



**SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA**

Lima, quince de marzo

del dos mil dos.-

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, vista la causa En discordia el día diecisiete de enero del presente año; con los acompañados y el expediente solicitado y producida la votación de acuerdo ley, emiten la siguiente sentencia en cuanto al extremo referidos a la reivindicación.

1. MATERIA DEL RECURSO:

Es materia del presente recurso de casación la resolución de vista de fojas mil seiscientos noventicuatro, su fecha veinticuatro de agosto del dos mil que confirmando en un extremo y revocando en otro la apelada declara improcedente la reconvencción sobre prescripción adquisitiva de dominio e improcedente la demanda sobre reivindicación e improcedente la indemnización, con lo demás que contiene.

2. CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Para determinar si en el presente caso se ha dejado de aplicar los numerales dos mil once, dos mil doce, dos mil trece



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

y dos mil veintidós del mismo cuerpo legal, necesariamente tienen que analizarse los hechos aportados al presente proceso, pues sólo así se llegará a la conclusión de señalar que en efecto en la sentencia de vista se ha o no infringido dichas normas por inaplicación en los términos descritos.

SEGUNDO.- La sentencia de vista, para desestimar las pretensiones procesales propuestas por la empresa demandante, fundamentalmente, se sustenta en que en el presente caso no es posible determinar el mejor derecho a la propiedad. La actora, en efecto, esgrime como título al proponer la acción reivindicatoria el que aparece inscrito en los Registros Públicos (ver fojas cinco y siguientes), en tanto que el Procurador Público encargado de los asuntos judiciales de la Marina de Guerra del Perú sostiene que el derecho de propiedad del Estado sobre el bien se apoya en la incorporación del mismo al dominio público de conformidad con el Decreto Ley número 17716 y que la posesión del predio por parte de la Marina de Guerra del Perú se sustenta en las Resoluciones Supremas Número cuatrocientos cincuentitrés-setentidós-VI-DB, de fecha veinticuatro de Julio de



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

mil novecientos setentidós (ver fojas ciento veinte) y número quinientos cuarenticinco-setentidós-VI-DB, de fecha seis de Setiembre de mil novecientos setentidós (ver fojas ciento veintiuno), mediante las cuales se afectó en uso el bien materia de autos a favor del Ministerio de Marina. En las circunstancias anotadas no existe inconveniente procesal para dilucidar en este proceso cuál de los mencionados títulos confiere a su titular un mejor derecho a la propiedad sobre el bien materia del presente litigio y menos para determinar en este juicio si es procedente o no la reivindicación demandada, si a ello se agrega que el presente proceso de conocimiento por su amplitud ha permitido un debate amplio de las partes no sólo sobre la validez de los títulos esgrimidos, sino también para establecer si la actora tiene o no derecho para reivindicar dicho predio.

TERCERO.- En el presente caso la entidad demandante ha probado con la copia literal del título de dominio de fojas cinco y siguientes la propiedad que ostenta sobre el bien materia de autos, de donde fluye que Sociedad Agrícola San Agustín Sociedad Anónima tiene título de dominio inscrito en base a haber



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

adquirido un terreno de mayor extensión de su anterior propietario el Convento San Agustín mediante escritura pública de compraventa de dieciocho de noviembre de mil novecientos veinticinco, extendida ante el Notario Público señor Maximiliano Menéndez (fojas doscientos noventinueve del tomo ciento treintinueve del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao). Dicha inscripción supone que, en observancia de lo dispuesto por el numeral 2011 del Código Civil, para su procedencia, ha sido objeto de una previa calificación de la legalidad de los documentos en cuya virtud se inscribió el dominio. Es más, conforme al artículo 2013 del Código Civil el contenido de la inscripción (en el presente caso, la inscripción aludida) se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. Igualmente, de conformidad con el precepto contenido en el artículo 2012 del Código Civil, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. En el caso de autos, la parte demandada no puede alegar desconocimiento del contenido de la inscripción de la propiedad en favor de la demandante, por tratarse de una



