

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

SUMILLA: Esta Sala Suprema considera que la inscripción registral, al solo poderse anular por mandato judicial, las partes pueden recurrir indistintamente y de forma válida a la autoridad jurisdiccional en la vía especial del proceso contencioso administrativo o en la vía civil en el proceso ordinario de conocimiento a través de la acción de nulidad de acto jurídico y/o cancelación de la inscripción registral.

Lima, uno de junio
de dos mil diecisiete.-

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

VISTA: Con los acompañados; la causa número quince mil quinientos trece – dos mil quince; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Vinatea Medina - Presidente, Rueda Fernández, Toledo Toribio, Cartolin Pastor y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Wilber Rafael Suárez Villarroel y Edwin Marín Suárez Villarroel**, de fecha veintiséis de marzo de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos ochenta y tres, contra la sentencia de vista emitida por la Sala Mixta Descentralizada Transitoria del VRAEM de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, de fecha treinta de enero de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos sesenta y cinco, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha diez de junio de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos ochenta y siete, que declaró **fundada** la demanda; en consecuencia, nulo el acto jurídico del Título de Propiedad N° 3660, de fecha veintisiete de octubre de dos mil ocho, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri, a favor de Edwin Marín Suárez Villarroel y Wilber Rafael Suárez Villarroel, respecto al predio rústico denominado “Posoccoy”, ubicado en el sector Azángaro, distrito de Luricocha, provincia de Huanta, inscrito en la Partida N° 11013679 de la Oficina Registral de

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

Huanta, así como **fundada** la pretensión accesoria de cancelación de los Registros Públicos, **revocando** el extremo: en cuanto dispone la restitución del predio, la que reformando declara **improcedente** dicha pretensión.

II.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Mediante resolución de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento setenta y cuatro del cuadernillo de casación, se ha declarado procedente el recurso de casación por la causal de **infracción normativa por inaplicación del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil e infracción del artículo 139 numerales 3 y 14 de la Constitución Política del Estado**, sosteniendo esencialmente que a fojas cincuenta y seis el Procurador Público a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio de Agricultura en el segundo otro sí, ha planteado la excepción de incompetencia del juzgado, petición que nunca se ha resuelto, siendo que la sentencia objeto de casación en los fundamentos 5.1 y 5.2, desestiman dicho cuestionamiento arguyendo que en aplicación del artículo 466 del Código Procesal Civil, ha precluido la posibilidad de resolverse, lo cual constituye una grave contravención a la norma constitucional, pues por jerarquía normativa no puede dejar de aplicar el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Estado, siendo el derecho de defensa irrestricto. Asimismo, agrega que se ha privado de la observancia del debido proceso, en tanto, la correcta aplicación de la norma para la nulidad de los actos administrativos a nivel judicial es mediante la interposición de un proceso contencioso administrativo bajo los alcances del artículo 5 numeral 1 de la Ley N° 27584, precisando que la demanda de nulidad de acto jurídico resulta improcedente al haberse interpuesto en otra instancia y competencia procesal, y que se ha realizado una incorrecta valoración probatoria, en los fundamentos 5.3 y 5.4 de la sentencia incurrida, en tanto, la apreciación ahí expuesta se ha realizado sin tener en cuenta, lo que establece el artículo 20 literal b) del Decreto Legislativo N° 667, habiendo las pruebas perdido su virtualidad legal.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL PROCESO

1.1. Del análisis de los autos se advierte que el presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda interpuesta por Edwin Pariona Huamán, en representación de sus poderdantes, obrante a fojas treinta y siete, que postula como pretensión la nulidad del acto jurídico del Título de Propiedad N° 3660, de fecha veintisiete de octubre de dos mil ocho, expedido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) - hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI - Rural del predio rústico denominado “Posoccoy” ubicado en el distrito de Luricocha – Huanta, de una extensión de 16.4749 hectáreas; y, como pretensión accesoria solicita la nulidad registral y restitución.

