

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO.3565-2012
CALLAO

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

SUMILLA: en aplicación del artículo VII del Título Preliminar del Código Civil que dispone que en caso de vacío se deberá recurrir a los principios generales del derecho, es que se recoge el principio contenido en el artículo 1135 *primer derecho es mejor derecho*, para concluir que no se puede dejar sin protección jurídica al titular originario del derecho de propiedad de un bien inmueble.

Lima, cuatro de julio de dos mil trece.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con los acompañados; vista la causa número tres mil quinientos sesenta y cinco - dos mil doce, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO:

En el presente proceso de mejor derecho de propiedad, la codemandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fojas setecientos cuarenta y seis, contra la sentencia de vista de fecha seis de marzo de dos mil doce, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, que **confirma** la apelada de fojas seiscientos cuarenta y siete su fecha doce de agosto de dos mil diez que declara **fundada** la demanda.

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

II. ANTECEDENTES:

DEMANDA:

Según escrito de fojas dieciséis la Municipalidad Distrital de La Punta interpone demanda de mejor derecho de propiedad, a fin de que se declare su mejor derecho respecto del inmueble ubicado en Calle Sáenz Peña número doscientos ochenta La Punta Callao; y accesoriamente solicita la anulación de la inscripción posterior del asiento número uno de fojas sesenta y nueve del tomo doscientos trece del Registro de Propiedad Inmueble del Callao que pesa sobre la referida propiedad

La demandante sostiene como sustento de su pretensión que su derecho de propiedad se encuentra inscrito en los Registros Públicos desde el treinta y uno de octubre de mil novecientos diecisiete conforme consta de los Asiento uno del Tomo veintinueve del Registro de La Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de la Oficina de Lima y Callao y con posterioridad en el año de mil novecientos cuarenta y uno mediante acumulación que corre inscrita en el asiento dos del tomo veintinueve del Registro de Propiedad de Inmueble de los Registros Públicos de la Oficina de Lima y Callao, conforme consta de la copia literal.

Precisan que en el asiento número uno, figura un área de propiedad de la Municipalidad Distrital de la Punta de doscientos cincuenta metros cuadrados, los cuales al incrementarse con la inscripción que corre en el asiento número dos por acumulación de trescientos treinta y seis metros, hacen un total de quinientos ochenta y seis metros cuadrados.

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

**CAS. NRO.3565-2012
CALLAO**

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

Que la Superintendencia de Bienes Nacionales a través de un Procedimiento Administrativo logra inscribir a favor del Estado el terreno que comprende el inmueble sub litis, como segunda inscripción de dominio y por Resolución Suprema Número cincuenta y uno – H del dieciséis de Enero de mil novecientos sesenta y ocho, ordenó la inscripción del inmueble bajo el asiento Número uno Fojas sesenta y nueve del Tomo doscientos trece del Registro de la Propiedad del Inmueble del Callao.

Por consiguiente existe una dualidad de inscripción en los Registros Públicos del Callao respecto al inmueble sub litis.

CONTESTACIONES DE DEMANDA:

1.- La Superintendencia de Bienes Nacionales, refiere que, mediante Resolución Suprema de fecha dieciséis de enero de mil novecientos sesenta y ocho se inscribe en el asiento uno de fojas sesenta y nueve del tomo doscientos trece de los Registros de la Propiedad Inmueble del Callao el dominio del estado correspondiente al predio ubicado en la calle Sáenz Peña Número doscientos ochenta, Distrito de La Punta; y por ende se registra en el asiento sesenta y uno del Sistema Nacional de Bienes (SINABIP) antes Margesi de Bienes.

Que el predio ubicado en la esquina que forman las calles Sáenz Peña y Jirón Grau (antes Ucayali) signado con el número doscientos noventa y ocho del distrito de la Punta inscrito a nombre de la recurrente a fojas setenta y cinco del tomo cero veintinueve del mismo registro, constituye área mayor y comprende el que se encuentra inscrito a nombre del Estado descrito en el punto anterior,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO.3565-2012
CALLAO

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

por consiguiente se advierte duplicidad registral respecto al mismo predio.