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

presunción absoluta que no permite prueba en contrario. Por consiguiente, se llega a la conclusión lógica de que la propiedad de la accionante se sustenta además del título aludido en la fe pública registral que confiere la inscripción en los Registros Públicos y en la seguridad jurídica que otorga el registro a su titular. Sostener lo contrario importaría destruir todo el sistema registral que rige en el Perú, el mismo que está basado, entre otros, en los principios de legalidad, de publicidad, de la fe pública registral, de prioridad. Cabe señalar que la afectación en uso por el Estado no puede conferir a la Marina de Guerra del Perú el derecho a poseer válidamente el bien. Algo más, las entidades demandadas no han acreditado en autos haber logrado resolución judicial alguna que anule el título de dominio de la actora y menos su inscripción en los Registros Públicos, no obstante que cuando el Estado solicitó la inscripción del bien a su favor fue observado y, por tanto, no se inscribió. Finalmente, no resulta razonable remitir a las partes a otro proceso para determinar en él si las mencionadas Resoluciones Supremas son o no nulas, si de su propio texto fluye que ellas no confieren aptitud para oponerlas



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

válidamente frente al derecho a reivindicar de la empresa demandante, que se apoya en título inscrito.

CUARTO.- En cuanto al alegado título de dominio que dice ostentar el Estado sobre el bien en controversia, derivado de la incorporación del predio al dominio público de conformidad con el Decreto Ley N° 17716 y las Leyes 14197 y 11061, también resulta inconsistente. habida cuenta que, si ello fuera así, el Estado no habría tenido inconveniente en lograr su inscripción registral a su favor. De acuerdo al numeral 2022 del Código Civil, por otro lado, para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone. En el presente caso, el Estado, que no tiene inscrito el alegado dominio sobre el bien en litigio, en virtud de la anotada norma, no puede oponerlo al ~~derecho~~ que ostenta registralmente la actora.

QUINTO.- Frente al título de propiedad de la accionante, que se halla debidamente inscrito en los Registros Públicos, la alegada



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

propiedad del Estado sobre el bien, basado en la incorporación al dominio público de conformidad con el Decreto Ley N° 17716, y las Resoluciones Supremas antes anotadas, en las que la parte demandada (la Marina de Guerra del Perú) sustenta su derecho de posesión sobre el bien sub- materia, resultan inconsistentes, si a ello se agrega lo siguiente: a) El hecho de que a fojas ciento setenta la Marina de Guerra del Perú, representada por el Procurador correspondiente, ha propuesto la pretensión procesal sobre declaración de propiedad por prescripción precisamente del inmueble materia de este proceso, lo que evidencia incuestionablemente una manifestación clara de carecer realmente de título de propiedad del bien, que incongruentemente invoca, pues si fuera propietaria no habría planteado dicha pretensión. b) El hecho de que los Registros Públicos de Lima y Callao, como aparece de fojas trescientos treintiséis, tachó el título presentado por la parte demandada, señalando que el área de ciento treinta mil metros cuadrados se encuentra comprendida dentro de un área de mayor extensión del fundo San Agustín, que corre inscrita a fojas doscientos noventa y nueve del tomo ciento treintinueve del Registro de Propiedad del Callao, del cual aún no



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

ha sido independizado, cuyo dominio se encuentra registrado a favor de Sociedad Agrícola San Agustín (asiento cuatro, fojas trescientos treinticinco, del tomo ciento treintinueve del ~~Propiedades~~), sugiriendo incluso que el Estado en todo caso debía seguir un frámite de expropiación. c) La afirmación hecha por la actora en su demanda de fojas ochentisiete en el sentido de que el inmueble de mayor extensión, donde se ubica en predio materia de este proceso, había sido objeto de cinco expropiaciones anteriores, de las cuales dos fueron a favor de la Marina de Guerra del Perú, hecho que igualmente evidencia un reconocimiento del dominio de Agrícola San Agustín Sociedad Anónima sobre el inmueble de mayor extensión, donde se ubica el que es materia de autos, afirmación que no ha sido desvirtuada por la parte demandada en modo alguno.

SEXTO.- Consecuente con lo anterior se llega a la conclusión de que el Estado carece de título válido que le dé el ~~derecho~~ de dominio sobre el bien materia de autos, evidenciándose, por tanto, que la posesión que ostenta la ~~Marina~~ de Guerra del Perú no tiene respaldo en título de propiedad alguno. Esta conclusión lleva



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

también a la determinación que en el caso de autos se han infringido por no aplicación los artículos 2011, 2012, 2013 y 2022 del Código Civil. En cuanto a la denuncia casatoria relacionada a la errónea interpretación del artículo 923 del citado Código sustantivo no resulta atendible en atención a que en la sentencia de vista, como aparece del octavo considerando, la Sala Civil Superior determinó que en el presente caso no es de aplicación dicho precepto legal.

SETIMO.- El recurso de casación interpuesto contra la sentencia de vista en el extremo que declara improcedente la demanda de indemnización debe declararse infundado en atención a que el impugnante no ha expuesto ningún argumento atendible en casación en relación a la denegatoria de la indemnización reclamada.

OCTAVO.- Consecuente con lo anterior el recurso de casación, en relación al extremo de la reivindicación, debe declararse fundado por la causal prevista en el inciso 2 del Código Procesal Civil, debiendo la Sala, por tanto, casar la resolución impugnada y,



SENTENCIA
CAS. Nº 3171-2000
LIMA

actuando como Sala de instancia, debe confirmar la sentencia del Juez de Primera Instancia en cuanto declara fundada la demanda de reivindicación.

3. SE RESUELVE

Estando a las consideraciones precedentes, con lo expuesto por el Señor Fiscal en su dictamen de fojas ochentidós de este cuaderno, en aplicación del inciso primero del artículo trescientos noventiséis del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación por la causal relativa a la errónea interpretación del artículo novecientos veintitrés del Código Civil y **FUNDADO** el recurso de casación propuesto por Sociedad Agrícola San Agustín Sociedad Anónima contra la sentencia de vista de fojas mil seiscientos noventicuatro, su fecha veinticuatro de agosto del dos mil, en el extremo que declara improcedente la demanda de reivindicación por la causal de inaplicación de normas sustantivas y, en consecuencia, **CASARON** la resolución impugnada, declarándola **NULA**, y actuando como sede de instancia: **CONFIRMARON** la sentencia de primera instancia de



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

fojas mil cuatrocientos noventiuno, su fecha dieciocho de abril del dos mil, en la parte que declara fundada la demanda de reivindicación y, en consecuencia, ordena que el Estado y la Marina de Guerra del Perú restituyan a la demandante Sociedad Agrícola San Agustín Sociedad Anónima el inmueble materia de la demanda, con un área de trescientos cincuentiocho mil setecientos treinticinco punto trece metros cuadrados y ubicado en el valle Bocanegra, teniendo como linderos por el norte y este el Fundo Bocanegra, por el sur el Río Rímac y por el oeste el océano Pacífico; sin costas y costos.

DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; y los devolvieron.-

SS.
VASQUEZ C.
CARRION L.
TORRES C.
CARRILLO H.



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

LOS FUNDAMENTOS DEL VOTO DEL SEÑOR CARRION LUGO, ADEMAS DE LOS GLOSADOS,- SON LOS SIGUIENTES: PRIMERO: En el proceso sobre reivindicación de un inmueble no existe impedimento procesal alguno, si se presenta el caso, para determinar previamente cuál de los contendientes tiene mejor derecho a la propiedad sobre el predio, si ambas partes alegan tener dominio sobre el mismo. En tal supuesto, para determinar si la parte demandante tiene derecho a reivindicar un bien, tiene que analizarse previamente los títulos que hayan esgrimido las partes. Determinado quién tiene mejor derecho a la propiedad, quedará establecido el derecho a reivindicar del actor. Remitir la dilucidación de quién tiene mejor derecho de propiedad sobre el bien a otro proceso para después establecer el derecho a reivindicar es atentatorio de los principios de celeridad y la economía procesales.

