

de encontrar sustento al reconocimiento legislativo de estas reglas y de interpretarlas válidamente, pues considerar que éstas se justifican únicamente en los alcances de la voluntad caprichosa del propietario o que reflejan el poder absoluto que otorga el derecho de propiedad entraría en franca colisión con el carácter que el artículo 70 de nuestra Constitución Política reconoce a la propiedad como "una institución objetiva portadora de valores y funciones"⁵. La función social del derecho de propiedad no solo ha sido reconocida constitucionalmente⁶, sino también por la doctrina civil más autorizada, sosteniendo que ella implica "el reconocimiento de que el derecho de propiedad no está puesto exclusivamente al servicio del interés de su titular, sino que entraña el reconocimiento de que en la situación de propiedad se concitan o pueden reconocerse otros intereses distintos y un interés público general"⁷. Y en esta dimensión del derecho de propiedad, la posibilidad de aprovechamiento o utilidad que reportan los bienes que son posibles de este derecho, juega un papel fundamental, pues es justamente ella la que convierte a tal derecho en provechoso para la sociedad. Es por ello que, aun cuando este propósito pueda no conseguirse en casos concretos, las reglas previstas en los artículos 955 y 958 del Código Civil deben ser entendidas como medios para favorecer el provecho de la propiedad y no para inutilizarla. Aun en los casos de propiedad horizontal, la posibilidad de aprovechamiento independiente de cada unidad desmembrada juega un papel indiscutible; en tanto que en el derecho de superficie, el segundo párrafo del artículo 1030 del Código Civil evidencia la intención de consolidar la propiedad. En este caso, no obstante, la descomposición operada por el ad quem ha contrariado esta finalidad, pues la sentencia de vista no evidencia en modo alguno que la construcción que conforma el inmueble objeto de debate permita que se pueda aprovechar independientemente cada una de las partes en las que ha quedado dividida. Por el contrario, los actores han sido claros al afirmar en su demanda que las disputas existentes entre ellos y el demandado han terminado por hacer inútil para ella el bien, y el plano obrante a fojas mil quinientos cuarenta y siete corrobora esta realidad, al evidenciar que la construcción de cuatro plantas no es posible de aprovechamiento independiente, pues mantiene una unidad imprescindible (ya que cada planta se encuentra diseñada de tal modo que no solo son inseparables en su distribución y acceso, sino que, además, cumplen funciones complementarias entre ellas). **DÉCIMO NOVENO.-** Estas razones permiten evidenciar, entonces, que la decisión adoptada por la Sala Superior en la sentencia de vista resulta errada. La solución que, en cambio, propone nuestro ordenamiento para este tipo de situaciones, en las que se ha producido la construcción de buena fe en un terreno ajeno, se encuentra dada por los artículos 938 y 941 del Código Civil. Estas disposiciones evidencian en primer término que la respuesta legislativa a estos supuestos no radica en reconocer derechos singulares a favor del propietario del terreno y de la construcción, sino más bien en consolidar la propiedad, integrando lo construido al terreno, a efectos, justamente, de no destruir el valor económico de la nueva unidad real resultante. Empero, dejan ver también que en el caso específico de la edificación de buena fe en terreno ajeno (como ha ocurrido en esta ocasión, en la que la construcción se realizó con la autorización del propietario) el dueño tiene reconocida por el legislador la atribución de elegir entre: i) hacer suyo lo edificado (en cuyo caso la propiedad se consolidará a su favor), u ii) obligar al invasor a que le pague el terreno (en cuyo caso la propiedad se consolidará a favor del constructor). **VIGÉSIMO.-** Es cierto que esta atribución –de optar entre una y otra posibilidad– es reconocida en primer término al dueño del terreno, pero ello no obsta en ningún modo para que quien construyó pueda acudir al órgano jurisdiccional solicitando que aquel ejerza esta opción y que, incluso, en caso de negarse, pueda ser ejercida por este último, pues una interpretación que no permita esta posibilidad solo por no haber sido contemplada expresamente en la ley no solo incurriría en un formalismo insostenible, sino que dejaría de lado el fin de aprovechamiento de la propiedad que persiguen estas disposiciones. **VIGÉSIMO PRIMERO.-** Puede evidenciarse, en este punto, que la pretensión principal propuesta por los demandantes no se adecua al tratamiento que nuestro ordenamiento jurídico ha dado a este tipo de supuestos, pues la declaración de derechos de propiedad singulares (en este caso, se pretende la declaración de mejor derecho de propiedad) no es en modo alguno una posibilidad jurídicamente válida en este caso. Y aun cuando el petitorio de la demanda tiene acumulada también una pretensión de accesión, existen dos razones que impiden que ésta pueda ser acogida: Primero, porque ha sido acumulada en calidad de accesoria y, por tanto, debe seguir la misma suerte de la principal y, segundo, porque la sentencia de vista la ha desestimado, sin que alguno de los integrantes de la parte actora la haya impugnado, por lo que queda fuera de los alcances del pronunciamiento de este Colegiado. Razones por las cuales se concluye que la demanda deviene en improcedente, dejándose a salvo el derecho de los actores para que lo haga valer en el modo correspondiente. **VI. DECISIÓN.-** En base a las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396 del Código Procesal Civil: **a) Declararon FUNDADO el recurso de casación interpuesto por el demandado Walter**

