justicia, Trabajo y Dirección de Asuntos Indígenas del año 1943. Así, con fecha cinco de marzo de dos mil, se celebró la asamblea ordinaria de la citada Comunidad, asignándole por sorteo el lote N° 201 al señor Paulino Pillco Ayte (cuñado y hermano de los demandados). Con fecha once de septiembre de dos mil once, en asamblea ordinaria, se dispuso que el mencionado lote del señor Paulino Pillco Ayte quedaba libre y revertido a la comunidad, por haber fallecido. Con fecha veintitrés de octubre de dos mil once, se informa en asamblea de la denuncia penal realizada por el señor Julián Avalos Arias y Felipa Pillco Ayte por el delito de usurpación agravada en contra de la Comunidad Campesina, haciendo alusión que el lote N° 201 y otros, están inscritos a su favor en registros públicos, en mérito a que su cuñado y hermano Paulino Pillco Ayte le habría dejado un testamento en el cual los nombra sus herederos. Finalmente, agrega que el testamento al que hacen

⁵ Fojas 58 del expediente principal.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

alusión los demandados fue declarado nulo, en el proceso tramitado ante el Juzgado Mixto de Anta con numero 39-2016.

3.2 Contestación de la demanda⁶

Con escrito de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, **Julián Avalos Arias** y **Felipa Pillco Ayte** absuelven la demanda y solicitan se declare infundada la demanda, principalmente porque: i) La designación y sorteo de lotes realizada en la asamblea general de la Comunidad Campesina con fecha cinco de marzo de dos mil, donde le fue asignado el lote N° 201 a su finado cuñado y hermano Paulino Pillco Ayte, se realizó con fines de vivienda, quien toma posesión personal, pacífica y pública, y que a su fallecimiento le suceden los demandados vía sucesión hereditaria, tal como lo establecía el estatuto de la referida comunidad; ii) La Junta Directiva, en la asamblea general ordinaria del once de septiembre de dos mil once, sobre acaparamiento de lotes de terreno, no hace de conocimiento de la Resolución Jefatural N° 065.2008-COFOPRI/OZCUS que establece la inexistencia de inscripción o antecedentes registrales del predio materia de demanda, con un área de 329,810 m² ocupados por el centro poblado Anta, por lo tanto, son propietarios informales los comuneros que ocupan los lotes de terreno del Centro Poblado Nueva Anta, en virtud a ello, dicha entidad dispone que los predios sean inmatriculados en el registro de predios a nombre del Estado peruano, representado por Cofopri, por lo que la reversión fue aprobada por la comunidad de Anta, por consiguiente la demanda deviene en improcedente por trasgredir dicha Resolución. iii) Con fecha veintitrés de octubre del dos mil once se lleva a cabo asamblea dándose cuenta de una denuncia penal formulada por los demandados tramitándose del lote de terreno 161, los integrantes de la comunidad cometieron actos de despojo, por lo que recurrieron a las autoridades haciendo valer derechos, sabiendo que dichos predios ya se encontraban desmembrados a favor del estado, como se tiene de la citada resolución, además que ostentan posesión bajo los principios sustanciales por haber adquirido conforme a las normas de estatuto interno de la comunidad.

⁶ Fojas 162 del expediente principal.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