SEGUNDO: En el presente caso, de otro lado, si el Estado demandado sostiene ostentar título sobre el bien materia del presente proceso, resulta incongruente que él haya planteado reconvencionalmente demanda sobre declaración de propiedad



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

por prescripción del bien materia de autos, como ha ocurrido en el presente caso. De ello se deduce que el Estado carece de título de propiedad sobre el predio materia de autos.

S.
CARRIÓN

EN LA DISCORDIA PRODUCIDA RESPECTO A LA CAUSAL DE INAPLICACION DE LOS ARTICULOS 2011, 2012, 2013 Y 2022 DEL CODIGO CIVIL, EL VOTO DEL SEÑOR JORGE CARRILLO HERNÁNDEZ, CON LOS ACOMPAÑADOS, con lo expuesto por el Señor Fiscal y luego de oídos los informes orales, es porque se declare FUNDADO el recurso de casación interpuesto por Sociedad Agrícola San Agustín Sociedad Anónima; por las consideraciones que en parte expresan los Señores Vocales Vásquez Cortez, Carrión Lugo y Torres Carrasco y por las siguientes razones: PRIMERO: Que, en primer término, se advierte que con fecha siete de noviembre último esta Sala ha resuelto declarar infundados los recursos de casación de los impugnantes por la causal de contravención de las normas que garantizan el debido proceso, quedando pendiente por pronunciarse las causales del error in judicando declaradas



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

procedentes, mediante resolución de fojas sesentiuno de este cuadernillo. **SEGUNDO**: Examinando la denuncia de la interpretación errónea del artículo novecientos veintitrés del Código Civil, la recurrente sostiene que la mencionada norma debe ser interpretada en el sentido que el derecho de propiedad es el ejercido por quien figura legítimamente como tal en el Registro Público; que si bien nuestro sistema registral es declarativo, la calidad de tener la propiedad inscrita tiene importante transcendencia para probar el dominio del terreno sub litis. Al respecto Manuel Albaladejo, en su obra Derecho Civil, Tomo III, volumen I, José María Bosch Editor Sociedad Anónima, octava edición, Barcelona, mil novecientos noventicuatro, página trescientos cincuenticinco, sostiene: "Realmente no se exige que se pruebe ser dueño ahora, sino que se adquirió el dominio antes de ejercitar la acción reivindicatoria (puesto que ésta protege al que ya es dueño...).

TERCERO: Que, Jorge Eugenio Castañeda comentando el artículo 85f0 del Código Civil de mil novecientos treintiséis, antecedente del artículo 928 del Código Civil vigente, sostiene: "Si nadie ha adquirido el dominio por la posesión prolongada (se



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

refiere a la usucapción), el derecho de reivindicar por el dueño se encuentra expedito" (Código Civil, concordancias y Jurisprudencia de la Corte Suprema al día, sexta edición, Lima, mil novecientos setentiocho, página trescientos cincuentisiete). En el caso de autos, la demandada solicitó reconvencionalmente la prescripción adquisitiva, habiendo sido declarada improcedente por las instancias de mérito. **CUARTO:** Que, en cuanto a la causal de inaplicación de los artículos dos mil once, dos mil doce, dos mil trece y dos mil veintidós del Código Civil, resulta imprescindible determinar previamente si en un juicio de reivindicación se puede o no dilucidar quién es el mejor propietario del bien objeto del litigio. **QUINTO:** Que no existe ningún impedimento procesal para que en un juicio de reivindicación se dilucide quién es el mejor propietario del bien sub-litis; que, al respecto, Manuel Albaladejo (Obra citada, página trescientos cincuentitrés), precisa que la mencionada acción persigue: a) que sea declarado el derecho de propiedad de quien la interpone; b) que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre que aquél recae. **SÉXTO:** Que, delimitados los fines de la reivindicación, es necesario verificar si la demanda reúne o no los requisitos para que sea amparada.



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

Para que prospere la reivindicación se requiere: a) que se acredite que el demandante es efectivamente propietario; b) que se demuestre que la cosa reclamada es precisamente aquella sobre la que recae ese dominio. **SETIMO:** Que la pretensión con claridad se limita al terreno; en tal sentido, la demandante ha acreditado los presupuestos antes anotados; que, en cuanto a las edificaciones, conforme se aprecia en la inspección judicial de fojas cuatrocientos treintidós a cuatrocientos cuarentinueve, sobre el terreno sub judice se ha construido y funciona la Base Aeronaval del Callao; que entonces, el fallo se limita a la restitución del terreno, pero no a las edificaciones cuya propiedad ostenta la demandada, hecho que corrobora cuando en la demanda se afirma que el terreno aparece registralmente como rústico. Aquello guarda coherencia con lo dispuesto en el artículo 955 del Código Civil, que prescribe: El subsuelo o el sobresuelo pueden pertenecer total o parcialmente a propietario distinto que el dueño del suelo. **OCTAVO:** Que, la demandada asevera que la propiedad del inmueble sub litis se sustenta: a) La Resolución Suprema número cuatrocientos cincuentitrés –setentidos-VI-DB, de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setentidós,



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el veintisiete de julio de ese año, que dispuso la afectación en uso a favor de la Marina de Guerra del Perú, para la ampliación de la Base Aeronaval del Callao, del terreno de ciento treinta mil metro cuadrados, ubicado frente a la Avenida Faucett, Provincia Constitucional del Callao, por tratarse de un terreno del Estado de acuerdo a su condición de eriazó y abandonado; b) la Resolución Suprema número quinientos cuarenticinco-setentidós-VI-DB, su fecha seis de setiembre de mil novecientos setentidós, publicada el trece de setiembre de ese año, que dispuso la afectación en uso a favor de la Marina de Guerra del Perú, también para la ampliación de la Base Aeronaval del Callao, de otro terreno eriazó y abandonado de ciento nueve mil quinientos cincuenticuatro metros cuadrados; que ambas Resoluciones Supremas se amparan en el Decreto Ley diecisiete mil setecientos dieciséis. **NOVENO:** Que, las mencionadas Resoluciones Supremas no han sido derogadas por otra norma, ni han sido enervadas judicialmente, manteniendo su plena vigencia, sin embargo, éstas sólo demuestran y justifican la propiedad de las edificaciones, al haberse autorizado las afectaciones en uso; que, en esencia, la actora sobre el terreno



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

sub-litis que es objeto de la reivindicación, tiene sus derechos de propiedad inscritos registralmente, los mismos que no han sido cancelados o anulados tal como se corrobora de fojas cinco y siguientes, verificándose la inaplicación del artículo dos mil trece del Código Civil. **DECIMO:** Que, por último, si bien es cierto la presente controversia se ha tramitado como un proceso abreviado, ésta se ha llevado con el respeto de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, además que no existe disposición expresa que necesariamente indique que esta pretensión se ventile como un proceso de conocimiento máxime si la demandada no ha cuestionado la nulidad de la vía procedimental: **MI VOTO** es porque se declare **INFUNDADO** el recurso de casación por la causal de interpretación errónea del artículo novecientos veintitrés del Código Civil y **FUNDADO** el recurso de casación propuesto contra la sentencia de vista en el extremo que declara improcedente la demanda de reivindicación por la causal de interpretación errónea e inaplicación de una normas de derecho material y, en consecuencia, **CASAR** la resolución impugnada de fojas mil seiscientos noventicuatro de fecha veinticuatro de agosto del dos mil, declarándola **NULA**; y



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

actuando como sede de instancia: **CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia en el extremo que declara fundada en parte la demanda de reivindicación y, en consecuencia, ordenar la reivindicación del terreno materia de litigio.

S.
CARRILLO H.

EL VOTO DE LOS SEÑORES VOCALES INFANTES VARGAS, CACERES BALLON ES COMO SIGUE: CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con respecto a la denuncia de casación basada en la errónea interpretación del artículo 923° del Código Civil, debe señalarse que conforme al octavo considerando de la sentencia de vista no es de aplicación al presente caso el anotado artículo 923° del Código Civil de acuerdo a los argumentos allí expuestos; razón por la cual la denuncia casatoria en este extremo no resulta atendible. **SEGUNDO:** En relación a la inaplicación de los artículos 2011°, 2012°, 2013° y 2022° del Código Civil, sostiene la demandante que los terrenos sub litis figuran inscritos a su nombre en los Registros Públicos, lo que se presume de público conocimiento, en aplicación del principio de



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

publicidad, siendo que contra dicho derecho real solo puede oponerse aquel derecho inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone, ya que el contenido de las inscripciones se presume cierto. Al respecto debe señalarse que en el presente proceso, la parte demandante efectivamente exhibe título de dominio inscrito sobre el bien sub-litis con la copia literal de fojas cinco y siguientes, de donde fluye que la Sociedad Agrícola San Agustín Sociedad Anónima es propietaria de un terreno de mayor extensión adquirido de su anterior propietario el Convento San Agustín. **TERCERO:** Que, no obstante lo antes mencionado, y conforme es de verse de autos así como de los actuados administrativos que se acompañan al presente, la Marina de Guerra del Perú detenta la posesión del inmueble en cuestión en concordancia con las Resoluciones Supremas números 453-72-VI-DB y 545-72-VI-DB de fechas veinticuatro de julio y seis de setiembre de mil novecientos setentidós, publicadas el veintisiete de julio y trece de setiembre de mil novecientos setentidós en el Diario Oficial, respectivamente. las que conforme a sus considerandos, tienen su origen en la incorporación del predio al dominio público de conformidad con lo prescrito por el Decreto Ley



SENTENCIA
CAS. Nº 3171-2000
LIMA

17716 – Ley de Reforma Agraria-, promulgada el veinticuatro de junio de mil novecientos sesentinueve, el que a su vez tiene como fuente las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número 11061, promulgado el quince de julio de mil novecientos cuarentinueve, en cuanto dispuso que el Estado entraba en posesión de todos los terrenos eriazos del territorio de la República, en los que no se haya ejercido actos posesorios, de acuerdo con lo dispuesto por el Código Civil y, en el Decreto Ley número 14197, promulgado el treintiuno de agosto de mil novecientos sesentidós, en cuyo artículo primero se estableció que son de propiedad del Estado todos los terrenos eriazos del territorio nacional, cualquiera que fuese el título anterior de adquisición, incluyéndose los de las municipalidades, sociedades de beneficencia pública y corporaciones estatales; asimismo los terrenos eriazos que figuran inscritos en los padrones confeccionados de conformidad con el Decreto Supremo número doscientos once, del veintidós de agosto de mil novecientos cuarentinueve, cuyos propietarios no hubiesen presentado los correspondientes proyectos de irrigación cumpliendo todas las prescripciones reglamentarias en vigor o que, habiéndolos



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

presentado, los plazos concedidos se encontraran vencidos. Las citadas normas legales resultan naturalmente obligatorias, sin que nadie quede exceptuado de su cumplimiento; teniendo en sí, además, el poder de obligar a su cumplimiento; es lo que se denomina la capacidad de coerción de la ley; debiéndose tener presente que toda ley o se deroga o se declara su inconstitucionalidad, contrario sensu, una decisión judicial asumiría un rol ajeno a su competencia, más aún si no se trata de normas que en su momento hayan vulnerado algún precepto constitucional. Propiciando así un precedente que discutiría la firmeza de innumerables casos resueltos en virtud de los Decreto Leyes 11061, 14197 y 17716. **CUARTO:** Que para la procedencia de la acción reivindicatoria, deben concurrir tres requisitos que el actor acredite la existencia de título de dominio; que el demandado no ostente título alguno que le faculte ejercer la posesión y, en tercer lugar, la identificación indubitable del bien objeto de la pretensión. Conforme se ha señalado, la demandante acredita la existencia de un título de dominio, con la copia certificada del Título inscrito a fojas doscientos noventinueve del tomo ciento treintinueve del Registro de la Propiedad Inmueble del



