

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

SENTENCIA
CAS. N° 193 - 2012
ICA

Lima, seis de noviembre
de dos mil doce.-

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

VISTA la causa; en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, con los Señores Magistrados Acevedo Mena, Chumpitaz Rivera, Vinatea Medina, Yrivarren Fallaque y Torres Vega, oído el informe oral; y, luego de producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:


1. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por don Alfredo Leonardo Graf, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, obrante a fojas quinientos treinta contra la sentencia de vista de fecha veintiocho de setiembre de dos mil once, obrante a fojas quinientos veintidós, que Confirmando la sentencia apelada de fecha doce de mayo de dos mil once, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y ocho, declara Fundada la demanda de expropiación interpuesta por la Municipalidad Provincial del Cusco contra don Alfredo Leonardo Graf.

2. CAUSAL DEL RECURSO:


Mediante resolución de fecha veintiuno de mayo de dos mil doce, obrante a fojas cincuenta y cuatro del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación **por la causal de infracción normativa de la aplicación indebida de la Ley N° 27117 – Ley General de Expropiaciones**, señalando la parte recurrente no ser propietario del bien objeto de la expropiación, tal como hizo saber a la Municipalidad Provincial de Pisco, a través de la

SENTENCIA
CAS. N° 193 - 2012
ICA




carta notarial de fecha diecinueve de julio de dos mil nueve, esto es, antes del inicio del presente proceso judicial de expropiación; siendo ello así, el juzgador debió adecuar el proceso a lo manifestado por el recurrente, dado que tenía pleno conocimiento que la Asociación de Damnificados Nuevo Pisco es propietaria del terreno *sub litis*. Por tanto, al haberse vulnerado el derecho a la propiedad y perjudicado a damnificados con el único fin de favorecer a otros de su misma condición y al haberse emitido la sentencia en agravio del recurrente por ser titular registral, no se ha establecido de manera justa y equitativa la compensación económica de los daños y perjuicios originados.

3. CONSIDERANDO:



PRIMERO: Según se aprecia de fojas cuarenta y cuatro, el presente proceso es iniciado con motivo de la demanda interpuesta el veinticinco de febrero de dos mil diez por el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Pisco, a través de la cual pretende que el órgano jurisdiccional ordene, vía expropiación, la transferencia de la propiedad de los lotes 01 y 02 de la Manzana B, del Fundo denominado "Alto El Molino", ubicado en el Distrito de Pisco, provincia de Pisco, Departamento de Ica, ambos con un área de diez mil metros cuadrados (10,000.00 m²), e inscritos en las partidas electrónicas N° 02004070 y N° 02004072, respectivamente, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pisco.



SEGUNDO: La demanda es dirigida contra don Alfredo Leonardo Graf, a quien la Municipalidad Provincial de Pisco atribuye la calidad de sujeto pasivo de la expropiación, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27117, y que ha sustentado su defensa dentro del presente proceso alegando esencialmente haber transferido los bienes objeto

SENTENCIA
CAS. N° 193 - 2012
ICA

del petitorio a favor de una tercera persona (Asociación de Damnificados Nuevo Pisco) en una fecha anterior a la interposición de la demanda, aun cuando esta transferencia no haya sido inscrita en los Registros Públicos, y afirmando que, en virtud a esta circunstancia, el proceso no debió tramitarse en su contra, sino más bien teniendo como emplazada a la verdadera titular de los bienes cuya expropiación busca la Administración.

TERCERO: La pretensión de la Municipalidad Provincial de Pisco ha sido amparada en las instancias de mérito, las cuales han ordenado ejecutar la expropiación, transfiriendo la propiedad de los bienes inmuebles señalados en la demanda a favor de la parte accionante, a cambio del justiprecio calculado en la suma de doscientos veintiocho mil seiscientos noventa y seis nuevos soles (S/. 228.696.00) por cada bien, y disponiendo la correspondiente inscripción en las respectivas partidas registrales de la Oficina Registral de Pisco. Esto último, al considerar que en el presente caso se ha cumplido con lo requisitos previstos para la expropiación por la Ley N° 27117, y precisando que la demanda ha sido correctamente dirigida a don Alfredo Leonardo Graf, en calidad de sujeto pasivo de la expropiación, por ser éste quien aparece en los registros como propietario de los bienes que son objeto de la expropiación.