Que el artículo 196 del Código Procesal Civil, señala que quien afirma debe acreditar fehacientemente sus negaciones, debiendo para ello hacer uso de los medios probatorios correspondientes; sin embargo, la demandante no ha adjuntado prueba alguna que dé cuenta de la coincidencia del predio ni mucho menos la certificación del ente correspondiente que dé cuenta de dicha duplicidad; siendo para estos casos los Registros Públicos el único organismo que puede dar dicha certificación catastral. Que efectivamente el artículo 2017 del Código Civil se refiere al principio de Impenetrabilidad el mismo que resulta aplicable sólo si se llega a acreditar fehacientemente la identidad de los predios inscritos.

2.- El Procurador del Ministerio del Interior, señala que la demandante pretende que judicialmente se declare su mejor derecho respecto a una propiedad del Estado – Policía Nacional del Perú -, situado en la calle número doscientos ochenta inmueble que actualmente lo viene ocupando el Centro Preventivo del Niño y el Adolescente de la Policía Nacional.

Que la pretensión debe ser rechazada por cuanto el Estado – Policía Nacional del Perú, viene conduciendo el inmueble materia de litis, mas de veinte años en forma pública, pacífica y de buena fe a mérito de la Resolución Suprema de fecha dieciséis de enero de mil novecientos sesenta y ocho que dispone la inscripción en el Asiento uno de fojas sesenta y nueve del Tomo doscientos trece de los Registros de Propiedad de Inmueble del Callao, a favor del Estado-Policía Nacional, y asimismo se registra en el asiento sesenta y uno

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

**CAS. NRO.3565-2012
CALLAO**

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

del Sistema Nacional de Bienes (SINABIP) antes Margesí de Bienes del Estado, documentos dados en el marco de la figura de Primera de Dominio y con el cumplimiento de todos los requisitos y procedimientos de ley, los mismos que surten todos sus efectos legales, al no haber sido impugnados administrativa ni judicialmente y menos han sido declarados nulos por ninguna autoridad competente conforme a ley por lo que la presente demanda deviene en Improcedente e Infundada.

Que la demandante no acredita la alegada doble inscripción respecto al bien sub litis.

PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Según consta de la Audiencia de Conciliación de fojas ciento noventa y uno se estableció el siguiente punto controvertido:

1.- Determinar si corresponde o no declarar el mejor derecho de propiedad de la demandante Municipalidad Distrital de La Punta del inmueble sito en la Avenida Sáenz Peña Número doscientos ochenta que traería como consecuencia accesoria, la anulación de la inscripción posterior del asiento Número uno fojas sesenta y nueve del tomo doscientos trece del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juez mediante resolución de fojas seiscientos cuarenta y siete su fecha doce de agosto de dos mil diez, dicta sentencia declarando fundada la demanda.

Sustenta su decisión en que conforme a las anotaciones registrales de la partida registral **07002274** tomo veintinueve fojas setenta y cinco como del informe pericial de fojas cuatrocientos cinco, se aprecia que el inmueble materia de litis se halla dentro de aquél que

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO.3565-2012
CALLAO

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

se halla registrado y, que a la vez, es de titularidad de la demandante Municipalidad Distrital de La Punta, de lo que a su vez se debe expresar que, el asiento de inscripción efectuado en el tomo doscientos trece fojas sesenta y nueve, partida registral **07013614** del registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos del Callao, se haya inscrito indebidamente como una de primera de dominio, cuando el predio físico se hallaba inscrito registralmente con anterioridad a este segundo asiento, es decir, que se habría inscrito un título incompatible con el precedente al haberse extendido un nuevo asiento o anotación registral sin que este derive de forma lógica de uno anterior; de esta forma no puede dejar de señalarse que la segunda inscripción del predio realizada a favor del Estado es única, es decir, no existen antecedentes a esta inscripción dentro de la partida en la que se extiende, mientras que en la partida en la que se inscribe la propiedad de la Municipalidad demandante aparecen tanto las primeras como las subsiguientes inscripciones, esto es, aparece un tracto sucesivo.

