

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

**CASACIÓN 2100-2011  
CALLAO  
EXPROPIACIÓN**

Lima, diecinueve de marzo

del año dos mil doce.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, vista la causa número dos mil cien - dos mil once en el día de la fecha, y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia. **MATERIA DEL RECURSO:** Es materia del presente recurso de casación la resolución de vista de folios doscientos noventa y dos del expediente principal, su fecha trece de octubre del año dos mil diez, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, que confirmando la resolución de primera instancia declara fundada la demanda; en los seguidos por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones contra José Simón Arón Acosta y otra, sobre expropiación. **FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante la resolución obrante a folios veintiocho del cuadernillo de casación, su fecha cinco de julio del año dos mil once, se ha declarado **procedente** el recurso de casación propuesto por los demandados José Simón Arón Acosta y María Eugenia Said Yarur de Arón, por la causal de infracción normativa procesal. **CONSIDERANDO: Primero.**- Los impugnantes sostienen que la tasación comercial actualizada del bien inmueble objeto del proceso, adjuntada a la demanda no se encuentra arreglada a ley, incumpléndose -según refierenlo previsto en el artículo 520 inciso 4 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 27117 - Ley General de Expropiación, conforme lo expresó al contestar la demanda. Alega, que dicha tasación no se ha efectuado según el artículo 16 de la citada Ley, toda vez que tiene como fecha de elaboración el día tres de octubre del año dos mil seis y la Resolución Suprema número 093-2008-MTC, ejecutora de la expropiación, data del día veintitrés de julio del año dos mil ocho, lo que a su parecer transgrede la referida Ley. Añade que la tasación considerada por los órganos de instancia al resolver el proceso le resulta perjudicial y tratándose de una cuestión técnica debió procederse conforme lo dispone el artículo 527 del acotado Código Procesal designándose a dos peritos dirimientes para que efectúen la tasación del indicado bien.

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

**CASACIÓN 2100-2011**  
**CALLAO**  
**EXPROPIACIÓN**

**Segundo.-** Examinado el presente proceso para determinar si se ha incurrido en la causal de infracción normativa procesal en los términos denunciados, es del caso efectuar las precisiones siguientes: **I.-** La entidad accionante Ministerio de Transportes y Comunicaciones postula la demanda a fin que se le declare propietario por expropiación del bien inmueble ubicado en la esquina de la avenida Los Ferroles con avenida Néstor Gambeta Manzana "D", Lote número uno, urbanización Santo Domingo de Bocanegra, distrito del Callao, inscrito a favor de los demandados José Simón Arón Acosta y María Eugenia Said Yarur de Arón, estableciéndose el valor de la indemnización en la suma de seiscientos sesenta y ocho mil trescientos cuarenta y cinco dólares americanos con quince centavos (US\$668,345.15) y se inscriba el bien inmueble a nombre de la demandante. Alega, que mediante la Ley número 27329 se declaró de necesidad pública la expropiación de los bienes inmuebles adyacentes al Aeropuerto Jorge Chávez, autorizándose mediante Resolución número 093-2008-MTC a ejecutar la expropiación del inmueble materia de controversia, siendo que con el escrito obrante a folios ciento setenta y cinco del expediente principal presenta la tasación del bien ascendiente a la suma indicada en el petitorio de fecha tres de octubre del año dos mil seis. **II.-** Los demandados al absolver el traslado de la demanda exponen que la tasación comercial actualizada le resulta perjudicial económicamente, sólo se considera una tasación comercial pero no se tiene en cuenta los daños y perjuicios ocasionados según el Informe de Valorización que adjuntan que contiene los resultados de la tasación y el proyecto de reubicación y traslado de la planta industrial, toda vez que dentro del inmueble opera y funciona una planta industrial de envases plásticos descartables. Agregan que en tanto no se determine el pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya la compensación por eventual perjuicio no se puede realizar la transferencia forzosa del derecho de propiedad a favor del Estado, estimando el monto de la misma en dos millones veintiséis mil novecientos noventa y cuatro dólares americanos con dieciocho centavos (US\$2'026,994.18), lo cual difiere de lo ofertado por la entidad demandante. **III.-** Mediante la resolución obrante a folios