3.3 Sentencia de Primera Instancia⁷

Mediante la sentencia contenida en la resolución número quince, de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, el Juzgado Mixto de Anta de la Corte Superior de Justicia de Cusco, declaró fundada la demanda sobre reivindicación, y ordena que en el plazo de 10 días de firme que quede esta sentencia restituyan a la Comunidad actora la posesión del lote de terreno N° 201 ubicado en el sector de Ganadería (frente a la urbanización La Florida) del distrito y provincia de Anta, bajo apercibimiento de procederse con la ejecución forzada, tras determinar que, de la contratación realizada entre la memoria descriptiva y plano perimétrico visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad de Anta y el título registrado en la partida 02042969 que tiene como componente el plano de la comunidad, se puede identificar que el lote que se pretende reivindicar se halla dentro de la propiedad de la Comunidad Campesina Anasaya Urinsaya Ccollana, lo cual es corroborado con lo resuelto con autoridad de cosa juzgada en el proceso N° 39-2016-CI; y que la Resolución Directoral N° 065- 2008-COFOPRI/OZCUS muestra que efectivamente existe inscripción a favor de COFOPRI sobre la parcela “A” de una área de 329,810 m² en la partida electrónica N° 31018609, sin embargo, el proceso de formalización e inmatriculación del “Centro Poblado Nueva Anta”, se da en el año dos mil ocho, y el título de la Comunidad Campesina inscrito en Registros Publicas data del veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y nueve, agregando que no existe ninguna prueba que acredite posesión legítima de los demandados.

3.4 Sentencia de Vista⁸

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, con fecha veinte de setiembre de dos mil veintiuno, expide la sentencia de vista contenida en la resolución número veinte, que **revoca** la sentencia apelada de fecha de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, que declaró fundada la demanda; y **reformándola** la declaró **improcedente**. Como fundamentos se indica que uno de los requisitos para interponer la demanda de reivindicación es que la

⁷ Ver página 229 del expediente principal.

⁸ Ver página 317 del expediente principal.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

parte actora acredite fehacientemente su derecho de propiedad, no pudiendo sostenerse el derecho de la demandante en “lo probable”. Agregan que los demandados refieren que Cofopri ha obtenido la propiedad de una parte de los terrenos de la actor, lo que se encuentra acreditado con la Resolución Jefatural N° 065-2008-COFOPRI/OZCUS de fecha cinco de agosto de dos mil ocho, donde se precisa que dentro de la Comunidad Campesina de Anansaya Urinsaya Ccollana existe una zona urbana de 329,810.04 m², la misma que se denominara “Parcela A”, cuya titularidad y, propiedad le corresponde a Cofopri en representación del Estado peruano, por lo que al haber perdido su calidad de tierras comunales, se dispuso su desmembración e independización realizada por esta entidad, según la memoria descriptiva y plano de ubicación anexados a dicho documento, lo que denotaría entonces que dicha zona urbana ya no sería propiedad de la parte demandante sino de Cofopri, no evidenciándose dentro del proceso resolución posterior o en su defecto que los demandantes hayan cuestionado esa inscripción en Registros Públicos. En consecuencia, no se cumple el presupuesto indispensable para pretender la reivindicación que este acredita en forma indubitable la propiedad, por lo cual la demanda deviene improcedente al no existir relación lógica entre los hechos y el petitorio, de conformidad con el artículo 427 numeral 4 del Código Procesal Civil.

II. CONSIDERANDO

PRIMERO: Delimitación del pronunciamiento casatorio.

En el caso particular, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la sentencia de vista ha incurrido en infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, al declarar improcedente la demanda de reivindicación formulada por la Comunidad Campesina de Anansaya Urinsaya Ccollana contra Julián Avalos Arias y Felipa Pillco Ayre.

SEGUNDO: Infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

2.1 Las normas infraccionadas disponen lo siguiente:

- Constitución Política del Estado

Artículo 139° - *Principios de la Administración de Justicia*

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.*

Código Procesal Civil

Título Preliminar

Artículo I. - *Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.* –

Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

2.2 El artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú y el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil recogen el principio del debido proceso y el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, los que han sido desarrollados y ampliados por parte del legislador en diversas normas con rango de ley, tales como el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que taxativamente dispone: *“En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso. Es deber del Estado, facilitar el acceso a la administración de justicia, promoviendo y manteniendo condiciones de estructura y funcionamiento adecuados para tal propósito” (subrayado agregado)*. El artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso” (subrayado agregado).

