

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

Sumilla: *La inscripción en Registros Públicos del bien materia de litigio, conforme al artículo 2013 del Código Civil, le confiere a la demandante de la titularidad sobre el bien sub-materia, basado en protección que se sustenta en la presunción de la existencia de que ese derecho registrado existe y que le pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo, y que produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o declare judicialmente su invalidez.*

Palabras clave: *Principio de legitimación – libertad de actuación conforme al registro.*

Lima, cinco de setiembre 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, plazo que ha sido prorrogado.

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, aun cuando no cumplan

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

Con el expediente y el cuadernillo de casación que se tienen a la vista:

Vista la causa número dos mil ochocientos cincuenta y tres – dos mil veintiuno; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, oído el informe oral y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación, de fecha 10 de setiembre de 2019, obrante de folios 975, interpuesto por la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores y Cersi Ricopa Manuyama, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número 88, de fecha 19 de julio de 2019, obrante a folios 891, que **revoca** la sentencia, de fecha 25 de agosto de 2018, que declaró infundada la demanda, **y reformándola declaran fundada la demanda**, en consecuencia, se reivindica y se declara el mejor derecho de propiedad a favor de la demandante, y en consecuencia, se ordena restituir el inmueble materia de litis a su favor.

ANTECEDENTES

1. Demanda

El 26 de julio de 2002, a fojas 22 del expediente principal, **CORPAC S.A.** presenta demanda de Reivindicación para que los demandados José Ángel Huanaquiri Pacaya y Cersi Ricopa Macuyana desocupen el área de terreno

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

de su propiedad, inscrita en la Partida XXXVII, Tomo 259 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto.

Fundamentos:

1) Sostiene que es propietaria del terreno de área de 2'975,240 m² inscrito en la Partida XXXVII del Tomo 259 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto.

2) Debido a la forma en que se construyó el aeropuerto, gran parte de las áreas de los extremos, fueron ocupadas por terceros sin título de propiedad y tampoco pueden tener derecho a continuar en posesión.

3) Los demandados vienen ocupando un área de 230.48 m², dentro del terreno de su propiedad, que corresponde a un área dedicada al servicio público (aeroportuario), área inalienable e imprescriptible conforme a la Constitución Política.

Rebeldía

Por resolución 6, de fecha 19 de febrero de 2003, se declara rebeldes a José Ángel Huanaquiri Pacaya y Cersia Neomisia Ricopa Manuyama.

Por resolución 51 de fecha 22 de agosto de 2012, se declara rebelde al litisconsorte Comunidad Campesina de San Juan.

Puntos Controvertidos

En la Audiencia de Conciliación de fecha 7 de agosto de 2003, de folios 130, se fija el siguiente punto controvertido:

Determinar si es procedente o no, ordenar la desocupación del área de terreno de propiedad de la demandante.

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

Sucesión procesal

Por resolución 44 de fecha 28 de octubre de 2009, de folios 486, se resuelve:

1) Tener como sucesor procesal de CORPAC S.A. al Ministerio de Transportes y Comunicaciones. **2)** Manténganse como litisconsorte a CORPAC S.A. **3)** Téngase por apersonado en autos a Jaime José Vales Carrillo como Procurador Público del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

2. Sentencia de primera instancia

Por resolución 84, de fecha 25 de agosto de 2018, obrante a folios 841, se declara infundada la demanda y se eleva en consulta a la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema por inaplicabilidad al caso, del artículo 1 del D.S. Supremo N.º 006-92-TC del 29 de enero del 1992, según el artículo 3 del Código Procesal Constitucional.

Fundamentos:

1) Las dos normas a contrastar sobre la inconstitucionalidad del proceso de adquisición de propiedad de CORPAC S.A. sustentada en el D.S. 006-92-TC. son: la expropiación está sujeta al principio de legalidad según el artículo 125 de la Constitución Política de 1979, vigente a la expedición de esa norma, así como el artículo 70 de la Constitución Política de 1993, vigente desde el 1 de enero de 1994. Asimismo, están las normas reforzadas sobre las tierras de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores que limitan su transferencia como el artículo 163 de la Constitución Política de 1979, en cuanto las tierras comunales son inalienables y la Constitución Política de 1993 que en su artículo 69, señala que estas tierras son imprescriptibles. Así, la “expropiación” de la actora sustenta en el D.S. 006-92-TC esta cuestionado en su constitucionalidad.

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

2) El artículo 928 del Código Civil, sobre el principio de legalidad cuando regula la expropiación y el Capítulo II del Título II del mismo texto legal, nos remite a las formas de adquisición de propiedad que existen, que no guardan relación con la forma de adquisición alegada por CORPAC S.A. según el D.S. N.º 006-92-TC para adquirir e inscribir la propiedad de la Comunidad Campesina citada sobre el inmueble sub litis.

3) El Juzgado en aplicación del control difuso de constitucionalidad, como facultad concedida los jueces por el artículo 138 de la Constitución, evalúa la forma de adquisición de propiedad por CORPAC S.A. y determina que el artículo 1 del D.S. N.º 006-92-TC del 29 de enero de 1992 que sustenta la propiedad de la actora, no supera el estándar de legalidad y constitucionalidad, por lo que confrontando el ordenamiento jurídico y la forma de adquisición invocada, tal título no satisface la acción de la reivindicación al afectar la propiedad de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores. Entonces, es inaplicable por inconstitucional e ilegal al caso, el artículo 1 del D.S. N.º 006-92-TC del 29 de enero de 1992 y en atención al artículo 3 del Código Procesal Constitucional la presente decisión será elevada en Consulta a la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema.

4) Tal normativa también está controvertida por la Convención Americana de Derechos Humanos, artículo 21, que establece: 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

5) Asimismo, el Convenio 169 de la OIT, Convenio sobre pueblos indígenas y tribales 1989, suscritos por el Perú (artículo 14) reconoce que debe ser respetado el derecho de la propiedad de las Comunidades Campesinas

En consecuencia, la adquisición de la propiedad materia de litis por CORPAC S.A. carece de un amparo y cobertura jurídica y vulnera normas de orden constitucional y legal, por lo que no es amparable la reivindicación solicitada.

3. Sentencia de vista

Por resolución de vista N.º 88, de fecha 19 de julio de 2019, obrante de folios 891, **revoca la sentencia** de fecha 25 de agosto de 2018, que declaró infundada la demanda y la elevó en consulta ante la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema sobre la inaplicabilidad al caso del artículo 1 del D.S. N.º 006-92-TC del 29 de enero de 1992 según el artículo 3 del Código Procesal Constitucional; **y reformándola declararon fundada la demanda**, en consecuencia, se reivindicó y declaró el mejor derecho de propiedad a favor de la demandante, y en consecuencia, se ordenó restituir el inmueble materia de litis a su favor.

Fundamentos:

1) La anotación preventiva del 4 de enero de 1993, se realizó en cumplimiento del D. S. N.º 004-92-TC del 27 de enero de 1992, que tuvo una vigencia de 90 días, a cuyo término previa publicaciones de ley, se convertirá automáticamente en inscripción definitiva siempre que no medie oposición judicial de terceros. Así, por Asiento N.º 2 del 17 de marzo de 1993 queda convertida en inscripción definitiva por haberse cumplido los 90 días del D.S.

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

N.º 006-92-TC, y según la copia literal de folios 669/683, norma dictada bajo un marco constitucional y no fue declarada inválida hasta la actualidad.

2) El derecho de la actora está reconocido en la información del Registro de Propiedad Inmueble, corroborada por el Dictamen Pericial de autos, gozando de las garantías que otorga la SUNARP según el artículo 3 de la Ley N.º 26366, de la protección del derecho inscrito por el Principio de Legitimación del artículo 2013 del Código Civil, el Principio de Prioridad Preferente del artículo 2016 del Código Civil y el Principio de Oponibilidad del artículo 2022 del mismo texto legal.

