

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

Sumilla: *Una de las garantías que forman parte del derecho al debido proceso, es el de la motivación escrita de las resoluciones judiciales consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, que tiene como fin el de permitir el acceso de los justiciables al razonamiento lógico jurídico empleado por los jueces, para justificar sus decisiones jurisdiccionales y así puedan ejercer adecuadamente su derecho de defensa. En el presente caso, resulta necesario la actuación probatoria de oficio conforme al X Pleno Casatorio Civil, debiéndose disponer la realización de medio de pruebas pertinentes a fin de no contravenir el debido proceso.*

Lima, diecisiete de septiembre de dos mil veinticuatro.

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

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 01 de junio del 2023, habiéndose prorrogado su vigencia.

Recibido el expediente en cumplimiento a lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ, y a través del Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ de fecha 07 de junio del 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el Jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 09 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió: 1) Disponer la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aún cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

Vista la causa número dos mil novecientos cincuenta y nueve del año dos mil uno - Madre de Dios, con el expediente acompañado, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por el **recurrente Luis Teodoro Divivay Pacherrres** (folios 1716), contra la sentencia de vista contenida en la resolución número 97 de fecha 05 de enero de 2021 (folios 1651), expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, que confirmó la sentencia contenida en la resolución número 91 de fecha 17 de diciembre de 2019 que declaró infundada la demanda.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito, presentado con fecha 12 de febrero de 2010, obrante a folios 85 subsanado a folios 99 (tomo I), **Herbeth Ramiro Divivay Pacherrres**, interpone demanda sobre mejor derecho de propiedad respecto de la fracción de terreno desmembrado de la fracción "B", ubicada en el ex aeropuerto José Aldamiz 115,669.50m², inscrito en la ficha registral N.º 3802, la parcela 2A con un área de 4,711.24 m² inscrito en la partida N.º 11013448 y la parcela 2B con un área de 4,710.72 m² inscrito en la partida N.º 110113449 de la Zona Registral N.º X - Sede

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

Madre de Dios del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios; asimismo, como segunda pretensión principal solicita la reivindicación de las citadas áreas, la misma que dirige contra la Dirección Regional del Ministerio de Transporte y Comunicaciones - Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de Madre de Dios, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Asociación de Vivienda los Camineros y contra toda persona que tenga derechos inscritos, que emanen de las partidas registrales ficha N.º 1309, 1310 y 3802 del registro de predios, las partidas registrales N.º 005003403, 11013448 y 11013449, con citación de los respectivos Procuradores Públicos.

- Sostiene que mediante título de propiedad N.º 20978-B de fecha 17 de diciembre de 1964, otorgado por el Ministerio de Agricultura, su difunto padre recibió en adjudicación el predio denominado Montaña Azul, el mismo que fue inscrito en la partida registral Ficha N.º 347 del registro de propiedad inmueble de Madre de Dios este predio fue ocupado, posesionado en forma pacífica por su padre antes y después del otorgamiento del título de propiedad, conforme puede verse de la constancia de fecha 29 de septiembre de 1994, la resolución del 20 de marzo de 1962, del aviso publicado el 19 de junio de 1955, la denuncia presentada al coordinador de derechos humanos de Madre de Dios por abuso de autoridad y abuso al derecho de propiedad, oficio N.º 418-94-MPT-SG del 9 de octubre de 1994, donde el alcalde de la Municipalidad Provincial de Tambopata solicita al Ministerio de Agricultura deje sin efecto el título de propiedad, solicitud dirigida por Teodora Pacherrres de Divivay en la cual informa de los títulos otorgados por la Municipalidad Provincial de Tambopata a favor de terceros copia del oficio N.º 412-MPY-

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

SC-94 dirigido al Jefe de Registros Públicos de Madre de Dios, solicitando oposición a la inscripción del título de propiedad de Roberto Divivay Macuapa y copia del Proyecto de minuta de donación elaborado por el entonces presidente de la Asociación de Vivienda Los Camineros Percy Torres Segovia en la que pretendía que su padre donara el predio donde en forma ilegal se habían posesionado.

- Mediante proceso de sucesión intestada, el recurrente conjuntamente con su señora madre al fallecimiento de su padre Roberto Divivay Macuapa fueron declarados propietarios del predio materia de proceso, inscripción que se realizó en el asiento N.º 3 de la partida electrónica N.º 05000137 del Registro de Predios de Madre de Dios.

- Del título antes indicado, se ha independizado la partida registral N.º 11001625 que corresponde a la transferencia efectuada por su difunto padre Roberto Divivay Macuapa a favor de su hermano Eduardo Divivay Pacherez, quien a su vez vendió a la Asociación de Vivienda La Molina.

Asimismo, de la misma partida se ha independizado la partida registral N.º 11002520 que corresponde a la venta efectuada por su padre Roberto Divivay Macuapa a la Asociación de Vivienda Montaña Azul.

- Teniendo conocimiento de la existencia de los derechos propietarios de su señor padre en forma ilegal el Ministerio de Transportes emitió la Resolución N.º 016-96-VC-7300 de 25 de junio de 1996, en la cual resolvió inscribir en primera de dominio a favor del Estado parte de la su propiedad.

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

- Mediante Resolución N.º 031-96-VC-7300 de 24 de septiembre de 1996, el Ministerio de Transportes Vivienda y Construcción y Saneamiento modificó la Resolución N.º 016-96-VC-7300, en la que resuelve gestionar la inscripción de la primera inscripción de dominio de la fracción A y ratificar las acciones de titulación, asumidas por la Municipalidad Provincial de Tambopata respecto a la fracción A, cuyas inscripciones corren en el tomo 30 folios 225 y la ficha 723 del Registro de Propiedad Inmueble de Madre de Dios.

- Que, la fracción A fue registrada en la ficha 1310 y la fracción B en la ficha 1309.

- Mediante Resolución Directoral N.º 058-97-VC-7301 de fecha 30 de setiembre de 1997, la Dirección Sub Regional de Transportes Vivienda y Construcción resuelve adjudicar a título oneroso y en vía de regularización a favor de la Asociación de Vivienda de los Servidores de Caminos y Circulación Terrestre de Madre de Dios “Los Camineros” las manzanas de la “A” hasta la “O”, parte integrante de la fracción “B” de la superficie del antiguo aeropuerto, área de terreno que posteriormente pasó a denominarse Asociación de Vivienda Los Camineros, área que fue independizada e inscrita en la ficha 3802 del Registro de Predios de Madre de Dios.

- Mediante Resolución N.º 022-96-VC-7300 de fecha 8 de agosto de 1997, la Dirección de Vivienda y Construcción con sede en Cusco, otorgó en sesión en uso a favor del Ministerio de Agricultura una fracción del terreno de su propiedad que ilegalmente registraron en el asiento 2 de la ficha N.º 1309.

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

- Como puede verse el Ministerio de Agricultura teniendo conocimiento de la inscripción registral del señor Roberto Divivay Macuapa formuló sus Resoluciones e inscribió en primera de dominio el predio de propiedad de Roberto Divivay Macuapa generando una duplicidad de partidas vulnerando el derecho de propiedad.