2.3 A nivel jurisprudencial, el Tribunal Constitucional en los fundamentos cuadragésimo tercero y cuadragésimo octavo de la sentencia emitida en el Expediente N° 0023-2005-PI/TC manifestó lo siguiente: “(...) *los derechos fundamentales que componen el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva son exigibles a todo órgano que tenga naturaleza jurisdiccional (jurisdicción ordinaria, constitucional, electoral y militar) y que pueden ser extendidos, en lo que fuere aplicable, a todo acto de otros órganos estatales o de particulares (procedimiento administrativo, procedimiento legislativo, arbitraje y relaciones entre particulares, entre otros), y que, (...) el contenido constitucional del derecho al debido proceso (...) presenta dos expresiones: la formal y la 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 y la motivación; y en su expresión sustantiva, están relacionados los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer*”.

2.4 Por su parte, la Corte Suprema en el considerando tercero de la Casación N° 3775-2010-San Martín, emitida el dieciocho de octubre de dos mil doce, dejó en claro lo siguiente: “*Es así que el derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva reconocidos también como principio de la función jurisdiccional en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, garantiza al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone; así mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de los decididos en la sentencia, es decir, una concepción genérica 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 principios y reglas esenciales*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

exigibles dentro del proceso, entre ellas, el de motivación de las resoluciones judiciales”.

2.5 Por otro lado, es imprescindible tener presente que el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, prescribe lo siguiente: *“La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”*; asimismo que, en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial se señala que: *“Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan”* y que en el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil se menciona: *“Las resoluciones contienen: La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. (...)”*.

2.6 Respecto al derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, la Corte Suprema en el sexto fundamento de la Casación N°2139-2007-Lima, publicada el treinta y uno de agosto de dos mil siete, ha señalado: *“(...) 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 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”* (subrayado agregado).

TERCERO: Sobre la reivindicación

3.1 La figura jurídica de reivindicación importa la restitución del bien a su propietario, en atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario.

3.2 Asimismo, esta Corte Suprema, en reiteradas y uniforme jurisprudencia, como la recaída en la Casación N° 3436-2000-LAMBAYEQUE, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente, así como en la Casación N° 729-2006-LIMA, expedida por la Civil Permanente, ha señalado que si bien es cierto, la norma no define exactamente los alcances de la acción reivindicatoria, para su ejercicio deben concurrir los siguientes elementos: a) Que, se acredite la propiedad del inmueble que se reclama; b) Que, el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y, c) Que, se identifique el bien materia de restitución.

3.3 En ese entendido, la reivindicación es la acción real por excelencia que importa la restitución del bien a su propietario, por ello, implica necesariamente, en primer lugar, la determinación del derecho de propiedad del demandante; y, en tal sentido, si de la contestación se advierte que el demandado controvierte la demanda oponiendo título de propiedad, es decir, si de ese examen sobre la titularidad del derecho de propiedad, se advierte que hay concurso de derechos reales, corresponde al Juez resolver esa controversia; esto es, analizar y compulsar ambos títulos, para establecer y decidir en el mismo proceso cuál de ellos prevalece y si ampara o no la demanda de reivindicación.

CUARTO: Sobre el caso en concreto

Desarrolladas las consideraciones jurídicas precedentes corresponde absolver los argumentos que sustenta la causal que se denuncia.

4.1 En primer término, debe indicarse que la Sala Superior tras analizar la Resolución Jefatural N° 065-2008-COFOPRI/OZCUS de fecha cinco de agosto de agosto y de los documentos anexos, determinó que dentro de la Comunidad Campesina de Anansaya Urinsaya Ccollana de Anta existe una zona urbana de 329,810.04 m², denominada “Parcela A”, cuya titularidad y



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

propiedad le corresponde a Cofopri, la misma que fue desmembrada e independizada de la Comunidad demandante, según la memoria descriptiva y, el plano de ubicación anexo a dicho documento, acto que se encuentra debidamente inscrito en la partida registral N° 3101947; y donde se observa que el predio materia de reivindicación se ubica dentro del plano de ubicación de Cofopri, lo que revelaría que el mismo ya no sería propiedad de la parte demandante sino de Cofopri.