3) Está plenamente acreditado el derecho de la demandante sobre el terreno en litis, sin que la actora demuestre objetivamente el derecho alegado para estar en uso del terreno, pues la constancia de posesión de fojas 50 que constituye el “título” de los codemandados no es oponible al título de propiedad de los demandantes.

4) Asimismo, el título a favor de la Comunidad Campesina, tampoco es oponible porque tratándose de la titularidad del predio matriz por su carácter general, no constituye título que justifique poder atribuir de propietario del bien inmueble materia del proceso. Por tanto, no genera ningún efecto de protección frente a la parte demandante tal y como lo establece el artículo 2016 del Código Civil.

5) Si bien la Comunidad Campesina sustenta su derecho de propiedad en el título inscrito del Tomo 64, Partida XIII del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto del año 1946, se estima que reivindicar el predio a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y declarar su mejor derecho, responde al interés superior basado en el interés público surgido del D.S. N.º 006-92-TC, por el cual el gobierno de entonces, a través de la declaratoria

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

de emergencia de CORPAC estimó necesario sanear los inmuebles, haciendo anotaciones preventivas en los registros públicos por un plazo de 90 días a cuyo término se convirtieron en inscripciones definitivas, al no mediar oposición judicial de terceros. Así, se considera que dicho interés público ostenta mejor título que el de la Comunidad Campesina, dado que dicho inmueble forma parte de un área mucho más grande que es el Aeropuerto “Francisco Secada Vigneta”, hecho que también colocaría a los poseedores en una zona que podría generarles algún daño, desde la envergadura del servicio aeroportuario, sin dejar de mencionar que la reivindicación favorecería a una mayor cantidad de personas al encontrarse el bien bajo la disposición del Estado. En ese sentido, corresponde revocar la sentencia venida en grado y declarar fundada la demanda.

II. RECURSO DE CASACIÓN

Por resolución de fecha 13 de marzo de 2024, obrante de folios 55, del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por las demandantes de este proceso de reivindicación Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores y Cersi Ricopa Manuyama por las causales siguientes: *i)* de infracción normativa del artículo 125 de la Constitución Política de 1979; e, *ii)* Infracción normativa de los artículos 70 y 89 de la Constitución Política vigente.

III. FUNDAMENTOS

PRIMERO: El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema, como lo establece el artículo 384, del Código

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364, pero además tiene un fin didáctico, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

Al respecto Taruffo señala: “[...] *La función principal es la ya ilustrada de control de la sentencia impugnada que tiene como propósito verificar si ésta contiene errores relevantes de derecho. El control se realiza principalmente sobre la aplicación de la norma al caso concreto, esto implica también una referencia a la interpretación de la norma [...]*”¹.

En este sentido, es tarea de la casación identificar y eliminar los errores de derecho que contiene la sentencia impugnada y que invalida la solución jurídica del caso concreto, basados en los motivos del recurso propuesto por la parte que provoca la intervención de la Corte de Casación, esto es, las infracciones normativas que denuncia; por tanto, debe quedar claro que el control que realiza la casación es sobre el derecho y no sobre los hechos las pruebas o su valoración.

Infracción normativa sobre la debida motivación de las resoluciones judiciales.

SEGUNDO: Si bien en el presente caso, no se ha denunciado la infracción normativa referida a la debida motivación de las resoluciones judiciales y tampoco ha sido incorporada en forma excepcional, este Colegiado Supremo estima que en el marco de los antecedentes descritos, corresponde efectuar el análisis de esta causal de casación de orden procesal que es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de

¹ TARUFFO, Michele (2005). El Vértice ambiguo. Ensayos sobre la Casación Civil. Lima Editorial Palestra; P. 174.

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

TERCERO: En ese entendido, conviene indicar que el derecho al debido proceso es un derecho continente y se encuentra previsto en el artículo 139, inciso 3) de la Constitución Política del Perú. Comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, ello en concordancia con el artículo 139, inciso 5) de la glosada Carta Política.

Más aún, el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

CUARTO: Así, se aprecia que la sentencia de vista, revoca la sentencia de fecha 25 de agosto de 2018, que declaró infundada la demanda, la elevó en consulta ante la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema sobre la inaplicabilidad al caso del artículo 1 del D.S. N.º 006-92-TC del 29 de enero de 1992 según el artículo 3 del Código Procesal Constitucional; y reformándola declaró fundada la demanda, en consecuencia, reivindicó y declaró el mejor derecho de propiedad a favor de la demandante, ordenando restituir el inmueble materia de litis a su favor.

QUINTO: En ese marco de hechos, la Sala Superior realiza un minucioso análisis para determinar cuál de las partes cuenta con mejor derecho de propiedad sobre el inmueble sub litis, desarrollo que ha plasmado en los

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

considerandos décimo a décimo quinto, formulando en los considerandos décimo sexto a décimo séptimo, las siguientes conclusiones:

***“DÉCIMO SEXTO:** Estando a las consideraciones antes expuestas se tiene que se encuentra plenamente acreditado el derecho alegado por la demandante sobre el terreno en discusión, no habiéndose demostrado objetivamente por parte de la demandada el derecho que le asiste para encontrarse en uso del terreno, ya que la constancia de posesión de fojas 50 que constituye el “título” de los codemandados José Miguel Huanaquiri y Cersia Neomisía Ricopa Macuyama no es oponible al título de propiedad de los demandantes. Asimismo, el título a favor de la codemandada, Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, tampoco es oponible porque tratándose de la titularidad del predio matriz por su carácter general, no constituye título que justifique poder atribuir de propietario del bien inmueble materia del proceso. Por tanto, no genera ningún efecto de protección frente a la parte demandante tal y como lo establece el artículo 2016° del Código Civil.*

***DÉCIMO SÉTIMO:** Por otro lado, si bien la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores encuadra su derecho de propiedad en el título inscrito del Tomo 64, Partida XIII del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto que data del año 1946, no menos cierto es que se debe tener en cuenta que reivindicar el predio materia de litis a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y declarar su mejor derecho de este, responde a un interés superior basado en el interés público que surge del D.S. N°006-92-TC, en el cual el gobierno de entonces, por la declaratoria de emergencia de CORPAC, resultaba necesario el saneamiento de los inmuebles, realizándose anotaciones preventivas en los registros correspondientes por un plazo de 90 días y que a su término se convertirían en inscripciones definitivas, siempre que no medie oposición judicial de terceros. Esta Sala Civil considera que dicho interés público ostenta mejor título que el de la Comunidad Campesina, dado que dicho inmueble forma parte de un área mucho más grande que es el Aeropuerto “Francisco Secada Vigneta”, hecho que también colocaría a los poseedores en una zona que podría generarles algún daño, desde la envergadura del servicio aeroportuario, sin dejar de mencionar que la reivindicación favorecería a una mayor cantidad de personas al encontrarse el bien bajo la disposición del Estado. En ese sentido, corresponde revocar la sentencia venida en grado y declarar fundada la demanda.”*

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

Por consiguiente, el Ad quem ha desarrollado sus fundamentos de forma coherente y precisa en torno a la pretensión demandada y los argumentos de la contestación formulada por la parte demandada, con una resolución acorde a derecho, empleando de forma suficiente los fundamentos que le han servido de base para sustentar su decisión, observando y respetando el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; esto último, por cuanto la sentencia de vista, cumple con exponer las razones fácticas y jurídicas que determinaron la decisión final, acorde a los hechos expuestos por las partes y a la norma pertinente para el caso en concreto. En autos, se constata que se han expuesto los fundamentos de hecho y de derecho, en atención a lo dispuesto por los artículos 121 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil; en consecuencia, no se aprecia vicio en la motivación de la sentencia impugnada así como se advierte una tramitación acorde a los principios y garantías mínimas que inspiran el debido proceso.

Sobre la causal de infracción normativa del artículo 125 de la Constitución Política de 1979 y de los artículos 70 y 89 de la Constitución Política vigente.

SEXTO: El artículo 125 de la Constitución Política de 1979 establece que: *“La propiedad es inviolable. El Estado la garantiza. A nadie puede privarse de la suya sino por causa de necesidad y utilidad públicas o de interés social, declarada conforme a ley, y previo el pago en dinero de una indemnización que debe pagarse necesariamente en dinero y en forma previa”*. Asimismo, el artículo 70 de la Constitución Política vigente, establece que: *“El derecho de Propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la Ley. A nadie puede privarse de su propiedad, sino exclusivamente, por causa de seguridad nacional o*

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.

Ambas normas hacen mención expresa al derecho de propiedad, que se recoge en ambas cartas constitucionales como un derecho fundamental, que se conceptúa como la potestad que ejerce la persona sobre sus bienes materiales o inmateriales, desempeñando el Estado en ese marco, un papel fundamental en tanto se constituye en el garante para protegerla de privaciones arbitrarias por parte del poder público y de otros particulares. Esta protección también se extiende a las facultades del titular de un bien, sea para usarlo, disfrutarlo, disponer de él y reivindicarlo o recibir una justa compensación en caso de privaciones arbitrarias, a través de las correspondientes medidas legales que el ordenamiento jurídico estatuye.

SÉPTIMO: La parte recurrente en forma conjunta como sustento de la infracción de las normas invocadas, sostiene que se ha contravenido su derecho de propiedad pues la expropiación en los términos que ha fundamentado la sentencia de vista en su noveno considerando, no ha cumplido con el principio de legalidad (expropiación sólo por norma con rango de ley), al no haberse invocado la necesidad o utilidad pública o seguridad, no respetando el debido procedimiento para efectuar la expropiación y además, no ha existido indemnización.

OCTAVO: Conforme lo sostiene la Sala Superior, la parte demandante, acredita su derecho de propiedad con la Copia Literal de Dominio que contiene el título inscrito de folios 195 del Tomo 259 de la Partida XXXVII del Registro de Propiedad Inmueble, (fs. 18/19), cuyo terreno “se encuentra delimitado por un polígono de catorce lados, cuya descripción es la siguiente:

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

Partiendo del vértice "A" con un ángulo interno de 270°00'00" con respecto al vértice "N" y una distancia de 28.00 m.l. hasta encontrar el vértice "B" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "B" con un ángulo interno de 101°44'48" con respecto al vértice "A" y una distancia de 132.30 m.l. hasta encontrar el vértice "C" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "C" con un ángulo interno de 172°14'49" con respecto al vértice "B" y una distancia de 95.97 m.l. hasta encontrar el vértice "D" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "D" con un ángulo interno de 170°45'05" con respecto al vértice "C" y una distancia de 144.50 m.l. hasta encontrar el vértice "E" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "E" con un ángulo interno de 95°14'49" con respecto al vértice "D" y una distancia de 35 m.l. hasta encontrar el vértice "F" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "F" con un ángulo interno de 264°00'30" con respecto al vértice "E" y una distancia de 90.00 m.l. hasta encontrar el vértice "G" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "G" con un ángulo interno de 96°00'00" con respecto al vértice "F" y una distancia de 225.00 m.l. hasta encontrar el vértice "H" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "H" con un ángulo interno de 270°00'00" con respecto al vértice "G" y una distancia de 755.00 m.l. hasta encontrar el vértice "I" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "I" con un ángulo interno de 90°00'00" con respecto al vértice "H" y una distancia de 535.00 m.l. hasta encontrar el vértice "J" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "J" con un ángulo interno de 90°00'00" con respecto al vértice "I" y una distancia de 5,000.00 m.l. hasta encontrar el vértice "K" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "K" con un ángulo interno de 90°00'00" con respecto al vértice "J" y una distancia de 500.00 m.l. hasta encontrar el vértice "L" colindante con terrenos de terceros. Del vértice "L" con un ángulo interno de 90°00'00" con respecto al vértice "K" y una distancia de 2,500.00 m.l. hasta encontrar el vértice "M" colindante con terrenos de terceros. Del

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

vértice “M” con un ángulo interno de 270º00’00’’ con respecto al vértice “L” y una distancia de 250.00 m.l. hasta encontrar el vértice “N” colindante con terrenos de terceros. Del vértice “N” con un ángulo interno de 90º00’00’’ con respecto al vértice “M” y una distancia de 1,270.00 m.l. hasta encontrar el vértice “A” colindante con terrenos de terceros, cerrando el polígono descrito”.