Benjamín García Miñano, de fecha siete de abril de dos mil quince, obrante a fojas mil setecientos quince; **CASARON** la sentencia de vista de fecha trece de noviembre de dos mil catorce, obrante a fojas mil seiscientos noventa y ocho. **b) Actuando en sede de instancia: CONFIRMARON** la sentencia dictada en primera instancia por el Segundo Juzgado Civil Transitorio de Descarga de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, de fecha dieciocho de julio de dos mil once, obrante a fojas ochocientos catorce, que declaró improcedente la demanda. **c) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por José Miguel Reyes Lara y otra, sobre mejor derecho de propiedad. Intervino como ponente la señora Juez Supremo **Rodríguez Chávez.-** SS. TELLO GILARDI, DEL CARPIO RODRIGUEZ, RODRIGUEZ CHÁVEZ, CALDERÓN PUERTAS, DE LA BARRA BARRERA.

- 1 CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párrafo 28.
- 2 Casación N° 6910-2015, de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince.
- 3 ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. Exégesis del Código Civil Peruano de 1984, Tomo III: Derechos Reales, Segunda Edición, Lima, Normas Legales, 2011, p. 71.
- 4 LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros, Elementos de Derecho Civil. Tomo I, volumen tercero, Barcelona, José María Bosh Editor, 1990, p. 20.
- 5 STC N° 030-2004-AI/TC (Fundamento Jurídico N° 11).
- 6 Entre las diversas sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional, cabe hacer mención, además de la anterior, a la STC N° 048-2004-PI/TC (Fundamentos Jurídicos N° 78 - 80).
- 7 DIEZ-PICAZO, Luis. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Tomo III: Las relaciones jurídico-reales. El registro de la Propiedad. La posesión. Quinta edición, España, Civitas - Thomson Reuters, 2009, p. 65.