2. Contestación de la demanda.

2.1. Mediante escrito presentado el 30 de abril de 2010 (folios 135 - tomo I) el Procurador Público del Gobierno Regional de Madre de Dios contesta la demanda, alegando lo siguiente:

- En autos obra la Resolución Directoral N.º 031-96-VC-7300-Cusco de fecha 24 de septiembre de 1996, en donde se adjunta la esquila de observación emitido por la oficina de Registros Públicos de Madre de Dios, con lo que queda demostrado que el predio materia de litis es de propiedad del Gobierno Regional de Madre de Dios, asimismo, se encuentra corroborado con el oficio N.º 418-1994-MPT-SG de fecha 7 de octubre de 1994, el señor alcalde de la Municipalidad Provincial de Tambopata remite dicho oficio dirigido al Director Sub Regional de Agricultura el Plan Director de la ciudad de Puerto Maldonado, elaborado por el Instituto Nacional de Desarrollo Urbano INADUR de fecha octubre de 1984, aprobado por la Resolución de Alcaldía N.º 140-CPT-SG-85, especificando el ancho de vías, lotes y manzaneo, a corto y largo plazo de la expansión urbana.

- En autos obra el oficio N.º 253-97-VC-7301 de fecha 30 de septiembre de 1997, donde se transcribe la Resolución Directoral N.º 058-97-VC-

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

7301 con lo se demuestra que dicho predio es de propiedad del Estado, hoy Gobierno Regional de Madre de Dios, en consecuencia, se adjudica a título oneroso en vía de regularización a favor de la Asociación de Vivienda de Los Servidores de Caminos y Circulación Terrestre de Madre de Dios “Los Camineros”

- Su representada no ostenta la posesión de dicha propiedad, el mismo que ha sido revertido al Estado, la cual cumple con los requisitos exigidos por ley para proceder a la reversión que establece la ley N.º 28667.

2.2. Mediante escrito presentado el 30 de abril de 2010 (folios 174) la Asociación de Vivienda de Los Servidores de Caminos y Circulación Terrestre de Madre de Dios “Los Camineros” contestan la demanda alegando lo siguiente:

- Es cierto que mediante título de propiedad N.º 20978-B de fecha 17 de diciembre de 1964, el Ministerio de Agricultura adjudicó a favor de Roberto Divivay Macuapa (padre del demandante) el Fundo denominado “Montaña Azul con una extensión de 29 hectáreas.

- Estando en vida Roberto Divivay Macuapa con fecha 20 de noviembre de 1965 celebra un acto jurídico de venta por escritura pública del Fundo Montaña Azul a favor de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial CORPAC, posteriormente el predio es transferido al Ministerio de Transportes Vivienda y Construcción y a su vez una fracción se adjudica a favor de los trabajadores de aquella institución donde en el año 1990 sobre el que se funda la Asociación de Vivienda de Los

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

Servidores de Caminos y Circulación Terrestre de Madre de Dios “Los Camineros”.

- Si bien la transferencia a favor de CORPAC no se había inscrito en los Registros Públicos ello de ninguna manera significa que el señor Roberto Divivay Macuapa o sus herederos legales sigan siendo los propietarios.

- La Asociación de Vivienda de Los Servidores de Caminos y Circulación Terrestre de Madre de Dios “Los Camineros” son propietarias de una extensión total de 115,699.50 m² por haber adjudicado mediante Resolución Ejecutiva Regional N.º 026-914-P-GRI del Gobierno de la Región Inca de fecha 7 de marzo de 1991, titularidad que se encuentra debidamente inscrito en la Ficha N.º 3802 del Registro de la Propiedad Inmueble de Madre de Dios, ficha en la que también se encuentra inscrito la habilitación urbana y lotización aprobado mediante Resolución de Alcaldía N.º 431 de fecha 20 de noviembre de 1997.

2.3. Mediante escrito presentado el 31 de agosto de 2010 (folios 289 Tomo II) la Procuradora Pública encargada de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN contesta la demanda, alegando lo siguiente:

- El Estado es propietario de los predios registrados en la Fichas 1309 y 1310 del Registro de Predios de Madre de Dios, predios que ingresaron al patrimonio estatal en mérito de los actos administrativos, los mismos que se encuentran vigentes, al no haber sido materia de cuestionamiento alguno y estos se encuentran actualmente registrados en los asientos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

SINABIP 288 y 289 del Libro de Madre de dios, encontrándose a la fecha afectadas en uso a favor del sector Agricultura.

- En cuanto al predio estatal registrado en las Fichas 1309 éste constituye la denominada “fracción B” del Antiguo Aeropuerto Padre J Aldamiz conformada originalmente por un área de 461,915.00 m² inscripción que corre a nombre del Estado en mérito a la Resolución directoral N.º 031-96-VC-7300 de fecha 24 de setiembre de 1996, expedido por la Dirección Sub Regional de Vivienda Construcción Cusco, tal predio estatal fue materia de independizaciones, primero en un área de 65,611.25 m² en la Ficha 3802 del Registro de Madre de Dios a favor de la Asociación de Vivienda Los Camineros. Segundo en un área de 65,561.85 m² denominado Parcela A en la Partida N.º P57000356 del Registro de Predios de Madre de Dios, área ocupada por la Urbanización Popular de Interés Social “Los Olivos”, finalmente quedando un área remanente conformado por la Parcela 1 (16,450.40m²), Parcela 2 (9,421.96 m²) y la Parcela 3 (254,781.29 m²). La parcela 2 fue posteriormente sub dividida en dos secciones, denominadas Parcelas 2A y 2B, independizaciones preventivas que se registran a favor del Estado SBN en las partidas Nros. 11013449 y 11013448 del Registro de Predios de Madre de Dios.

- Asimismo en cuanto al predio estatal inscrito en la Ficha N.º 1310 continuada en la Partida N.º 05005526 del Registro de Predios de Madre de Dios, corresponde a la denominada “Fracción A” del antiguo Padre J. Aldamiz conformado por un área de 144,885.00 m² cuya inscripción a favor del Estado se efectuó en mérito a la misma resolución antes señaladas, Resolución Directoral N.º 031-96-VC-7300 de fecha 24 de

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

septiembre de 1996 expedido por la Sub Dirección Regional de Vivienda Construcción Cusco.

- En tal sentido el Estado SBN es titular dominal de los referidos predios (áreas remanentes) cuya formalidad y publicidad registral ha operado a partir de la expedición de los correspondientes actos administrativos y su inscripción registral que data del año 1996.

3. Sentencia de primera instancia

Mediante sentencia contenida en la resolución número 50, de fecha 08 de abril de 2015, a folios 694 tomo III, el Juzgado Mixto - Sede Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios declaró infundada la demanda.

- Del análisis del proceso se concluye que la pretensión central se ha derivado a otros fines ajenos al título de propiedad que exhibe el actor sobre las 29 hectáreas 2600 mt² transferidos por el Ministerio de Agricultura el 16 de diciembre de 1964; ello es así por cuanto se han llevado a cabo pericias para determinar el área y la superposición de áreas que presentan los títulos registrados.

