

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

TÍTULO: “Reivindicación”

SUMILLA: “De la revisión de autos se advierte que no cumplió con resolver las Tachas interpuestas por la parte demandada contra los medios probatorios ofrecidos por la parte accionante, asimismo, tampoco se cumplió con actuar el medio probatorio de oficio consistente en el informe de la oficina registral de Loreto respecto a si existe superposición de inscripciones entre parte de los terrenos de la demandante CORPAC Sociedad Anónima y de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, y, en la Sentencia de Vista, la Sala Superior tampoco cumplió con establecer previamente si existía dicha superposición, con lo cual se ha verificado una afectación del derecho constitucional al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, vicios que se encuentran presentes desde el trámite del proceso en primera instancia, y que acarrearán la nulidad de la sentencia de vista y la insubsistencia de la sentencia apelada”.

TRES PALABRAS CLAVES: Debida motivación – Reivindicación – Debido proceso.

Lima, 12 de setiembre de 2024.-

Mediante Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ del 26 de enero de 2023, se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema a partir del 1 de abril de 2023, y se propuso a la Sala Plena de la Corte Suprema la distribución de causas de materia civil.

Mediante Resolución Administrativa de Sala Plena N° 000010-2023-SP-CS-PJ del 12 de mayo de 2023, se dispuso que la Sala Civil Permanente remita a la Sala Civil Transitoria los expedientes ingresados con número impares, desde el más antiguo al menos antiguo, y que, a partir del 1 de junio, la Sala Civil Permanente recibirá los nuevos ingresos con número pares y la Sala Civil Transitoria aquellos con número impares.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

Mediante Oficio N.º 0050-2023-SCP-P-CS-PJ del 7 de junio de 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica a la Presidencia de esta Sala, que la entrega de los expedientes la efectuará su jefe de Mesa de Partes.

Mediante Resolución Múltiple N.º 2 del 9 de junio de 2023, esta Sala dispuso la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

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

VISTA la causa número dos mil trescientos diecisiete, guion dos mil veintiuno LORETO, en audiencia pública llevada a cabo el día de la fecha; con el expediente principal físico, y producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por la denunciada civil **COMUNIDAD CAMPESINA DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** de fecha 11 de enero de 2021¹, contra la sentencia de vista emitida mediante resolución número 98 de fecha 13 de octubre de 2020², que resolvió **revocar** la sentencia emitida mediante resolución número 93 del 19 de julio de 2018³ que declaró infundada la demanda interpuesta por Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima – CORPAC (hoy Ministerio de Transporte y Comunicaciones – MTC) contra los poseionarios Enith Manihuari Mayanchi, Guillermo Ruíz Rivera y la denunciada civil Comunidad Campesina de San Juan

¹ De fojas 1 088 a 1 091.

² De fojas 1 074 a 1 083.

³ De fojas 1 098 a 1 111.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

de Miraflores, y **reformándola** declara **fundada** la demanda, se reivindica y se declara el mejor derecho de propiedad de la demandante, y, en consecuencia, se ordena restituir el inmueble materia de litis a la misma.

II. CAUSALES DE LOS RECURSOS:

2.1 Mediante resolución de fecha 24 de enero de 2024⁴, se ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por la denunciada civil **COMUNIDAD CAMPESINA DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, por las causales de:

- i) **Infracción normativa del artículo 927 del Código Civil; y,***
- ii) **Excepcionalmente, infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.***

2.2 En ese sentido, corresponde a este Colegiado Supremo verificar la fundabilidad o no de dichas causales, teniendo en cuenta que el recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, aplicable al caso de autos por razón de temporalidad.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Antecedentes del Proceso.

A fin de contextualizar el análisis y respuesta judicial a las causales de casación declaradas procedentes, este Supremo Colegiado considera oportuno dar cuenta de los antecedentes del proceso en la forma siguiente:

⁴ De fojas 45 a 50 del cuadernillo de casación.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

1.1 Demanda: Por escrito del 26 de julio de 2002⁵, subsanado por escrito del 28 de agosto de 2003⁶, CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL Sociedad Anónima – CORPAC Sociedad Anónima interpone demanda de reivindicación en contra de Guillermo Ruiz Rivera y Enith Manihuari Mayanchi, a fin que desocupen el área de terreno de 187.84 m², ubicada al noreste del Aeropuerto Internacional de Iquitos, en terrenos que refiere es de su propiedad, en el distrito de San Juan Bautista, de la provincia de Maynas, departamento de Loreto.

Como fundamentes de su demanda, la accionante sostiene básicamente lo siguiente:

- i) Que CORPAC es la propietaria de un terreno de 2'975,240 m², inscrito en la Partida XXXVII del Tomo 259 del registro de propiedad inmueble de Loreto;
- ii) Debido a la forma en que se construyó el aeropuerto gran parte de las áreas en los extremos, fueron ocupadas por terceros que no tienen título de propiedad, y es así como los demandados vienen ocupando el bien sub litis dentro del terreno de propiedad de CORPAC;
- iii) CORPAC es una empresa de propiedad del Estado que ofrece un servicio público, y por lo tanto sus bienes son del Estado y el terreno objeto de demanda corresponde a un área dedicada a un servicio público, como es la aeroportuaria, por lo que el área ocupada por los demandados es inalienable e imprescriptible conforme a la Constitución Política;
- iv) Los demandados no podrán acreditar con documento alguno tener derecho superior al de la propiedad del accionante; y,
- v) Cabe agregar, que el área reclamada se encuentra ubicada dentro de lo que en la normatividad aeronáutica se denomina conos de seguridad tanto para

⁵ De fojas 18 a 24.

⁶ De fojas 177 a 180.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

el despegue como para el arribo de las aeronaves, por lo que la seguridad de las personas que habitan en los alrededores se encuentra en permanente riesgo, motivo por el cual se ha previsto que dichas áreas sean desocupadas.

1.2 Contestación de los demandados Guillermo Ruiz Rivero y Enith Manihuari Mayanchi: Por escrito del 09 de octubre de 2002⁷, subsanado por escrito del 05 de diciembre de 2002⁸, los demandados Guillermo Ruiz Rivero y Enith Manihuari Mayanchi, contestan la demanda interpuesta en su contra, alegando básicamente lo siguiente:

- i) Que el terreno del demandante CORPAC se encuentra superpuesto sobre el terreno de propiedad de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, existiendo una doble inscripción registral respecto del mismo terreno, siendo que una parte del terreno de propiedad de la comunidad ha sido inscrita también como propiedad de CORPAC;
- ii) El plano perimétrico del terreno de CORPAC ha sido confeccionado de manera unilateral por la demandante, y no cuenta con visación o certificación de autoridad alguna; y,
- iii) Se trata de una demanda genérica e imprecisa, pues no se establece qué parte de terreno es la que pretende se desocupe, ni su ubicación exacta, ni sus límites ni colindancias.

Cabe indicar que sólo se tuvo por contestada la demanda respecto de la co-demandada Enith Manihuari Mayanchi, mientras que el co-demandado Guillermo Ruiz Rivera, fue declarado rebelde, mediante resolución número cinco del 18 de diciembre de 2002⁹.

⁷ De fojas 55 a 57.

⁸ De fojas 67.

⁹ De fojas 68 a 69.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

1.3 Contestación de la denunciada civil COMUNIDAD CAMPESINA DE SAN JUAN DE MIRAFLORES: Por escrito del 20 de enero de 2003¹⁰, subsanado por escrito del 04 de febrero de 2003¹¹, la denunciada civil COMUNIDAD CAMPESINA DE SAN JUAN DE MIRAFLORES, contesta la demanda, alegando básicamente lo siguiente:

- i) Que el área que es motivo de reivindicación no es ocupada actualmente por la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, sino por diversos comuneros a quienes la comunidad ha cedido la posesión de esos lotes a fin de que construyan sus viviendas, dichos comuneros han seguido un proceso de calificación obteniendo carnet de comunero, ficha de posesión, constancia de posesión, decreto de secretaría y plano perimétrico, como se ha dado en el caso de los demandados;
- ii) La única propietaria de los terrenos que viene reclamando CORPAC es la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, que tiene inscrito su derecho de propiedad sobre un área de 2'397,699 m² a fojas N° 37, del Tomo N° 64, Partida XIII del registro de propiedad inmueble de Loreto desde el 12 de agosto de 1946, como consta en sus asientos registrales 1 y 2, es decir, mucho tiempo antes de que exista la empresa demandante;
- iii) La propiedad rural de las comunidades campesinas es inalienable e imprescriptible conforme a los artículos 89 y 209 de la Constitución de 1993, y 163 de la Constitución de 1979, por lo que CORPAC nunca pudo adquirir territorio de la propiedad comunal y si lo hizo dicha adquisición deviene en nula; es más, nunca existió un proceso de expropiación por razones de necesidad y utilidad públicas, ni tampoco abandono de tierras;
- iv) El supuesto título de propiedad que presenta CORPAC es el Decreto Supremo N° 006-92-MTC publicado el 29 de enero de 1992, que es una

¹⁰ De fojas 97 a 103.

¹¹ De fojas 129 a 134.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

norma de jerarquía muy inferior y es incompatible a la norma constitucional, por lo que es nulo y no tiene eficacia jurídica;

- v) En el supuesto negado de validez del título de propiedad presentado por CORPAC, existe yuxtaposición de su título sobre el de la Comunidad Campesina, por lo que se debe estar a lo previsto por el artículo 2016 del Código Civil, que da prioridad a quien inscribió primero, esto es a la Comunidad; y,
- vi) De ampararse la demanda de CORPAC esta empresa resultaría siendo propietaria de un bien público como es la carretera al Caserío de Santa Clara, lo que atenta contra el interés público, y generaría un grave problema social, ya que Rumococha, Santa Clara y todos los pobladores utilizan dicha carretera, quedarían incomunicados.

1.4 Primera sentencia de primera instancia: por sentencia emitida mediante resolución N.º 64 del 27 de diciembre de 2012¹², el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas resolvió declarar **improcedente** la demanda, señalando como fundamentos principalmente que tanto CORPAC como la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores cuentan con títulos de propiedad sobre áreas de terreno cuyos límites físicos no han sido establecidos con precisión hasta la fecha, y que incluso podrían encontrarse superpuestas, por lo que, no es materia del proceso de reivindicación la delimitación de áreas y linderos, ni la determinación del mejor derecho de propiedad en los supuestos en que exista superposición de áreas.

1.5 Primera sentencia de segunda instancia: por sentencia de vista emitida mediante resolución número setenta y uno del 26 de noviembre de 2013¹³, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto resolvió declarar **nula** la sentencia apelada que declaró improcedente la demanda, y ordenó al Juez de la

¹² De fojas 830 a 837.

¹³ De fojas 892 a 896.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

causa que emita **nueva sentencia**; como principales fundamentos señaló: que no se ha determinado en qué parte de ambos predios existe superposición, y si ello involucra al lote específico materia de reivindicación, asimismo, que los documentos actuados son insuficientes para resolver la controversia, por lo que, debe ordenarse una ampliación de la prueba pericial, la que debe involucrar una labor integral de registro, campo y gabinete que incluya a los predios presuntamente superpuestos y al denominado Lote 10-A que vienen ocupando los demandados, a fin de determinar si el mismo se encuentra dentro del terreno de CORPAC, de la Comunidad, o dentro de áreas superpuestas entre ambos, determinando en su caso el mejor derecho de propiedad, con vista de los documentos registrales y planos de ubicación actualizados.

1.6 Segunda sentencia de primera instancia: por sentencia emitida mediante resolución número noventa y tres de fecha 19 de julio de 2018¹⁴, el Juzgado Civil Transitorio de Maynas, declaró **infundada** la demanda de reivindicación interpuesta por CORPAC Sociedad Anónima en contra de los poseedores Guillermo Ruiz Rivera, Enith Manihuari Mayanchi y la denunciada civil Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores.

Como principales fundamentos se señala los siguientes:

- i) Que la demandante CORPAC Sociedad Anónima acredita su título de propiedad que se encuentra registrado en el tomo 259, asiento 1 y 2, inscrito el 22 de marzo de 1993, donde figuran la anotación preventiva y definitiva, efectuadas en cumplimiento del Decreto Supremo N° 0 04-92-MTC del 27 de enero de 1992;
- ii) Por su parte la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores acredita su propiedad con el título registrado en la Partida N° 11001299 del tomo 64,

¹⁴ De fojas 1098 a 1111.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

fs. 37 y 38 de los Registros Públicos de Loreto inscrito el 12 de agosto de 1946;

- iii) En la primera pericia ordenadas por el juzgado se concluyó que el Lote 10A materia de inspección judicial, se encuentra ubicado dentro de los límites de la propiedad de CORPAC Sociedad Anónima, conforme a los planos¹⁵, y en la segunda pericia ordenada se concluye que el lote 10A en posesión de los demandados, y dentro del límite de la propiedad de CORPAC fojas 771 y 772, conforme al plano de fojas 924;
- iv) Valorando cuál de los dos (CORPAC o la Comunidad Campesina) tiene el mejor derecho de propiedad, corresponde señalar que de conformidad con los artículos 125 y 163 de la Constitución de 1979, y los artículos 70 y 69 de la Constitución de 1993, las tierras de las comunidades campesinas son inalienables e imprescriptibles, por lo que, en ese sentido en aplicación del control difuso conforme al artículo 138 de la Constitución Política, debe señalarse que el Decreto Supremo N° 006-92-MTC del 19 de enero de 1992 en mérito al cual se inscribió el derecho a favor de CORPAC Sociedad Anónima, es inaplicable por ser inconstitucional.

1.7 Segunda sentencia de segunda instancia: La Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Loreto, mediante sentencia de vista contenida en la resolución número noventa y ocho del 13 de octubre de 2020¹⁶, resolvió **revocar** la sentencia apelada emitida mediante resolución número noventa y tres de fecha 19 de julio de 2018, que declaró infundada la demanda de reivindicación, y, **reformándola** declararon **fundada** la demanda, se reivindica y se declara el mejor derecho de propiedad de la demandante CORPAC Sociedad Anónima, y en consecuencia, se ordena restituir el inmueble materia de litis a la misma.

¹⁵ fojas 771 y 772

¹⁶ De fojas 1174 a 1183.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

Como fundamentos señala básicamente lo siguiente: **i)** que la parte demandante sustenta su derecho de propiedad en mérito al título inscrito a fojas 195 del tomo 259 de la Partida XXXVII del registro de propiedad inmueble¹⁷, y que dicha inscripción, primero preventiva por noventa días, y luego definitiva, se realizó en cumplimiento del Decreto Supremo N° 006-92-MTC del 27 de enero de 1992, conforme a la copia literal de fojas 115 a 123, norma que por cierto fue dictada bajo un marco constitucional y no fue declarada inválida hasta el momento; **ii)** que los demandados Enith Manihuari Mayanchi y Guillermo Ruiz Rivera sustentan su derecho en mérito a la Constancia de posesión de fojas 47, sobre la Parcela de terreno ubicado en el Comité de calle Las Flores, de fecha 05 de febrero de 2002; **iii)** que de acuerdo al dictamen pericial de fojas 771 a 782 el predio evaluado se encuentra dentro del terreno de CORPAC Sociedad Anónima, el mismo que no ha sido objeto de observación ni cuestionamiento por las partes; **iv)** que fluye con claridad que el derecho del accionante se encuentra reconocido a través de la información vertida por el registro de propiedad inmueble, y corroborado con el dictamen pericial mencionado, por lo que goza de las garantías que otorga la SUNARP previstas en los artículos 3.b y 3.c de la Ley N° 26366, además de la protección del derecho inscrito conforme a los artículos 2013 (legitimación), 2016 (prioridad preferente), y 2022 del Código Civil (oponibilidad); **v)** que si bien es cierto los demandados han alegado que el inmueble que poseen se encontraría superpuesto sobre el terreno de propiedad de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, y que existiría una doble inscripción registral, también es cierto que dicho argumento no puede ser estimado al quedar desvirtuado con el informe pericial, por lo que la constancia de posesión invocada por los demandados carece de validez en vista que la Comunidad Campesina no cuenta con el derecho de propiedad sobre el bien sub litis; **vi)** que se encuentra plenamente acreditado el derecho alegado por la parte demandante sobre el terreno en discusión, no habiendo demostrado los demandados el derecho que les asiste para encontrarse en uso del terreno, ya