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

Callao, de la misma forma que se ha cumplido con identificar el bien sub litis; no obstante, debe señalarse que el segundo requisito de los antes mencionados no concurre, toda vez que la demandada, la Marina de Guerra del Perú, ejerce la posesión en virtud de las Resoluciones Supremas antes mencionadas, las que también fueron de público conocimiento a través de su publicación en el Diario Oficial conforme se encuentra acreditado en autos, las que además se encuentran sustentadas en los dispositivos legales antes aludidos cuya vigencia y validez no fueron nunca objetados mediante acción de inconstitucionalidad, siendo el caso que la demandante desde la expedición de las tantas veces mencionados Resoluciones Supremas hasta la fecha, nunca las cuestionó administrativa o judicialmente. En tal sentido, la Marina de Guerra del Perú, no tiene la condición de un simple poseedor, y su título mantiene su vigencia en tanto no exista un pronunciamiento en sede judicial, con relación al mejor derecho de propiedad del terreno sub-júdice. Por tanto, queda claro que mientras la acción reivindicatoria es la planteada por un propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, tal como se señala en el tercer considerando de la sentencia de vista;



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

en la acción de mejor derecho, hablamos de títulos semejantes que se oponen y de ahí la necesidad de analizar cuál de ellos ~~califica~~ mejor; más aun cuando el presente proceso ha sido seguido en la vía del procedimiento abreviado, lo cual no ha permitido un debate amplio de las partes sobre la validez de los títulos presentados así como para establecer si la actora tiene derecho o no para reivindicar el bien. En consecuencia, no podemos confundir las finalidades y por ello queda evidenciando que la acción reivindicatoria propuesta no procede en el contexto antes explicado y que la sentencia de vista recoge meridianamente, la misma que para desestimar las pretensiones procesales propuestas por la demandante, se sustenta principalmente en el hecho que en el presente proceso no es posible determinar el mejor derecho a la propiedad. **QUINTO:** Que lo antes mencionado guarda concordancia con criterio jurisprudencial uniforme por el cual el proceso de reivindicación de la propiedad no es la vía para determinar el mejor derecho, cuando de lo actuado se desprende que ambas partes tienen igual título, válido y legítimo, para acceder al derecho de propiedad y ello es precisamente lo que manifiesta la ~~sentencia~~ de vista en su



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

quinto y octavo considerando, al indicar con toda claridad que subsisten situaciones y hechos disímiles; siendo que bajo esas condiciones la acción reivindicatoria deviene en improcedente. En tal sentido, la argumentación contenida en el escrito de casación presentado por la demandante, resulta insuficiente para sustentar la inaplicación de los artículos 2011, 2012, 2013 y 2022 del Código Civil y no desvirtúan los considerandos de la sentencia de vista en el extremo que declara improcedente la demanda de reivindicación.

Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Sociedad Agrícola San Agustín por las causales relativas a la contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso; a la errónea interpretación del artículo 923° del Código Civil; y a la inaplicación de los artículos 2011°, 2012°, 2013° y 2022° del Código Civil acotado, **INFUNDADO** el recurso de casación relativo a la demanda de indemnización.