Que, respecto de la alegación de la demandada en el sentido de que, su titularidad proviene de un proceso de adquisición de la propiedad, el cual, no ha sido objeto de impugnación o demanda de nulidad por parte de la demandante y, ello invalida la pretensión de la misma, debe estarse a que, conforme se aprecia del petitorio de la demanda, en esta, no se pretende la declaración de invalidez o nulidad de un título de propiedad, sino que lo que en puridad se pretende es la declaración de inoponibilidad del título del demandado respecto del de la demandante y la consecuente preferencia del mismo, por lo que debe desestimarse esta alegación.

Asimismo, estando a la pretensión accesoria de anulación de inscripción posterior al asiento, debe estarse a que conforme al artículo 107° Cancelación por declaración judicial de invalidez del

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

**CAS. NRO.3565-2012
CALLAO**

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

Reglamento de los Registros Públicos SUNARP *“Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez”.*

Estando a que además señala que *“La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional”*, consecuentemente, no habiéndose declarado la invalidez de la titularidad de la parte demandada sino sólo su inoponibilidad respecto de la titularidad de los títulos de la demandante no corresponde amparar esta pretensión al no guardar conexión lógica con la principal o al no ser de lógica consecuencia, dado que, conforme a la norma glosada, solo procede anular o cancelar las inscripciones en caso que el título que les diera mérito resultasen invalidados, consecuentemente, debe declararse improcedente dicha pretensión al no guardar concordancia lógica con la principal; debiendo dejarse a salvo el derecho de la demandante en este extremo y, sin perjuicio de la inscripción de la sentencia, al tener efectos sobre derechos reales, en el Registro respectivo procede la inscripción de la sentencia conforme al artículo 2019 inciso 8 del Código Civil.

RECURSOS DE APELACIÓN:

1.- A fojas seiscientos sesenta y dos el codemandado procurador público del Ministerio del Interior interpone recurso de apelación, alegando que no se ha interpretado convenientemente la figura de la primera inscripción de dominio, siendo que el mismo no ha sido objeto de impugnación administrativa o judicial, ni ha sido declarado nulo por ninguna autoridad competente. No se ha tenido

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

**CAS. NRO.3565-2012
CALLAO**

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

en cuenta que el inmueble sub litis viene siendo conducido por la Policía Nacional del Perú en forma pública, pacífica y de buena fe; y, en mérito a la Resolución Suprema número cincuenta y uno - H del dieciséis de enero de mil novecientos sesenta y ocho con la figura de primera de dominio. Que no hay documento que certifique la doble inscripción que aduce la demandante ya que si cree tener el derecho que reclama, debió interponer una demanda de impugnación de resolución o acto administrativo o de nulidad de acto jurídico. Por último refiere, que la demandante ha dejado pasar treinta y cinco años para interponer la presente demanda, habiendo transcurrido el plazo para demandar la prescripción adquisitiva.

2.- A fojas seiscientos setenta y dos el codemandado procurador público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales alega, que se debe evaluar en forma minuciosa la adquisición de los títulos de las partes (forma de adquisición, titularidad y tiempo de posesión) máxime si el título que ostentan obedeció a un proceso administrativo que se llevó a cabo respetando las normas legales, siendo que desde casi sesenta años la demandante se mantuvo inerte para defender el dominio que ahora alega. Agrega que el inmueble está actualmente afectado a favor del Ministerio del Interior, siendo este un bien de dominio público y como tal, por mandato constitucional, deviene intangible.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao mediante resolución de fecha seis de marzo del año dos mil doce, obrante a fojas setecientos treinta y dos, confirma la apelada, sustentando dicha decisión en que, si bien el artículo 1135 del