¹⁷ De fojas 14 a 15.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

que el “título de propiedad” alegado por dicha parte, no genera ningún efecto de protección frente a la parte demandante, conforme al artículo 2016 del Código Civil; **vii)** que, por otro lado, si bien la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores encuadra su derecho en el título inscrito del Tomo 64, Partida XIII del registro de propiedad inmueble de Loreto que data del año 1964, no es menos cierto que se debe tener en cuenta que reivindicar el predio a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (antes CORPAC Sociedad Anónima) y declarar su mejor derecho de propiedad, responde a un interés superior basado en el interés público que surge del Decreto Supremo N° 006-92-TC, en el cual el gobierno consideró necesario el saneamiento de los inmuebles siempre que no medie oposición judicial de terceros, por lo que, dicho interés público ostenta mejor título que el de la Comunidad Campesina, dado que dicho inmueble forma parte de un área mayor que es el aeropuerto “Francisco Secada Vigneta”, lo que también coloca a los poseedores en una zona que les puede ocasionar algún daño, sin dejar de mencionar que la reivindicación favorecería a una mayor cantidad de personas al encontrarse el bien bajo la disposición del Estado.

SEGUNDO.- Sobre el recurso de casación.

2.1 El recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este medio impugnatorio tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, su fundamentación por parte del recurrente debe ser clara, precisa y concreta indicando ordenadamente cuál o cuáles son las infracciones normativas que se denuncian y, en su caso, el precedente judicial del que se aparta la impugnada¹⁸.

¹⁸ Según **Calamandrei**: “la Casación es un instituto judicial consistente en un órgano único en el Estado (Corte de Casación) que, a fin de mantener la exactitud y la uniformidad de la interpretación jurisprudencial dada por los Tribunales al derecho objetivo, examina, sólo en cuanto a la decisión de las cuestiones de derecho, las sentencias de los jueces inferiores cuando las mismas son impugnadas por los interesados mediante un

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

2.2 De conformidad con el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364: “El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia”, asimismo, de acuerdo al artículo 386 del mismo Código: “El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial”.

2.3 La infracción normativa podemos conceptualizarla como la afectación de las normas jurídicas en que incurre el Colegiado Superior al emitir una resolución, originando con ello que la parte que se considere afectada pueda interponer el respectivo recurso de casación. Respecto de los alcances del concepto de infracción normativa quedan comprendidas en el mismo, las causales que anteriormente contemplaba el artículo 386° del Código Procesal Civil, relativas a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, incluyendo, además, la contravención de normas de carácter adjetivo.

TERCERO.- Solución del caso.

3.1 Habiéndose declarado procedentes, tanto denuncias sustentadas en infracciones de normas procesales como en infracciones de normas materiales, corresponde en principio, efectuar el análisis del error procesal, toda vez que, de resultar fundada la denuncia en dicho extremo, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto del denunciado error material, referido al derecho controvertido en la presente causa.

remedio judicial (recurso de casación) utilizable solamente contra las sentencias que contengan un error de derecho en la resolución de mérito”. CALAMANDREI, Piero. La Casación Civil, Tomo I Historia y Legislaciones Volumen 2. Editorial Bibliográfica Argentina. Buenos Aires. 1945. P. 376.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

3.2 Cabe precisar, que estando al carácter extraordinario y eminentemente formal del recurso de casación, el análisis del mismo se circunscribirá únicamente a las causales que han sido denunciadas y declaradas procedentes en el auto calificadorio del recurso, no correspondiendo emitir pronunciamiento respecto a infracciones normativas o apartamientos inmotivados del precedente, no denunciados en el recurso.

CUARTO.- Análisis de las causales invocadas

Con relación a la causal excepcional de *infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.*

4.1 El artículo 139 inciso 3) de nuestra Constitución Política consagra como principio rector, dentro del ejercicio de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y tutela jurisdiccional. El derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, permite a toda persona acceder al órgano jurisdiccional solicitando que se ampare una determinada pretensión, y que, a través de un proceso justo, se obtenga una sentencia fundada en derecho que, de ser el caso, pueda ser eficazmente cumplida. Asimismo, la exigencia de que las decisiones judiciales sean debidamente motivadas, prevista en el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política, garantiza que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de Impartir Justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley.

4.2 El Tribunal Constitucional, en reiterada y uniforme jurisprudencia, como es el caso de la Sentencia N° 3943-2006-PA/TC, de fecha 11 de diciembre de 2006, ha establecido que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, no garantiza una motivación extensa de las alegaciones expresadas por las partes, y que tampoco, cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; sino que, basta con que las resoluciones judiciales expresen de manera razonada, suficiente y congruente las razones que fundamentan la decisión del juzgador respecto a la materia sometida a su conocimiento.

4.3 En el caso de autos, la demandante Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima – CORPAC Sociedad Anónima (hoy Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC), solicita vía reivindicación que los demandados Guillermo Ruiz Rivero y Enith Manihuari Mayanchi desocupen un área de terreno de 187.84 m², ubicada al noroeste del Aeropuerto Internacional de Iquitos, en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, el mismo que según alega, se encuentra ubicado dentro de un predio de mayor extensión de su propiedad inscrito a fojas 195 del Tomo 259, Partida XXXVII del registro de propiedad inmueble de Loreto¹⁹ con un área de 2'975,240 m², en donde se ubica el Aeropuerto Internacional de Iquitos.

4.4 Por su parte, los demandados Enith Manihuari Mayanchi y Guillermo Ruiz Rivero alegan ser poseionarios del terreno sub litis, en mérito a su condición de comuneros de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, la misma que les habría otorgado una Constancia de Posesión de fecha 05 de febrero de 2002²⁰ respecto de una parcela de terreno para la construcción de su vivienda en el comité de calle “Las Flores”, dentro del predio de la Comunidad, asimismo, alegan que habría una superposición de parte del terreno inscrito a favor de CORPAC Sociedad Anónima, sobre una parte del terreno de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, por lo que existiría una doble inscripción registral sobre ese mismo terreno.

¹⁹ Copia literal que obra en autos de fojas 14 a 15.

²⁰ En copia obra a fojas 47.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

4.5 Asimismo, la denunciada civil Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, se apersona al proceso señalando que el área objeto de demanda se encuentra ocupada por comuneros a quienes se les ha cedido la posesión para que construyan sus viviendas, asimismo, que es la propietaria del terreno que viene reclamando CORPAC Sociedad Anónima teniendo inscrito su derecho sobre un área de 2'397,699 m² a fojas N° 37, del To mo N° 64, de la Partida XIII (Partida Registral N° 11001299) del registro de propiedad inmueble de Loreto²¹, desde el 12 de agosto de 1946, siendo su propiedad inalienable e imprescriptible de conformidad con lo establecido por los artículos 89 y 209 de la Constitución Política de 1993, y artículo 163 de la Constitución Política de 1979, por lo que, CORPAC Sociedad Anónima nunca podría haber adquirido territorio de propiedad comunal, no habiendo existido proceso de expropiación ni tampoco por abandono de tierras, agrega que, el supuesto título de propiedad que presenta CORPAC Sociedad Anónima es el Decreto Supremo N° 006-92-MTC publicado el 29 de enero de 1992, que es una norma infraconstitucional por lo que sería nulo y sin eficacia, y que en el supuesto negado que se le dé validez, se debe estar a lo establecido por el artículo 2016 del Código Civil (principio de prioridad) por haber inscrito primero su propiedad.

4.6 Con relación al trámite del proceso, corresponde señalar, que a través de su escrito del 04 de setiembre de 2002²², los demandados Guillermo Ruiz Rivero y Enith Manihuari Mayanchi formulan **Tachas** contra los medios probatorios ofrecidos por CORPAC Sociedad Anónima consistentes en la copia literal de dominio, plano perimétrico y plano de ubicación, corrido el traslado respectivo, la demandante absolvió esta cuestión probatoria en los términos de su escrito del 10 de diciembre de 2002²³, ofreciendo ambas partes los medios probatorios correspondientes, siendo el caso que durante la Audiencia de Conciliación del 31

²¹ Copia literal que obra en autos de fojas 115 a 123.

²² De fojas 44 a 46.

²³ De fojas 73 a 75.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

de octubre de 2003²⁴, se dispuso que las Tachas sean resueltas juntamente con la sentencia, de conformidad con el artículo 301 del Código Procesal Civil; sin embargo, de la revisión de las sentencias de primera instancia emitidas en autos, la primera del 27 de diciembre de 2012²⁵ y la segunda del 19 de julio de 2018²⁶, no se advierte que se haya emitido pronunciamiento respecto a las Tachas interpuesta por los demandados.

4.7 Mediante resolución número dieciséis del 29 de marzo de 2004²⁷, de conformidad con el artículo 194 del Código Procesal Civil, se dispuso la actuación del siguiente medio probatorio de oficio: “**1) Oficiar** a la Oficina Registral de Loreto para que informe sobre los siguientes puntos: **a)** si la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores tiene inscrito derecho de propiedad de terreno; en tal caso, deberá adjuntar copia literal de dominio del terreno de propiedad de la citada comunidad; **b)** si el terreno inscrito a nombre de CORPAC Sociedad Anónima (...), se encuentra ubicado dentro de la propiedad del terreno completamente distinto **o existe superposición de inscripciones**, debiendo en su caso adjuntar copia literal de los expedientes archivados que dieron mérito a las inscripciones respectivas; (...)”; sin embargo, se advierte de autos que si bien se elaboró el Oficio N° 505-2004-PJECM-MABG-NRA del 29 de marzo de 2004²⁸, dirigido al Jefe de la Oficina Regional de los Registros Públicos de Loreto, sin embargo, no se advierte que el mismo haya sido debidamente diligenciado, y, menos aún que la información solicitada haya sido remitida.

²⁴ De fojas 182 a 183.

²⁵ De fojas 830 a 837.

²⁶ De fojas 1098 a 1111.

²⁷ De fojas 219 a 220.

²⁸ De fojas 225.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

4.8 Asimismo, en la primera sentencia de vista emitida mediante resolución número setenta y uno del 26 de noviembre de 2013²⁹, se resolvió declarar **nula** la primera sentencia de primera instancia que declaró improcedente la demanda, y ordenó que el a quo emita nuevo pronunciamiento, señalando entre sus fundamentos lo siguiente: “5. (...) de lo actuado no se ha determinado en qué parte de ambos predios existe superposición, y si ello involucra al lote específico materia de reivindicación; por lo que los documentos por sí mismos que obra en autos son insuficientes para resolver la controversia. 6. (...). Por ello, a fin que el Juez se forme convicción **es necesario que ordene una ampliación de la prueba pericial**, la que debe involucrar una **labor integral de registro, campo y gabinete que incluya a los predios presuntamente superpuestos y al denominado “Lote 10A” que vienen ocupando los demandados, a fin de determinar si el lote en referencia se encuentra dentro del terreno de CORPAC Sociedad Anónima, de propiedad de la Comunidad Campesina San Juan de Miraflores, o dentro de áreas superpuestas entre los terrenos de ambos propietarios, determinando en su caso el mejor derecho de propiedad**. Por lo que para tener certeza en la realización de la actuación de una nueva pericia debe ser **con vista de los documentos registrales con los planos de ubicación actualizados de los inmuebles sub litis, tanto de la parte demandante como demandada, y las demás pruebas de oficio** que el juzgador considere pertinentes, a fin de determinar si estamos o no ante dos propiedades distintas, si existe o no superposición de áreas y, de ser así, cuál de las partes es quien detenta el mejor derecho de propiedad, debiendo el juez de origen realizar una **evaluación pormenorizada de la prueba** para efectos de emitir un pronunciamiento sobre el fondo del asunto, pues la determinación del inmueble que se pretende restituir, constituye un requisito indispensable para que tenga efectos la acción reivindicatoria, (...)”. (El resaltado es nuestro).

²⁹ De fojas 892 a 896.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

4.9 Sin embargo, recibidos los autos, únicamente se dispuso mediante resolución número setenta y tres del 18 de marzo de 2014³⁰: “oficiéase a la Oficina de Administración de esta corte a fin de que designen a dos peritos Ingenieros Civiles a fin de que cumplan con lo ordenado en el considerando seis y siete de la resolución de vista (...)”; presentándose el Dictamen Pericial el 18 de diciembre de 2017³¹, en el cual se concluye que el Lote 10A, en posesión del demandado Guillermo Ruiz Rivera, se encuentra ubicado dentro de los límites de la propiedad de CORPAC Sociedad Anónima en un área de 184.76 m2, sin embargo, entre sus conclusiones no se precisa si existe o no superposición entre los terrenos de propiedad de la demandante CORPAC Sociedad Anónima y la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores.

4.10 De la revisión de la sentencia de vista recurrida emitida mediante resolución número 98 del 13 de octubre de 2020³², se advierte además, que la Sala Superior se limita a señalar lo indicado en el citado Dictamen Pericial, respecto a que el predio sub litis ocupado por los demandados Guillermo Ruiz Rivero y Enith Manihuari Mayanchi se encuentra en terrenos de propiedad de CORPAC S.A., sin embargo, no cumple con establecer previamente si existe o no superposición de parte del terreno de la demandante con parte del terreno de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, lo cual debió ser debidamente dilucidado a fin determinar si correspondía o no declararse el mejor derecho de propiedad de alguno de ellos, conforme lo había señalado la misma Sala Superior en su anterior sentencia de vista, y por ser el principal argumento de defensa expuesto por los demandados Guillermo Ruiz Rivero y Enith Manihuari Mayanchi y por la denunciada civil Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores.

³⁰ De fojas 907.

³¹ De fojas 1037 a 1045.

³² De fojas 1074 a 1083.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

4.11 Siendo ello así, se advierte que en el presente caso, estando a las omisiones advertidas, se ha producido una afectación del derecho constitucional al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, vicios que se encuentran presentes desde el trámite del proceso en primera instancia, y que acarrearán la nulidad de la sentencia de vista y la insubsistencia de la sentencia apelada, consideraciones por las cuales debe declararse **fundado** el recurso respecto a las causales procesales denunciadas, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto a la infracción material estando al efecto nulificante de la infracción procesal.

IV.- FALLO:

Por estas consideraciones: declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la denunciada civil **COMUNIDAD CAMPESINA DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** de fecha 11 de enero de 2021; en consecuencia: **NULA** la sentencia de vista emitida mediante resolución N.º 98 de fecha 13 de octubre de 2020, e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada emitida mediante resolución número noventa y tres de fecha 19 de julio de 2018, y **ORDENARON** que el *a quo* emita nuevo pronunciamiento, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución; en los seguidos por Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima – CORPAC (hoy Ministerio de Transporte y Comunicaciones – MTC) contra Enith Manihuari Mayanchi, Guillermo Ruíz Rivera y la denunciada civil Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, sobre Reivindicación; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; y, *los devolvieron*. Notifíquese. Integra el colegiado la señora Jueza Suprema Coronel Aquino. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Arias Lazarte**.

S.S.

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

**CASACIÓN N.º 2317-2021
LORETO
REINVINDICACIÓN**

**ARIAS LAZARTE
BUSTAMANTE OYAGUE
PINARES SILVA
CORONEL AQUINO
ZAMALLOA CAMPERO**

Evr