



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

**CASACIÓN 3638-2010**  
**CUSCO**  
**TÍTULO SUPLETORIO**

Lima, tres de octubre  
del año dos mil once.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número tres mil seiscientos treinta y ocho - dos mil diez; y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia. **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Jorge Valcárcel Ochoa representante legal de la Asociación Pro Vivienda Trabajadores de CORPAC-CUSCO contra la sentencia de vista de folios setecientos del expediente principal contenida en la Resolución número 53 de fecha veintitrés de julio del año dos mil diez expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco que revoca la sentencia de primera instancia de folios cuatrocientos veintiuno su fecha uno de julio del año dos mil ocho y retornando la misma declara improcedente la demanda obrante a folios ciento cincuenta y nueve del expediente principal, en los seguidos por la Asociación Pro Vivienda Trabajadores de CORPAC-CUSCO contra la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima - CORPAC S.A. y otros sobre Título Supletorio. **FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante Resolución de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil diez obrante a folios cuarenta y cinco del cuadernillo de casación se ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la Asociación demandante al haber cumplido con los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364 por la causal de infracción normativa material y procesal. En lo referente a la causal de **infracción normativa material** del artículo 1625 del Código Civil denuncia lo siguiente: **a)** Se ha aplicado indebidamente la precitada norma no obstante que la presente transferencia de propiedad se encuentra regulada por los artículos 949 y 988 inciso 1 del Código Civil toda vez que cuentan con un título de donación y nunca han demandado una obligación de hacer o de otorgamiento de Escritura Pública como pretende hacer ver la Sala Civil Superior y sólo puede solicitarse el título supletorio en lugar de los títulos originales los que no existen porque nunca se extendieron los documentos



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

**CASACIÓN 3638-2010  
CUSCO  
TÍTULO SUPLETORIO**

comprobatorios de las transferencias y han desaparecido los que se hubieran otorgado; agrega que la Sala Superior al aplicar la norma de la donación descarta el Acuerdo de Directorio número 148-1614-88 calificándolo como un simple acuerdo; en relación a la causal de **infracción normativa procesal** de los artículos 197, 188 y 276 del Código Procesal Civil señala lo siguiente: La Sala Civil Superior no ha valorado en forma conjunta las pruebas aportadas en el proceso como lo son el Acuerdo de Directorio número 148-1614-88, la entrega física y material del terreno, los informes legales de la misma entidad demandada; refiere que mediante la donación formalizaron la posesión que tenían sobre el bien desde el año mil novecientos setenta y así lo han corroborado las declaraciones testimoniales cumpliendo así con la finalidad de los medios probatorios que es acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto a los puntos controvertidos; considera además que el Colegiado Superior dejó de aplicar el artículo relacionado a los indicios al valorar en forma sesgada las pruebas aportadas afectando su derecho a la probanza y consecuentemente el debido proceso; y **CONSIDERANDO: Primero.**- Que, habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa procesal y material debe analizarse en primer lugar la causal procesal pues debido a su naturaleza y a los efectos que produce si mereciera amparo carecería de objeto pronunciarse respecto a la causal de infracción normativa material. **Segundo.**- Que, el derecho a un debido proceso ha sido ampliamente determinado a través de la abundante jurisprudencia expedida por el Tribunal Constitucional como lo es la sentencia recaída en el Expediente número 4341-2007-HC/TC de fecha cinco de octubre del año dos mil siete la cual en su fundamento noveno establece: *“(...) Situación diferente son los casos en los que se pone de manifiesto una insuficiencia en la motivación de las resoluciones judiciales. En este tipo de casos la resolución lidia con lo arbitrario, es decir, casos en los que es imposible apreciar el nexo lógico entre la decisión adoptada y la argumentación que le sirve de fundamento (Principio de Congruencia de las resoluciones judiciales); respecto a este tema el Tribunal Constitucional ha establecido lo siguiente: “Uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho*





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

**CASACIÓN 3638-2010**  
**CUSCO**  
**TÍTULO SUPLETORIO**

*a obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones (...) ello garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental 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” (Expediente número 1230-2002-PHC/TC), consiguientemente a partir de lo expuesto en el presente fundamento es que se realizará en el caso que no ocupa el análisis de la resolución a efectos de determinar si la misma atenta contra el Principio de Tutela Jurisdiccional Efectiva. **Tercero.**- Que, al respecto es del caso efectuar las siguientes precisiones: La Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima en su calidad de propietaria con derecho inscrito mediante Acuerdo de Directorio número 148-1614-88 de fecha diecisiete de noviembre del año mil novecientos ochenta y ocho da en donación a todos los trabajadores de la empresa de esa época los terrenos que formaron parte de las haciendas Surihuaylla, Quispiquilla, San Antonio a efectos de que puedan edificar su viviendas denominándose los mismos Villa Corpac; dicha donación se hizo mediante Escritura Pública a favor de la Asociación demandante conforme aparece del informe de fecha diecisiete de noviembre del año mil novecientos ochenta y ocho consistiendo el motivo de dicho acto el compromiso de mantener en dicha zona el cauce del Río Huatanay así como impedir el acceso de elementos extraños a las pistas y preservar las instalaciones lo que se desprende de la copia certificada expedida por el Secretario del Directorio de CORPAC S.A.; producida la donación dichos terrenos fueron entregados física y materialmente a los directivos de ese entonces conforme se desprende de la constancia de entrega de cuarenta y ocho mil metros cuadrados de fecha veinticinco de julio del año mil novecientos noventa; a partir de la precitada donación su representada ha venido ejerciendo el derecho posesorio en forma directa, pacífica, continua y pública encontrándose en posesión por más de treinta y cinco años; durante los años mil novecientos ochenta y seis y mil novecientos ochenta y nueve se efectuaron a nivel nacional a favor de los trabajadores de la Corporación de los Aeropuertos del Cusco, Tacna, Arequipa, Ayacucho, Pucallpa y Talara seis*



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

**CASACIÓN 3638-2010**  
**CUSCO**  
**TÍTULO SUPLETORIO**

donaciones de terreno a fin de utilizar los mismos con fines de vivienda.

**Cuarto.-** Que, en tal sentido, en relación a los agravios formulados por la parte demandante en los términos denunciados se advierte de autos que la Sala de mérito en el fundamento dos punto diecisiete y dos punto dieciocho consigna lo siguiente: *“La ley exige la formalización de la donación por escritura pública cuya inobservancia invalida la donación de bienes inmuebles y que tiene como fundamento la pretensión del donante así como de donatario y de los terceros quienes eventualmente pueden verse afectados en los derechos que el ordenamiento jurídico prevé a su favor; si esto es así los demandantes no tienen la calidad de donatarios, ni son propietarios del bien cuya titularidad supletoria solicitan (...) habiendo sostenido en forma reiterada que el testimonio de la escritura pública de donación fue sustraído y que desconocen la notaría pública donde fue celebrado dicho acto jurídico por lo que se solicitó información al Archivo General de la Nación y al Decano del Colegio de Notarios del Perú y al Jefe del Archivo Regional del Cusco sobre la existencia del instrumento en cuestión recibándose respuestas negativas (folios quinientos noventa y ocho, seiscientos seis, seiscientos cuarenta y cuatro y seiscientos cincuenta y dos)”*; coligiéndose de autos que la Sala Civil Superior no vulnera el Principio de Motivación de las Resoluciones Judiciales toda vez que ha tenido en consideración que la demanda planteada por la Asociación demandante es una de formación de título supletorio cuya tramitación se encuentra prevista en el artículo 504<sup>1</sup> del Código Procesal Civil el cual faculta al propietario que carece de documentos que acrediten su derecho que demande a su inmediato transferente o a los anteriores a éste o a sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente; *“en estos casos, lo que se busca no es el reconocimiento de su condición de propietario porque este ya lo es a partir de la transferencia sino tener un título -llámese documento que lo acredite como tal”*<sup>2</sup>, advirtiéndose por

<sup>1</sup> **Artículo 504.- Tramitación**

Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula:

1. El propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente;

<sup>2</sup> NARVEZ LEDEZMA, Marianella. Comentario Código Procesal Civil. Gaceta .Tomo II, p.680.





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

**CASACIÓN 3638-2010**  
**CUSCO**  
**TÍTULO SUPLETORIO**

tanto que la Sala Civil Superior llega a la conclusión que jurídicamente corresponde en lo concerniente a la pretensión postulada por la Asociación Pro Vivienda Trabajadores de CORPAC-CUSCO pues tratándose de la donación la norma contenida en el artículo 1625 del Código Civil establece: "*La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario bajo sanción de nulidad.*"; no existiendo por tanto a tenor de lo antes expuesto incongruencia en la decisión de la Sala Superior cuando concluye que al no existir el testimonio de Escritura Pública de Donación y por el contrario el desconocimiento de la Notaría Pública acerca del lugar donde dicho acto fue celebrado no se acredita la condición de propietaria de la Asociación demandante por lo que no se configura la causal de infracción normativa en dicho extremo. **Quinto.-** Que, analizada la causal de infracción normativa procesal la misma que no resulta amparable corresponde examinar la causal de infracción normativa material de los artículos 1625, 949 y 968 del Código Civil; al respecto debe tenerse en consideración que tratándose de donaciones de bienes inmuebles para que las mismas resulten válidas se requiere del cumplimiento de la formalidad *ad solemnitatem* es decir que se hayan constituido por escritura pública bajo sanción de nulidad lo cual no ha sucedido en el presente caso, formalidad que no puede suplirse con las documentales y pruebas anticipadas que han sido anexadas por la mencionada Asociación en su demanda máxime si el expediente acompañado seguido entre las mismas partes sobre otorgamiento de escritura pública concluyó con la expedición de la Ejecutoria Suprema de fecha veintiséis de setiembre de dos mil uno (folios ciento setenta y seis del expediente acompañado) que declaró fundado el recurso de casación consecuentemente nula la sentencia de vista de fecha treinta y uno de enero del año mil uno y actuando en sede de instancia revoca la apelada de fecha veinte de octubre del año dos mil y reformando la misma declara improcedente la citada demanda sustentándose dicha Ejecutoria en que al no constar la donación alegada por la Asociación demandante por escritura pública no existe donación alguna en cuyo caso no resulta exigible el otorgamiento de dicho instrumento público lo cual constituye



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

**CASACIÓN 3638-2010  
CUSCO  
TÍTULO SUPLETORIO**

cosa juzgada, por tanto, habiéndose determinado que no existe la alegada escritura pública de donación materia de controversia no puede prosperar la pretensión postulada. **Sexto.-** Por las razones expuestas el recurso de casación no merece ser amparado al no haberse incurrido en las infracciones normativas procesal y material que se denuncian, consiguientemente el presente recurso debe declararse infundado. Por tales consideraciones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Jorge Valcárcel Ochoa representante legal de la Asociación Pro Vivienda Trabajadores de CORPAC-CUSCO según escrito obrante a folios setecientos catorce; **NO CASARON** la resolución de vista de fecha veintitrés de julio del año dos mil diez, obrante a folios setecientos; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por la Asociación Pro Vivienda Trabajadores de CORPAC-CUSCO con la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima - CORPAC S.A. y otros sobre Título Supletorio; y, los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

**S.S.**

**TICONA POSTIGO**

**PALOMINO GARCÍA**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**CASTAÑEDA SERRANO**

**MIRANDA MOLINA**

Rcd

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**Dra. MERY OSORIO VALLADARES**  
Secretaria de la Sala Civil Transitoria  
de la Corte Suprema

**08 JUN 2012**