4.2 Lo concluido en la recurrida tiene sustento toda vez que la Comunidad Campesina demandante ya no es titular del predio *sublitis* en virtud de la Resolución Directoral N° 064- 2008-COFOPRI/OZCUS de fecha cinco de agosto de dos mil ocho, obrante a foja 128, que dispuso que la Zona Registral N° X – sede Cusco, donde se dispuso la desmembración e independización a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) en representación del Estado, del área denominada Parcela A de 329 810.04 m² perteneciente a la Comunidad Campesina de Anansaya Urinsaya Ccollana de Anta. Además, mediante la Resolución Directoral N° 065-2008-COFOPRI/OZCUS de fecha cinco de agosto de dos mil ocho, se dispuso que la Zona Registral N° X sede Cusco proceda a su inscripción de la primera de dominio a favor de dicha entidad, del área denominada Parcela A de 329 810.04 m², sobre el cual se encuentra el poblado de Anta, ubicado en el distrito de Anta, provincia de Anta, departamento de Cusco. Asimismo, en el artículo 7 de esta resolución administrativa se dispuso *“APROBAR la adjudicación a título gratuito de los lotes destinados a vivienda que cuentan con áreas mayores a 300 metros cuadrados, de conformidad con lo expuesto en el considerando décimo de la presente resolución y de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0025-COF OPRI-2008-OZCUS.”* En consecuencia, no se cumple el primer requisito para amparar la demanda de reivindicación de acuerdo a lo establecido en la Casación N° 3436-2000-LAMBAYEQUE, así como en la Casación N° 729-2006-LIMA, antes mencionadas, esto es, que la demandante acredite la propiedad del inmueble que se reclama.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

4.3 En este contexto, la recurrente sostiene que la infracción que denuncia se ha producido debido a que en la sentencia de vista se señala y hace referencia al derecho de propiedad de la recurrente (comunidad campesina), exponiéndose que por estar desmembrada por parte del Cofopri, ya no sería la titular, por lo que tal derecho no se encontraría totalmente acreditado y, además, que debió considerarse como parte del proceso a esta entidad pública; sin embargo, si la Sala consideraba que era necesaria la participación del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-Cofopri, debió anular la sentencia apelada y disponer su participación, de lo que se colige una valoración superficial de los actuados, sin tomar en cuenta el derecho de propiedad de la recurrente como comunidad campesina.

4.4 Para absolver este argumento conviene remitirse a lo señalado en el numeral 4.2 que antecede. Asimismo, resulta pertinente citar el fundamento contenido en el numeral 3.5 de la sentencia de vista, donde se señala: *“dicha situación fue analizada de forma incongruente por la A quo considerando que si en todo caso correspondía realizar una compulsación de títulos era necesario que COFOPRI sea parte del proceso, pero no existe tampoco intervención de dicho Órgano del Estado.”* Conclusión que emerge a partir del análisis que hizo de la sentencia apelada, cuando esta señaló en el punto 2.2 de su segundo considerando que *“de la lectura de aquella resolución - Resolución Directoral 065-2008-COFOPRI/OZCUS- y acompañados, constituidos entre otros por la memoria descriptiva de independización de la parcela “A” de la Comunidad Campesina Anansaya Urinsaya Ccollana de Anta, con área de 329,810.04m2 con perímetro 3,293.44, plano de trazado y lotización (folio 99), **que incorpora el lote materia de litigio**, resultando que el plano urbanístico presentado por los demandados con escrito de fecha 23 de diciembre del 2019, que se ubica en el folio 191 es el mismo plano de trazado y lotización, muestra que efectivamente existe inscripción a favor de COFOPRI sobre la indicada parcela “A” en la partida electrónica 31018609, sin embargo, el proceso de Formalización e inmatriculación del “Centro Poblado Nueva Anta”, se da en el año dos mil ocho, y el título de la*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

Comunidad Campesina inscrito en Registros Publicas data del 23 de julio de 1989 (folio 12)”.