C-1456014-11

CAS. N° 2370 - 2015 CUSCO

Nullidad de Acto Jurídico La regulación contenida en los artículos 114 y 118 de la Ley General del Sistema Concursal se encuentra referida únicamente a la impugnación de los actos dictados por las autoridades administrativas competentes al interior del procedimiento concursal y a las decisiones adoptadas por la Junta de Acreedores dentro del mismo contexto; sin vocación de abarcar por completo todo el universo de actos de autonomía privada que pueda celebrar alguno de los actores de dicho procedimiento, los cuales deberán ser objeto de impugnación atendiendo a las particularidades de cada caso. Lima, cinco de mayo de dos mil dieciséis.- **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número dos mil trescientos setenta y dos mil quince, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia: I. **MATERIA DEL RECURSO.-** En el presente proceso de nulidad de acto jurídico, el demandante **Frank Ronal Hermoza Muñiz** ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince, obrante a fojas quinientos setenta y cinco, contra la resolución de vista de fecha uno de abril de dos mil quince, obrante a fojas quinientos sesenta y cuatro, que confirma el auto apelado, que declaró fundadas las excepciones de falta de agotamiento de la vía administrativa y de falta de legitimidad para obrar de la demandada y nulo todo lo actuado. II. **ANTECEDENTES.- 1. DEMANDA** Por escrito obrante en copia a fojas sesenta y cuatro, Frank Ronal Hermoza Muñiz interpone demanda de nulidad de acto jurídico, con el propósito que el órgano jurisdiccional i) declare la nulidad absoluta del acto jurídico y el documento que lo contiene, consistente en la escritura pública de dación en pago y transferencia del departamento N° 201 - Duplex, ubicado en la avenida Paseo de la República N° 7899, Surco, Lima, otorgada el diecinueve de junio de dos mil tres por Corporación Consultora Sociedad Anónima, en representación de Comercial Hermoza Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada en liquidación, a favor de Orlando Pacheco Mercado; y ii) ordene la cancelación de la inscripción registral, de este contrato, en la Partida Electrónica N° 49032841 del Registro de Predios de Lima. Para sustentar esta demanda, el actor afirma que el acto jurídico objeto del petitorio ha sido celebrado por los demandados con el propósito de apropiarse, sobre la base de precios ínfimos, de los bienes pertenecientes a la empresa Comercial Hermoza Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada; para lo cual han aprovechado el procedimiento concursal al que ésta ha sido sometida, infringiendo las exigencias legales previstas para la disposición de la concursada y perjudicando la acreencia laboral de doscientos siete mil sesenta y siete con 88/100 dólares americanos (\$ 207,067.88) que le ha sido reconocida por mandato judicial. Razón por la cual resultan de aplicación al caso las causales de nulidad previstas en los numerales 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil. **2. EXCEPCIÓN DE FALTA DE AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA** Por escrito de fojas ciento diez, el codemandado Orlando Pacheco Mercado deduce excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa (entre otras tantas), alegando que, al tratarse de un acto jurídico que se ha realizado dentro de un procedimiento concursal, el demandante debió cuestionar la

validez la escritura pública de dación en pago otorgada el diecinueve de junio de dos mil tres dentro de la propia vía administrativa, agotando para ello la vía impugnatoria prevista en el artículo 114 de la Ley General del Sistema Concursal, ante la Comisión de Procedimientos Concursales del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual y, luego, ante el Tribunal de dicha institución. **3. DECISIÓN DE LAS INSTANCIAS DE MÉRITO** Por resolución dictada el dos de abril de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y seis, el Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco ha declarado –entre otras cosas– fundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa, al considerar que el demandante se hallaba en el imperativo de impugnar el acto jurídico de dación en pago cuya nulidad ahora pretende, haciendo uso de los medios impugnatorios contemplados dentro del proceso concursal, en virtud a lo previsto en el artículo 114 de la Ley General del Sistema Concursal, puesto que se trata un acto jurídico que se realizó al interior de un procedimiento de ese tipo. Además, ha señalado que, como representante de Comercial Hermoza Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, el ahora demandante tuvo oportunidad, en su momento, de impugnar administrativamente todos los acuerdos adoptados por la Junta de Acreedores al interior del procedimiento concursal, incluyendo el acuerdo de fecha dieciocho de junio de dos mil uno, obteniendo como producto de ello la Resolución N° 001-2001-CAH-AREQUIPA (de fecha veinticuatro de octubre de dos mil uno), que desestimó su impugnación; sin que haya presentado apelación contra esta resolución ante Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI. Esta decisión ha sido confirmada por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, por medio de la resolución de vista dictada el uno de abril de dos mil quince, obrante a fojas quinientos sesenta y cuatro, empleando para ello los mismos fundamentos expuestos por el A quo.

III. RECURSO DE CASACIÓN. Contra la mencionada sentencia de vista, el demandante Frank Ronal Hermoza Muñiz ha interpuesto el presente recurso de casación, que ha sido declarado **procedente** por esta Suprema Sala a través del auto calificatorio de fecha doce de enero de dos mil dieciséis, en base a las siguientes causales:

a) Infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado y del artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Argumenta que se ha infringido el derecho a la motivación, pues la Sala Superior pretende analizar el fondo del conflicto al señalar que el recurrente estuvo facultado para impugnar las resoluciones emitidas dentro del proceso concursal conforme al artículo 114 de la Ley N° 17809 y no pretender desconocer dicha ley para solicitar la nulidad mediante un proceso de cognición. Indica que en el presente caso no ha existido resoluciones que estén vinculadas a los actos jurídicos cuya nulidad se solicita, ya que mediante actas de fechas veintidós de noviembre de dos mil dos y dos de diciembre del mismo año, los demandados acuerdan aprobar una supuesta tasación, y la transferencia vía dación en pago de los bienes materia de los actos jurídicos cuya nulidad se solicita; sobre este punto, se precisa que en la elaboración y aprobación de estas actas, el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI nunca tuvo participación alguna, ya que las mismas fueron aprobadas únicamente por los miembros de la junta, sin haber puesto en conocimiento del órgano administrativo la existencia de las mismas, por lo cual este actuar de los hoy demandados no tiene la calidad de acto administrativo y en consecuencia, jamás pudo ser materia de impugnación en sede administrativa y menos ser cuestionada a través de un proceso contencioso administrativo. Este hecho nos lleva a afirmar que estas actas son el origen de los actos jurídicos y no de actos administrativos, pues no ha existido participación alguna de la administración pública en todo el proceso de creación de los mismos. Si bien los hechos descritos en la demanda se han dado en el marco de un procedimiento concursal, es necesario precisar que en este procedimiento no se han dictado resoluciones, acuerdos o decisiones que se cuestionen a través del presente proceso, sino se trata de un caso en el cual se ha inobservado normas que interesan al orden público por parte de personas naturales y jurídicas.

b) Indebida aplicación del artículo 114 de la Ley N° 27809 – Ley del Sistema Concursal. Arguye que esta norma reconoce la posibilidad de impugnar únicamente los actos administrativos que se emitan dentro del marco de un proceso concursal, sin contemplar la posibilidad de que las partes puedan impugnar otra “actuación” que no se enmarque dentro de la calidad de acto administrativo. En el presente caso, conforme se ha explicado, se tiene que en los actos jurídicos cuya nulidad se persigue a través del presente proceso, la administración pública no ha tenido participación alguna, por lo cual es un imposible pretender que se apliquen normas vinculadas a esta participación.

c) Inaplicación del artículo 132 de la Ley N° 27809 – Ley del Sistema Concursal. Argumenta que la norma claramente evidencia la naturaleza de los actos contra los cuales se dirige la demanda que ha dado origen al proceso, la misma que no ha sido tomada en consideración por las instancias de mérito al momento de resolver, pese a que la misma ha sido citada en reiteradas

oportunidades por esta parte. Si el Colegiado revisa el dispositivo denunciado, podrá tener certeza de que en este caso no nos encontramos ante actos administrativos, sino ante actos jurídicos de naturaleza civil. Esta norma refiere que la vía del proceso contencioso administrativo únicamente es aplicable cuando se pretenda la impugnación de resoluciones, acuerdos y decisiones; no haciendo mención alguna a los actos jurídicos que puedan celebrar las entidades liquidadoras.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE. La materia jurídica en discusión se centra en determinar, por un lado, si los argumentos expresados en la sentencia de vista para amparar la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa cumplen con el estándar de motivación exigido por el debido proceso y, por otro, si es correcto exigir al demandante que impugne la escritura pública de dación en pago y transferencia otorgada el diecinueve de junio de dos mil tres dentro del procedimiento concursal seguido respecto a la empresa Comercial Hermoza Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA.- DENUNCIA DE CARÁCTER PROCESAL PRIMERO. El artículo 139 numeral 3 de nuestra Constitución Política consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración.

SEGUNDO. Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el artículo 139 numeral 5 de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógicamente y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.

TERCERO. Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la litis, sino que también juega un papel esencial en 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 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. Razón por la cual, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 numeral 6, 121 y 122 numerales 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que exigen que las decisiones del juez cuenten con una exposición ordenada y precisa que justifique lo decidido.

CUARTO. 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, según lo ha sostenido esta Suprema Corte, “el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente 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, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso”.

QUINTO. En el presente caso, a partir de la lectura de la resolución apelada, puede desprenderse que la decisión adoptada por la Sala Superior ha sido sustentada esencialmente en base a las siguientes premisas fácticas y jurídicas:

- El artículo 114 de la Ley General del Sistema Concursal regula los medios de impugnación administrativa que pueden ser empleados para impugnar los actos dictados al interior del procedimiento concursal; los mismos que deberán ser ejercidos ante la autoridad competente del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI.
- En este caso, el acto cuya nulidad se pretende –la escritura pública de dación en pago y transferencia, otorgada el diecinueve de junio de dos mil tres– constituye un acto dictado al interior del procedimiento concursal seguido respecto a la empresa Comercial Hermoza Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada.
- En consecuencia, el demandante debió impugnar el acto contenido en la escritura pública de fecha diecinueve de junio de dos mil tres a través de los medios de impugnación previstos al interior del procedimiento concursal y ante esta vía jurisdiccional.

SEXTO. En virtud a lo expuesto precedentemente, es posible identificar un hilo argumentativo seguido por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco para amparar la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa, el cual puede resumirse en los siguientes términos (aun cuando puedan presentarse en un

orden distinto): **Primero**, el artículo 114 de la Ley General del Sistema Concursal prevé una vía administrativa para impugnar los actos dictados al interior de un procedimiento concursal. **Segundo**, en este caso el acto jurídico cuya nulidad pretende el actor ha sido dictado al interior de un procedimiento concursal. **Tercero**, en consecuencia, el actor debió impugnar el acto cuya nulidad pretende a través de los medios de impugnación administrativa existentes al interior del procedimiento concursal.

SETIMO.- En este sentido, se desprende que la decisión contenida en la resolución de vista objeto de análisis se encuentre fundada en una argumentación que ha sido construida válidamente por el Ad quem sobre la base de premisas que no solo se encuentran adecuadamente expuestas y sustentadas en atención a los hechos acreditados en los autos (premisas fácticas) y el derecho aplicable a la controversia (premisas jurídicas), sino que, además, evidencian una secuencia lógica capaz de arribar a la decisión adoptada. Por tanto, aun cuando el acierto o desacierto del criterio sostenido por el Ad quem puede ser objeto de valoración por esta Suprema Sala en atención a la interpretación de las normas jurídicas aplicables al caso, ello no deja de lado que las razones expuestas por este órgano jurisdiccional hayan cumplido con el estándar de motivación exigido por las disposiciones legales invocadas; correspondiendo por ello desestimar este extremo del recurso.

DENUNCIAS DE CARÁCTER MATERIAL OCTAVO.- Las denuncias de carácter material esgrimidas por el recurrente se encuentran referidas a los artículos 114 y 132 de la Ley General del Sistema Concursal; y a través de ellas pretende demostrar a esta Suprema Sala que los medios de impugnación administrativa previstos al interior del procedimiento concursal no son idóneos para cuestionar la validez de la escritura pública de dación en pago y transferencia, otorgada el diecinueve de junio de dos mil tres, debido a que ésta no contiene un acto administrativo, sino un acto jurídico.

NOVENO.- En relación a este asunto, resulta conveniente recordar los extremos pertinentes de los artículos 114 y 118 de la referida ley: **Artículo 114.- Resoluciones impugnables y legitimidad para obrar 114.1** En los procedimientos derivados de la aplicación de la Ley sólo podrá impugnarse aquellos actos que se pronuncian en forma definitiva. Las resoluciones de mero trámite no son impugnables. 114.2 Para la procedencia del recurso el impugnante deberá identificar el vicio o error del acto recurrido así como el agravio que lo produce (...). **Artículo 118.- Impugnación y nulidad de acuerdos 118.1** El deudor o los acreedores que en conjunto representen créditos de cuando menos el 10% del monto total de los créditos reconocidos por Comisión, podrán impugnar ante la misma, los acuerdos adoptados en Junta dentro de los diez (10) días siguientes del acuerdo, sea por el incumplimiento de las formalidades legales, por inobservancia de las disposiciones contenidas en el ordenamiento jurídico, o porque el acuerdo constituye el ejercicio abusivo de un derecho. Asimismo, cualquier cuestionamiento sobre la convocatoria y reunión de la Junta de Acreedores deberá efectuarse mediante el procedimiento previsto para la impugnación de acuerdos (...).

DÉCIMO.- A partir del texto de estas disposiciones, puede advertirse que la Ley General del Sistema Concursal ha previsto diversas reglamentaciones destinadas a regular los medios de impugnación habilitados a las partes para cuestionar los diversos tipos de actos dictados al interior del procedimiento concursal. No obstante, es evidente que esta regulación se encuentra restringida únicamente a la impugnación de los actos dictados por las autoridades administrativas competentes al interior del procedimiento concursal (artículo 114) y a las decisiones adoptadas por la Junta de Acreedores dentro del mismo contexto (artículo 118); sin vocación de abarcar por completo todo el universo de actos de autonomía privada que pueda celebrar alguno de los actores de dicho procedimiento, los cuales deberán ser objeto de impugnación atendiendo a las particularidades de cada caso.

UNDÉCIMO.- En el presente caso, las instancias de mérito han declarado fundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa deducida por el codemandado Orlando Pacheco Mercado, por considerar que el actor podía cuestionar la validez de la escritura pública de fecha diecinueve de junio de dos mil tres dentro del procedimiento administrativo, haciendo uso de los medios de impugnación administrativa previstos en el ya citado artículo 114 de la Ley General del Sistema Concursal. No obstante, este Colegiado debe disentir de este criterio por dos razones fundamentales: **Primero**, porque –según lo descrito precedentemente– el artículo 114 de la Ley General del Sistema Concursal regula únicamente los medios de impugnación de las resoluciones dictadas por las autoridades administrativas competentes al interior del procedimiento concursal (actos administrativos), y no del acto de autonomía privada objeto de petitorio. **Segundo**, porque la pretensión de invalidez debatida en este proceso tampoco podría ser encausada a través de los medios de impugnación previstos en el artículo 118 de la misma ley, puesto que éste se refiere únicamente a las decisiones dictadas por la Junta de Acreedores al interior del procedimiento concursal. **DUODÉCIMO.-** En efecto, al tratarse de un acto de autonomía privada, el debate producido respecto a la nulidad de la escritura pública de fecha diecinueve de junio de dos mil tres, no podría ser resuelto por las autoridades administrativas avocadas al procedimiento concursal de la empresa Comercial Hermoza

Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada; y menos aun podría esperarse que estas autoridades se encuentren en capacidad de ordenar al registrador la cancelación de la respectiva inscripción registral, pues esto es competencia atribuida por nuestro ordenamiento jurídico al órgano jurisdiccional. Razón por la cual se advierte que la decisión adoptada por las instancias de mérito, en el sentido de exigir al actor someter su pretensión a una vía administrativa previa, resulta incompatible con el contenido normativo del artículo 114 de la Ley General del Sistema Concursal.

DÉCIMO TERCERO.- Siendo ello así, corresponde a esta Suprema Sala resolver en sede de instancia el asunto elevado ahora en impugnación, de acuerdo con las atribuciones previstas por el artículo 396 del Código Procesal Civil, desestimando la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa, y reenviando el expediente a la Sala Superior a efectos que emita pronunciamiento sobre las excepciones restantes; resultando innecesario por ello dictar mayor pronunciamiento en relación con la denuncia material restante.