En dicho documento se indica, además, que la anotación preventiva del Asiento 1 de esta Partida, se realizó con fecha 4 de enero de 1993, en cumplimiento del D.S N.º 004-92-TC del 27 de enero de 1992. Y al haber tenido una vigencia de 90 días, a su término, previas publicaciones de ley se convirtió automáticamente en inscripción definitiva al no haber mediado oposición judicial de terceros, verificándose que esta última anotación se encuentra inscrita en el asiento número 2 de fecha 17 de marzo del 1993, en la Copia Literal de Dominio de folios 18 a 19, conforme a lo prescrito en el citado D.S N.º 006-92-TC, norma que despliega todos sus efectos jurídicos al no haber sido invalidada a la actualidad, más aún, considerando que conforme a la inscripción registral consignada en la Copia Literal de folios 596 a 612, tal inscripción está vigente.

NOVENO: Otro elemento relevante que sustenta la posición de la demandante es que el inmueble sub litis fue debidamente identificado como de su propiedad en el acto de inspección judicial según la constancia de folios 696 a 697. Y, además, el dictamen pericial, elaborado por los peritos ingenieros designados en el proceso Darwin Montalván Santillán y Leoncio López Mejía, de folios 733 a 738, han corroborado lo expuesto al formular las siguientes conclusiones: “**1.** Que, el predio evaluado, se encuentra dentro del terreno de MTC-CORPAC S.A. **2.** El área que ocupa el predio evaluado es de

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

=277.38 m2. 3. Por lo tanto dicho predio se encuentra dentro del lindero de MTCCORPAC S.A.=277.30 m2.”.

Informe que observado por la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores de folios 759 a 763, fue ratificado por los peritos en la audiencia complementaria, conforme al acta de folios 771 a 772.

DÉCIMO: En atención a la información registrada en la Copia Literal de folios 596 a 612, donde fluye la titularidad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones sobre el inmueble sub litis, es aplicable la regla del artículo 2016 del Código Civil que contiene el **Principio de Prioridad** que establece que: *“La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el Registro”*; pues, cuando se trate de una declaración judicial de mejor derecho de dominio, deben confrontarse los títulos contradictorios sobre el mismo bien que van a determinar el derecho de propiedad.

Así, la constancia de posesión presentada por los demandados sobre la parcela de terreno ubicado en el Comité “Las Flores”, suscrito por la Vice Presidente de la Junta Directiva de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores con fecha 5 de febrero del 2002 de folios 50, no puede ser opuesto al título de propiedad inscrito que tiene el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (Sucesor Procesal de Corpac S.A.) conforme se aprecia del Asiento C00002 de la Partida 00020266 que obra a folios 612.

DÉCIMO PRIMERO: Sobre la inscripción en SUNARP del bien materia de litigio, conforme al artículo 2013 del Código Civil, en mérito a la inscripción de la titularidad de la demandante en los Registros Públicos, se desprende una protección que se sustenta en la presunción de la existencia de ese derecho

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

registrado existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o declare judicialmente su invalidez.