4.5 De lo glosado, se evidencia que en la recurrida se cuestiona que en la sentencia apelada se haya efectuado *una compulsación de títulos* de la actora y de Cofopri, ya que ello hubiera requerido la intervención de esta última en el proceso, esto es, se critica el razonamiento desplegado en la sentencia apelada más no se señala que resultaba necesaria la participación de Cofopri, por ende, no correspondía declarar la nulidad de la sentencia de primer instancia como sostiene la recurrente, en consecuencia, no se verifica este extremo de las infracciones denunciadas.

4.6 De igual forma, la recurrente refiere que en la recurrida se hizo un análisis relativo al no tener en cuenta el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Informal, aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC, que refiere que con el fin de dar cumplimiento a las acciones de saneamiento, por razones operativas, el Cofopri asume la titularidad de los predios; no obstante, dicha circunstancia no configura derecho de propiedad a favor del Cofopri, pues tal inscripción solo le permite ejercer las acciones necesarias para la formalización de la propiedad informal, norma que no es tomada en cuenta al precisar que dicha entidad sería la titular del bien objeto de controversia.

4.7 Al respecto, debe reiterarse que Cofopri ejerció las acciones necesarias para la formalización de la propiedad informal, pues en el artículo 7 de la Resolución Directoral N° 065- 2008-COFOPRI/OZCUS de fecha cinco de agosto de dos mil ocho se dispuso *“APROBAR la adjudicación a título gratuito de los lotes destinados a vivienda que cuentan con áreas mayores a 300 metros cuadrados, de conformidad con lo expuesto en el considerando décimo de la presente resolución y de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización de Código N° 0025-COFOPRI-2008-OZCUS.”* Por ende, este argumento de la recurrente adolece de sustento fáctico.

4.8 Finalmente, la recurrente afirma que la Sala de mérito no ha tomado en cuenta que la demandada pretende titularse el lote de terreno materia de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

reivindicación a costa de un testamento otorgado por Paulino Pillco Ayte (cuñado y hermano de los demandados) que ha sido declarado nulo, por lo que al admitir tal postura se tendría que permitir que terceras personas puedan lograr obtener títulos de propiedad sin ostentar derecho alguno, dejando de lado a los propios comuneros que sí tienen derecho a lograr un título, como lo prevé su estatuto interno.

4.9 Al respecto, se debe indicar que lo resuelto en el Expediente N° 039-2016-CI en el sentido que se declaró nulo el testamento otorgado por Paulino Pillco Ayte respecto al predio sublitis, no predomina sobre la inscripción en los registros públicos de la desmembración e independización, ni la adjudicación a título gratuito de los lotes destinados a vivienda que cuentan con áreas mayores a 300 metros cuadrados, dispuesta mediante la Resolución Directoral N° 065-2008-COFOPRI/OZCUS de fecha cinco de agosto de dos mil ocho, en tanto ha quedado acreditado que el predio sublitis ya no es de propiedad de la Comunidad demandante. Razón por la cual, dicho argumento debe desestimarse.

4.10 En este orden de ideas, se infiere que la sentencia de vista no ha vulnerado el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, quedando de esta manera desvirtuados los argumentos expuestos por la parte impugnante en el recurso de casación; siendo ello así, corresponde declarar infundado el recurso de casación.

III. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, de conformidad con lo regulado por el artículo 397 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364; declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante, **Comunidad Campesina Anansaya Urinsaya Ccollana de Anta**, el cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número veinte del veinte de septiembre de dos mil veintiuno, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco; en los seguidos por la Comunidad Campesina



SENTENCIA
CASACIÓN N° 171-2022
CUSCO

Anansaya Urinsaya Ccollana de Anta contra Julián Avalos Arias y otro, sobre reivindicación y otro, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y los devolvieron. **Interviene como ponente el señor Juez Supremo Linares San Román.-**

S.S.

DE LA ROSA BEDRIÑANA

AMPUDIA HERRERA

CARTOLIN PASTOR

LINARES SAN ROMÁN

CORANTE MORALES

Cmp/lqh