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

**CASACIÓN 2100-2011**  
**CALLAO**  
**EXPROPIACIÓN**

doscientos treinta y ocho del expediente principal, su fecha nueve de abril del año dos mil diez, se fijó el punto materia de controversia, consistente en determinar si el valor contenido en el Informe de Valoración de la demanda corresponde al valor del bien inmueble materia de controversia o el indicado por la parte demandada. **IV.-** Las instancias de mérito al resolver la controversia han declarado fundada la demanda, declarando a la accionante propietaria por expropiación del bien respecto al cual incide la pretensión demandada, estableciendo el valor y compensación del bien inmueble en la suma de seiscientos sesenta y ocho mil trescientos cuarenta y cinco dólares americanos con quince centavos (US\$668,345.15), señalando que la decisión impugnada se encuentra justificada con la valuación realizada por la Comisión Liquidadora del Consejo Nacional de Tasaciones - en adelante CONATA obrante a folios ciento cincuenta y cinco del expediente principal. Agregando que en el caso de autos se han respetado las formalidades exigidas para la determinación del justiprecio, importando el respeto por el valor urbanístico de la propiedad, cumpliéndose con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 15.3 de la Ley General de Expropiación, exigencias que han sido cumplidas por CONATA al elaborar la valuación del inmueble materia de la expropiación, por lo que consideran que no puede prevalecer la tasación efectuada por un particular, en la cual sustenta su defensa los demandados, frente a la valuación realizada por la CONATA. **Tercero.-** El concepto jurídico de propiedad, como derecho fundamental, se encuentra regulado en el artículo 2 incisos 8 y 16 de la Constitución Política del Estado, se concibe asimismo como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, tal como lo prevé el artículo 923 del Código Civil. El Tribunal Constitucional expresa al respecto que: *"Así entendido el derecho fundamental a la propiedad, parece atribuir a su titular un poder absoluto, lo cual no se condice con los postulados esenciales de los derechos fundamentales que reconoce un Estado Social y Democrático de Derecho como el nuestro. Por ello, el derecho a la propiedad debe ser interpretado no sólo a partir del artículo 2 incisos 8 y 16, sino también a la luz del artículo 70 de la Constitución Política del Estado, el*

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

**CASACIÓN 2100-2011**  
**CALLAO**  
**EXPROPIACIÓN**

*cual establece que éste se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. En efecto, desde la perspectiva constitucional, el derecho fundamental a la propiedad, como los demás derechos, posee un doble carácter: De derecho subjetivo y, a su vez, de institución objetiva valorativa (Exp. N°2175-2009-PA/TC)". En el caso de autos, estando referido el presente tema a la propiedad expropiatoria del Estado debe tenerse en cuenta además que: "(...) la privación de la propiedad, como consecuencia del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado, no constituye un supuesto de limitación del derecho, sino de sacrificio del mismo. La diferencia es muy importante, ya que, a diferencia de lo que es propio de un supuesto de limitación o regulación del derecho de propiedad, que no es indemnizable, el efecto inmediato del ejercicio de la potestad expropiatoria es afectar el núcleo dominal de la propiedad, por lo que, de conformidad con el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, su eficacia está condicionada al pago previo, en efectivo, de la indemnización correspondiente (Exp. N° 0031-2004-AI/TC)". En ese sentido, el tema relativo a la indemnización justipreciada del bien en referencia resulta de trascendencia para la solución del proceso, porque constituye un presupuesto de procedibilidad de este tipo de acciones que debe ser debidamente apreciado por los órganos de instancia, lo contrario supondría una limitación al derecho de propiedad a los particulares lo cual está proscrito por la Constitución Política del Estado. **Cuarto.-** En el presente caso, la parte demandada al absolver el traslado de la demanda cuestionó la tasación comercial aportada a la demanda manifestando que la misma le resultaba perjudicial económicamente, por cuanto no tenía en cuenta los daños y perjuicios ocasionados según el Informe de Valorización aportado a folios ciento cuatro del expediente principal, su fecha siete de abril del año dos mil nueve que contiene los resultados de la tasación, incidiendo que en tanto no se determine la indemnización justipreciada del bien inmueble que incluya la compensación por eventual perjuicio no puede realizarse la transferencia a favor del Estado. La Sala Superior al emitir la resolución de vista precisa que: "(...) en cuanto a la falta de valoración de la pericia adjuntada a la contestación de demanda, la misma sí*