1.2. El Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Huanta de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho mediante la sentencia, de fecha diez de junio de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos ochenta y siete, declaró fundada la demanda; en consecuencia, nulo el acto jurídico del Título de Propiedad N° 3660, de fecha veintisiete de octubre de dos mil ocho, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri a favor de Edwin Marín Suárez Villarroel y Wilber Rafael Suárez Villarroel, del predio rústico denominado “Posoccoy”, ubicado en el sector Azángaro, distrito de Luricocha, provincia de Huanta, inscrito en la partida N° 11013679 de la Oficina Registral de Huanta; con expresa condena de costas y costos por la parte vencida. Asimismo, se declaró fundada la pretensión accesoria; en consecuencia, se ordenó la cancelación de la inscripción en el Registro de Predios de la Partida N° P11013679, de los rubros G00001 de fecha diecisiete de noviembre de dos mil ocho (Inscripción de derecho de propiedad) y G00002 (Inscripción de derecho de propiedad) de fecha veintiuno de enero de dos mil diez de la Oficina Registral de Huanta. Por último, se declaró fundada la pretensión accesoria de restitución de posesión, en consecuencia se ordenó, que los demandados restituyan la posesión del predio *sub litis* a favor de los

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

demandantes en el plazo de diez días de consentida o ejecutoria la sentencia.

1.3. Por su parte, la Sala Mixta Descentralizada Transitoria del Vraem (Civil) de la Corte de Justicia de Ayacucho por medio de la sentencia de vista, de fecha treinta de enero de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos sesenta y cinco, que confirmó la sentencia apelada, de fecha diez de junio de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos ochenta y siete, se declaró fundada la demanda; en consecuencia declaró nulo el acto jurídico del Título de Propiedad N° 3660 de fecha veintisiete de octubre del dos mil ocho, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri, a favor de Edwin Marín Suárez Villarroel y Wilber Rafael Suárez Villarroel, respecto al predio rústico denominado “Posoccoy”, ubicado en el sector Azángaro, distrito de Luricocha, provincia de Huanta, inscrito en la Partida N° 11013679 de la Oficina Registral de Huanta, así como fundada la pretensión accesoria de cancelación de los Registros Públicos, revocando el extremo: en cuanto dispone la restitución del predio, la que reformando declararon improcedente dicha pretensión.

SEGUNDO: SOBRE LAS INFRACCIONES DENUNCIADAS

Se ha declarado procedente por la causal de infracción normativa por inaplicación del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil e infracción del artículo 139 numerales 3 y 14 de la Constitución Política del Estado, es decir, estamos ante una denuncia eminentemente procesal que de ser amparada la consecuencia sería la nulidad del acto procesal viciado.

TERCERO: SOBRE EL DEBIDO PROCESO, LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y EL DERECHO A LA DEFENSA

3.1. El artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú prescribe: *“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. (...)”* (subrayado agregado), el mismo que ha sido desarrollado y ampliado 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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

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”* y el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala: *“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”* (subrayado agregado).

3.2. 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”* (subrayado agregado).

3.3. Por su parte, la Corte Suprema en el considerando tercero de la Casación N° 3775-2010-San Martín ¹ 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,*

¹ Casación emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de fecha dieciocho de octubre de dos mil doce.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

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

3.4. Sobre el derecho de defensa, la Constitución Política del Estado en el inciso 14 del artículo 139 señala que: *“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 14. El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad”.*

CUARTO: SOBRE LA CONVALIDACIÓN Y EL PRINCIPIO DE PRECLUSIÓN

4.1. El artículo 172 del Código Procesal Civil menciona que: *“(…) Hay también convalidación cuando el acto procesal, no obstante carecer de algún requisito formal, logra la finalidad para la que estaba destinado. Existe convalidación tácita cuando el facultado para plantear la nulidad no formula su pedido en la primera oportunidad que tuviera para hacerlo. (…)*”.

4.2. La doctrina² considera que convalidar en el sentido lato es revalidar, corroborar la certeza o probabilidad de una cosa. En el sentido procesal, la **convalidación** está orientada a subsanar los vicios de los actos procesales sea por el transcurso del tiempo, por voluntad de las partes, o por una decisión judicial. Puede operar bajo tres modalidades: tácita, legal y judicial. La convalidación tácita existe si la parte facultada para plantear la nulidad no

² LEDESMA NARVAEZ, M. “Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo”. Tomo 1, tercera edición, febrero 2011, Gaceta Jurídica. Lima. p 384.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

realiza su pedido en la primera oportunidad que tuviera para hacerlo. La tercera parte del presente artículo hace referencia a este modo. La convalidación legal se da cuando el acto procesal, no obstante carecer de un requisito formal, logra la finalidad para el que estaba destinado.