VI. DECISIÓN: En base a las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396 del Código Procesal Civil: **a)** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Frank Ronal Hermoza Muñiz**, de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince, obrante a fojas quinientos setenta y cinco; **CASARON** la resolución de vista de fecha uno de abril de dos mil quince, obrante a fojas quinientos sesenta y cuatro. **b)** Actuando en sede de instancia: **REVOCARON** el auto de primera instancia de fecha dos de abril de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y seis, en el extremo que declara fundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa; y **reformándolo** en este extremo, declararon **infundada** dicha excepción. **ORDENARON** reenviar los autos a la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco a efectos de dictar pronunciamiento de revisión respecto a las excepciones restantes.

c) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos contra Orlando Pacheco Mercado y otros, sobre nulidad de acto jurídico. Integra esta Sala Suprema el doctor Yaya Zumaeta por licencia de la doctora Del Carpio Rodríguez. Intervino como ponente la señora Juez Supremo **Rodríguez Chávez.- SS. TELLO GILARDI, RODRÍGUEZ CHÁVEZ, CALDERÓN PUERTAS, YAYA ZUMAETA, DE LA BARRA BARRERA.**

- 1 Corte Interamericana de Derechos Humanos. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párrafo veintiocho.
- 2 Casación N° 6910-2015, de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince.

C-1456014-12

CAS. N° 2529 - 2015 LIMA NORTE

Reivindicación La motivación aparente se evidencia cuando una determinada resolución judicial si bien contiene argumentos o razones de derecho o de hecho que justifican la decisión del juzgador, éstos no resultan pertinentes para tal efecto, sino que son falsos, simulados o inapropiados en la medida que en realidad no son idóneos para adoptar dicha decisión. Lima, veintidós de marzo de dos mil dieciséis.- **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**; vista la causa número dos mil quinientos veintinueve guión dos mil quince, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia: **I. MATERIA DEL RECURSO.-** En el presente proceso de reivindicación, la demandante **Julia Gladis Parraguez Bances** ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fecha nueve de abril de dos mil quince, obrante a fojas mil quinientos cincuenta y uno, contra la sentencia de vista de fecha catorce de enero de dos mil quince, obrante a fojas mil quinientos cuatro, que revocando la sentencia apelada declara improcedente la demanda. **II. ANTECEDENTES.- 1. DEMANDA** Según escrito de fojas treinta y siete, doña **Julia Gladis Parraguez Bances**, interpone demanda de reivindicación contra **Florinda Flores Sosa** viuda de Benites y otros, con la finalidad que se ordene la reivindicación y desalojo del predio ubicado en la Residencial Los Rosales, Quebrada de Torre Blanca, altura del Kilómetro 23 de la carretera Lima – Canta, de un área de treinta mil seiscientos noventa y cinco punto treinta y seis metros cuadrados (30,695.36 m²), inscrito en la Partida Electrónica N° 11493304. Alega la demandante que mediante la escritura pública de fecha seis de junio de dos mil seis adquiere el predio sub litis de su anterior propietaria Rosimer Pintado Jaime, cuyas medidas de linderos y perímetro corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11493304; por tanto, es propietaria del inmueble; y, los demandados han tomado posesión violenta de dicho terreno sin consentimiento de su propietario y han edificado en ella viviendas rústicas en forma precaria. **2. CONTESTACIONES DE DEMANDA** Según escrito de fojas setenta y cuatro, **Silvestre Mejía Huerta** contesta la demanda sosteniendo que la demandante no tiene derecho de propiedad inscrita en los Registros Públicos; que la posesión que ejerce sobre el predio de dos mil metros cuadrados (2,000 m²) le fue cedido en uso y usufructo el veintidós de octubre de mil novecientos noventa y cuatro por la Comunidad Campesina de Jicamarca, para ello adjunto certificado de posesión otorgado por la comunidad; señala además que ha realizado las mejoras y