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

**CAS. NRO.3565-2012
CALLAO**

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

Código Civil no ha considerado la concurrencia de acreedores respecto de un bien inmueble sin el presupuesto de la pre-existencia de un deudor, la omisión o deficiencia de la norma legal en los terminos antes señalados no puede significar dejar de protección jurídica al titular originario del derecho de propiedad del predio sub materia, el mismo que tiene su derecho reconocido por inscripción de su título con anterioridad al de los demandados por un principio elemental de justicia, razonamiento contrario, importaría atentar no solo contra el derecho a la propiedad constitucionalmente reconocido a favor de quienes lo han adquirido de manera primigenia, sino también contra el principio general de derecho de vocación normativa de que "el primer derecho es el mejor derecho" categoría a tenerse presente ante un supuesto de deficiencia normativa.

Que nuestro ordenamiento jurídico en materia de adquisición de la propiedad, tiene una posición ecléctica al respecto, por el que si bien, el registro de la propiedad inmueble no tiene carácter constitutivo en cuanto al otorgamiento del derecho de propiedad, éste es declarativo del derecho respecto de aquellos actos jurídicos que se encuentran en él inscritos, gozando de las garantías que le otorgan los principios registrales de la ley de la materia.

En consecuencia dando cuenta de los agravios expresados, y estando a las consideraciones expresadas, respecto al primero y tercero de los agravios señalados por el procurador del Ministerio del Interior, si bien es cierto que el título en mérito al cual la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene inscrito su derecho de propiedad, en su oportunidad, no fue objeto de impugnación administrativa ni judicial alguna, se debe señalar que

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

en el presente proceso no se encuentra en discusión la validez de la Resolución Suprema que motivó su inscripción, sino que, considerando la existencia de tal derecho de propiedad, y siendo éste incompatible con la pre-existencia de otro derecho de la misma naturaleza, el objeto de este proceso es determinar el mejor derecho de propiedad de la entidad recurrente con relación al que ostentan las partes demandadas, el mismo que en atención a las consideraciones antes expuestas le corresponden a la Municipalidad recurrente.

Estando a las consideraciones expuestas, habiéndose expedido la sentencia con arreglo a Ley, no corresponde sino disponer su confirmación en el extremo que declara fundada la demanda; y, no habiendo sido materia de apelación por parte de la demandante, el extremo de la improcedencia dispuesta respecto de la pretensión acumulada, por lo que de conformidad con el artículo 364 del Código Procesal Civil, no corresponde pronunciamiento alguno respecto a dicho aspecto.

RECURSO DE CASACION:

Por escrito de fojas setecientos cuarenta y seis la demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales interpone recurso de casación contra la resolución emitida por la Sala Superior.

Este Supremo Tribunal mediante resolución de fecha catorce de setiembre de dos mil doce, declaró la procedencia del referido recurso por las siguientes causales:

- 1.- **Infracción normativa del artículo 1135 del Código Civil**, señala que existen dos títulos que se contraponen entre sí, generando duplicidad registral del predio destinado al servicio

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

público; empero la Sala Superior aplicó el artículo mencionado sin considerar los supuestos necesarios para tales efectos pues debió tenerse en cuenta que: a) dicho artículo pertenece al libro de obligaciones y no al de derechos reales; b) la preferencia de acreedores se aplica cuando existe un deudor y pluralidad de acreedores, con los cuales se ha obligado a realizar una contraprestación (no se advierte en el presente caso porque los títulos de inscripción se originaron de manera distinta); c) la preferencia del acreedor de buena fe de quien inscribió primero el título, tampoco se aplica al caso, dado que no existen acreedores y la inscripción del bien por el Estado se realizó en función a las normas de derecho público y no privado; d) Que, ambos títulos no provienen de un mismo obligado, ni existe con contraprestación entre las partes; por otro lado, el derecho de bienes del Estado se rige por Ley 29151, su reglamento y Ley Orgánica de Municipalidades; e) finalmente debió tenerse en cuenta que el interés público debe primar sobre el privado, debiendo considerarse la concurrencia de acreedores respecto de las obligaciones de dar, vale decir, todos aquellos casos en que por cualquier fuente de obligaciones, una persona se encuentra obligada a entregar un bien a diversos acreedores