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

**CASACIÓN 2100-2011  
CALLAO  
EXPROPIACIÓN**

*ha sido analizada por el Juez, exponiendo las razones por las cuales no considera que los rubros consignados por la demanda deben atenderse, siendo que el cuestionamiento al justiprecio del inmueble materia de expropiación, tampoco resulta fundado, por cuanto tal extremo de la decisión se encuentra justificada con la valuación realizada por la CONATA a folios ciento cincuenta y cinco (...) no puede prevalecer la tasación efectuada por un particular, en la cual sustenta su defensa los demandados, frente a la valuación realizada por CONATA".* **Quinto.-** Conforme lo dispone el artículo 16 de la Ley número 27117 - Ley General de Expropiación: "el valor del bien se determinará mediante tasación comercial actualizada que será realizada exclusivamente por la CONATA". En los presentes autos al postularse la demanda la entidad accionante acompañó la valuación comercial obrante a folios treinta y ocho del expediente principal, su fecha veinticinco de octubre del año dos mil seis, en la misma se indica el valor del bien en la suma de quinientos nueve mil seiscientos dieciséis nuevos soles con sesenta y siete céntimos (S/.509,616.67); no obstante lo cual, en el desarrollo del proceso con el escrito de folios ciento setenta y cinco de fecha dieciocho de junio del año dos mil nueve presentó a folios ciento cincuenta y cinco la tasación del bien citado de fecha tres de octubre del año dos mil seis por la misma suma indicada en el rubro petitorio de la demanda, esto es, seiscientos sesenta y ocho mil trescientos cuarenta y cinco dólares americanos con quince centavos (US\$668,345.15). En consecuencia, si se tiene en cuenta que la presente demanda fue presentada el día trece de enero del año dos mil nueve resulta evidente que la tasación comercial del citado predio efectuada por la CONATA obrante a folios ciento cincuenta y cinco no resulta actualizada, siendo evidente el desfase temporal de la misma, lo cual resulta contrario a la citada norma porque en esencia no constituye una indemnización justipreciada a favor de los afectados para quienes la ley ha establecido una compensación acorde con el eventual perjuicio. Por lo que, habiéndose demostrado la incidencia de la infracción normativa procesal, el recurso impugnatorio propuesto debe declararse fundado, casarse la resolución de vista la misma que queda nula y

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

**CASACIÓN 2100-2011  
CALLAO  
EXPROPIACIÓN**

sin efecto legal alguno, insubsistente la sentencia de primer grado y ordenarse se emita una nueva decisión disponiéndose la realización de una nueva tasación comercial actualizada del bien sub materia conforme a lo expuesto en los fundamentos precedentes. Por estas consideraciones declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por José Simón Arón Acosta y María Eugenia Said Yarur de Arón representados por José Antonio Pisfil De Los Ríos mediante escrito obrante a folios trescientos ocho; **CASARON** la resolución de vista de fecha trece de octubre del año dos mil diez, obrante a folios doscientos noventa y dos, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao; la misma que queda nula y sin efecto legal alguno e **INSUBSISTENTE** la sentencia de primera instancia de fecha nueve de abril del año dos mil diez, obrante a folios doscientos treinta y ocho; **ORDENARON** que el Juzgado de origen emita una nueva resolución según las consideraciones antes expresadas; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones contra José Simón Arón Acosta y otra, sobre Expropiación; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

**S.S.**

**TICONA POSTIGO**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**PONCE DE MIER**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**MIRANDA MOLINA**

RCD/DRO

SE PUBLICO CONFORME A LEY  
Dra. MERY OSORIO VALLADARES  
Secretaria de la Sala Civil Transitoria  
de la Corte Suprema  
22 MAY 2012