Así, resulta pertinente citar la Casación N.º 0015-2010-La Libertad², que señaló lo siguiente:

“Es necesario considerar la importancia del Principio de Legitimación en los procesos judiciales, por su fuerza legitimadora que protege a quien contrata o celebra algún acto jurídico, en mérito de lo que parece en los asientos de registración”

Pronunciamiento que es corroborado con la Casación N.º 1170-2019-Lima Sur³ que efectuó el siguiente pronunciamiento:

“3. Finalmente debemos hacer la precisión de que el derecho de propiedad del demandante se encuentra inscrito registralmente, por lo tanto, resulta de aplicación el contenido el artículo 2013 del Código Civil, que señala: “el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”

DÉCIMO SEGUNDO: El derecho de propiedad de la parte demandante se encuentra registrado en el Asiento C00002 de la Partida N.º 00020266 de la Oficina Registral de Iquitos, de la Zona Registral N.º IV. SEDE IQUITOS conforme se aprecia de la copia literal que corre a folios 612, y en virtud del Principio de Legitimación contenido en el artículo 2013 del Código Civil surte todos sus efectos jurídicos, dado que no ha sido rectificado por las instancias registrales, ni se ha declarado su invalidez por órgano judicial o arbitral, considerando además que se encuentra protegido por el principio de

² Casación N.º 0015-2010-LA LIBERTAD. El Peruano, publicado el 02-11-2011

³ Casación N.º 1170-2019-Lima Sur. El Peruano, publicado el 09-11-2020, p. 414.

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

publicidad estatuido en el artículo 2012 del Código Civil, desde su inscripción, es decir, que se presume que es conocido por todos.

DÉCIMO TERCERO: Y en mérito al principio de oponibilidad de derechos reales contenido en el artículo 2022 del Código Civil, está claro que el derecho alegado por la parte demandante se encuentra debidamente acreditado, de forma que los demandados José Miguel Huanaquiri y Cersia Neomisia Ricopa Macuyama no pueden oponer a ese derecho de propiedad, la constancia de posesión de fecha 5 de febrero de 2002 que obra a folios 50, resultando pertinente citar la Casación N.º 9311-2021-Loreto⁴ que en un caso similar, señaló lo siguiente:

5.2. Conforme lo dispone el artículo 2016 del Código Civil: “La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”.

*5.3. Al respecto, como ya lo hemos resaltado precedentemente la Sala Superior ha fijado como hecho que el área controvertida materia de la acción reivindicatoria corresponde al **título inscrito a fojas ciento noventa y cinco del Tomo 259 de la Partida XXXVII del Registro de Propiedad Inmueble** cuya titularidad corresponde a CORPAC Sociedad Anónima, mientras que la aducida titularidad de la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores, en el área materia de la acción reivindicatoria no está acreditada determinándose que no hay superposición; por lo que la aplicación del artículo 2016 del Código Civil no resulta indebida en la sentencia de vista, por cuanto no se ha reconocido el hecho de la superposición como erróneamente invoca la recurrente pretendiendo alterar los hechos fijados por la Sala Superior de mérito. Entonces la accionante a través de la información vertida por el Registro de Propiedad y corroborada por el Dictamen Pericial, goza de las garantías que otorga la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP contenidas en la Ley N°26366 que en su artículo 3 establece: “...b) La Intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme. c) La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro...”;*

⁴ Casación N°9311-2021-Loreto

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

además, de la protección del derecho inscrito a través de los principios registrales, que son rasgos característicos del Sistema Registral imperante del Estado, tales como: (i) El Principio de Legitimación (artículo 2013 del Código Civil), el cual establece que “El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución firme o laudo firma (...)”; (ii) El Principio de Prioridad Preferente (artículo 2016 del Código Civil), y; (iii) El Principio de Oponibilidad (artículo 2022 del Código Civil); por lo que la aplicación de dicha norma no resulta impertinente a la situación fáctica establecida en sede de instancia, fundamentos por los cuales el recurso resulta infundado

DÉCIMO CUARTO: En virtud de lo expuesto, se aprecia que la Sala Superior ha realizado un adecuado análisis de los hechos, constatando que la parte demandante ha adquirido válidamente el inmueble sub litis, por lo que ***no se verifica la infracción normativa del artículo 70 de la vigente Constitución Política del Perú***, dado que ostenta el derecho de propiedad debidamente inscrito en los Registros Públicos, como se constata de la copia literal que corre a folios 596 a 612, derecho que no puede ser enervado por el medio probatorios ofrecido por los demandados constituido por una constancia de posesión.