CUARTO: Pues bien, en relación a la denuncia expresada en el recurso de casación, cabe indicar que para determinar la titularidad pasiva que corresponde a los procesos de expropiación, la Ley General de Expropiaciones –Ley N° 27117– prevé, en su artículo 11 textualmente lo siguiente:

“11.1 Se considera sujeto pasivo de la expropiación al propietario contra quien se dirige el proceso de expropiación. Asimismo al poseedor con más de 10 (diez) años de antigüedad que tenga título

SENTENCIA
CAS. N° 193 - 2012
ICA

inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o que haya sido calificado como tal por autoridades competentes, según las leyes especializadas.

11.2 Cuando el bien se encuentre inscrito a nombre de único titular del derecho de propiedad, el proceso de expropiación se entenderá con éste, salvo la existencia de poseedor que adquirió por prescripción, conforme al numeral 11.1.

11.3 En los casos en que exista duplicidad registral, se entenderá como sujeto pasivo de la expropiación a aquel que tenga inscrito su dominio con anterioridad; o exista proceso judicial o arbitral que discuta la propiedad del bien a expropiarse, que conste en el registro respectivo, se retiene el pago del monto de la indemnización justipreciada que incluye compensación, hasta que por proceso arbitral o judicial, debidamente consentido y ejecutoriado, se determine el mejor derecho de propiedad.

11.4 Cuando el bien no esté inscrito, el sujeto activo de la expropiación publicará un aviso una vez en un diario de circulación nacional y dos veces en un diario de mayor circulación del lugar en donde se encuentra ubicado el predio objeto de expropiación, con un intervalo de 3 (tres) días. El referido aviso debe contener:

- a) El sujeto activo de la expropiación y su domicilio legal.*
- b) La ubicación exacta del inmueble.*
- c) El plazo que tendrá el afectado para presentarse, que será de 10 (diez) días contados a partir de la última publicación.*

11.5 El afectado o su representante legal deberá presentar documento público o privado de fecha cierta que pruebe su titularidad. En caso de presentarse dos o más afectados, el proceso se entenderá con aquel que presente documento público de fecha más antigua.

SENTENCIA
CAS. N° 193 - 2012
ICA

11.6 Cuando no se presente ningún afectado se indemnizará a los poseedores, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 912 del Código Civil.


11.7 Cuando no exista poseedor se presume que el bien es del Estado, sin perjuicio del derecho de reivindicación al justiprecio que podrá ejercer el propietario”.

QUINTO: Como puede apreciarse de lo anterior, nuestro legislador ha previsto en la Ley N° 27117 un sistema para la determinación del sujeto pasivo de la expropiación que no se basa en la investigación y dilucidación de la titularidad del bien, sino más bien en un sistema objetivo de reglas que priorizan la seguridad jurídica y el uso de de presunciones en base a la certeza que proveen los registros públicos, a fin de dotar al proceso expropiatorio de un carácter expeditivo y ágil a fin de poder servir como medio para la satisfacción de las necesidades de interés público (urgente, casi siempre) que precisamente justifican su razón de ser. Así, lejos de imponer al Estado el deber de llevar a cabo un proceso de investigación de la titularidad real y definitiva del bien a expropiarse, el reseñado artículo 11 de la Ley N° 27117 establece, por ejemplo, que cuando el bien se encuentre inscrito a nombre de un único titular del derecho de propiedad, *el proceso de expropiación se entenderá con éste*, y cuando exista duplicidad registral, *se entenderá como sujeto pasivo de la expropiación a aquel que tenga inscrito su dominio con anterioridad*, entre otras reglas.



SEXTO: Estas reglas, como ya se ha sugerido, tienen por finalidad permitir a la Administración liberarse de la carga de llevar cabo una investigación definitiva en relación a la propiedad del bien, sirviéndose para ello de la fe pública y principio de seguridad que proveen los registros públicos, para, basada en la información que estos

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

SENTENCIA
CAS. N° 193 - 2012
ICA



publicitan, atender eficazmente el interés público que justifica el uso del proceso expropiatorio. Y es que, si se entiende que el uso de la expropiación se encuentra autorizado por nuestro ordenamiento jurídico únicamente para los casos en los que medie *razón de necesidad pública o seguridad nacional*, debe admitirse que en cada uno de estos casos preexiste un interés público cierto que sólo podrá ser atendido por el Estado cuando la expropiación se lleve a cabo. Y es esta justamente la razón que permite establecer, para el caso concreto, reglas que hagan prevalecer para el caso concreto el interés público que exige la expropiación, antes que el interés privado del titular oculto o incierto (el propio uso del término "*sujeto pasivo de la expropiación*" en lugar de "propietario" deja ver la intención de la ley de preferir, en ciertos casos, la necesidad del proceso expropiatorio frente al del particular.