4.3. Sobre la **preclusión**, se dice que es uno de los principios que rigen el proceso y se funda en el hecho de que las diversas etapas del proceso se desarrollan en forma sucesiva, mediante la clausura definitiva de cada una de ellas, impidiéndose el regreso a momentos procesales ya extinguidos y consumados, esto es, en virtud del principio de la preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente³.

4.4. El Tribunal Constitucional en el décimo quinto fundamento de la sentencia emitida en el Expediente N° 03271-2012-PA/TC, ha señalado que: *“(...) A través de la preclusión, cuando concluye una etapa y se inicia una nueva, se clausura la anterior, y los actos procesales realizados quedan firmes al proscribirse cualquier intento de retomar la discusión sobre los mismos, salvo supuestos excepcionalísimos contemplados en la propia norma procesal” (subrayado agregado).*

4.5. El artículo 466 del Código Procesal Civil, prescribe que: *“Consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada” (subrayado agregado).*

QUINTO: SOBRE LA EXCLUSIVIDAD DEL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

5.1. El Texto Único Ordenado de la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo - Ley N° 27584, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, en su artículo 3 prescribe lo siguiente: *“Las actuaciones de la administración pública sólo pueden ser impugnadas en el proceso contencioso administrativo, salvo los casos en que se pueda recurrir a los procesos constitucionales”.*

³ Extraído de: <https://sjf.scjn.gob.mx/SJFSist/Documentos/Tesis/187/187149.pdf>

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

5.2. La doctrina⁴ señala que cabría perfectamente, haber adoptado el principio de unificación jurisdiccional que posibilitara en sede contencioso-administrativa controlar íntegramente la actuación administrativa, por cuanto no existe una razón concluyente que justifique la exclusión del proceso contencioso-administrativo en todos esos supuestos. No se ha utilizado esa opción y de ahí que el artículo 3 de la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo - Ley N° 27584 reconozca la evidencia, tras la enfática rotulación de la “exclusividad del proceso contencioso-administrativo”. La impropiedad de la denominación del citado artículo 3 es, por eso, evidente. El proceso contencioso-administrativo no es el único proceso ante los Tribunales para resolver conflictos jurídico-administrativos; otra cosa es que pueda ser el general o común o, si se prefiere —por oposición a los ordinarios, civil y penal—, el “proceso específico”, como a la postre indicaba la exposición de motivos que acompañara al anteproyecto de dicha ley.

5.3. En ese contexto legal y doctrinario, es factible considerar que si bien el proceso contencioso administrativo es el tipo de proceso por excelencia para cuestionar cualquier actuación de la Administración Pública; no obstante, se ha reconocido que existen excepciones como los procesos constitucionales, lo cual nos muestra que la competencia en este aspecto no es cerrada o limitada, sino antes bien busca dar mayores oportunidades de obtener tutela jurisdiccional dependiendo de la urgencia y otros aspectos como el derecho a obtener una decisión en un plazo razonable, esto en observancia a los fines del proceso en general.

SEXTO: SOBRE EL CASO CONCRETO Y LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA

6.1. Por medio de la resolución número cuatro emitida en el Expediente N° 00101-2010-15-0504-JM-CI-01, de fecha once de agosto de dos mil once, cuya copia certificada obra a fojas ciento cincuenta seis del expediente principal, se declaró infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda formulada por los demandados Wilber Rafael

⁴ DÍEZ SÁNCHEZ, J. “Comentarios en torno a la ley del Proceso Contencioso Administrativo del Perú”. Revista de Administración Pública, Núm. 165, septiembre-diciembre 2004. p. 331.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

Suárez Villaroel y Edwin Marín Suárez Villaroel y se declaró saneado el proceso, precluyendo toda petición directa o indirectamente sobre la validez de la relación jurídica procesal.

6.2. El Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura, mediante escrito de fecha trece de junio del dos mil doce, obrante a fojas cincuenta y cuatro del Expediente N° 00101-2010-27-0504-JM-CI-01 que corre como acompañado, dedujo las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandado y de incompetencia.

6.3. A través de la resolución número uno, emitida en el Expediente N° 00101-2010-27-0504-JM-CI-01, de fecha cinco de julio de dos mil doce, obrante a fojas cincuenta y ocho, que corre como acompañado, se tuvo por deducida la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y la excepción de incompetencia por parte del Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura, se tuvo por ofrecidos los medios probatorios y se corrió traslado al demandante por el plazo de diez días para que las absuelva.

6.4. Mediante escrito de fecha catorce de agosto del dos mil doce, obrante a fojas sesenta y nueve del Expediente N° 00101-2010-27-0504-JM-CI-01, que corre como acompañado, la demandante absolvió la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y la excepción de incompetencia, lo cual fue aceptado mediante resolución número tres, de fecha veintiséis de setiembre del dos mil doce, obrante a fojas ochenta y dos del expediente acompañado antes mencionado.

6.5. Mediante resolución número cuatro, de fecha catorce de noviembre de dos mil doce, emitida en el Expediente N° 00101-2010-27-0504-JM-CI-01 que corre como acompañado, únicamente se declaró infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado formulada por el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura.

6.6. En resumen, desde el once de agosto de dos mil once, la presente causa fue declarada saneada, en mérito a la resolución número cuatro emitida en el Expediente N° 00101-2010-15-0504-JM-CI-01, que declaró infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

formulada por los demandados Wilber Rafael Suárez Villaroel y Edwin Marín Suárez Villaroel, resolución que según lo actuado nunca fue apelada, es decir, fue consentida y con ello precluida la etapa de saneamiento procesal para los referidos demandados, al amparo de lo dispuesto en el artículo 466 del Código Procesal Civil.

6.7. Ahora bien, similar situación ocurre con la resolución número cuatro, de fecha catorce de noviembre de dos mil doce, emitida en el Expediente N° 00101-2010-27-0504-JM-CI-01, pues, si bien solo se pronunció declarando infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, esto es, obvió resolver la excepción de incompetencia, es importante tener presente que ninguna de las partes cuestionó dicha omisión a través de los recursos impugnatorios que franquea la ley procesal, lo que permite concluir que dicha decisión fue consentida, ocasionando que la etapa de saneamiento procesal para el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura también se vea precluida en aplicación de lo dispuesto por el artículo 466 del Código Procesal Civil.

6.8. En ese contexto, es factible afirmar que la etapa de saneamiento procesal ha precluido expresamente, por lo que resultaba incorrecto seguir cuestionando la relación jurídica procesal en la apelación y más aún en casación. Aunado a ello, tenemos que el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura al no haber impugnado la resolución que declaró infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y que omitió pronunciarse sobre la excepción de incompetencia, ha incurrido en una convalidación del referido acto procesal que aparentemente se encontraría viciado, pues dejó que el proceso continúe su curso sin brindar mayores cuestionamientos, lo cual se puede corroborar al haber contestado la demanda y permitido que se emitan las sentencias que en primera y segunda instancia se pronunciaron sobre el tema de fondo; en consecuencia, este primer extremo del recurso de casación merece ser **desestimado**.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

SÉPTIMO: SOBRE EL CASO CONCRETO Y LA VÍA PROCESAL PARA EL PRESENTE PROCESO

7.1. En el presente caso, se tiene que Edwin Pariona Huamán, en representación de sus poderdantes Teodora Huamán de Pariano, Guillermo Rivas Pérez, Alejandrina Rivas Pérez, Alejandro Aguilar Tineo, Florencia Serpa Pichardo, Fortunata Teodora Yaulis Arias y Eufilda Cerda de Suárez, postula como pretensión la nulidad del acto jurídico del Título de Propiedad N° 3660, de fecha veintisiete de octubre de dos mil ocho, expedido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT), hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI-Rural del predio rústico denominado “Posoccoy” ubicado en el distrito de Luricocha – Huanta, con una extensión de 16.4749 hectáreas; y, como pretensión accesoría solicita la nulidad registral y la restitución del referido bien inmueble.

7.2. Ahora bien, a partir de lo expuesto por las instancias de mérito al momento de resolver y en mérito al otro punto que sustenta la causal invocada por el casacionista, se observa que la denuncia se encuentra dirigida a cuestionar el tipo de proceso en el que se viene tramitando la presente causa, ya que a su consideración, lo correcto era que se proceda conforme al proceso contencioso administrativo, bajo los alcances del inciso 1 del artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, es decir no en un proceso civil como el de nulidad de acto jurídico por las causales del artículo 219 del Código Civil.

7.3. En esa línea de ideas, se advierte que, para efectos de determinar si las sentencias de mérito han incurrido en infracción de las disposiciones invocadas, resulta necesario establecer cuál es la vía adecuada en la que se debe encausar la impugnación de los títulos de propiedad otorgados por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT), bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 667, esto es, si las causales de nulidad del acto jurídico previstas en el artículo 219 del Código Civil o las causales de nulidad del acto administrativo contenidas en el artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

7.4. Con este propósito, conviene recordar que, con el objeto de promover la inversión en el sector agrario y el acceso a la propiedad destinada a este sector, el legislador estableció en su momento, a través del artículo 22 y siguientes del Decreto Legislativo N° 667, un régimen especial de prescripción adquisitiva de dominio, aplicable exclusivamente a los predios de carácter rural. Este régimen especial de prescripción adquisitiva se sustentó esencialmente en la posesión y explotación directa, continua, pacífica y pública que realizaron los sujetos sobre los predios rurales tanto de propiedad estatal como de propiedad del particulares, y fue diseñado en función a la realización de procedimiento de naturaleza administrativa dentro del cual la Administración tuviera la posibilidad de verificar la existencia de los requisitos necesarios para la configuración de este modo especial de adquisición de la propiedad rural y, luego de ello, dispusiera la inscripción del derecho del beneficiario; por lo cual, fue denominado comúnmente como régimen de prescripción adquisitiva administrativa.

7.5. En atención a ello, puede desprenderse con absoluta claridad que los títulos de propiedad e inscripciones otorgados por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT), bajo el amparo del Decreto Legislativo N° 667, se enmarcan dentro de la actividad administrativa del Estado y constituyen específicamente actos administrativos, conforme a la conceptualización que de estos hace el numeral 1.1 del artículo 1 de la Ley N° 27444; y ello, en tanto que por medio suyo la Administración Pública declara con carácter constitutivo sin necesidad de pronunciamiento judicial previo el derecho de propiedad obtenido por el administrado sobre un predio rural, en atención a la posesión y explotación directa realizada sobre él de conformidad con las exigencias de la referida norma.

7.6. Entonces, al tratarse de actos administrativos dictados bajo los alcances del numeral 1.1 del artículo 1 de la Ley N° 27444, cabe preguntarse ahora si su impugnación debe efectuarse en función a las causales de nulidad del acto administrativo previstas en el artículo 10 de esta norma, o si, por el contrario, debe encausarse sobre la base de las causales de nulidad de acto jurídico contempladas en el artículo 219 del Código Civil.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO

7.7. El Código Procesal Civil en su Título Preliminar recoge principios de suma importancia, entre ellos tenemos a los estipulados en el artículo III que prescribe: *“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia (...)”* (subrayado agregado) y en el artículo V que expresa: *“(...) La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica”* (subrayado agregado).