DÉCIMO QUINTO: Por consiguiente, tampoco se verifica la ***infracción normativa del artículo 125 de la Constitución Política de 1979***, pues como lo ha desarrollado adecuadamente la Sala Superior, en el décimo considerando de la recurrida, considera que la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores encuadra su derecho de propiedad en el título inscrito del Tomo 64, Partida XIII del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto que data del año 1946, y que la reivindicación del predio materia de litis y su declaración de mejor derecho a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, responde a una consideración superior basado en el

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

interés público que surge del D.S. N.º 006-92-TC, en el cual el gobierno de entonces, por la declaratoria de emergencia de CORPAC, consideró necesario el saneamiento de los inmuebles, para lo cual efectuó anotaciones preventivas en los registros correspondientes por un plazo de 90 días, que debían convertirse en inscripciones definitivas, siempre que no medie oposición judicial de terceros, de modo que al no haber existido cuestionamiento en dicho término, correspondía que según lo dispuesto en la norma citada, la inscripción se convirtiera en definitiva.

DÉCIMO SEXTO: Al respecto, debe tenerse presente que sobre el interés público la Casación N°8125-2009-Del Santa expresó lo siguiente:

“(…) El interés público se concreta y especifica cuando la administración actúa en el campo de sus potestades, teniendo como requisito sine qua non la motivación de sus decisiones, quedando excluida toda posibilidad de arbitrariedad, puesto que la administración esta obligada a justificar las razones que imponen una determinada decisión, de una manera concreta y específica y no con una mera afirmación o invocación abstracta de la afectación del “interés público”, ya que de lo contrario se incurriría en una “mera apariencia con las que muchas veces se busca justificar un exceso o una desviación en el ejercicio del poder”.

En el presente caso, existe el interés público sustentado en la construcción del Aeropuerto Internacional “Crnl Francisco Secada Vigneta” en la ciudad de Iquitos, en atención a la utilidad de estas instalaciones que permiten el tráfico aéreo a dicha ciudad, constituyendo un servicio necesario de gran envergadura, dado que es el principal terminal aéreo de la Amazonía peruana, que diariamente recibe vuelos comerciales directos a Lima y vuelos a Pucallpa y Tarapoto y es a la vez un punto de conexión con ciudades, pueblos y otras localidades de la selva. De modo que su utilidad pública es

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

de gran relevancia para el desarrollo de esta ciudad, pues el objetivo principal de su construcción ha sido atender a la población aislada que depende del transporte aéreo para su conectividad e integración con la nación.

Y como lo sostiene la Sala Superior el interés público es mejor título, que el de la Comunidad Campesina, dado que el inmueble forma parte de un área mayor que está constituido por el Aeropuerto citado, en el cual por la naturaleza del servicio que presta, podría existir peligro para la integridad de personas que ocupan zonas dedicadas al despegue y tránsito de aeronaves que realizan su tránsito usual de transporte aéreo.

Por consiguiente, no existe infracción normativa del artículo 125 de la Constitución Política de 1979.

IV. CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto, se determina que la decisión adoptada en la sentencia de mérito, cumple con el debido proceso, derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, valoración de los medios probatorios y aplicación de las normas jurídicas pertinentes, concluyendo que la Sala Superior no ha incurrido en las infracciones normativas denunciadas, por lo que el recurso de casación debe ser desestimado en todos sus extremos.

V. DECISIÓN:

Por las razones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores y Cersi Ricopa Manuyama**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución

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

**CASACIÓN N.º 2853-2021
LORETO
REIVINDICACIÓN**

N.º88, de fecha 19 de julio de 2019, que revocando la apelada y reformándola, declara fundada la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad. En los seguidos por la Comunidad Campesina de San Juan de Miraflores y Cersi Ricopa Manuyama sobre reivindicación; *devuélvase y notifíquese*. 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/rsv/wphfr