SS.
INFANTES
CACERES



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

EN LA DISCORDIA PRODUCIDA RESPECTO A LA CAUSAL DE INAPLICACIÓN DE LOS ARTICULOS 2011°, 2012°, 2013° Y 2022° DEL CODIGO CIVIL, EL VOTO DEL S. WALTER VASQUEZ VEJARANO, LUEGO DE OIDOS LOS INFORMES ORALES, es porque se declare **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Sociedad Agrícola San Agustín, Sociedad Anónima; por las consideraciones que expresan los Señores Vocales Infantes Vargas y Cáceres Ballón, además de las siguientes: **Primera:** Que, los principios registrales consagrados en la norma sustantiva tienen como fundamento la necesidad de asegurar el tráfico patrimonial, siendo su objeto proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efectúan los terceros adquirentes y que se hayan producido confiándose en el contenido del Registro; **Segunda:** Que, así por los principios de publicidad y legitimación contenidos en los artículo 2012° y 2013° del Código Civil, el registro perfecciona la transmisión, constitución, o extinción de cualquier derecho real declarando un derecho pre-existente en la realidad, sin añadirle a éste un valor especial que no sea el otorgar seguridad jurídica y producir respecto de terceros su conocimiento; **Tercera:** Que es por ello



SENTENCIA
CAS. Nº 3171-2000
LIMA

que en el Proyecto del Libro de los Registros Públicos” presentado a la Comisión Encargada del Estudio y Revisión del Código de mil novecientos treintiséis, sus Ponentes, los Doctores Jack Biggio Chrem y Víctor Raúl Ramírez, precisan que los principios protegen la adquisición efectuada a título oneroso y con buena fe de quien aparece en el registro como titular registral, pues -como se ha precisado en la consideración que antecede-, se busca la tranquilidad en el tráfico inmobiliario; **Cuarta:** Que, de otro lado, nuestra normatividad establece que las inscripciones registrales son declarativas de derechos, por lo que no perfeccionan ni modifican el acto jurídico materia de inscripción, sino que reconocen una situación de derecho preexistente; a diferencia de otras legislaciones como la Suiza o la Alemana, en las que recién con la inscripción se perfecciona la transferencia de la propiedad; **Quinta:** Que, la aplicación las normas registrales no implica que se tenga como consecuencia ineludible la exclusión de todo derecho no inscrito tanto más, si como ha quedado establecido por las instancias de mérito, los demandados hacen valer título de propiedad, el cual, aunque no se haya inscrito, dicho aspecto no puede examinarse vía casación atendiendo a la naturaleza



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

extraordinaria del recurso; **Sexta:** Por todo lo expuesto, se concluye que la inscripción registral no sana o proporciona el título, porque no es un acto constitutivo sino declarativo de la transferencia del inmueble; por tanto, el hecho que el Estado Peruano no ostente título inscrito, no puede ser en forma alguna ni categórica, excluyente del derecho que alega; **Sétima:** respecto al artículo 2011° del cuerpo legal acotado, dicho precepto resulta impertinente para la solución del caso, pues consagra el principio de rogación en virtud del cual, se puede solicitar la inscripción de algún Título en los Registros Públicos; no pudiendo considerarse dicho precepto de contenido material por lo que no puede recurrirse en esta vía; **Octava:** Atendiendo a que las partes intervinientes en el proceso cuentan con título de propiedad, debe dilucidarse una acción civil más lata de mejor derecho de propiedad, la cual no puede resolverse en la presente litis por haberse tramitado en la vía del proceso abreviado conforme aparece del auto admisorio de fojas ciento cuatro, su fecha catorce de Octubre de mil novecientos noventa y siete; **Novena:** Por lo expuesto, el suscrito considera que no resultan aplicables al caso concreto las normas denunciadas, tanto por no ser un



SENTENCIA
CAS. N° 3171-2000
LIMA

“tercero” la empresa demandante, no encontrándose por ello dentro de los supuestos de que tratan los preceptos supuestamente violados, así como por que al haberse tramitado en la vía del proceso abreviado la acción reivindicatoria e indemnización de la parte demandante, no resulta viable dilucidar en este proceso el mejor derecho a la propiedad, con mayor razón si éste no fue materia de reconvención ni menos fue fijado como punto controvertido en la etapa procesal correspondiente, resultando igualmente inaplicable el artículo 2022º del Código Civil denunciado.

S.
VASQUEZ VEJARANO