- Aplicando los sucedáneos de los medios probatorios se aprecia que el propietario original Roberto Divivay Macuapa y padre del actor vendió el predio titulado a CORPAC. Este hecho no solo resulta de la copia de escritura pública, sino también de todas las incidencias, indicios y presunciones, a partir de la documentación administrativa que se acompaña a este proceso, a partir de las resoluciones ministeriales del año 1984.

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

- El actor no ha acreditado de manera alguna la posesión del predio desde el año de 1964 en que le fue transferido el bien a su padre; sin embargo, a través de los documentos aportados por los codemandados, se aprecia pues una posesión antigua e irrefutable, sustentada en actos administrativos firmes y posteriormente la desmembración del predio matriz.

- A pesar de no lograr una certeza la fotocopia del testimonio de compraventa del terreno en el año 1965; sí causa certeza todos los actos materiales de propiedad y otros, actos administrativos, resoluciones, ministeriales y directorales que obran en autos que hacen inviable que exista una lógica en la pretensión expresada en la demanda; es decir, después de más de treinta años los descendientes del propietario quienes jamás estuvieron en posesión del predio sub materia pretenden que se les otorgue derechos reales, lo cual resulta inverosímil.

4. Recurso de apelación

Mediante escrito de folios 714 tomo III el demandante a través de su abogado interpone apelación, señalando como agravios lo siguiente:

- Se ha vulnerado el derecho al debido proceso pues se realizó una valoración sesgada de los medios probatorios para favorecer a los demandados. Asimismo, que existe error de hecho pues no se ha pronunciado en forma deliberada respecto de la tacha presentada en contra de la escritura pública de fecha 18 de noviembre de 1965 celebrada entre Roberto Divivay Macuapa y CORPAC, en tanto que ella debía resolverse junto con la sentencia de autos.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

- Pese a existir dos pretensiones solo se ha limitado a declarar infundada la demanda actuando en forma genérica sin precisar a cuál de las dos pretensiones se refiere, asimismo que, al resolver el mejor derecho de propiedad, al juez tenía la obligación de declarar a cuál de las partes le corresponde el mejor derecho y no limitarse únicamente a declarar infundada la demanda, pues la sentencia es incongruente entre sus fundamentos octavo y noveno.
- Las independizaciones de los posteriores demandados fueron realizadas vía primera de dominio no apreciándose que alguno de ellos se haya basado en la escritura pública del 18 de noviembre de 1965, menos en el título de propiedad otorgado a Roberto Divivay Macuapa.
- Existe error de derecho al señalar en el fundamento octavo que el actor no tiene posesión desde 1964, pues en el proceso de mejor derecho de propiedad no se discute la posesión sino la propiedad, asimismo, incurre en error en el fundamento noveno al asumir que las resoluciones administrativas constituyen actos de propiedad, pues para determinar ello, los documentos a verificar son los títulos de propiedad y escrituras públicas.
- Para que los demandados hayan ejercido oposición con su título de propiedad, ello debería haberse obtenido de la partida registral siguiendo la secuela de Roberto Divivay Macuapa a CORPAC S.A., de este al Ministerio de Vivienda y Construcción y luego a la Asociación de Vivienda Los Camineros y otras instituciones públicas y privadas, empero en autos no interviene CORPAC S.A.
- En autos debió valorarse todos y cada uno de los documentos que

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

acrediten propiedad, fecha de emisión, fichas registrales, forma de inscripción, antigüedad y no en la forma como se resolvió, es decir, en forma sesgada.

5. Primera sentencia de Vista.

Por sentencia de vista contenida en la resolución número 60, de fecha 23 de diciembre de 2015, a folios 847 tomo IV, la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, declaró nula la sentencia apelada, bajo los siguientes argumentos:

- En la etapa postulatoria, el demandante ha formulado tacha mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2010 contra la copia simple del testimonio de escritura pública de fecha 20 de noviembre de 1965 y copias del libro de actas donde fluye la designación como presidente Edilberto Cereceda Alarcón por la demandada Asociación Los Camineros, invocando falsedad del mismo y haber sido adjuntado sin guardar las formalidades exigidas por la norma, además, de que el mismo no refleja los antecedentes dominiales del caso, siendo que en virtud de la resolución número siete de fecha 24 de mayo de 2010 fue tenuta por interpuesta y admitida en audiencia de fecha 4 de junio de 2012. La resolución venida en grado ha sido emitida sin haberse pronunciado sobre la tacha antes mencionada.
- Por otro lado, en cuanto a la fundamentación mediante el que se cuestiona un inadecuado proceso de valoración de las pruebas, así como una incongruencia entre los mismos fundamentos de la decisión e igualmente que el derecho de los demandados aparentemente se habría originado en una inscripción de primera de dominio, pese a existir un inicial propietario Roberto Divivay Macuapa del predio, cabe verificarse

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

que ello es un pronunciamiento de fondo al cual no se puede ingresar por no superar la recurrida el control de logicidad formal, el cual por cierto también implica advertir que en la motivación impugnada no existe pronunciamiento en forma clara sobre las dos pretensiones materia de demanda.

6. Resolución de oficio.

Mediante resolución número 65, de fecha 3 de abril de 2017, a folios 892 tomo IV se declaró de oficio la nulidad de todo lo actuado, hasta la pagina 452 (Acta de audiencia de saneamiento y conciliación); dispone la notificación por edictos del admisorio para los demandados y de toda persona que tenga derechos inscritos respecto del predio materia de demanda.

7. Segunda sentencia de primera instancia.

Mediante sentencia contenida en la resolución número 91, de fecha 17 de diciembre de 2019, a folios 1521 tomo VII, el Juzgado Civil Transitorio Puerto Maldonado - Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, declaró infundada la demanda. Señala como fundamentos los siguientes:

- Se verifica que si bien de la copia legalizada del título N.º 20978-B de fecha 16 de diciembre de 1964 con plano adjunto, emitido por el Ministerio de Agricultura en favor de Roberto Didivay Macuapa respecto de la compra de un lote de terreno en la montaña del distrito de Tambopata, Departamento de Madre de Dios con una extensión de 29 Hectáreas y 2,650m² denominado “Montaña Azul”, inscrito en la ficha 347 y partida N.º

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

05000137 del Registro de Propiedad Inmueble de Madre de Dios, lo que se complementa con la copia legalizada de la constancia, documento de fecha 20 de marzo de 1962, aviso oficial, carta, oficio y solicitud de fojas tres y siguientes, empero de la ficha registral N.º 347 de la que además se advierte que se procedió a la inscripción del predio rústico denominado “Montaña Azul” en fecha 10 de noviembre de 1995, y ulteriormente rectificado el apellido del titular registral como Roberto Divivay Macuapa, y que claro está, por efecto sucesorio se ha procedido en anotar en la partida registral N.º 05000137 la sucesión intestada del antes citado, teniendo como sucesores a Eduardo Divivay Pacherres, Luz Tete Divivay Pacherres, Herbert Ramiro Divivay Pacherres, Roberto Divivay Pacherres, Luis Teodoro Divivay Pacherres, Alejandrina Divivay Pacherres, Teodora Pacherres Mendoza y Marcela Divivay Pacherres; sin embargo, no menos cierto que de la copia del testimonio de escritura pública de compraventa de fecha 18 de diciembre de 1965 que otorga el señor Roberto Divivay Macuapa en favor de Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial (CORPAC) representada por Carlos Alberto Livia Casquero y Orestes Silva Dávila respecto del inmueble rústico denominado “Montaña Azul”, siendo que en la primera cláusula se precisó que “(...) Roberto Divivay Macuapa, con libreta electoral número cuatro millones quinientos cincuentidós mil setecientos cincuenta y libreta militar número trescientos cuatro mil quinientos setentitrés, en mi condición de propietario de un inmueble rústico, denominado “Montaña Azul”, ubicado entre el camino de herradura al caserío pastora y la carretera Maldonado-Quincemil, comprensión del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, doy en venta real i enajenación perpetua, en favor de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial (CORPAC)