7.8. En cuanto al derecho al **plazo razonable** el Tribunal Constitucional, en el segundo y tercer fundamento de la sentencia del Expediente N° 00295-2012-PHC/TC, ha señalado que: *“2. El derecho al plazo razonable de los procesos en general se encuentra expresamente reconocido en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (artículo 14.3.c) y en la Convención Americana de Derechos Humanos (artículo 8.1). (...) En ese sentido, está fuera de toda duda que el contenido del derecho al plazo razonable del proceso despliega sus efectos jurídicos a todo tipo de proceso o procedimiento penal, civil, laboral, administrativo, corporativo, etc. 3. El derecho al plazo razonable del proceso o a ser juzgado dentro de un plazo razonable constituye una manifestación implícita del derecho al debido proceso reconocido en el artículo 139.3 de la Constitución. El plazo de un proceso o un procedimiento será razonable sólo si es que aquél comprende un lapso de tiempo que resulte necesario y suficiente para el desarrollo de las actuaciones procesales necesarias y pertinentes que requiere el caso concreto, así como para el ejercicio de los derechos de las partes de acuerdo a sus intereses, a fin de obtener una respuesta definitiva en la que se determinen los derechos u obligaciones de las partes” (subrayado agregado).*

7.9. Ante la controversia suscitada, debe precisarse que, una vez que la autoridad administrativa competente inscribe en los Registros Públicos el derecho de propiedad del poseedor del predio, agota el procedimiento administrativo especial de titulación de tierras previsto en el Decreto

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO**

Legislativo N° 667; por tanto, este Supremo Tribunal considera que la inscripción registral al solo poderse anular por mandato judicial, las partes pueden recurrir indistintamente y de forma válida a la autoridad jurisdiccional en la vía especial del proceso contencioso administrativo o en la vía civil, en el proceso ordinario de conocimiento a través de la acción de nulidad de acto jurídico y/o cancelación de la inscripción registral, como ha ocurrido en el caso de autos, en el que se pretende, entre otras cosas, la nulidad de acto jurídico y la cancelación de los asientos registrales según lo contemplado en el artículo 219 del Código Civil. Esta postura se sustenta principalmente en que, en el caso de autos, de todos modos se ha garantizado el derecho a un debido proceso de las partes, pues se les permitió ejercer el derecho de defensa y todo lo que esto implica como es el derecho a probar, impugnar, entre otros.

7.10. Por otro lado, podemos afirmar que de amparar la causal formulada por el recurrente generaría una infracción al derecho de tutela jurisdiccional efectiva, ya que obligaría a que se retrotraiga al proceso, no obstante, a tener ambas vías el mismo objetivo dado la pretensión formulada. Asimismo, se infringirían los fines del proceso, pues en vez de resolver el conflicto de intereses o eliminar la incertidumbre jurídica y así alcanzar la paz social, se estaría optando por una salida formal que de todas formas pondría en riesgo el derecho constitucional a la propiedad y el derecho a obtener una decisión final en un plazo razonable, más aún si tenemos en cuenta que el presente proceso inició el siete de mayo de dos mil diez, es decir, a la fecha hace aproximadamente un poco más de ocho años atrás. A esto debemos agregar que habiendo examinado lo actuado, se puede concluir que existían las condiciones suficientes para emitir un pronunciamiento sobre el fondo del asunto en el presente proceso de conocimiento sobre nulidad de acto jurídico, lo cual finalmente ocurrió; en consecuencia, este segundo extremo del recurso de casación merece ser **desestimado**.

7.11. Por los fundamentos expuestos, se advierte que la sentencia de vista emitida por la Sala Superior, no incurre en infracción al debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva ni el derecho a la defensa, puesto que ha resuelto efectuando un análisis detenido, razonado y lógico de la controversia

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15513-2015
AYACUCHO**

suscitada, es decir, con una valoración racional y conjunta de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso, por lo que al haber desestimado las causales invocadas corresponde declarar **infundado** el recurso de casación.

IV.- DECISIÓN:

Por tales consideraciones: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Wilber Rafael Suárez Villarroel y Edwin Marín Suarez Villarroel**, de fecha veintiséis de marzo de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos ochenta y tres; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha treinta de enero de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos sesenta y cinco; en los seguidos por Alejandro Aguilar Tineo y otros contra Edwin Marín Suárez Villarroel y otro, sobre nulidad de acto jurídico y otros; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano*, conforme a ley; y, *los devolvieron* .- **Interviene como Juez Supremo ponente el señor Toledo Toribio.**

S.S.

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

CARTOLIN PASTOR

BUSTAMANTE ZEGARRA

Reub/Bjism/Acc

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

SENTENCIA
CASACIÓN N° 15513-2015
AYACUCHO