2.- Inaplicación del artículo 73 de la Constitución Política del Perú, señala que el concepto de inalienabilidad supone que los bienes de dominio público no son susceptibles de tracto sucesivo. No pudiendo alterarse al estar destinados a la finalidad de un uso o servicio público. En el presente caso, el inmueble está siendo destinado para el uso del Centro Preventivo del Niño y el Adolescente, bajo la administración

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

del Ministerio del Interior, situación que es de conocimiento público al prolongarse por más de veinte años y que por lo demás no es negada por la Comuna demandante, concluyendo la parte recurrente que se trata de un inmueble de dominio público (artículo 73 de la carta magna y Ley 29151). También afirma que tampoco se tuvo en cuenta el artículo 2.2 numeral a) del reglamento de la Ley 29151 aprobado por Decreto Supremo 007- 2008- VIVIENDA, que establece que los bienes de dominio público tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles, concluyendo que siendo el Estado quien asume potestad sobre el bien, estima que no puede existir pronunciamientos sobre el mejor derecho conforme al artículo 41 del citado reglamento (pertenece a la comunidad en general).

3.- Infracción del artículo 139 incisos 3° y 5° de la Constitución, se debe verificar si en el presente proceso se ha dado cumplimiento al debido proceso y debida motivación

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

Es necesario señalar que la cuestión jurídica materia de debate por este Supremo Tribunal consiste en determinar si la decisión dictada por la Sala Superior ha infringido el derecho al debido proceso y deber de motivación reconocidos en los artículos 139° incisos 3° y 5° de la Constitución Política del Estado, y de no ser el caso, determinar si corresponde declarar el mejor derecho de propiedad a favor de los recurrentes.

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

1.- Que, estando a la calificación de procedencia del recurso, en el que se comprende la infracción procesal y material, debe analizarse previamente la causal adjetiva o de error *in procedendo* denunciada, pues debido a su naturaleza y a los efectos que produce, de manera que, si mereciera ser amparada por infracción al debido proceso, entonces carecería de objeto pronunciarse respecto a la causal sustantiva por ser incompatibles con aquellas.

2.- Que, en tal sentido, la infracción normativa procesal es sancionada ordinariamente con nulidad procesal, la misma que se entiende como aquél estado de anormalidad del acto procesal, originado en la carencia de algunos de sus elementos constitutivos o en vicios existentes sobre ellos que potencialmente los coloca en la situación de ser declarados judicialmente inválidos. El estado de nulidad potencial no puede afectar el debido proceso ya sea por ser subsanable el vicio, por convalidación o porque el acto cumplió con su finalidad. La garantía al debido proceso implica también el administrar justicia de acuerdo a las normas procesales, porqué en razón a su texto, son consideradas imperativas o de estricto cumplimiento, consecuentemente, está sancionada su omisión o cumplimiento deficiente con la respectiva declaración de nulidad, siendo ello así, es tarea de esta Suprema Sala revisar si se vulneraron o no las normas que establecen expresamente un determinado comportamiento procesal con carácter de obligatoriedad, en cuyo caso debe disponerse la anulación del acto procesal viciado.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO.3565-2012
CALLAO

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

3.- Que, en principio corresponde precisar que respecto al derecho al debido proceso previsto en el artículo 139 inciso 3° de la Carta Magna, se debe tener en cuenta lo señalado por el Tribunal Constitucional: *“De conformidad con el artículo 139.3° de la Constitución, toda persona tiene derecho a la observancia del debido proceso en cualquier tipo de procedimiento en el que se diluciden sus derechos, se solucione un conflicto jurídico o se aclare una incertidumbre jurídica. Como lo ha enfatizado este Tribunal, el debido proceso, tanto en su dimensión formal como sustantiva, garantiza el respeto de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable para que una causa pueda tramitarse y resolverse en justicia [Cfr. por todas, Sentencia recaída en el Expediente Número 07289-2005-AA/TC, fundamento 3].*

4.- Que, en cuanto al principio del deber de motivación previsto en el artículo 139 inciso 5° de la Constitución del Estado, conviene citar lo expuesto por el Tribunal Constitucional *“La jurisprudencia de este Tribunal ha sido constante al establecer que la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas “garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables” [Cfr. Sentencia recaída en el Expediente Número 01230-2002-HC/TC, fundamento 11]. De*

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

este modo, la motivación de las resoluciones judiciales se revela tanto como un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, así como un derecho constitucional que asiste a todos los justiciables [Cfr. Sentencia recaída en el Expediente Número 08125-2005-HC/TC, fundamento 10]. En esa medida, la debida motivación debe estar presente en toda resolución que se emita en un proceso, lo que implica que cualquier decisión cuente con un razonamiento que no sea aparente o defectuoso, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican, de manera tal que los destinatarios a partir de conocer las razones por las cuales se decidió en un sentido o en otro, estén en la aptitud de realizar los actos necesarios para la defensa de su derecho.

5.- Que, bajo ese marco normativo corresponde evaluar si la sentencia de vista vulnera los principios de orden procesal referidos al debido proceso y debida motivación denunciados, siendo así, se advierte que el presente proceso ha sido tramitado respetando el aspecto procesal y sustantivo garantizando con ello la actuación de las partes, quienes han hecho uso de los mecanismos procesales que franquea la ley, y finalmente se ha emitido pronunciamiento dilucidando así la controversia, por otro lado se aprecia que en la sentencia de vista el *Ad quem* a su criterio ha desarrollado un análisis respecto a la pretensión demandada y lo actuado en el proceso, exponiendo de manera clara, los fundamentos de hecho y de derecho en que sustentan su decisión; en ese sentido no se aprecia las infracciones al debido proceso o

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO.3565-2012
CALLAO

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

deber de motivación, por lo que corresponde desestimar este extremo del recurso.

6.- Que, habiendo sido desestimada la causal *in procedendo*, corresponde resolver la causal *in iudicando*, así, respecto a la denuncia contenida en el numeral 2) sobre la infracción normativa al artículo 1135 del Código Civil, se debe señalar que la sentencia de vista hace un desarrollo sobre la pertinencia de la aplicación de la citada disposición normativa, determinando en el considerando undécimo que dicho artículo en puridad no sería de aplicación al caso de autos por cuanto prevé la concurrencia de un deudor para la concurrencia de acreedores de un bien inmueble, no obstante ello, refiere que en virtud a dicha norma lo que se pretende es hacer prevalecer el principio del "*primer derecho es mejor derecho*", por lo que en aplicación del artículo VII del Título Preliminar del Código Civil que dispone que en caso de vacío se deberá recurrir a los principios generales del derecho, es que recoge el principio contenido en el artículo 1135 para concluir que no se puede dejar sin protección jurídica al titular originario del derecho de propiedad del bien sub litis, esto es, a la demandante Municipalidad Distrital de La Punta, quien tiene su derecho reconocido por inscripción de su título con anterioridad al de los demandados. En ese sentido quedan desestimados los agravios expuestos en la presente causal, pues los Jueces de la Sala Superior han hecho uso de las facultades previstas en el artículo VIII del Título Preliminar del Código Procesal Civil con la finalidad de resolver la controversia en base a la aplicación de un principio general

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

del derecho, lo cual no implica la aplicación de una determinada norma, sino el ejercicio de un derecho.

7.- Que, por último en cuanto a la denuncia contenida en el numeral 2) sobre la inaplicación del artículo 73 de la Constitución Política del Estado se advierte que dicha disposición señala: *“Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.”*, en ese sentido, se aprecia que dicha norma prescribe el concepto de los bienes de dominio y uso público, lo cual no guarda relación con lo que se ventila en el presente proceso, pues la materia versa sobre mejor derecho de propiedad, en donde las partes cuentan con su derecho inscrito, siendo ello así, no se aprecia cual sería la trascendencia de la aplicación de la norma denunciada al caso concreto, por consiguiente la presente denuncia deviene infundada.

VI. DECISIÓN:

Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon

- a) **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas setecientos cuarenta y seis por la demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas setecientos treinta y dos su fecha seis de marzo de dos mil doce, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO.3565-2012
CALLAO

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

- b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Municipalidad Distrital de La Punta con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y otros sobre mejor derecho de propiedad; y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Estrella Cama**.

S.S.

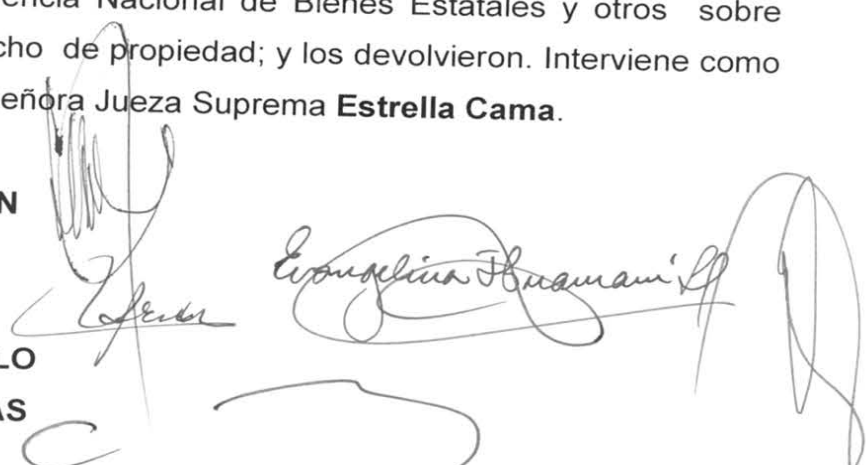
ALMENARA BRYSON

HUAMANÍ LLAMAS

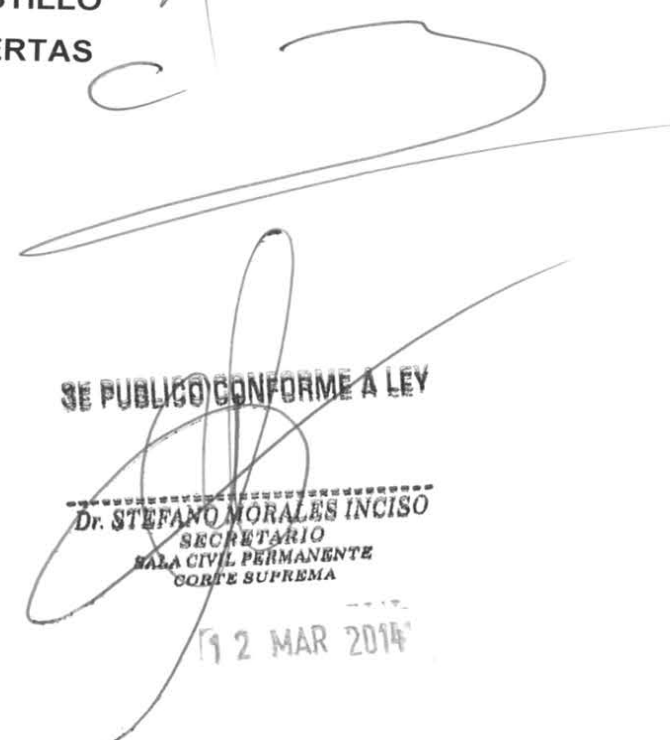
ESTRELLA CAMA

CALDERÓN CASTILLO

CALDERÓN PUERTAS



MOC/sg.



SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

19 2 MAR 2014