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

(...)", siendo además que de la segunda cláusula se puede extraer que se consignó "La venta que otorgo comprende doscientos ochentiu mil ochocientos setentidós metros cuadrados, de todo cuanto por hecho o de derecho pertenece al inmueble, sin limitación ni reserva alguna, libre de todo gravamen e hipoteca i con las obligaciones de evicción i saneamiento determinados por ley", situación que no puede perderse de vista, pues este último acto jurídico de compraventa incide en la causa judicial de autos.

- Teniendo en consideración que si bien se colige que el título de propiedad primigenio fue expedido en favor de Roberto Divivay Macuapa respecto del predio "Montaña Azul", pero, no puede perderse de vista que dicho predio fue transferido por don Roberto Divivay Macuapa en favor de Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial (CORPAC), de allí que bien se puede concluir que a la celebración de la escritura pública de compraventa de fecha 18 de diciembre de 1965, don Roberto Divivay Macuapa había dejado de ser el legítimo propietario del predio "Montaña Azul", ya que al haberse realizado una conversión simple de 281,872m² a hectáreas, arroja un total de 28.1872 hectáreas, esto es, un área proporcional y aproximada a las 29 hectáreas consignada en el título de propiedad N.º 20978-B, ello si se tiene en cuenta los márgenes de error en la toma de medidas según plano de fojas diecinueve, máxime el complemento precisado en la cláusula cuarta de la escritura pública de fojas ciento cincuenta y seis y siguientes, por tanto, mal podría el demandante oponer derecho de propiedad basado en el título de propiedad N° 20978-B respecto del derecho de propiedad que legítimamente procedió en adquirir CORPAC en relación a la escritura

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

pública de fecha 18 de diciembre de 1965, pues el citado título de propiedad N° 20978-B ya no podía surtir los efectos correspondientes por razón de la transferencia de propiedad realizada por su titular primigenio, ello a pesar de la inscripción posterior.

- Aun cuando el título de propiedad N.º 20978-B de fecha 16 de diciembre de 1964 emitido en favor de Roberto Divivay Macuapa respecto del predio rustico denominado “Montaña Azul” se procedió a su inscripción en la ficha registral N.º 347 en fecha 10 de noviembre de 1995 según puede verse de fojas trece, sin embargo, no menos cierto es que dicho acto administrativo resultaba irregular, de allí que no puede considerarse válida dicha inscripción dominial, por tanto, el título de propiedad N.º 20978-B, la ficha registral N.º 347 y la partida registral N.º 05000137, no constituyen documentos o títulos válidos, menos aún, aptos para la adquisición válida del derecho de propiedad, de allí que no pueden oponerse frente al derecho de propiedad adquirido por CORPAC, y ulteriormente inscrito en favor de la Dirección Sub Regional de Vivienda y Construcción-Cusco (Actualmente Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones), así como la cesión en uso de una fracción realizada en favor de la Dirección Regional de Agricultura, y la traslación de dominio efectivizada a favor de la Asociación de Vivienda Los Camineros, según se tiene de la partida registral N.º 05003403, 05005526, ficha registral N.º 3882, Oficio N.º 253-97-VC-7301 y memoria descriptiva, complementada con la Resolución Ministerial N.º 0098-84 TC/AM, Resolución Directoral N.º 039-91-TC/CA.15.14-DE-16, acta de entrega y posesión, Resolución de Alcaldía N.º 397-MPT-SG91 y contrato de transferencia de dominio de lote urbano Nro. 031-MPT-DODU-DCT-93.

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

- Entonces bien, cualquier discusión respecto de la inscripción de dominio a favor de la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones, la cesión en uso dispuesta para la Dirección de Agricultura y transferencia de dominio en favor de la Asociación de Vivienda Los camineros, únicamente resultaba de competencia de CORPAC o de la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Madre de Dios, más no del actor en su calidad de sucesor de Roberto Divivay Macuapa, pues reitérese que este último había dejado de ser propietario del predio denominado “Montaña Azul” a la celebración de la escritura pública de compraventa de data 18 de diciembre de 1965, de lo que se concluye que no se advierte identidad entre el bien que pretende alegar propiedad el demandante y los bienes materia de la presente demanda, que en una parte fueron cedidos y transferidos ulteriormente, a lo que se aúna el hecho que aun cuando del escrito de demanda y subsanación, se pretende entre otros, la reivindicación de los predios signados como parcela 2A con un área de 4,711.24m² inscrito en la partida N.º 11013448 y la parcela 2B con un área de 4,710.72m² inscrito en la partida N.º 110113449, sin embargo, no ha tenido en cuenta dicha parte procesal que respecto de los mismos únicamente aparece una inscripción preventiva según se tiene de las partidas registrales de fojas sesenta y uno y siguientes, la misma que fue solicitada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como ente rector de la administración de los bienes del Estado según se tiene del Oficio N.º 1838-2009/SBN-GO-JAD y memoria descriptiva de fojas sesenta y tres y siguientes, ya que dicha facultad le competía a dicho organismo del Estado, mas no a otro sujeto, pues remárquese que don Roberto Divivay Macuapa, y por ende el actor y demás sucesores legales, no tienen ningún derecho de propiedad

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

respecto del predio denominado “Montaña Azul” por efecto de la compra realizada por CORPAC, y ulterior inscripción en favor de la Dirección Regional de Transportes y Comunicación, con la consecuente cesión y transferencia descritas, a pesar de la inscripción irregular que realizó Roberto Divivay Macuapa cuando ya había dejado de ser propietario.

- De otro lado, tampoco observa que don Roberto Divivay Macuapa haya procedido en actuar con buena fe respecto de la inscripción registral ulterior del título de propiedad N.º 20978-B en la ficha registral N.º 347 y luego partida registral N.º 05000137, pues, reitérese que ya no gozaba del derecho de propiedad por la compraventa realizada en favor de CORPAC, y que posteriormente se tramitó su inscripción en favor de la Dirección Sub Regional de Vivienda y Construcción-Cusco (Actualmente Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones), así como la cesión en uso de una fracción realizada en favor de la Dirección Regional de Agricultura, y la traslación de dominio efectivizada a favor de la Asociación de Vivienda Los Camineros, por tanto, cualquier exigencia de los predios fracción e incluso de los predios restantes, no le resulta extensivo al acto ni a los sucesores legales de Roberto Divivay Macuapa, de allí que ha quedado descartada toda posibilidad de aplicación al caso de autos de la prioridad de buena fe, ya que no se advierte que el actor ni los sucesores tengan derecho de propiedad alguno para oponerlo frente a los demandados, en tal sentido, cualquier discusión sobre la ineficacia y/o invalidez de la inscripción registral en la ficha registral N.º 347 y partida registral N.º 05000137, así como la inscripción en la partida registral N.º 05003403, 05005526, ficha registral N.º 3882, partida registral N.º 11013448, partida registral N.º 110113449, entre otros, actos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

administrativos, bien podían ser cuestionados en su oportunidad a través de los mecanismos correspondientes, sin embargo, ninguna de las partes procesales optó por dicha situación, de allí que mal podría pretender el actor cuestionar los actos de primera inscripción de dominio en favor de la Dirección Sub Regional de Vivienda y Construcción-Cusco (Actualmente Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones), pues téngase presente que dichos actos se realizaron a mérito del Oficio N.º 177-96-VC-7301 y Oficio N.º 278-96-VC-7301 conjuntamente con la memoria descriptiva.

- Así también, cabe señalarse que pese a lo concluido por el perito judicial en el informe de fojas mil ciento ochenta y tres y siguientes, y resumen de levantamiento de observaciones de fojas mil trescientos sesenta y seis y siguientes, respecto de la ubicación de los predios, superposición de áreas, entre otros, sin embargo, no puede pasarse por alto que dicha pericia no ha tenido en consideración la traslación de dominio realizada por don Roberto Divivay Macuapa respecto del predio rustico denominado “Montaña Azul” en favor de CORPAC, con las ulteriores inscripciones, cesión y transferencia en favor de la Dirección Sub Regional de Vivienda y Construcción-Cusco (Actualmente Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones), Dirección Regional de Agricultura y Asociación de Vivienda Los Camineros, por tanto, queda desvirtuada todo cuestionamiento al derecho de propiedad de las demandados, pues remárquese con sumo énfasis que el actor ni los sucesores legales de Roberto Divivay Macuapa no tiene el plano goce del derecho dominial para ser considerados como propietarios, ya que dicha situación jurídica cambio por efecto de la compraventa realizada por CORPAC, dejando de

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

ser propietario a la suscripción de la escritura pública de compraventa de fecha 18 de diciembre de 1965.

- Atendiendo a los fundamentos expuestos, corresponde a la judicatura declarar infundada la pretensión de Mejor Derecho de Propiedad instada por el demandante Herbeth Ramiro Divivay Pacherrres en relación a la fracción de terreno desmembrado de la fracción “B”, ubicada en el ex aeropuerto José Aldamiz 115,669.50m², inscrito en la ficha registral N.º 3802, la parcela 2A con un área de 4,711.24m² inscrito en la partida N.º 11013448 y la parcela 2B con un área de 4,710.72m² inscrito en la partida N.º 110113449 de la Zona Registral N.º X-Sede Madre de Dios del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, similar situación debe correr la pretensión reivindicatoria, ya que al no verificarse la calidad de propietario del demandante y sucesores legales, mal podrían hacer uso de la acción reivindicatoria.

8. Recurso de apelación.

Mediante escrito de folios 1558 tomo VIII el demandante Herbert Ramiro Divivay Pacherrres interpone apelación, señalando como agravios lo siguiente:

- Considera que el fundamento 4.4 de la sentencia es falso por cuanto en su escrito de tacha han cumplido con fundamentar de manera fáctica y jurídica las razones por las cuales el documento resulta falso y que no revisten las formalidades de ley para tener eficacia jurídica. Una copia fotostática no puede ser reputada como un medio probatorio, sin tener otro medio probatorio que lo escolte, menos aun si este no cuenta con una matriz, como es el caso de autos, que la escritura pública materia de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

tacha no proviene de una matriz.

- La falsedad del documento sí ha sido demostrada en forma fehaciente y indubitable con el hecho de no provenir de una matriz existiendo además medios probatorios contundentes como la constancia de fecha 8 de enero del 2015, expedida por el especialista de archivo del Gobierno Regional del Cusco, en donde se señala que del Notario Jorge Delgado Lovón, solo existen escrituras desde 1973 hasta 1987 generadas por éste, por consiguiente, no hay ningún libro notarial firmado por éste en el año 1965, documento que demuestra en forma fehaciente e indubitable que la copia de la escritura pública de compra venta que otorga Roberto Divivay Macuapa a favor de CORPAC de 18 de Noviembre de 1965, otorgada por ante el notario Jorge Lovón es falso, (inexistencia de documento), el Oficio 004-2015-GRC-ARC-D de 9 de enero del 2015, emitido por Alberto Farfán Zúñiga, Director Regional de Archivo del Gobierno Regional del Cusco, que indica que la Escritura Pública de compra venta otorgada por Roberto Divivay Macuapa a favor de CORPAC del 1965 no se encuentra en los archivos de los registros, la constancia emitida por Juan F. León Torres del Archivo del Gobierno Regional del Cusco de 22 de diciembre del 2014, de fojas 658 de autos donde se deja constancia de haber hecho la búsqueda de la escritura de compra-venta que otorga Roberto Divivay Macuapa a favor de CORPAC de 18 de Noviembre de 1965 otorgada por ante el notario Jorge Lovón, no se encontró, puesto que, el notario recién empieza laborar en su notaría en el año 1973, éstos medios probatorios han sido admitidos y que el juez actual en forma deliberada no ha actuado, ni mucho menos valorado.

- El apelante considera que el fundamento 4.5 de la sentencia es falso por

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

cuanto su parte dirige el cuestionamiento a la formalidad con respecto a la escritura pública a que esta por tratarse de un documento público debió ser adjuntado en copia certificada y/o legalizada, no siendo éste un aspecto subjetivo, sino un aspecto objetivo y que no tiene ninguna relación con el fondo de la controversia.

- El Juez en forma deliberada omite que su parte no pretende la nulidad de los documentos, lo que cuestiona es la veracidad de los documentos, y lo que han señalado es que la escritura no cuenta con una matriz, es decir que el documento es falso e inexistente, como se podría pretender la nulidad de un documento que no existe y prueba de ello son las documentales existentes en el proceso como la constancia de fecha 8 de enero del 2015, expedida por el especialista de Archivo del Gobierno Regional del Cusco, señor Jorge Olivera Olivera, en donde se señala que del notario Jorge Delgado Lovón, solo existen escrituras desde 1973 hasta 1987, por consiguiente, no hay ningún libro notarial firmado por este en el año 1965, que la constancia mencionada anteriormente señala que el notario recién ingresa a laborar el año 1973 por lo que la escritura sub judice es falsa.

- Es falso el pronunciamiento del A-quo, en el sentido que no cuenta con la facultad para declarar la nulidad de un documento, ya que estaría desnaturalizando el proceso, omitiendo en forma deliberada lo prescrito en los artículos 242 y 343 del C.P.C. y la jurisprudencia que señalan que, al haberse probado la falsedad del documento, este no tendrá eficacia probatoria.

- Es falso el fundamento 4.6 de la sentencia, incurriendo en una

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

interpretación errónea del artículo 234 y 237 del Código Procesal Civil, ya que el hecho que el artículo 234 del Código Procesal Civil, considere que las fotocopias son documentos no le otorga mérito probatorio absoluto o determinante, menos aún si este ha sido tachado, la discusión no se centra en que si una fotocopia es un documento o no , la discusión se centra a que si el supuesto acto que contiene compraventa a favor de CORPAC es un hecho real o falso, lo cual depende de la eficacia jurídica que evidentemente en el caso no tiene.

- El Juez hace una interpretación errónea del artículo 237 del Código Procesal Civil, pues su parte no cuestiona el documento por nulidad, sino por su inexistencia (documento falso), la falsedad no está en la fotocopia, que lo contienen sino en el acto (compraventa) que describe que es inexistente. Su parte no pretende la nulidad del documento, debido a que no se puede pretender la nulidad de una fotocopia, hecho que debió diferenciar el Juez.

- El único que puede oponer el título contenido en la falsa escritura pública es CORPAC, pero no forma parte del presente proceso. Consta en autos que CORPAC trasladó la propiedad del predio sub-judice al Ministerio de Transportes y Comunicaciones y éste a la demandada Asociación de Vivienda “Los camineros”, así como otra parte la dio en cesión en uso al Ministerio de Agricultura; por lo que no se requiere que sea CORPAC quien forme parte del presente proceso.

- No hay ningún medio probatorio que demuestre que la inscripción de su título es irregular o ilegal o haya sido anulado, revistiendo eficacia jurídica.

- Al encontrarnos ante un título no inscrito por CORPAC, pero ésta y sus

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

transferidos tenían conocimiento de la inscripción registral del título de su causante y otros de su heredero por lo señalado por el artículo 2012 del Código Civil, por lo que no les es aplicable a los demandados lo señalado en el artículo 2014 del mismo texto normativo.

9. Segunda sentencia de vista.

Por sentencia de vista contenida en la resolución número 97, de fecha 05 de enero de 2021, la Sala Civil de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, confirmó la sentencia que declaró infundada la demanda, bajo los siguientes argumentos:

- El demandante pide que sea declarado el mejor derecho de propiedad sobre dos terrenos, ello no ha sido dilucidado por el A-quo, quien ha señalado que el demandante vendió parte de sus tierras como aparece en la primera operación y es claro que no vendió 10,778 m², a los cuales si le restamos los dos terrenos sobre los que pretende tener mejor derecho de propiedad todavía nos quedan 1,356.04 m²., los cuales no se ha determinado en el proceso en qué lugar se encuentran dentro del terreno mayor de los 292.650 m².

- El actor en su demanda señala que su difunto padre realizó una transferencia a su hermano Eduardo Divivay Pacherres, quien a su vez vendió a la Asociación de Vivienda La Molina. Aparece a folios 53 la ficha 8139 donde de la misma ficha 347 se independiza el predio de un área de 2.82 Has., el mismo que se registra posteriormente como la partida 11001625. Asimismo, de la misma ficha 347 se ha independizado la ficha 8381 y partida registral N°11002520, que aparece a folios 52 y

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

corresponde a la venta de un área de 1.65 Has. Efectuada por mi padre Roberto Divivay Macuapa a la Asociación de Vivienda Montaña Azul.

- Si realizamos una resta, vemos que de 29 Has., de las cuales no se reconoce haber vendido las 28.1872 Has., y se ha demandado que se tiene mejor derecho de propiedad y que se reivindique las 115,699.50 m² más 4,711.24 m² más 4,710.72 m² nos dan un total de 125,121. 46 m², los que restados de las 29 Has., darían un total de 164,878.54 m² equivalente a 16.487854 Has., los que faltarían que se les reivindique del área total que inicialmente tenían de 29 Has., ello es ilógico pues de ser propietarios hubieran solicitado que se les reconozca el derecho de propiedad del total del área que son las 29 Has., y que se le reivindique las mismas, máxime aún que como se ha señalado aún en el supuesto negado por el demandante de que se ha vendido hasta 28.1872 Has., quedaban 10,778 m² que no fueron objeto de venta y que se supone que estaban en su poder.

- Lo anterior trae a colación que el actor ha señalado que era propietario del predio de 29 Has., desde el año 1964 y que lo venía poseyendo incluso desde antes de tener la propiedad; no habiendo cumplido con señalar las circunstancias en que a pesar de ser el propietario perdió la posesión del mismo, es decir cómo es que habiendo transcurrido tantos años, no cauteló su propiedad, y ahora después de mucho tiempo pretende que se le restituya dicho bien a su patrimonio aduciendo mejor derecho de propiedad; esto nos demuestra que no existe coherencia en la forma de proponer la demanda.

III. RECURSO DE CASACIÓN

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

Mediante resolución de fecha 13 de marzo de 2024, se ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el recurrente **Luis Teodoro Divivay Pacherras**, por las siguientes causales de **infracciones normativas**:

1) Vulneración del artículo 50, inciso 6, y 121 del Código Procesal Civil, y los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, 2) Vulneración del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil., 3) Vulneración del artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, 4) Vulneración de los artículos 197 y 199 del Código Procesal Civil, 5) Vulneración de los artículos 140, 219, 225, y 1359 del Código Civil, 6) Inaplicación del artículo 220 del Código Civil y las reglas tres y cuatro fijadas como precedentes de observancia obligatoria contenidas en el IX Pleno Casatorio Civil, 7) Vulneración de los artículos 2016 y 2022 del Código Civil, 8) Inaplicación del artículo 56 del T.U.O. del Reglamento de los Registros Públicos, 9) Vulneración del artículo 2015 del Código Civil, 10) Vulneración de los artículos 923 y 949 del Código Civil, 11) Vulneración del artículo 927 del Código Civil, 12) Vulneración del artículo 2013 del Código Civil.

IV. MATERIA CONTROVERTIDA

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si la sentencia de vista ha sido emitida transgrediendo las normas cuya infracción normativa procesal y material se denuncian.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO: El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la uniformidad de la jurisprudencia nacional, como se advierte del artículo 384 del Código Procesal Civil, pero además tiene un fin *dikelógico*, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

SEGUNDO: Al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado la procedencia por la causal de infracción normativa por vicios *in procedendo e in iudicando*, como fundamentación de las denuncias; y, ahora al atender sus efectos, es menester realizar previamente el estudio y análisis de la causal referida a infracciones procesales, dado a los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma; esto es, si se declara fundado el recurso de casación, deberá reenviarse el proceso a la instancia de origen para que proceda conforme a lo resuelto. Ello en armonía con lo dispuesto por el artículo 388 numeral 3 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364; por consiguiente, esta Sala Suprema Civil se pronunciará respecto a la infracción normativa procesal en virtud a los efectos que la misma conlleva y atendiendo en cuenta los alcances regulados por el artículo 396 del Código Procesal Civil.

TERCERO: Sobre la infracción normativa procesal se debe precisar que ésta existe cuando la resolución impugnada adolece de vicio o error de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico-jurídico *–ratio decidendi–* en el que incurre el juzgado que de manera evidente perjudica

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

la solución de la litis, siendo remediado mediante el recurso de casación, siempre que se encuentre dentro del marco legal establecido.

CUARTO: Absolviendo la **infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 50 incisos 3, 5 y 6, artículo 121, 197 y 199 del Código Procesal Civil.**

El recurrente denuncia la vulneración a una debida motivación, puesto que, distintos extremos de las primeras 15 páginas de la sentencia, transcriben diversos puntos de su recurso de apelación a la sentencia de primera instancia, pero no realiza análisis alguno que por lo menos supere un examen de motivación aparente, sino que más bien es clara la ausencia total y absoluta de un razonamiento lógico – jurídico que conlleve al cumplimiento de la obligación de todo Juez, consistente en cumplir con su deber de fundamentación (motivación) de su sentencia. Aunado a ello, la Sala Superior omite merituar adecuadamente el valor probatorio del título de propiedad inscrito en registros públicos a favor del demandante, así como la omisión del valor probatorio de las constancias y oficio de fojas 658, 666 y 675 que demuestran contundentemente la debilidad probatoria de la copia simple de la supuesta escritura pública del 18 de noviembre de 1965.

La Sala Superior ha otorgado mérito probatorio a la contestación de demanda amparada en el supuesto título de propiedad de un tercero CORPAC de quien no deriva su alegado derecho de propiedad, vale decir que no existe tracto sucesivo. Así como la recurrida reconoce como adquiriente de buena fe a la Asociación de Vivienda Los Camineros,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

omitiendo considerar que aquellos tenían conocimiento de su derecho de propiedad. Finalmente ha quedado debidamente probado que se ha vulnerado el debido proceso y la infracción consistente en que la sentencia recurrida no ha sido debidamente motivada.

En cuanto a la vulneración del artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, señala que la transgresión al principio de congruencia es evidente, puesto que la Sala no ha respondido a lo que expresamente se ha pedido, pues la congruencia no debe entenderse únicamente como la mención a la pretensión, sino también que debe subyacer a esa mención un análisis, pues se aprecia en ese sentido, una relación de causa y efecto entre el principio de debida motivación que claramente ha sido vulnerado en este caso y ya comentado con el de congruencia que no se ha cumplido.

Respecto a la vulneración de los artículos 197 y 199 del Código Procesal Civil, afirma que la no valoración y correcta fundamentación del contenido de la invalidez e impertinencia del contrato de compraventa contenida en fotocopia simple de la escritura de fecha 20 de noviembre de 1965, vulnera claramente el deber de todo Juez de valorar los medios probatorios de manera conjunta, por ello, esa supuesta compra venta no es tal y no existe, es mas no hay medio de prueba alguno que permita señalar con fundamento legal que es copia simple de una escritura pública.

La inobservancia de la valoración conjunta de los medios de prueba es evidente, pues no solo ha puesto atención a un solo medio probatorio seriamente cuestionado por ser solo una fotocopia simple, sino que no se ha mencionado en torno a todos los otros medios de prueba que se han

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

presentado en el proceso, pues no se han valorado medios probatorios como los documentos que acreditan el derecho de propiedad, el título de propiedad, la fecha de emisión que determinan la antigüedad y las fichas registrales.

QUINTO: Al haberse admitido el recurso de casación por la infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú cabe mencionar que el derecho fundamental al debido proceso, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron; norma, que resulta concordante con lo preceptuado por el artículo 50 incisos 3, 5 y 6; y, artículo 121 del Código Procesal Civil.

SEXTO: El Tribunal Constitucional, precisando el contenido del derecho constitucional a la debida motivación de las resoluciones judiciales consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución, ha establecido que éste “(...) obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). (...) El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva)” (STC N° 04295-2007-PHC/TC, fundamento 5 e).

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

SÉPTIMO: El derecho al debido proceso tiene tres elementos: a) el derecho de acceso a alguna de las modalidades de justicia institucionalizada previstas en el ordenamiento jurídico; b) el proceso mismo se ajuste a una serie de exigencias que favorezcan en la mayor medida posible a la consecución de una decisión justa; y, c) la superación plena y oportuna del conflicto con una decisión justa, a través de la ejecución también plena y oportuna¹. La importancia de este derecho para la protección de los derechos fundamentales ha dado lugar a que sea considerado como un principio general derecho, garantía constitucional y como un derecho fundamental.²

OCTAVO: Que, uno de los aspectos de este derecho dentro del proceso es el referido a la prueba, *“ello en la medida en que los justiciables están facultados para presentar todos los medios probatorios pertinentes, a fin de que puedan crear en el órgano jurisdiccional la convicción necesaria de que sus argumentos planteados son correctos”*³.

NOVENO: Siendo ello así, debe tenerse presente que el artículo 197 del Código Procesal Civil prescribe que: *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión”*. En ese sentido, debe entenderse que el Juez se encuentra en la obligación de atender y analizar los medios probatorios que intentan acreditar un hecho alegado por alguna de las partes ya sea en la demanda, en la

¹ Cfr. Castillo Córdova, Luis. “Debido proceso y tutela jurisdiccional”. En: “La Constitución Comentada”. Tomo III. Lima: Gaceta, 2013, p.61-62.

² Bustamante Alarcón, Reynaldo. “Derechos Fundamentales y Proceso Justo”. Lima: Ara Editores, 2001, p.218

³ STC EXP. N° 01557-2012-PHC/TC, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de octubre de 2012.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

contestación o en el escrito donde se ofrezcan nuevos medios probatorios, siempre que éstos cumplan los requisitos para su admisión; constituyendo la omisión a este precepto una infracción a la norma que establece la finalidad de los medios probatorios contenida en el artículo 188 del Código Procesal Civil.

DÉCIMO: La Sala de instancia, confirmando la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda, expone como sustento que el demandante como propietario de 29 hectáreas de las cuales no reconoce haber vendido las 28.1872 hectáreas ha demandado el mejor derecho de propiedad y se le reivindique las 115,699.50 m², 4,711.24 m² y 4,710.72 m², las cuales daría un total de 125.121.46 m² equivalente a 16.487854 hectáreas, los que faltarían que se les reivindique del área total que inicialmente tenían de 29 hectáreas, ello es ilógico pues de ser propietario hubiera solicitado que se les reconozca el derecho de propiedad del total del área que son las 29 hectáreas, y que se le reivindique las mismas, máxime aún que como se ha señalado aún en el supuesto negado por el demandante de que se ha vendido hasta 28.1872 Has., quedaban 10,778 m² que no fueron objeto de venta y que se supone que estaban en su poder.

DÉCIMO PRIMERO: Al analizar la sentencia de vista objeto de impugnación, esta Sala Suprema observa que no reúne las condiciones para considerarse como uno válido, pues justamente uno de los puntos controvertidos, fijados en la resolución número 76, de fecha 12 de marzo de 2018, es: *“Determinar si existe duplicidad registral respecto al bien inmueble materia de litis denominado Montaña Azul inscrito en la Ficha 347 y los predios registrados en las fichas 1309 y 1310”*.

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

Punto controvertido que no ha sido materia de pronunciamiento como se observa de la sentencia de vista, el cual resulta adecuado para resolver la controversia estando a que tratándose de una acción de mejor derecho de propiedad en la cual concurren dos partes litigiosas que manifiestan ser el titular de un mismo bien, circunstancia que permite inferir un alto grado de complejidad en su dilucidación, requiriendo el examen detallado de determinadas documentaciones, a efectos de otorgar la titularidad de la propiedad a una de las partes y no a través de una somera suma y resta de las áreas de terrenos, sin un sustento probatorio apropiado y pertinente, por lo que se advierte trasgresión al principio de debida motivación de las resoluciones y a la debida valoración probatoria.

DÉCIMO SEGUNDO: De otro lado, cabe referir, que conforme al recurso de subsanación de la demanda, el accionante expresamente ha señalado que el petitorio de la demanda de mejor derecho de propiedad y de reivindicación es la fracción de terreno desmembrado de la fracción B, ubicada en el ex Aeropuerto José Almadiz de 115,699.50 m² que se encuentra inscrita en la ficha registral N.º 3802, la parcela 2A con un área de 4,711.24 m² que se encuentra inscrita en la partida 11013448 y la Parcela 2B de un área de 4,710.72 m² que corre inscrita en la partida N.º 11013449.

DÉCIMO TERCERO: Estando a lo expuesto se considera imprescindible que la Sala Civil, para dilucidar el mejor derecho de propiedad y reivindicación, actúe medio de prueba de oficio; debiendo tener en cuenta la facultad que le otorga el artículo 194 del Código Procesal Civil, referida a la actuación de la prueba de oficio. Sobre este aspecto es pertinente mencionar que la Sala revisora tiene la posibilidad de ejercitar este poder

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

probatorio e incorporar adicionales medios de prueba que pueda solucionar el conflicto con mayor acercamiento a la verdad de los hechos; asimismo, el Décimo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, ha establecido reglas con carácter de precedente judicial vinculante de conformidad con lo dispuesto por el artículo 400 del Código Procesal Civil para problemas relevantes relacionados con los alcances, procedimiento y criterio para el adecuado ejercicio de la prueba de oficio y su valoración probatoria, siendo que en la regla décima se precisa que: *“En los procesos relacionados con derechos reales, el juez puede utilizar especialmente como prueba de oficio: i) inspección judicial en el bien materia de debate; ii) prueba pericial para identificar correctamente el inmueble, su ubicación, sus dimensiones, numeración, colindancias, superposiciones, entre otros; iii) documentos consistentes en a) partida registral y/o título archivado del bien emitido por Registros Públicos o registro análogo; b) certificado catastral expedido por SUNARP donde precise que el predio no está inscrito independientemente ni que pertenece a uno de mayor extensión; c) copia literal íntegra de la partida registral en caso de haber superposición registral; d) cualquier otra información registral, notarial o a cargo de algún funcionario público, que resulte relevante para el caso”*; asimismo, se deberá tener presente el contradictorio al actuar la indicada prueba, conforme a la regla cuarta del indicado pleno, que establece que: *“El contradictorio en la prueba de oficio, puede ser previo o diferido y se ejerce por las partes de forma oral o escrita, dependiendo de la naturaleza del proceso”*.

DÉCIMO CUARTO: Bajo esa línea de argumentación, como quiera que un proceso de mejor derecho de propiedad no se discute la validez del

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

título mismo (salvo nulidad manifiesta), sino el debate se centra en la oponibilidad de derechos; en ese sentido, el Juez durante el desarrollo del proceso puede realizar diligencias necesarias para la obtención de la verdad material conforme a lo dispuesto en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

DÉCIMO QUINTO: En el caso concreto, estando a que el petitorio de la demanda está referido a establecer el mejor derecho de propiedad respecto de la fracción de terreno desmembrado de la fracción B ubicada en el ex Aeropuerto José Aldamiz de 115,699 m², que se encuentra inscrita en la ficha registral N.º 3802, la Parcela 2A con un área de 4,711.24 m², que se encuentra inscrita en la partida N.º 11013448 y la Parcela B de un área de 4,710.72 m² que corre inscrita en la partida N.º 11013449 de la Zona Registral N.º X con sede en Madre de Dios. Esta Sala Suprema estima que requiere dilucidarse dicho pedido con pruebas de oficio que se pueda disponer de oficio, entre ellas, la realización de un peritaje especializado con estudio del título archivado de la ficha registral N.º 347 continuada en la partida N.º 05000137 del registro de propiedad inmueble de Madre de Dios, y de los antecedentes administrativos del título definitivo de propiedad otorgado a Roberto Divivay Macuapa Nro. 20978-B de fecha 17 de diciembre de 1964, así también de la ficha registral N.º 3802, partida registral N.º 11013448 y N.º 11013449 de la Zona Registral N.º X con sede en Madre de Dios, a fin de determinar el derecho del demandante con identificación de las áreas superpuestas, sometiéndolos al debido contradictorio, con la finalidad de poder realizar un mejor análisis de los hechos controvertidos.

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

**CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN**

Pues a partir de ello, el juzgador resolverá el conflicto haciendo uso además de las leyes de la lógica, la razón y las máximas de la experiencia; para lo cual previamente deberá admitir como medio probatorio el título archivado que dio mérito a la inscripción de la partida registral N.º 347 del Registro de Predios de Madre de Dios⁴, medio probatorio relevante porque ha sido invocado por el demandante.

Asimismo, previo análisis de la pertinencia y relevancia del informe pericial de folios 1237 presentado por el perito Daniel Valdivieso Roque evalúe su admisión oficiosa.

DÉCIMO SEXTO: Dicho ello, se pone en manifiesto que por los fundamentos precedentemente expuestos, la insuficiencia advertida contraviene el debido proceso, observándose una indebida motivación, tal como está previsto en el artículo 139, numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú; correspondiendo por tanto, anular la sentencia de vista de fecha cinco de enero de dos mil veintiuno a fin que la Sala Civil emita nuevo pronunciamiento con una mayor solvencia, que solo se logrará con la actuación de nuevos medios probatorios como se detalló anteriormente, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre las infracciones normativas de carácter material.

VI. DECISIÓN:

Por estos fundamentos y en aplicación de lo establecido por el artículo 396 del Código Procesal Civil: declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el recurrente **Luis Teodoro Divivay Pacherras;**

⁴ Conforme a la resolución número 76, de fecha 12 de marzo de 2018 (folios 1092 tomo V) el Juzgado no admitió como medio probatorio al no obrar en autos.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CASACIÓN N.º 2959-2021
MADRE DE DIOS
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y REIVINDICACIÓN

en consecuencia **NULA** la sentencia de vista contenida en la resolución número 97 de fecha 5 de enero de 2021, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, **ORDENARON** el reenvío de los autos a la Sala de origen, a fin de que proceda conforme a lo ordenado y expida nueva resolución con arreglo a ley. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad. En los seguidos por Herbeth Ramiro Divivay Pacherrres, sobre Mejor Derecho de Propiedad y Reivindicación; *y los devolvieron; notifiquese*. Integra el Colegiado la señora Jueza Suprema Coronel Aquino. Interviene como ponente la señorita jueza suprema **Bustamante Oyague**.

SS.

ARIAS LAZARTE
BUSTAMANTE OYAGUE
PINARES SILVA
CORONEL AQUINO
ZAMALLOA CAMPERO
EBO/ujmr/wphfr