SÉTIMO: No obstante, ello no quiere decir, de ningún modo, que nuestra ley sacrifique por completo el interés del titular del bien expropiado cuya situación no haya podido subsumirse en alguna de las reglas previstas por el artículo 11 de la Ley N° 27117, pues para estos casos, la Segunda Disposición Final de esta misma norma dispone lo siguiente: "*El pago efectuado dentro de los alcances de la presente Ley surtirá plenos efectos respecto del sujeto activo, sin perjuicio del derecho que tengan terceros afectados para accionar contra quien hubiera recibido el pago indebidamente*". Es indudable que, a través de esta norma, nuestro legislador ha previsto un mecanismo de tutela a favor de quien a pesar de ser siendo titular real del bien, no ha podido ejercer la defensa de los derechos que le corresponden en el proceso expropiatorio, constituidos esencialmente por el pago de la indemnización justipreciada y la compensación por el

SENTENCIA
CAS. N° 193 - 2012
ICA

eventual perjuicio que establece la norma, permitiendo que este pueda accionar *contra quien hubiera recibido el pago indebidamente*.

OCTAVO: En el presente caso, las instancias de mérito han establecido luego del análisis del caudal documentario acompañado a los autos, que el titular registral de los bienes cuya expropiación se pretende (*lotes 01 y 02 de la manzana B, del Fundo denominado "Alto El Molino", ubicado en el distrito de Pisco, Provincia de Pisco, Departamento de Ica*) es don Alfredo Leonardo Graf, quien aparece en los Registros Públicos como su propietario, y aun cuando éste alega haber transferido los bienes a favor de la Asociación de Damnificados Nuevo Pisco, la cual incluso se ha presentado al proceso con la intención de oponerse a la expropiación, según se desprende de fojas cuatrocientos cuarenta y siguientes, este alegado acto de transferencia obra en las partidas registrales de los bienes y, por tanto, la determinación del sujeto pasivo de la expropiación llevada a cabo por las instancias de mérito ha respetado lo dispuesto por la Ley N° 27117, en la medida que su artículo 11, numeral 11.2, establece que "*Cuando el bien se encuentre inscrito a nombre de único titular del derecho de propiedad, el proceso de expropiación se entenderá con éste*", no evidenciándose, en consecuencia, infracción alguna a esta norma.

NOVENO: Cabe agregar, además, que al ser la Asociación de Damnificados Nuevo Pisco la persona jurídica que, en palabras de don Alfredo Leonardo Graf, es titular del interés supuestamente perjudicado por los pronunciamientos de mérito, por ser –según él afirma– la actual propietaria de los bienes expropiados, el interés para ejercer la presente pretensión impugnatoria justamente no corresponde al recurrente, sino a aquella, quien no ha formulado contra la sentencia de vista cuestionamiento alguno, a pesar de haber

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

SENTENCIA
CAS. N° 193 - 2012
ICA

sido oportunamente notificada con una copia de la misma, según se desprende del cargo de notificación obrante a fojas quinientos veintiocho vuelta. Sin perjuicio de reconocer el posible derecho del tercero de ejercer la defensa de sus intereses en el modo legal correspondiente, tal como lo ha reconocido la sentencia de vista.

4. RESOLUCIÓN:

Por tales consideraciones: declararon **INFUNDADO** recurso de casación interpuesto por don Alfredo Leonardo Graf, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, obrante a fojas quinientos treinta; en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiocho de setiembre de dos mil once, obrante a fojas quinientos veintidós; en los seguidos por la Municipalidad Provincial de Pisco contra don Alfredo Leonardo Graf sobre expropiación; **MANDARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; y los devolvieron. Vocal Ponente: Acevedo Mena.-

S.S.

ACEVEDO MENA

CHUMPITAZ RIVERA

VINATEA MEDINA

YRIVARREN FALLAQUE

TORRES VEGA

jbs/ean

Se Publico Conforme a Ley
Carmen Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema