

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA AMAZONIA PERUANA



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
ESCUELA DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**

EXAMEN DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

**EXPEDIENTE CIVIL N° 00283-2011-0-1903-JR-CI-01. MATERIA: MEJOR
DERECHO A LA PROPIEDAD**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

PRESENTADO POR:

RICARDO DANIEL ALVAREZ GÓMEZ

BACHILLER EN DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

IQUITOS – PERÚ

2019



ACTA DE EXAMEN DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

En la ciudad de Iquitos, a los once (11) días del mes de julio del 2019, a las 10:00 am, en el Taller de Oratoria de la FADCIP, sito en la calle Sargento Lores N° 446, segundo piso, se reunieron los miembros del Jurado Calificador designado mediante Resolución Decanal N°150-2019-FADCIP-UNAP, integrado por los Señores Miembros que a continuación se indica:

- Abog. **VICTOR RAUL VARGAS FERNANDEZ Mgr** **Presidente**
- Abog. **PEDRO VINCULACION SANCHEZ RUBIO Mgr** **Miembro**
- Abog. **BILLY JACKSON AREVALO SANCHEZ Mgr** **Miembro**

Quienes, constituidos en el Auditorio de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de la Amazonía Peruana, escucharon y evaluaron la sustentación oral de dos Expedientes Judiciales:

1.- **MATERIA CIVIL N° 00283-2011-0-1903-JR-CI-01** **Materia:** Mejor Derecho a la Propiedad. **Demandante:** Calixtro Hipólito Hwmrtyh Reátegui y Otros. **Demandado:** Berna Isabel Andrade Guevara y Otros. **Órgano Jurisdiccional:** 1er Juzgado Civil de Maynas.

2.- **MATERIA CONSTITUCIONAL N° 0828-2013-0-1903-JR-CI-01.** **Materia:** Acción de Amparo. **Demandante:** Lucero Mercedes del Águila Tanchiva. **Demandado:** Municipalidad de Provincial de Maynas. **Órgano Jurisdiccional:** 1er Juzgado Civil de Maynas.

Presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas: **RICARDO DANIEL ALVAREZ GOMEZ**, para obtener el Título Profesional de **ABOGADO** que otorga la Universidad Nacional de la Amazonía Peruana, de acuerdo a la ley N° 30220 y al Estatuto vigente.

Después de haber escuchado con mucha atención y formuladas las preguntas necesarias las cuales fueron respondidas en forma *Satisfactoria*.....

El Jurado Calificador luego de las deliberaciones correspondientes, en privado, llegó a la conclusión siguiente:

La Sustentación Oral de dos Expedientes Judiciales ha sido *Aprobado por Unanimitad*.....

Siendo las *12.25 p.m*..... se dio por terminado el acto.

[Signature]
Abog. VICTOR RAUL VARGAS FERNANDEZ Mgr.
Presidente

[Signature]
Abog. PEDRO VINCULACION SANCHEZ RUBIO Mgr.
Miembro

[Signature]
Abog. BILLY JACKSON AREVALO SANCHEZ Mgr.
Miembro

RESUMEN

El Expediente Judicial Civil N° 00283-2011-0-1903-JR-CI-01, tiene como materia al Mejor Derecho a la Propiedad, que tiene como fin oponer un derecho real frente a un tercero que también sostiene tener el mismo derecho sobre el bien, el cual se encuentra comprendido en el numeral 16) Artículo 2°, donde se señala que toda persona tiene derecho a la propiedad y herencia; así como, en el Artículo 70° Propiedad y Expropiación de la Constitución Política del Perú, donde señala que el derecho de propiedad es inviolable, el Estado lo garantiza.

La demanda, presentada por Manuel Pinedo Pinedo contra Berna Isabel Andrade Guevara y otros, ante el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas, tiene como petitorio declarar a su favor el mejor derecho de propiedad de los Lotes 14, 15 y 16 de la Manzana J del AA.HH. Daniel Alcides Carrión, pertenecientes a los hermanos Dávila Amasifuen, Berna Andrade y los esposos Miguel Canayo y Anisia Mashucuri, respectivamente; así como, cancelar los asientos de inscripción de las partidas registrales mencionados líneas arriba; y, en caso no puedan restituir los bienes cancelar el valor de los inmuebles actualizados.

Las contestaciones de la demanda, en primer lugar, lo realizan los hermanos Janira, Jessica y Jack Dávila Amasifuen, fundamentando que dicha adquisición lo realizaron sus padres de buena fe, que fue adquirido al Estado a través de ORDELORETO, y solicita que se emplace a COFOPRI y SUNARP; por otro lado, los esposos, Juan Canayo y Anisia Mashucuri, expresan que adquirieron la propiedad al Estado, a través de ORDELORETO, en buena fe; asimismo, a raíz del emplazamiento a COFOPRI, contesta la demanda, indicando principalmente, que la reivindicación del bien no procede, que la vía para solicitar la cancelación de partidas, es la nulidad acto jurídico, a través del proceso contencioso administrativo, y que el ROF COFOPRI señala que al expedir el título y posterior inscripción en SUNARP, resulta improcedente cualquier acción, salvo las medidas judiciales que vendrían a lugar, y que el demandante solo podría solicitar el pago de indemnización por daños y perjuicios; así como, la señora Berna Andrade, manifiesta que, ella adquirió al Estado – Municipalidad Provincial de Maynas, y que la vía judicial para solicitar la cancelación de partida es del proceso contencioso administrativo.

En ese sentido, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas, emite su sentencia en favor del demandante, donde resuelve que le reivindicuen los bienes en posesión de los demandados a favor del demandante, se cancele en registro públicos las partidas registrales de los inmuebles en posesión de los demandantes, y como pretensión alternativa en caso de no puedan cumplir con la reivindicación se cancele el valor de los inmuebles actualizado, la mencionada sentencia, se encuentra , fundamentada en el Informe Técnico N° 00093-2010-

SUNARP-ZR-NIVOC-IQ, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en el cual en su conclusión se señala que el mismo se encuentra totalmente superpuesto a la partida **00002451** de propiedad del demandante, siendo este último propietario el bien desde el 11 de noviembre de 1997, mientras que la demandada adquiere la propiedad con fecha 12 de enero del año 2000, advirtiéndose preferencia en el tiempo del demandante.

Al respecto, los demandados presentan recurso de Apelación contra la sentencia emitida por el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas, en primer lugar el señor Juan Canayo, realizando el fundamento en que se violó los principios de Tutela Jurisdiccional Efectiva, el principio de impenetrabilidad y de especialidad; en segundo lugar, presenta dicho recurso los hermanos Dávila Amasifuen, expresando que dicha adquisición lo realizaron sus padres de buena fe, que fue adquirido al Estado a través de ORDELORETO, el estado es responsable de la demanda, y que el informe de SUNARP carece de validez; y en tercer lugar, la señora Berna Andrade, la vía judicial para solicitar la cancelación de partida es del proceso contencioso administrativo.

Dentro de ese contexto, el recurso de apelación lo revisa la Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto, emitiendo la Sentencia de Segunda Instancia, revocando la sentencia de primera instancia, reformándola la declaran infundada, fundamentando la sentencia que los demandados adquirieron la propiedad bajo el principio de buena fe, realizando la compra venta con el Estado, es decir adquisición de la propiedad es válida, que hubo inexpresividad registral, un trato oneroso y buena fe del adquirente, por ende, el Estado en el momento de la transacción era el único propietario de los bienes materia del conflicto.

Sobre el particular, el demandante presenta recurso de casación contra la sentencia de segunda instancia; por lo que, la Corte Suprema de Justicia emite su sentencia, declarando fundada el recurso de casación, casaron la sentencia de vista y confirmaron la sentencia de primera instancia, fundamentando dicha decisión, en el artículo 171 del reglamento general de registros públicos, de fecha 29 de mayo 1968, aplicable al caso por temporalidad de la norma, señalaba que: “en caso de duplicidad, de inscripciones prevalecerá la más antigua, descubierta la duplicidad, se dará cuenta a la dirección, la que, previas las investigaciones que juzgue convenientes, ordenará el cierre de la partida menos antigua y que se correlacionen ambas partidas mediante notas marginales, así como, observa que no se aplicó los principios de tracto sucesivo, principio de prioridad, de impenetrabilidad y la oposición de derechos reales, descritos en el Código Civil.

DEDICATORIA

El presente trabajo es dedicado a mi señora Violeta y a mis hijas Dariana y Gaïa, por ser la parte fundamental en mi vida, que me inspiraron para lograr el objetivo de convertirme en Abogado. El apoyo y comprensión que me brindaron sirvieron para nutrirme de fortaleza e inteligencia. Y te lo dedico a ti papá, que desde el cielo me entregaste muchas fuerzas para cumplir la promesa que te realicé de ser abogado.

AGRADECIMIENTO

Gracias a Dios por permitirme tener a mi lado a mi familia y brindarme salud, inteligencia y sabiduría; Gracias a ti Violeta, por la comprensión y dedicación por nuestras niñas, y sobre todo, por apoyarme brindándome fortaleza para no claudicar en el objetivo de convertirme en Abogado; Gracias a mis niñas, Dariana y Gaia, mis fuentes de inspiración para ser una mejor persona y un gran profesional; Gracias Mamá por siempre apoyarme cuando más te necesito, sin ti y tu apoyo desmedido para brindarme mi primera profesión no hubiera logrado ser Abogado, y Gracias a mi familia, bastión importante que coadyuvaron a lograr el objetivo.

INDICE

	Página
Acta de Examen de Suficiencia Profesional.	2
Resumen.	3
Dedicatoria.	5
Agradecimiento.	6
Índice.	7
Actuaciones en Primera Instancia.	
1. Demanda.	8
2. Auto que declara Inadmisible la Demanda.	11
3. Subsanción de la Inadmisibilidad de la Demanda.	12
4. Auto que admite la Demanda.	12
5. Contestación de la Demanda.	13
6. Auto que tiene por contestada la Demanda.	19
7. Auto que declara rebeldes a demandados.	20
8. Audiencia de Conciliación.	20
9. Escrito de las partes presentando alegatos.	22
10. Auto que pone la causa en mesa para resolver.	22
11. Sentencia de primera instancia.	
12. Recurso de Apelación contra la sentencia de primera instancia.	27
13. Auto que concede el Recurso de Apelación de la Sentencia.	30
Actuaciones de Segunda Instancia.	
14. Resolución que corre traslado de Recurso de Apelación.	30
15. Resolución que señala fecha y hora para la vista de la causa.	31
16. Sentencia de Vista.	31
17. Recurso de Casación	37
18. Resolución de la Sala Civil Mixta de Loreto que concede el Recurso de Casación.	42
Actuaciones de Tercera Instancia.	
19. Sentencia del Tribunal Constitucional.	42
Conclusiones	49
Bibliografía	51

INFORME FINAL DEL EXPEDIENTE CIVIL N° 00283-2011-0-1903-JR-CI-01:

DEMANDANTE: CALIXTO HIPOLITO HEMERYTH REATEGUI Y OTROS

DEMANDADO: BERNA ISABEL ANDRADE GUEVARA Y OTROS

MATERIA: MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

ACTUACIONES EN PRIMERA INSTANCIA

1.- Demanda:

Que, mediante escrito de fecha 23 de febrero de 2011, **CALIXTO HIPOLITO HEMERYTH REATEGUI**, en representación de **MANUEL HERNAN PINEDO PINEDO**, en vía de **PROCESO DE CONOCIMIENTO** formula demanda **DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y CANCELACION DE PARTIDA REGISTRAL**, contra **JACK RANDY DAVILA AMASIFUEN, JANYRA DAVILA AMASIFUEN Y JESSICA JHOMEINY DAVILA AMASIFUEN**, propietarios del inmueble ubicado en la Mz. J, Lote 14 del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión – Primera Etapa, inscrita en la Partida P12017648; **BERNA ISABEL ANDRADE GUEVARA**, propietaria del inmueble ubicado en la Mz. J, Lote 15 del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión - Primera Etapa, inscrita en la Partida P12017649; **JUAN MIGUEL CANAYO HUANUIRE Y ANISIA EUSEBIA MASHUCURI TEHUAY**, propietarios del inmueble ubicado en la Mz. J, Lote 16 del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión - Primera Etapa, inscrita en la Partida P12017650; con la finalidad que se proceda:

- 1. DECLARAR EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD que tiene su representado MANUEL HERNAN PINEDO PINEDO sobre la propiedad de los inmuebles ubicados en los lotes 14, 15 y 16 de la manzana J del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión - Primera Etapa, inscrita en las Partidas P12017648, P12017649 y P12017650 del Registro de Propiedad de Loreto.**

2. **La cancelación de los asientos de Inscripción de los inmuebles mencionados y que se encuentran registrados en las Partidas P12017648, P12017649 y P12017650 del Registro de Propiedad de Loreto.**
3. Como pretensión alternativa, en caso los demandados no puedan restituirle los bienes inmuebles procedan a cancelar el valor actualizados de los mismos.

El demandante basa su demanda en los siguientes fundamentos de hecho:

Primero.- Que, su representado es propietario del inmueble registrado en la Partida Electrónica N° 00002451 del Registro de Propiedad de Loreto, que fue adquirido con fecha 16 de octubre de 1997 mediante la Sucesión Intestada de doña Otilia Pinedo viuda de Pinedo, quien a su vez lo adquirió mediante el intestado de su cónyuge Remigio Pinedo Sinti; **Segundo.-** Que, cuando los padres de su representado se encontraban con vida y sin mediar consentimiento alguno de éstos, el Estado afectó su propiedad disponiéndose a titular dichos terrenos a terceras personas sin cerrar la partida registral más antigua, es decir, expidió títulos de propiedad sobre otros títulos vigentes que fueron adquiridos legítimamente por sus anteriores propietarios, tal es el caso que sobre la propiedad del demandante se expidió dos títulos nuevos como es el lote 14 de la Mz. J del Pueblo Joven Daniel Alcides Carrión a favor de **ROMELIO DAVILA RODRIGUEZ y CARMEN ROSA AMASIFUEN DAVILA**, registrado en la Partida P12017648 -quienes lo transfirieron a sus hijos Jack Randy, Janyra y Jessica Dávila Rodríguez- título expedido por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción ORDELORETO según copia literal de dominio registrado con fecha 26 de mayo de 1980. Al igual que el lote 16 de la Mz. J del mismo PP.JJ., que fue titulado a favor de las personas de **JUAN MIGUEL CANAYO HUENUIRE y ANISIA EUSABIA MASHUCURI TEHUAY**, registrando la ilegal transferencia con fecha 10 de febrero de 1982 en la Partida P12017650. Finalmente se tiene la adquisición efectuada por la codemandada **BERNA ISABEL ANDRADE**

GUEVARA, respecto del lote 15 de Mz. J del citado Pueblo Joven, cuyo título de propiedad fue otorgado por la Municipalidad Provincia de Maynas con fecha 05 de setiembre de 1997 y registrado el 30/04/1998 en la Partida N° P12017649, título que también fue expedido sin efectuar el tracto sucesivo registral, esto es, sin que medie una transacción legal o legítima de parte de su propietario registral el señor Manuel Hernán Pinedo Pinedo, al contario sin cerrar dicha partida registral se ha expedido otro título abriendo otra partida sobre el mismo inmueble, conllevando de esta manera a que haya duplicidad de partidas de un mismo inmueble; **Tercero.-** Que, la acción de mejor derecho de propiedad se encuentra ligada íntimamente a la acción reivindicatoria de propiedad, es decir, es imprescriptible; **Cuarto.-** Que, la propiedad se adquiere mediante el principio de consensualidad, es decir “la sola obligación de enajenar un inmueble hace propietario de él al acreedor”; en consecuencia, no habiendo mediado obligación alguna entre los propietarios don Remigio Pinedo Sinti y Otilia Pinedo viuda de Pinedo, ni menos Manuel Hernán Pinedo Pinedo a favor de Jack Randy Dávila Amasifuen, Janyra Dávila Amasifuen y Jessica Jhomeiny Dávila Amasifuen, Berna Isabel Andrade Guevara, Juan Miguel Canayo Huanuire y Anisia Eusebia Mashucuri Tehuay, la adquisición de la propiedad de los demandados es ilegal, ilegítima y antijurídica; **Quinto.-** Que, la adquisición de la propiedad por parte de los padres de su representado fue un acto oneroso mediante un contrato de compraventa a la firma Strassberger y Cia. de fecha 18 de febrero de 1969, para posteriormente efectuar tres transferencias, la primera a nombre de HERMINDA CHAUSAL DE FERNANDEZ con fecha 16/04/71 por una independización de 400 mt²; y posteriormente adquirió el remanente a favor de la madre de su representado Sra. Otilia Pinedo viuda de Pinedo mediante sucesión intestada de fecha 05/10/92 y como último propietario al recurrente demandante con fecha 16/10/97; que, en estas sucesivas transferencias se ha aplicado el principio de Tracto Sucesivo previsto en el artículo 2015 del Código Civil; **Sexto.-** Que, los demandados sin tener en cuenta que existe otro título de propiedad han obtenido el dominio de los lotes 14, 15 y 16 de la Mz. J del PP.JJ. Daniel Alcides Carrión e inscrito su derecho en otras partidas registrales violando

el principio de Impenetrabilidad previsto en el artículo 2017 del Código Civil, que establece que “No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior”; lo que determina que su derecho de propiedad ha sido preterido, violado y agredido sin tener en cuenta los principios jurídicos que genera la propiedad y que la ley protege en un estado de derecho; **Séptimo.**- Los actos mediante los cuales los demandados han adquirido la propiedad de los inmuebles reclamados han sido ilegítimos, pues no se han sustentado en principios jurídicos básicos para acceder a la propiedad, más aún, si es que dentro de los registros públicos se encontraba registrada la propiedad de su representado; **Octavo.**- Que, es facultad del propietario de un bien al ejercer la potestad reivindicatoria de la misma, sea contra el poseedor sin título de propiedad o contra un tercero que contradice la demanda alegando ser igualmente propietario, en cuyo caso corresponde la declaración de mejor derecho de propiedad sea vía de pretensión de reivindicación o de declaración de tal derecho.

Señala como fundamentos de derecho las disposiciones contenidas en los artículos 923, 927, 2001, 2015 y 2017 del Código Civil y ofrece como medios probatorios el mérito de las copias literales de dominio del bien en litigio y que corren inscritas en las Partidas P12017648, P12016587, P12017649, P120116587, P12017650, P12017648 y 00002451 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, además del Informe Técnico N° 00093-2010-SUNARP-ZR NIVOC-IQ.

2.- Auto que declara inadmisibile la demanda:

Mediante Resolución N° **UNO** de fecha 10 de marzo de 2011, el Juez del Primer Juzgado Civil de Maynas, luego de calificar la demanda para verificar la concurrencia de los requisitos de admisibilidad y procedencia, advierte que: **i)** Que, la pretensión incoada está basada en la acumulación objetiva originaria de carácter subordinada y alternativa sobre el mejor derecho de propiedad y cancelación de partida registral, por lo que corresponde que la pretensión se ciña

a lo establecido en el artículo 87 del Código Procesal Civil; **ii)** Que, la parte demandante no ha cumplido con fundamentar jurídicamente su petitorio conforme lo establece el inciso 7) del artículo 424 del Código Procesal Civil, es decir, señalar el por qué la norma sustantiva debe ser aplicada al caso concreto planteado en su fundamentación fáctica; **iii)** Que, la copia literal aparejada a la demanda data del 21 de junio del 2010, y a la fecha de presentación de la demanda la misma tiene un periodo de 9 meses, por lo que debe presentar una actualizada; **iv)** Que, el Informe Técnico N° 0093-2010-SUNARP-ZR N° IV-OC-IQ, se presentó en copia simple, cuando corresponde presentarlo en original o copia legalizada; en consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 426 del Código Procesal Civil, se **DECLARA INADMISIBLE la demanda y se confiere el pazo de tres (3) días al demandante para que cumpla con subsanar la inadmisibilidad decretada, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda en caso de incumplimiento.**

3.- Subsanación de la inadmisibilidad de la demanda:

Que, mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2011, el **demandante** absuelve la inadmisibilidad decretada mediante la resolución N° UNO en los siguientes términos: **Primero.**- Que, la acumulación pretendida por el actor respecto de las pretensiones 1 y 2 es de carácter originario accesorio; en tanto, respecto de la pretensión 3 la acumulación es originaria alternativa; **Segundo.**- Que, cumple con fundamentar jurídicamente la demanda, para lo cual invoca la aplicación de los artículos 923, 2010, 2015 y 2017 del Código Civil; **iii)** Adjunta copia literal de dominio actualizado perteneciente a los anexos 1-A, 2-A, 3-A y 4-A; **iv)** Adjunta informe debidamente legalizado ante Notario Público del Anexo 5-A.

4.- Auto que admite a trámite de la demanda:

Mediante Resolución N° **DOS** de fecha 07 de abril de 2011, el Juez del Primer Juzgado Civil de Maynas, luego de verificar que la demanda cumple con los

requisitos establecidos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil; **RESUELVE: ADMITIR A TRAMITE** la demanda acumulativa originaria accesoria y acumulativa originaria alternativa interpuesta por **MANUEL HERNAN PINEDO PINEDO**, representado por su apoderado **Calixto Hipólito Hemeryth Reátegui**, contra **JACK RANDY DAVILA AMASIFUEN, JANYRA DAVILA AMASIFUEN, JESSICA JHOMEINY DAVILA AMASIFUEN, BERNA ISABEL ANDRADE GUEVARA, JUAN MIGUEL CANAYO HUANUIRE Y ANISIA EUSEBIA MASHUCURI TEHUAY**, en **VIA DE PROCESO DE CONOCIMIENTO**, sobre **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**, respecto de los inmuebles signados como lotes 14, 15 y 15 de la Mz. J del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión, registradas en las Partidas P12017648, P12017649 y P12017650 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, en consecuencia, **se corre TRASLADO** a las demandadas por el término de **TREINTA DIAS**, bajo apercibimiento de seguirse el proceso en su rebeldía, teniendo por ofrecido los medios probatorios que indica el demandante los que se meritarán en su oportunidad.

5.- Contestación de la demanda:

5.1.- Que, mediante escrito de fecha 24 de mayo de 2011, el ciudadano **JUAN MIGUEL CANAYO HUANUIRE**, absuelve la demanda presentada en su contra, negándola y contradiciéndola en todos sus términos, conforme a los siguientes fundamentos: **Primero.-** Que, el apoderado no ha acreditado legitimidad para obrar, conexión lógica entre los hechos y el petitorio, consecuentemente su pretensión no se ajusta a lo previsto por el artículo 923 del Código Civil; que, se está pidiendo el reconocimiento de derechos sucesorios que tiene otra naturaleza y tramitación diferente, y lo que se pretende es revivir situaciones de hecho que datan de 47 años, para discutir derechos que lindan con el abuso del derecho que está proscrito y penado por nuestro ordenamiento jurídico y se trata de maniobras

temerarias y tendenciosas; **Segundo.-** Que, la demanda debió ser declarada improcedente por la indebida acumulación de las pretensiones, las mismas que son incompatibles, pues no se puede aceptar alegremente que se solicite pretensiones absurdas para discutir el mejor derecho del inmueble ubicado en la Mz. J, Lote 14 del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión - Primera Etapa, inscrita en la Partida P12017648, y la anulación de partidas como es el caso del recurrente; **Tercero.-** Que, la pretensión en el fondo es la de obtener un enriquecimiento ilícito, como se desprende del tenor de la demanda; **Cuarto.-** Que, conforme a lo previsto en el numeral 2214 del Código Civil, el tercero que de buena fe adquiere algún derecho de persona, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los Registros Públicos; **Quinto.-** Que, respecto a la buena fe pública registral en la adquisición de un derecho, en este caso del inmueble sub materia, los recurrentes han intervenido premunidos de la buena fe pública registral que la norma exige, independientemente si posteriormente fuese cuestionada o en su caso invalidada.

5.2.- Asimismo, mediante escrito de fecha 17 de mayo del 2011, las personas de **JANIRA DAVILA AMASIFUEN, JESSICA JHOMEINY DAVILA AMASIFUEN Y JACK RANDY DAVILA AMASIFUEN**, contestan la demanda interpuesta en sus contras, solicitando se declare infundada o improcedente la demanda, en mérito a los siguientes fundamentos: **Primero.-** Que, adquirieron la propiedad como anticipo de herencia de sus padres y éstos a su vez, compraron el terreno al Estado mediante la oficina de ORDELORETO, con fecha 26 de mayo de 1980, como lo acreditan con la copia del recibo de cancelación emitida por EMADIPERU, ente encargado de la venta de los terrenos del Estado en ese entonces; **Segundo.-** Que, su propiedad fue adquirida al Estado de manera legítima y no a terceras personas, es decir, que son propietarios con todos los derechos que la Ley les asiste o en el peor de los casos propietarios de buena fe; por cuanto, es el propio Estado a través de sus oficinas desconcentradas, que les vendió a sus padres

(primeros propietarios), quienes pagaron por el terreno; luego el propio estado por medio de COFOPRI les expide el título de propiedad, no obrando en ningún momento mala fe de ya de parte de ellos, de sus padres o del Estado por la compra de dicho terreno, por lo que la titularidad de su propiedad es legal y legítima, es más el predio aparece registrado en COFOPRI e inscrito en los Registros Públicos de Loreto; agrega, que el supuesto terreno del demandante es el que no figura en los Registros Públicos ni en COFOPRI, pues la supuesta superposición de partida es emitida por funcionario que no sustenta con documento alguno su informe, por tanto, no puede enervar dicho informe sus legítimo derecho de propiedad; **Tercero.**- Que, si no se dio de baja a los supuestos títulos a los antiguos propietarios del predio materia de Litis, no es responsabilidad de los propietarios actuales sino del propio Estado, encargado de realizar la venta de los terrenos y el saneamiento de las propiedades de cada uno de los demandados, y le entregó su título de propiedad, no interviniendo ellos en ninguno de los trámites administrativos, más que para realizar los pagos por el terreno que les estaban vendiendo; **Cuarto.**- Que, el demandante pretende que, en el peor de los casos, se le pague el valor comercial actual por los terrenos de su propiedad, de darse dicha situación, debe ser el Estado el que debe asumir dichos pagos, por haber sido dicho ente el que les vendió los terrenos; **Quinto.**- Que, para mayor esclarecimiento del proceso se debe solicitar a los Registros Públicos de Loreto se sirva informar respecto del Informe Técnico N° 0093-2010-SUNART-ZR-IV-OC-IQ, de fecha 04 de febrero de 2010, con la finalidad de determinar si es correcto lo informado por ellos; **Sexto.**- Que, la omisión de no dar de baja los títulos del demandante, no significa que estos tengan derecho sobre sus terrenos, más aún, si dicha omisión fue por parte del Estado y no de ellos; **Séptimo.**- Solicita se emplace como demandados a los Registros Públicos de Loreto y COFOPRI, en aplicación del artículo 102 del Código Procesal Civil.

Invocan fundamentos jurídicos [artículos 70 y 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú, artículos 923, 924, 2012, 2013 y 2016 del Código Civil], y ofrecen

medios probatorios [Resolución Directoral N° 091-80-ORDL-DRVC-6730 de fecha 28 de marzo de 1980, Plano de ubicación del terreno de su propiedad emitido por COFOPRI, recibo de cancelación del terreno de su propiedad emitido por EMADIPERU, copia de su título de propiedad expedido por ORDELORETO, copia literal de dominio de la propiedad expedida por SUNARP, estado de cuenta de los tributos pagados a la Municipalidad Provincial de Maynas].

5.3.- Con escrito de fecha 20 de setiembre de 2011, doña **ANISIA EUSEBIA MASHUCURI DE CANAYO**, se apersona al proceso y solicita se declare Infundada o Improcedente la demanda interpuesta por Manuel Hernán Pinedo Pinedo, en tanto, su persona adquirió al Estado (SINAMOS) en el año 1968 de manera legítima y con todos los derechos que la ley le asiste y de buena fe, habiendo levantado su vivienda e inscrito en los registros Públicos de Loreto, conforme lo acredita con el título definitivo de propiedad inscrito en el tomo 182, folio 407, Partida CXCII, asiento N° 01 del Registro de Propiedad con fecha 01 de abril de 1980, y les fue transferido a ella y esposo y codemandado Juan Miguel Canayo Huanuire por la suma de S/.6792.00 soles, por lo que cualquier modificación posterior o alteración en los linderos no puede generar derecho alguno, en atención a lo previsto en el artículo 923 del Código Civil.

5.4.- Con escrito de fecha 26 de diciembre de 2011, el Procurador Público del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, contesta la demanda contradiciéndola en todos sus extremos, conforme a los siguientes argumentos: **Primero.-** Que, el accionante no repara que su representada no tiene título dominial sobre el predio sub litis, y tampoco les alcanzaría los efectos de la sentencia debiendo ser excluidos de la relación jurídico procesal; que, el demandante, pretende, se le declare como verdadera propietaria sobre su predio, como fluye de la Partida Electrónica Nro. P12017648, P12017649 y P12017650, oponiendo su título dominial frente a los títulos de propiedad administrativos otorgados por COFOPRI a favor de la demandada; **Segundo.-** Que, la doctrina judicial precisó los requisitos que debe reunir la acción declarativa de dominio o de

mejor derecho (...); a) Contar con el correspondiente título de dominio; b) especificar el bien mueble o inmueble del que se trate; y c) Que, el bien no se halle en posesión de la parte demandada; en el caso concreto, conforme fluye de los argumentos del accionante los demandados hasta la fecha vienen conduciendo aparentemente el predio adjudicado, consecuentemente al incumplir los presupuestos, el petitum debe desestimarse, pues la demandante no evidencia actos posesorios sobre los predios sub litis; **Tercero.**- Que, para anular partidas de Registro de Predios es necesario invocar Nulidad de Acto Registral o Acto Jurídico, en la vía contenciosa administrativa dentro de un plazo; la excepción para reclamar en la vía civil se presenta cuando se pretende invocar el mejor derecho de propiedad, y esta tiene la condición necesaria que el titular de la acción tenga la posesión inmediata; es decir, el demandante tiene que probar su dicho, caso contrario debe declararse infundada su demanda; **Cuarto.**- Que, la Cuarta Disposición Transitoria Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 039-2000-MTC “Reglamento de normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI, responsables del conocimiento y solución de medio impugnatorios”, señala: que, una vez que se haya expedido el título de propiedad individual otorgado por COFOPRI e inscrito en los Registros Públicos, será improcedente la interposición de cualquier acción, pretensión o procedimiento alguno destinado a cuestionar la validez del referido título e inscripción y, por lo tanto, el derecho de propiedad contenido en el mismo; **Quinto.**- Que, el interesado que considere vulnerado su derecho con la expedición del título de propiedad por COFOPRI, solo podrá solicitar el pago de una indemnización por daños y perjuicios, la cual será asumida por el titular del derecho inscrito, en tal caso la demanda deberá dirigirse únicamente contra el titular del derecho inscrito y se tramitará conforme a las reglas establecidas en el Código Procesal Civil, computándose el plazo de la referida acción a partir de la inscripción del título de propiedad en el registro predial urbano. Señala fundamentos jurídicos y ofrece como medios probatorios los mismos que fueron ofrecidos en la demanda

5.5.- Que, mediante escrito de fecha 16 de febrero del 2012, la ciudadana **BERNA ISABEL ANDRADE GUEVARA**, contesta la demanda interpuesta en su contra, **NEGANDOLA Y CONTRADICIENDOLA** en todos sus extremos, en virtud de las consideraciones de hecho y derecho que expone: **Primero.**- Que, la doctrina judicial fija como presupuesto taxativo para petitionar el mejor derecho de propiedad, que el bien materia de sub judice esté en poder del actor, por cuanto su acción no está dirigida a recuperar la cosa, sino que se le reconozca su condición de propietario frente a todo aquel que pretenda negarla, **Segundo.**- Que, conforme fluye de los propios argumentos del demandante, esta parte, viene conduciendo el bien materia sub litis, como propietario desde 1997 hasta la fecha, adjudicado mediante acto administrativo firme, según fluye de la copia literal de dominio que obra en autos, y que vuelve a presentar, hecho que revela la carencia de la incoada del requisito de orden procesal establecido para la configuración de su mejor de derecho de propiedad, consistente en probar materialmente la posesión inmediata sobre dicho bien, omisión que acarrea la Improcedencia de su pretensión principal; **Tercero.**- Que, por otro lado la competencia se determina por la situación de hecho existente al momento de la interposición de la demanda, y, no podrá ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente; **Cuarto.**- Que, para la anulabilidad o cancelación de asiento o partida, es necesario invocar la nulidad registral o de acto jurídico, vía proceso contencioso administrativo, y no por la instancia civil, lo que demuestra la incompetencia de materia del Juzgado para resolver el conflicto existente entre las partes; **Quinto.**- Que, al no haber sido impugnado en su oportunidad el título otorgado a la recurrente por COFOPRI, la pretensión subordinada deviene en írrito y arbitrario, por ende en Improcedente: Señala fundamentos jurídico y ofrece medios probatorios [Copia literal de dominio del predio materia de litis y copia del Título definitivo de propiedad].

6.- Auto que tiene por contestada la Demanda:

Mediante Resolución N° **SEIS** de fecha 13 de julio de 2011, el Juez del Primer Juzgado Civil de Maynas, **RESUELVE: TENER** a Juan Miguel Canayo Huanuire por apersonado al proceso, por señalado su domicilio procesal y por contestada la demanda en los términos que expone, además por ofrecidos los medios probatorios que ofrece a los que se dará mérito en su oportunidad.

En tanto, mediante Resolución N° **OCHO** de fecha 15 de julio de 2011, el Juzgado **RESUELVE: 1) TENER** por absuelto el traslado de la demanda por **JANYRA, JESSICA JHOMEINY y JACK RANDY DAVILA AMASIFUEN**, en los términos expuestos, teniéndose por ofrecidos los medios probatorios los que serán meritados en su oportunidad; **2) Se EMPLACE** a los denunciados civiles Registros Públicos de Loreto y COFOPRI, con la copia de la demanda, anexos y el auto postulatorio de la misma, así como la copia del escrito de contestación de demanda, subsanación y anexos y la presente resolución. **Notificándose** asimismo al Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales de los registros Públicos de Loreto y COFOPRI, para lo cual los denunciados deberán presentar 4 juegos de los actuados antes señalados, además de señalar el domicilio del procurador citado.

A través de la Resolución N° **DOCE** de fecha 26 de setiembre de 2011, se tiene a doña ANISIA EUSEBIA MASHUCURI DE CANAYO por apersonada al proceso y disponiéndose además se tenga presente lo que expone en cuanto fuera de ley.

Con Resolución N° **VEINTE** de fecha 6 de enero de 2012, el Juzgado **RESUELVE: 1) TENER** por absuelto el traslado de la demanda por el **Procurador Público del Organismo de Formalización de la propiedad Informal – COFOPRI**, representado por Jorge Antonio Guizado Salcedo, en los términos que expone.

Mediante Resolución N° **VEINTICUATRO** de fecha 29 de agosto de 2012, el Juzgado **RESUELVE: 1) declarar IMPROCEDENTE** la solicitud de corrección de la Resolución 23; **2) Declarar NULA la Resolución N° VEINTITRES** y renovando

el acto procesal viciado **TENER** por contestada la demanda por parte de **BERNA ISABEL ANDRADE GUEVARA**, en los términos que expone y por ofrecidos los medios probatorios que ofrece; **3) DECLARAR SANEADO EL PROCESO por existir una relación jurídica procesal válida;** **4) CITAR** a las partes a la Audiencia de Conciliación para el día 2 de octubre de 2012, a horas 11:00 am en el local del Juzgado.

7.- Auto que declara Rebelde a demandados:

Mediante Resolución N° **VEINTICINCO** de fecha 26 de setiembre de 2012, el Juez de la causa, de conformidad con lo previsto en el artículo 458 del Código Procesal Civil: **RESUELVE: DECLARAR REBELDE** a los codemandados **ANISIA EUSEBIA MASHUCURI TEHUAY y los Registros Públicos de Loreto**, por no haber absuelto el traslado de la demanda dentro del término de ley, pese haber sido válidamente notificados, debiendo continuarse con el trámite del proceso conforme a su estado.

8.- Audiencia de Conciliación:

Con fecha 2 de octubre de 2012, a horas 11:00 am, se llevó a cabo la Audiencia de Conciliación en el local del Primer Juzgado Civil de Maynas a cargo del magistrado **Alexander Rioja Bermudez**, con la concurrencia del demandante Manuel Hernán Pinedo Pinedo y su abogado defensor, las demandadas Janyra Dávila Amasifuen y Berna Isabel Andrade Guevara y sus respectivos abogados; los demandados Anisia Eusebia Mashucuri de Canayo y Juan Miguel Canayo Huanuire; y sin la concurrencia de las demás partes.

En este acto el Juez se pronuncia sobre la Conciliación, y advirtiendo que la naturaleza del proceso es declarativo de derecho no es posible propiciar formula conciliatoria alguna.

Seguidamente se fijan los puntos controvertidos, siendo éstos.

1.- Determinar si procede la demanda acumulativa objetiva originaria de carácter subordinado y alternativo de mejor derecho de propiedad y cancelación de partida registral a favor de Manuel Hernán Pinedo Pinedo sobre los inmuebles ubicados en los lotes 14, 15 y 16 de la manzana J, del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión, registrados en las partidas P12017648, P12017649 y P12017650 del Registro de Propiedad de Loreto.

2.- Determinar si procede la cancelación de los asientos de inscripción de los inmuebles mencionados en las respectivas partidas.

3.- Determinar si procede como pretensión alternativa, en caso los demandados no puedan restituirle los bienes procedan a cancelarle el valor actualizado de los mismos.

Luego se procede al **SANEAMIENTO PROBATORIO**:

Por la parte demandante: Se admiten como medios probatorios las documentales ofrecidas en los puntos 1 al 5.

Por la parte demandada:

En el caso de Juan Miguel Canayo Huanuire, se admite la documental ofrecida en el punto 1.1.C.

Respecto de Janyra, Jessica Jhomeiny y Jack Randy Dávila Amasifuen, se admiten las documentales ofrecidas en los puntos 1 al 6.

Con relación a los medios probatorios ofrecidos por el Procurador Público de COFOPRI, carece de objeto de pronunciamiento por haber sido admitidos a la parte demandante con arreglo al principio de adquisición de la prueba.

Respecto de los medios probatorios ofrecidos por Berna Isabel Andrade Guevara, se admiten los ofrecidos en los puntos 1 y 2.

Se precisa también que con relación a Anisia Eusebia Mashucuri Tehuay y los Registros Públicos de Loreto, carece de objeto al haber sido declarados rebeldes mediante resolución N° 25.

Seguidamente el Juez mediante Resolución N° 26, de fecha 02/10/2012, en aplicación del artículo 473 inciso primero del Código Procesal Civil: DISPONE: EL JUZGAMIENTO ANTICIPADO DEL PROCESO y se comunica a las partes que los autos se encuentran expeditos para sentenciar en el plazo de ley.

9.- Escrito de las partes presentando alegatos:

Que, con fecha 10 de octubre de 2012 el demandado Juan Miguel Canayo Huanuire presenta alegatos por escrito.

Con fecha 11 de octubre de 2012 la demandada Janyra Dávila Amasifuen presenta sus alegatos por escrito.

Con fecha 06 de diciembre de 2012 la demandada Berna Isabel Andrade Guevara presenta sus alegatos por escrito.

10.- Auto que pone la causa en mesa para resolver:

Mediante Resolución N° **VEINTIOCHO** de fecha 12 de octubre de 2012, se dispone **PONER los autos en despacho para emitir la resolución que corresponde.**

11.- Sentencia de Primera Instancia:

Mediante Resolución N° TREINTA de fecha 10 de diciembre de 2012, el Juez del Primer Juzgado Civil de Maynas, emite sentencia declarando **FUNDADA** la demanda de mejor derecho de propiedad interpuesta por Calixto Hipólito Hemeryth Reátegui en representación de **MANUEL HERNAN PINEDO PINEDO**, en consecuencia **ORDENA: 1)** Que, los demandados **i)** Jack Randy Dávila Amasifuen, Janyra Dávila Amasifuen y Jessica Jhomeiny Dávila Amasifuen; **ii)**

Berna Isabel Andrade Guevara; y **iii)** Juan Miguel Canayo Huanuire y Anisia Eusebia Mashucuri Tehuay procedan a **REINVINDICAR** a favor del demandante el inmueble ubicado en: **i)** Asentamiento Humano “Daniel Alcides Carrión”, manzana J, lote 14 - Primera Etapa, en mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P12017648; **ii)** Asentamiento Humano “Daniel Alcides Carrión”, manzana J, lote 15 - Primera Etapa, en mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P12017649; y **iii)** Asentamiento Humano “Daniel Alcides Carrión”, manzana J, lote 16 - Primera Etapa, en mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P12017650, respectivamente; **2) CANCELACION** de las partidas i) N° P12017648; ii) N° P12017649; y iii) N° P12017650, del Registro de Propiedad de Loreto por duplicidad de las mismas.

ALTERNATIVAMENTE en caso que los demandados vencidos en el presente proceso no puedan restituirle los bienes inmuebles procedan a cancelarle el valor actualizado de los mismos, que se procederá en ejecución de sentencia, con costas y costos; en atención a las consideraciones que expone:

Primero.- Que, señala el demandante en su demanda que adquirió el bien inmueble registrado en la Partida Electrónica N° 00002451 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto el 16 de octubre del año 1997, medio probatorio que no ha sido cuestionado en autos y que demuestra el derecho respecto del bien materia de Litis; que, así mismo ha acompañado a los presentes autos el Informe TEC N°0093-SUNARP-ZR N° IV OC-IQ, obrante de fojas 27 a 47 mediante el cual el especialista de catastro David Robles Huaccan señala en sus conclusiones que (...) sobre la partida 00002451 cuyas medidas registradas son 16m de frente x 50 m de fondo aproximadamente, aparecen superpuestos: Totalmente con la partida P12017648, lote 14 de la Mz. J del A.H Daniel Alcides Carrión; Totalmente con la Partida P12017649, lote 15 de la Mz. J del A.H Daniel Alcides Carrión; Parcialmente (alto porcentaje) con la Partida P12017650, Lote 16 de la Mz. J del A.H Daniel Alcides Carrión, así mismo la parte restante de esta partida (P12017650) aparece superpuesto con la 00088591, o con una

independización que al momento no se encontró. Adjuntando para ello gráfico referencial demostrativo, mérito probatorio que tampoco ha sido objeto de cuestionamiento por la parte demandada por lo que su mérito probatorio no ha sido cuestionado.

Segundo: Que, conforme a lo establecido en la resolución número dos de fecha 7 de abril de 2011, el demandante interpone demanda acumulativa originaria-accesoria y acumulativa originaria alternativa sobre los bienes inmuebles sito en los lotes 14, 15 y 16, de la manzana J del asentamiento humano Daniel Alcides Carrión, registradas en las partidas P12017648, P12017649 y P12017650 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto y la posterior cancelación de los asientos de inscripción citados o alternativamente cancelar el valor actualizado de los citados predios a favor del demandante, al respecto, de la presentación incoada es menester recalcar que “(...), el derecho de propiedad es definido con un derecho completo justamente porque encierra en sí todas las facultades que es posible tener sobre una cosa y, en ese sentido, cualquier otro derecho distinto del de propiedad que pueda caber contra ella es una parcelación de aquel”. Y siendo ello así “En nuestro derecho, la adquisición de la propiedad se origina con la suscripción del acto jurídico que contiene la traslación del dominio por mutuo consentimiento de las partes intervinientes, y no con su inscripción posterior en los registros públicos (...)”. En tal sentido, conforme se verifica de la partida 00002451 obrante a fojas 25 el derecho de propiedad del demandante Manuel Hernán Pinedo Pinedo se encuentra debidamente acreditado, así como la existencia de duplicidad de partidas con el mérito de informe obrante a fojas 27 y siguientes.

Tercero: Que, conforme se verifica de los actuados los co demandados Janyra, Jessica Jhomeiny y Jack Randy Dávila Amasifuen, indican ser propietarios del bien ubicado en la **manzana J lote 14 del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión**, conforme lo acreditan con la copia literal obrante a fojas 137 Partida **P12017648**, señalando que han adquirido la propiedad como anticipo de

legítima de sus padres y que éstos a su vez lo compraron al Estado mediante la oficina de ORDELORETO con fecha 26 de mayo de 1980, sin embargo, dicho bien y número de partida que corresponden al bien que se encuentra dentro del informe TEC N° 0093-SUNARP-ZR N° IV OC-IQ obrante de fojas 27 a 47, en el cual en su conclusión señala que el mismo se encuentra totalmente superpuesto a la partida **00002451** de propiedad del demandante, siendo este último propietario del bien desde el 11 de noviembre de 1997, mientras que los demandados adquieren la propiedad con fecha 27 de noviembre del mismo año, advirtiéndose preferencia en el tiempo del demandante.

Cuarto: Que, de igual forma Juan Miguel Cano Huanuire acredita con documental obrante a fojas 174 que es propietario de la **manzana J lote 16 del pueblo joven Daniel Alcides Carrión**, adjuntando el título definitivo de propiedad de fecha uno de abril de mil novecientos ochenta, sin embargo, dicho bien y número de partida corresponden al bien que se encuentra dentro del informe TEC N° 0093-SUNARP-ZR N° IV OC-IQ obrante a fojas 27 a 47, en el cual en su conclusión se señala que el mismo se encuentra parcialmente (alto porcentaje) superpuesto a la partida **00002451** de propiedad del demandante, siendo este último propietario del bien desde el 11 de noviembre de mil 1997, mientras que el demandado adquiere la propiedad con fecha 25 de febrero del año 2000, conforme se aprecia del asiento obrante de fojas 21, advirtiéndose preferencia en el tiempo del demandante.

Quinto: Que, asimismo Berna Isabel Andrade Guevara señala que viene conduciendo como propietaria desde el año 1997, adjuntando para ello copia de título definitivo del bien ubicado en la **manzana J lote 15 del pueblo joven Daniel Alcides Carrión** de fecha 09 de setiembre de 1997 conforme lo acredita con el título definitivo de propiedad y la copia literal de la Partida P12017649; sin embargo, dicho bien y número de partida corresponden al bien que se encuentra dentro del informe TEC N° 0093-SUNARP-ZR N° IV OC-IQ obrante de fojas 27 a 47, en el cual en su conclusión se señala que el mismo se encuentra totalmente

superpuesto a la partida **00002451** de propiedad del demandante, siendo este último propietario el bien desde el 11 de noviembre de 1997, mientras que la demandada adquiere la propiedad con fecha 12 de enero del año 2000, advirtiéndose preferencia en el tiempo del demandante.

Sexto: Que, en tal sentido y conforme al acta de la audiencia de conciliación, obrante a folios 400 y siguientes, corresponde amparar la pretensión acumulativa objetiva originaria de carácter subordinada y alternativa de mejor derecho de propiedad y cancelación de propiedad registral a favor de Manuel Hernán Pinedo Pinedo sobre los inmuebles ubicados en los lotes 14, 15 y 16 de la manzana J, del asentamiento humano Daniel Alcides Carrión, registrados en las Partidas P12017648, P12017649 y P12017650 del Registro de Propiedad de Loreto.

Séptimo: Estando al hecho claramente advertido por el juzgador y que encuentra sustento en el informe TEC N° 0093-SUNARP-ZR N° IV OC-IQ obrante de fojas 27 a 47, el cual no ha sido cuestionado en autos, corresponde acumulativamente **disponer**, la cancelación de los asientos de inscripción de los inmuebles mencionados en las respectivas partidas;

Octavo: Estando al hecho propuesto en la demanda y habiéndose admitido la pretensión demandada y en caso esta no pueda ser cumplida por los demandados corresponde amparar la pretensión alternativa a fin de que estos (los demandados) procedan a cancelar el valor actualizado del terreno, valorización que se realizara en ejecución de sentencia.

12.- Recurso de Apelación contra la Sentencia de primera instancia:

Que, mediante escrito de fecha 26 de diciembre de 2012, el demandado JUAN MIGUEL CANAYO HUANUIRE, interpone recurso de Apelación contra la sentencia contenida en la Resolución N° TREINTA de fecha 10 de diciembre de 2012, bajo los siguientes argumentos:

Primero.- Que, en la resolución impugnada el juzgador no ha tenido en consideración que la fundamentación jurídica no debe entenderse como la simple referencia al artículo o artículos de la norma; **Segundo**.- Que, la resolución materia de impugnación le causa un perjuicio irreparable y no atiende al Principio del acceso a la tutela jurisdiccional previsto en el artículo 1 del Título Preliminar del Código Procesal Civil; **Tercero**.- Que, los términos complejos engorrosos que atentan con una lectura sencilla que debe primar en una Sentencia, entre los que destacan los Principios de Impenetrabilidad y Especialidad; **Cuarto**.- Que, el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya hecho erróneamente; sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegatos por las partes; **Quinto**.- Que, conforme es de verse de autos el actor postula al proceso una acción acumulada respecto de las pretensiones que la demanda contiene; **Sexto**.- Que, en la sentencia se ha dispuesto generosamente, que en caso que los demandados vencidos no puedan restituir los bienes inmuebles, procedan a cancelarle el valor actualizado, sin tener en consideración para que esta circunstancia se dé, el actor deberá acreditar ser propietario no solo del predio, sino también de lo edificado él, por cuanto el terreno y la edificación constituyen una sola unidad, no pudiendo ordenarse la desocupación del lote prescindiendo de los construido.

Que, mediante escrito de fecha 4 de enero de 2013, la demandada JANYRA DAVILA AMASIFUEN, interpone recurso de Apelación contra la sentencia

contenida en la Resolución N° TREINTA de fecha 10 de diciembre de 2012, señalando como argumentos lo siguiente:

Primero.- Que, en la sentencia impugnada el juez no ha tenido en cuenta lo prescrito en el artículo 2014 del Código Civil; en tanto de los actuados así como del petitorio de la demanda, los suscritos adquirieron la propiedad como anticipo de herencia de sus padres y éstos a su vez, compraron el terreno de buena fe al Estado mediante la oficina de ORDELORETO, con fecha 26 de mayo de 1980, conforme lo acreditaron con la copia del recibo de cancelación emitida de cancelación emitida por EMADIPERU, afirmación que también se encuentra corroborada por el demandante en su demanda, argumentos que no tuvo en cuenta el A quo al momento de sentenciar, lo cual trae como consecuencia que la sentencia sea nula; **Segundo**.- Que, su propiedad fue adquirida al Estado de manera legítima y no a terceras personas, es decir son propietarios con todos los derechos que la ley les asiste o en el peor de los casos propietarios de buena fe; pues sus padres pagaron por los terrenos, y luego el mismo Estado mediante RD. N° 091-80-GRDL-DRVC-6730, ordena una nueva lotización, distribución y saneamiento de los terrenos del Estado por medio de COFOPRI, que les expidió su título de Propiedad; **Tercero**.- Que, si no se dio de baja a los supuestos títulos antiguos de propiedad del predio materia de litis, no es responsabilidad de los propietarios actuales sino del propio Estado, quien fue el encargado de realizar la venta de los terrenos y el proceso de saneo de las propiedades de cada uno de los demandados y les entregó el título de propiedad, no interviniendo ellos en ninguno de los trámites administrativos, más que con realizar los pagos por el terreno que les vendía; **Cuarto**.- Que, en caso se ampare la pretensión de pago del valor comercial de los terrenos que reclama el demandante, sería el propio Estado encargado de hacer dichos pagos, por haber sido quien le vendió dicho terreno por intermedio de EMADIPERU, ORDELORETO y COFOPRI les entregó su título de propiedad, que le da valor legal correspondiente, por tanto, de haber existido irregularidad éstos títulos no se hubieran inscrito, por el contrario fue el propio Registro Público de Loreto que inscribió el título; **Quinto**.- Que, la sentencia

se ha sustentado solo en el Informe TEC N° 0093-2010-SUNARP-ZR-IV-OC-IQ de fecha 4 de febrero de 2010, en la que se indica que existe superposición, pese a que dicho informe no es preciso, en tanto, todos los predios no tienen los metros que allí se indican, lo cual trae consigo que el informe citado carezca de validez por imprecisa, por tanto, no se ha acreditado indubitablemente que el predio del demandante sea el primero, por lo que la sentencia debe ser declarada nula; **Sexto**.- Que, la omisión de dar de baja los títulos del demandante, no significa que éste tenga derecho sobre sus terrenos, pues conforme lo establece la doctrina, la omisión no genera derecho, más aún, si dicha omisión fue por parte del Estado y no suyo; **Séptimo**.- Que, el propio demandante reconoce que su derecho de propiedad fue violada por el Estado; por tanto, no pueden ser responsables de pagar nuevamente por el predio comprado.

Con escrito de fecha 9 de enero de 2013, la demandada BERNA ISABEL ANDRADE GUEVARA, interpone recurso de Apelación contra la sentencia contenida en la Resolución N° TREINTA de fecha 10 de diciembre de 2012, señalando como argumentos lo siguiente:

Primero.- Que, el artículo 8 del Código Procesal Civil, señala que la competencia se determina por la situación de hecho existente al momento de la interposición de la demanda, y, no podrá ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente; **Segundo**.- Que, en ese norte de cosas, la demanda subordinada del accionante, se sustenta en la cancelación del asiento de descripción del derecho de propiedad de la recurrente, registrada formal y válidamente en los anales correspondientes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Loreto; **Tercero**.- Que, para la anulabilidad o cancelación de asiento o partida, es necesario invocar la nulidad registral o de acto jurídico, vía contencioso administrativo, y, no por esta instancia civil, lo que demuestra la incompetencia de materia de este juzgado para resolver el conflicto existente entre las partes enfrentadas; Que, en tal sentido, al no haber sido

impugnado en su oportunidad el título otorgado a la recurrente por COFOPRI, la pretensión subordinada de la contraria deviene en írrito y arbitrario, por ende, en IMPROCEDENTE

13.- Auto que concede el Recurso de Apelación:

Mediante Resolución N° **TREINTA Y UNO** de fecha 3 de enero de 2013, se **DISPONE: CONCEDER** la apelación formulada por Juan Miguel Canayo Huanuire, contra la resolución número **Treinta** (Sentencia), con efecto suspensivo, disponiéndose se **ELEVEN** los actuados a la Sala Civil Mixta con la debida nota de atención.

Mediante Resolución N° **TREINTA Y CUATRO** de fecha 18 de enero de 2013, se **DISPONE: CONCEDER** la apelación formulada por Janyra Dávila Amasifuen, contra la resolución número **Treinta** (Sentencia), con efecto suspensivo, disponiéndose se **ELEVEN** los actuados a la Sala Civil Mixta con la debida nota de atención.

ACTUACIONES EN SEGUNDA INSTANCIA

14.- Resolución que corre traslado del recurso de apelación:

Mediante Resolución N° **TREINTA Y SEIS** de fecha 02 de abril de 2013 el colegiado de la Sala Civil Mista de Loreto, **DISPUSIERON:** Correr traslado del recurso de apelación a la parte demandante así como a los demandados en el proceso por el término de ley.

15.- Resolución que señala fecha y hora para la Vista de la Causa:

Mediante Resolución N° **TREINTA Y SIETE** de fecha 11 de junio del 2013, el colegiado de la Sala Civil Mixta de Loreto: **SEÑALARON: Como fecha y hora para la vista de la causa el día 24 de setiembre del 2013, a las 7:45 de la mañana.**

16.- Sentencia de Vista:

Mediante Resolución N° **CUARENTA** de fecha 24 de setiembre de 2013, los integrantes del colegiado de la Sala Civil Mixta de Loreto: **REVOCARON** la Sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda: **REFIRMANDOLA** la declaración infundada; en atención a las siguientes consideraciones:

Primero: Que, le compete al colegiado, en virtud al principio de congruencia procesal regulado en el artículo VII del título preliminar del Código Procesal Civil, concordando en el inciso 6) del artículo 50 del mismo texto, resolver la controversia de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes y los hechos alegados en la etapa postulatoria o en los recursos impugnatorios; **Segundo:** En el caso concreto, los agravios de los recursos están destinados a cuestionar la decisión del juez por declarar fundada la demanda de mejor derecho de propiedad del demandante, conflicto que trata sobre derechos reales. En doctrina civil, se concibe que los derechos reales son poderes directos e inmediatos, que recaen sobre cosas concretas determinadas, de forma tal, que el interés del titular el derecho solo se realiza y solo se ve plenamente satisfecho mediante la exclusión de las demás personas; pues es obvia la imposibilidad de que sobre una misma cosa concurren por ejemplo dos idénticos derechos de propiedad, puesto que las propiedades son incompatibles entre sí (Luis Diez Picazo y Ponce de León derecho civil patrimonial, tomo II, pagina 716-717). Asimismo, la propiedad es el derecho real por excelencia, y al respecto, el código

civil en su artículo 923 establece, una definición legal al señalar que es el poder jurídico que permite usar (jus utendi), disponer (jus abutendi) y reivindicar (jus vecandi) un bien; **Tercero:** En ese contexto, la pretensión real de mejor derecho de propiedad viene a ser, puramente declarativa, a diferencia de la pretensión real de reivindicación que es constitutiva. La base material de tal pretensión constituye un típico concurso de derechos reales, es decir, la concurrencia de varios derechos subjetivos cuyo objeto sea un bien jurídico idéntico (un inmueble) **lo que determina, como es lógico, una colisión entre ellos, cuando tales derechos pertenecen a varios titulares.** Debe acotarse que el concurso de derechos reales, que debe dar lugar a un conflicto de mejor derecho de propiedad, **solo se da cuando el demandante y demandado tienen igual categoría de título de propiedad,** como por ejemplo que las escrituras públicas, y los títulos se encuentren inscritos en los registros públicos, más no así, cuando el título del actor se encuentra inscrito y el de demandado no lo este, pues en este último caso, tratándose por ejemplo de una minuta que no acredita el tracto sucesivo cabe solamente la reivindicación sin ser necesario la declaración de mejor derecho real ya que no existir el tracto sucesivo no se acredita el derecho de propiedad, cuestión que no se da en el caso de autos donde ambas partes litigantes cuentan con título de propiedad, y sus respectivos derechos inscritos en los registros públicos. Por otro lado, uno de los presupuestos para que proceda la acción de mejor derecho a la propiedad, así como el de reivindicación **es la individualización del bien,** entendiéndose que esta acción versara sobre cosas o bienes concretos tratándose de bienes de inmuebles, no necesariamente debe ser identificado o individualizado con una exacta y absoluta determinación en el área y linderos, si no más propiamente el establecimiento del vínculo de relación entre los títulos y el predio, **por eso se dice que la presente acción puede ejercitarse siempre que el bien quede perfectamente individualizado e identificado,** aunque no absolutamente delimitado, pues, para éste último se ha previsto procesalmente la acción de rectificación de áreas y linderos, y de no evidenciarse individualización del bien se debe declarar improcedente la acción, mas no

infundada (Así se ha establecido en la Cas. N° 293-2008-JUNIN); **Cuarto:** Que, en el caso de autos, las partes no han cuestionado en modo alguno la identificación del bien. En efecto, del informe TEC N° 0093-2010-SUNARP ZR N° IV OC-IQ, de fecha 4 de febrero de 2010 (fs. 69/72), resulta sostenible que el bien inscrito en la partida N° 00002451 y los inscritos en las partidas N°s P12017648, P12017649, P12017650, es el mismo, con la indicación de que se encuentran superpuestos y que los lotes de éstas tres últimas partidas fueron independizadas de la partida N° P12016587, que corresponde a la modificación de plano de trazado y lotización de las manzanas “J” del pueblo joven Daniel Alcides Carrión (véase f. 98), inscrito en el tomo 163 fojas 425, lo que se verifica de las copias literales de fojas 51, 57 y 64; por tanto, resulta razonablemente identificable, ubicable e individualizable en el bien sub Litis; **Quinto:** Que, sin apártanos de lo indicado precedentemente y a efectos de dilucidar la prioridad en la inscripción, el colegiado advierte que a fs. 118/119 obra la R.D.R. N° 044-B-80-ORDL-DRUC-6700, de fecha 31 de marzo de 1980. En la parte considerativa de esta resolución literalmente se expresa que “por resolución suprema N° 075-73-VI-DB, del 15 de febrero de 1973, se aprobó para **inscripción a favor del Estado**, en el registro de la propiedad inmueble de Loreto, **el plano perimétrico del Pueblo Joven DANIEL ALCIDES CARRION**, el mismo que ha sido inscrito en el tomo 115, folio 405, XCIII, Asiendo N° 1, del mencionado Registro”. De los medios probatorios que obran fojas 99/129 se aprecia que dicho pueblo joven fue trazado en manzanas que iban de la letra A-N, siendo que el bien Litis se encuentra en la manzana “J” cabe precisar en tales documentos tampoco fueron cuestionados por las partes; **Sexto:** De lo glosado hasta aquí se refieren dos hechos: **1)** El bien sub Litis paso al dominio del Estado; y **2)** La inscripción del dominio no canceló la partida registral anterior propietario (los padres del demandante). Así las cosas, “es tarea del órgano jurisdiccional establecer cuál de todos los propietarios detentan un derecho preferente y oponible al de los demás, lo que importa en el fondo desconocer el derecho de propiedad de estos últimos, aunque haya sido válidamente adquirido, en aras de dar solución al conflicto de interés que se presenta. (Cas. 2490-06-Apurímac). Sin

embargo, en criterio que este colegiado comparte, el A-quo advierte que “el juez no necesariamente preferirá al derecho inscrito en la partida más antigua, sino que podía aplicar otros criterios de preferencia como validez del título, la antigüedad del título, **la buena fe** y la cadena de transmisiones de dominio más antigua”;

Séptimo: Ahora bien, el principio de buena fe pública registral, recogido en el artículo 2014 del Código Civil, constituye en todo sistema registral “la médula central de su estructura y la expresión más clara de los alcances de la protección que el registro brinda al tráfico patrimonial”. En efecto, el fundamento de este principio radica en la necesidad de asegurar el tráfico patrimonial, cuyo objeto consiste en proteger las adquisiciones que efectúen terceros adquirentes bajo la fe del registro, para ello, la ley reputa exacto y completo el contenido de los asientos registrales. Siendo así, la principal finalidad de la inscripción es amparar a los terceros que contraten de buena fe, a título oneroso y sobre la base de lo que aparezca en el registro;

Octavo: Siguiendo esta línea argumentativa, conviene precisar que del texto del precitado artículo 2014, en concordancia con el artículo VIII, del título preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, se puede concluir que las características necesarias para que el principio de fe pública registral despliegue sus efectos son: adquisición válida de un derecho previa inscripción del derecho transmitido, inexpresividad registral respecto de causales de ineficacia del derecho transmitido, onerosidad en la transmisión del derecho, buena fe del adquirente e inscripción del derecho a su favor, condiciones que se presenta en el caso de autos, y que conlleven a que los demandados mantengan su adquisición y, por ende, su derecho;

Noveno: Respecto a la inexactitud o inexpresividad registral, resulta oportuno señalar que el principio de fe pública registral, parte de la consideración de que no siempre existe coincidencia entre lo que aparece en el registro y la realidad, pues pueden existir circunstancias extraregistrales que no hayan quedado representados en la inscripción. Así, las causas que no constaban en el registro cuando los adquirentes (los demandados) inscribieron su derecho no les pueden perjudicar, como tampoco pueden perjudicarles las omisiones relacionadas con la actuación

estatal. Por el contrario, a ello alude el artículo 2014 que se comenta, al establecer que el tercero registral mantiene su adquisición, y, por ende, su derecho, una vez que éste quede inscrito, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante en virtud de causas que no consten en los registros públicos; **Décimo:** Como se reseñó, prima facie, el demandante admite que el Estado efecto su terreno, lo vendió a terceras personas sin cerrar la partida registral más antigua (su partida), lo que, en aplicación del principio de la buena fe pública registral, implica amparar las adquisiciones de terceros de buena fe. Ergo, mediante la resolución suprema N° 075-73-VI-DB, del 15 de febrero de 1973, el terreno del demandante se revirtió al Estado y se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de Loreto, incluido en el plano perimétrico del pueblo joven Daniel Alcides Carrión, que ha sido inscrito en el tomo 115, folio 405, partida XCIII, Asiento N° 1, del mencionado registro, hecho que encontró su respaldo legal en las disposiciones contenidas en los decretos leyes N° 11061, 14097 y 19955; **Décimo primero:** De lo precedentemente señalado, se colige que el bien sub Litis inscrito primigeniamente en la partida N° 00002451, pertenece al Estado desde el 15 de febrero de 1973, según lo señala la resolución suprema N° 075-73-VI-DB, quien premunido de los poderes jurídicos que otorga la propiedad, lo trazo, lotizo e inscribió en la partida N° P12016587, para luego independizarlas y vendérselas ya sea por la oficina de ORDELORETO, o por la Municipalidad Provincial de Maynas a los demandados. Por otro lado, atendiendo al principio de prioridad, si bien la inmatriculación o primera de dominio del bien sub Litis data del 18 de febrero de 1979, retrotrayendo los afectos a la fecha en el que el título fue presentado al registro para su inscripción, según lo dispuesto por el artículo IX del título preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, tenemos que surte efectos desde el 31 de enero de aquel año. Pero no debe olvidarse que desde el 15 de febrero de 1973 el Estado fue el nuevo propietario. En virtud de ello, don Romelio Dávila Rodríguez y Carmen Rosa Amasifuen de Dávila adquirieron de la Dirección Regional de Vivienda y Construcción ORDELORETO, un lote de éste bien (el 14) y lo inscribieron el 26 de mayo de 1980, retrotrayéndose sus efectos a

la fecha de presentación del título que data del 21 de abril de 1980 (Véase f. 54), de igual forma sucedió con doña Berna Isabel Andrade Guevara, quien adquirió otro lote del bien sub Litis (el 15) de la Municipalidad Provincial de Maynas, según se aprecia del título definitivo de propiedad obrante a fojas 360 que fuera presentado a los registros públicos para su inscripción el 29 de abril de 1997 (f. 61). Lo mismo aconteció con don Juan Miguel Canayo Huanuire y doña Anisia Eusabia Mashucuri Tehuay quienes adquirieron el lote 16, del bien sub Litis, del Estado representado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción ORDELORETO, cuyo título fue presentado para su inscripción el 10 de febrero de 1982 a los Registros Públicos, según se parecía de la copia literal obrante a fojas 67; **Décimo Segundo**: Consecuentemente, la sentencia recurrida al declarar fundada la demanda de mejor derecho de propiedad, apoyándose fundamentalmente en la previsión contenida en el artículo 2022 del Código Civil, ha inobservado lo señalado supra, toda vez que el tracto sucesivo se inicia con la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado quien independizó el bien sub Litis y se les vendió a los demandados, quienes a su vez lo inscribieron en las partidas N° P12017649, P12017649 y P12017650. Aunque debe mencionarse que la no cancelación de la partida más antigua -la del demandante- originó esta doble inscripción con superposición de partidas que, de ninguna forma debe perjudicar a los demandados en virtud de la buena fe pública registral. Sin embargo, tratándose del derecho de propiedad, no es jurídicamente posible la coexistencia de dos a más titulares, por cuanto, éste derecho es excluyente; en tal sentido, advirtiéndose de autos que tanto el demandante como los demandados ostentan títulos sobre el mismo bien, ambos inscritos en los Registros Públicos pero en partidas diferentes, existiendo duplicidad de partidas registrales y consecuentemente superposición de las mismas, habiéndose señalado la particularidad especial de la reversión del bien sub Litis a favor del Estado, compulsados el principio de rango (recogido por el artículo 2022 del Código Civil) frente al principio registral de buena fe y prioridad en el tiempo, se llega a la conclusión que, en el presente caso, deben prevalecer estos últimos, en atención

a que cuando se inscribió la primera de dominio, el bien sub Litis se había revertido a favor del Estado, inscripción que lleva implícitamente la cancelación de la Partida N° 00002451, por lo que los demandados mantienen su adquisición una vez inscritos su derecho, pues, en materia registral, quien entra primero al registro es primero en el derecho, y en aplicación del adagio latino “que en igualdad de circunstancias es mejor la condición del que posee”, debe revocarse la sentencia recurrida.

17.- RECURSO DE CASACIÓN

Que, con escrito de fecha 13 de diciembre de 2013, el demandante Manuel Hernán Pinedo Pinedo, debidamente representado por Calixto Hipólito Hemeryth Reátegui, interpone **RECURSO DE CASACIÓN**, contra la Sentencia de Vista contenida en la **RESOLUCIÓN NÚMERO CUARENTA**, invocando como pretensiones:

PRIMERO: Que, **SE DECLARE LA NULIDAD TOTAL DE LA SENTENCIA DE VISTA** contenida en la Resolución N° 40 de fecha 24 de septiembre del 2013, que resuelve: “... **REVOCAR LA SENTENCIA APELADA Y REFORMANDOLA LA DECLARACION INFUNDADA EN TODOS SUS EXTREMOS, DEBIENDO OFICIARSE A LOS REGISTROS PUBLICOS DE LORETO PARA QUE PROCEDA CONFORME A SUS ATRIBUCIONES...**”

SEGUNDO: PRETENSION IMPUGNATORIA SUBORDINADA: Que, **SE REVOQUE LA SENTENCIA DE VISTA** contenida en la resolución N° 40 debiendo asimismo la Sala Suprema: **CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia contenida en la resolución N° 30 que declara fundada la demanda de mejor derecho de propiedad Interpuesta por Calixto Hipólito Hemeryth Reátegui en representación de Manuel Hernán Pinedo Pinedo; en consecuencia **ORDENÓ:**

1. Que los demandados **i)** Jack Randy Dávila Amasifuen, Janyra Dávila Amasifuen y Jessica Jhomeiny Dávila Amasifuen; **ii)** Berna Isabel Andrade Guevara y **iii)** Juan Miguel Canayo Huanuire y Anisia Eusebia Mashucuri Tehuay **PROCEDAN** a reivindicar a favor del demandante el bien inmueble ubicado en **i)** Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión manzana, J, lote 14 primera etapa, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P12017648; **ii)** Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión manzana J, lote 15 primera etapa el mismo que se encuentra inscrito en la partida N° P12017649, y **iii)** Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión manzana J,

lote 16 primera etapa el mismo que se encuentra inscrito en la partida N° P12017650, respectivamente.

2. **CANCELACION** de las Partida: **i)** N° P12017648; **ii)** P12017649 y **iii)** N° P12017650 del Registro de la Propiedad de Loreto por duplicidad de las mismas.

CAUSALES DE INTERPOSICION

1. LA INFRACCION NORMATIVA QUE CONSTITUYE LA INAPLICACION DEL ARTÍCULO 2022 DEL CODIGO CIVIL, EL MISMO QUE ESTABLECE “PARA Oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes tambien tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone este escrito con anterioridad al de aquel a quien se opone”.
2. LA INFRACCION NORMATIVA DEL ARTICULO 923 DEL CODIGO CIVIL QUE ESTABLECE Y DECLARA QUE LA “... PROPIEDAD ES EL PODER JURIDICO QUE PERMITE USAR, DISFRUTAR, DISPONER Y REIVINDICAR UN BIEN”.
3. LA INFRACCION NORMATIVA QUE COMPRENDE LA INTERPRETACION ERRONEA DEL ARTICULO 2014 DEL CODIGO CIVIL QUE ESTABLECE EL PRINCIPIO DE BUENA FE REGISTRAL Y DETERMINA QUE: “EL TERCERO QUE DE BUENA FE ADQUIERE A TITULO ONEROSO ALGUN DERECHO DE PERSONA QUE EN EL REGISTRO APARECE CON FACULTADES PARA OTORGARLO, MANTIENE SU ADQUISICION UNA VEZ INSCRITO SU DERECHO, AUNQUE DESPUES SE ANULE, RESCINDA O RESUELVA EL DEL OTORGANTE POR VIRTUD DE CAUSAS QUE NO CONSTEN EN LOS REGISTRO PUBLICOS”.
4. LA INFRACCION NORMATIVA QUE CONSTITUYE LA INALICACION DEL ARTICULO 2015 EL CODIGO CIVIL QUE ESTABLECE EL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO Y QUE ESTABLECE: “NINGUNA INSCRIPCION SALVO LA PRIMERA SE HACE SIN QUE ESTE INSCRITO O SE INSCRIBA EL DERECHO DE DONDE EMANE”.
5. LA INFRACCION NORMATIVA QUE CONSTITUYE LA INAPLICACION DEL ARTICULO 2016 DEL CODIGO CIVIL QUE ESTABLECE EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAR Y QUE ESTABLECE “LA PRIORIDAD EN EL TIEMPO DE LA INSCRIPCION DETERMINA LA PREFERANCIA DE LOS DERECHOS QUE OTORGA EL REGISTRO”.
6. LA INFRACCION NORMATIVA QUE CONSTITUYE LA INAPLICACION DEL ARTÍCULO 2017 DEL CODIGO CIVIL QUE ESTABLECE EL PRINCIPIO DE IMPENETRABILIDAD DEL REGISTRO Y QUE INDICA “NO PUEDE INSCRIBIRSE UN TITULO INCOMPATIBLE CON OTRO YA INSCRITO, AUN QUE SEA DE FECHA ANTERIOR”.

FUNDAMENTOS DE LAS CAUSALES INVOCADAS:

Primero: Que, la Sala Civil Superior ha incurrido en INFRACCIÓN al Inaplicar el artículo 2022 del Código Civil, que establece el principio de oponibilidad de inmuebles inscritos y que determina”. **“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 aquél a quien se opone”**. Efectivamente la Sala ha infringido el mencionado artículo en vista que a pesar de encontrarse debidamente acreditado que la propiedad del demandante ha sido adquirida por sus padres el 18 de febrero 1969 e inscrito en la Partida electrónica N° 00002451 del Registro de Propiedad, la Sala ha preferido otorgar el mejor derecho de propiedad a los demandados a pesar que el derecho de éstos han sido adquiridos con posterioridad. **Y en violación al legítimo derecho de propiedad del demandante.** Esto es, Janyra, Jessica y Jack Randy Dávila Amasifuen (26 de mayo 1980), Juan Miguel Canayo Huanuire 26 de febrero de 1982 y Berna Isabel Andrade Guevara con fecha 05 de septiembre de 1997. A efectos de resolver el conflicto referente al mejor derecho de propiedad del Colegiado ha debido aplicar el artículo 2022 del Código Civil prefiriendo a la inscripción más antigua, más aún, sí que el artículo 2016 del Código Civil establece la prioridad de rango en vista de la preferencia jurídica de la inscripción más antigua, la Sala en agresión al texto expreso de ley a convenido desconocer e inaplicar dicho principio registral a los hechos cuyo reconocimiento se pretende, en consecuencia, con esta decisión no solamente ha agredido éste principio registrar si no ha atentado contra el Debido Proceso; **Segundo:** Infracción al artículo 923 del Código Civil. La Sala Civil Superior a infringido éste artículo sustancial que define e instituye el derecho de propiedad, en vista que su representado a pesar de ser propietario de los inmuebles materia de Litis, con derechos registrados con antelación a la adquisición de los demandados, ha sido

desconocido en el ejercicio de su derecho de propietario, pues se ha violado su facultad de usar, disfrutar, disponer y reivindicar el inmueble; reconociendo este poder jurídico nada más a los demandados en atención a los derechos también de propiedad que detentan, consecuentemente, siendo el derecho de propiedad de carácter plano y horizontal, tanto para uno como otro propietario, no puede desconocer el ejercicio del propietario más antiguo; habiendo pues la forma establecido que para éstos casos el mejor derecho le asiste a la inscripción más antigua y antelada con la que se equipara; **Tercero:** Que, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto ha interpretado erróneamente el artículo 2014 del Código Civil, el mismo que enuncia el **Principio de Fe Pública Registral** mediante el cual **“El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos”**. Conforme lo hemos manifestado precedentemente el derecho de los demandados no es mayor al del demandante, por lo que otorgar el mérito o beneficio de la fe pública registral a una de las partes no solamente desconoce el derecho de propiedad del otro, sino que viola el principio al debido proceso **reconocido por el artículo 139 numeral 3) de la Constitución Política del Estado peruano, toda vez que se INAPLICA los artículos 2015, 2016, 2017 y 2022, del Código Civil;** **Cuarto:** Que, la Sala Superior ha infringido la aplicación de los Principios Registrales de **Tracto Sucesivo establecido en el artículo 2015 del Código Civil, en mismo que dice “NINGUNA INSCRIPCION, SALVO LA PRIMERA, SE HACE SIN QUE ESTE INSCRITO O SE INSCRIBA EL DERECHO DONDE ENAME”**. Está completamente demostrado en el proceso que la primera inscripción de dominio fue realizado por los padres del demandante don Remigio Pinedo Sinti y doña María Otilia Pinedo, mediante acto oneroso de fecha 18 de

febrero de 1969, para suceder posteriormente en 1971 a favor de su cónyuge supérstite y posteriormente a favor de su hijo Manuel Hernán Pinedo Pinedo; consecuentemente, el tracto sucesivo de la propiedad fue realizado entre las mencionadas personas “el principio de tracto sucesivo supone la necesaria concatenación o concordancia entre los derechos inscritos o entre el derecho a inscribirse y el derecho que ya consta inscrito en el registro. Si pudiéramos graficar éste principio diríamos que los derechos involucrados son como los eslabones de una cadena: uno a uno se vinculan entre sí y le otorgan consistencia a la serie secuencial de derecho. Cada eslabón es causa del siguiente ... si algún eslabón se rompe o no encaja, el tracto quedaría interrumpido.” (Luis García Código Civil comentado, tomo x, página 324). En el presente caso el tracto sucesivo ha sido quebrantado al otorgarse títulos de propiedad diferentes sobre el derecho del demandante que se encontraba previamente inscrito, este acto antijurídico determina el rompimiento del principio de tracto sucesivo;

Quinto: Que, respecto a la infracción normativa del artículo 2016 del Código Civil que establece el **Principio de Prioridad Registral** y que preceptúa: “**LA PRIORIDAD EN EL TIEMPO DE LA INSCRIPCION DETERMINA LA PREFERENCIA DE LOS DERECHOS QUE OTORGA EL REGISRO.**” Debemos acotar que también la Sala al desconocer el derecho de propiedad inscrito con antelación, ha violado el artículo 2016 del Código Civil, Este principio registral determina que el derecho a la inscripción de los bienes se encuentra sujeto al tiempo preferente al momento de su inscripción, así pues un inmueble mantiene su inscripción si anteladamente fue registrado al que se opone, ese principio está ligado cercanamente al principio de oponibilidad de inmuebles, pues no solamente indica que en caso de existir dos derechos iguales debidamente inscritos en el registro se debe preferir al más antiguo, sino que éste también debe estar inscrito antes que el otro; **Sexto:** Que, la Sala Civil superior a inaplicado el artículo 2017 del Código Civil **que establece el Principio de Impenetrabilidad del**

Registro y que Indica “NO PUEDE INSCRIBIRSE UN TÍTULO INCOMPATIBLE CON OTRO YA INSCRITO, AUNQUE SEA DE FECHA ANTERIOR”; éste artículo se refiere al principio excluyente, los actos o derechos contenidos en los títulos en conflicto son excluyentes e incompatibles entre sí, por lo que no procede la inscripción de ambos y la determinación de su preferencia y rango, sino que la inscripción o presentación del primero determinará el cierre registral respecto al presentado en segundo lugar.

18.- Resolución de la Sala Civil Mixta de Loreto que concede el Recurso de Casación:

Mediante Resolución N° **CUARENTA Y DOS de fecha** 7 de enero de 20142, la Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto, **DISPONE: REMITIR**, el presente proceso en mérito al recurso de casación interpuesto por **MANUEL HERNAN PINEDO PINEDO**, contra la resolución de vista número CUARENTA - Sentencia de Vista, **disponiendo se eleven los autos a la SALA CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, con la debida nota de atención.

**19.- EJECUTORIA SUPREMA
CASACIÓN N° 1574-2014 LORETO**

Por Ejecutoria Suprema de fecha 25 de julio dos mil quince, corriente a fojas veintiséis del cuaderno formado por esta Sala Suprema se declaró: **1) FUNDADO**, el recurso de casación interpuesto por Manuel Hernán Pinedo Pinedo; **CASARON** la Sentencia de Vista de fecha 24 de setiembre de 2014, expedida por la Sala Civil Mixta de Loreto, que revoca la sentencia apelada de fecha 10 de diciembre de 2012 que declara Fundada la demanda y reformándola la declara Infundada; **2)** Actuando en sede de Instancia:

CONFIRMARON la sentencia de fecha 10 de diciembre de 2012 que declara Fundada la demanda, conforme a los siguientes fundamentos:

Primero.- Que, el recurso de casación civil tiene por fines esenciales alcanzar la adecuada aplicación de derecho objetivo al caso concreto y uniformizar la jurisprudencia nacional, conforme así lo dispone el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la ley número 29364, en tal virtud, la Corte Suprema, mediante el control de las decisiones jurisdiccionales, debe evaluar si el juez de mérito aplicó o no correctamente el derecho, y ente caso concreto, se analizará si, en efecto, los jueces de mérito aplicaron correctamente las normas contenidas en los artículos 2014, 2015, 2016, 2017 y 2022 del Código Civil, que regulan los principios de buena fe pública, tracto sucesivo, prioridad, impenetrabilidad y oponibilidad de derechos sobre un mismo bien, respectivamente; **Segundo**.- Es relevante mencionar que constituye objeto de controversia determinar a quién corresponde el mejor derecho de propiedad, debiendo entenderse dicha acción como la confrontación de dos títulos de propiedad respecto de un mismo bien inmueble, pero solo uno de ellos es legítimo o tiene mayor valor jurídico legal. En este caso se advierte que están en conflicto tanto el derecho de propiedad del demandante, debidamente inscrito en la partida registral número 00002451 del registro de propiedad de Loreto, como el de los demandados, también con derechos inscritos en las partidas números P12017648, P12017649 y P12017650, del mismo registro de propiedad; **Tercero**: Del examen de lo actuado en autos, se tiene la siguiente secuencia de adquisiciones debidamente inscritas en el registro público: **a)** El actor es propietario del inmueble ubicado en la calle Noria, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, debidamente inscrito en la partida registral número 00002451 del registro de propiedad de Loreto, el mismo que adquirió con fecha dieciséis de octubre de 1997, en virtud a la sucesión intestada de su madre ya fallecida, Otilia Pinedo viuda de Pinedo, inscrita con fecha 5 de noviembre de 1997, quien a su vez adquirió dicho predio mediante la sucesión intestada de su conyugue Remigio

Pinedo Sinti, también inscrita el 5 de junio de 1972, conforme aparece de la instrumental de fojas 22; **b)** El lote 14, de la manzana J, primera etapa, del asentamiento humano “Daniel Alcides Carrión”, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, aparece inscrito a favor de Romelia Dávila Rodríguez y Carmen Rosa Amasifuen de Dávila en la partida registral número P12017649, ahora transferido a sus hijos Jack Randy, Janyra y Jessica Jhomeiny Dávila Amasifuen, siendo que dicho título fue expedido por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción ORDE LORETO, inscrito el 26 de mayo de 1980, según consta a fojas 9; **c)** El lote número 15, de la manzana J primera etapa, del asiento humano “Daniel Alcides Carrión”, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, aparece inscrito en la partida registral N° P12017649, a favor de Berna Isabel Andrade Guevara, en virtud del título expedido por la Municipalidad Provincial de Maynas con fecha 5 de septiembre de 1998, según aparece a fojas 16; **d)** El lote número 16, de la manzana J primera etapa, a favor de Juan Miguel Canayo Huanuire y Anisia Eusabia Mashucuri Tehuay, cuyo título de propiedad fue expedido por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción ORDE LORETO, también inscrito el 26 de febrero de mil 1982 en la partida registral número P12017650, conforme aparece a fojas 21; **e)** Finalmente es preciso señalar que del informe técnico número 0093-2010-SUNARP-ZR, obrante a fojas 27, se aprecia que la oficina de catastro concluyó que sobre la partida registral número 00002451 aparecen aproximadamente superpuestos totalmente la partida registral número P12017648, correspondiente al lote 14, de la manzana J, del asiento humano “Daniel Alcides Carrión”, la partida registral número P12017649, correspondiente al lote 15, de la manzana J, del referido asentamiento humano, y la partida registral número P12017650, respecto al lote 16, Manzana J, del mencionado asentamiento humano; **Cuarto.-** Por ello, para dar solución a este conflicto jurídico, el artículo 171 del reglamento general de registros públicos, de fecha 29 de mayo 1968, aplicable al caso por temporalidad de la norma, señalaba que: “en caso de duplicidad, de inscripciones prevalecerá la más antigua. Descubierta la duplicidad, se dará cuenta a la dirección, la que,

previas las investigaciones que juzgue convenientes, ordenará el cierre de la partida menos antigua y que se correlacionen ambas partidas mediante notas marginales. Dicha medida se tomará sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieran derivarse sobre el mejor derecho de las personas a cuyo favor se extendieron las inscripciones”; **Quinto.-** En tal sentido, se tiene que, si bien la norma antes citada otorgaba facultad al registrador para cancelar la partida menos antigua en caso de duplicidad registral, también reconoce las acciones judiciales que pudieran derivarse respecto del mejor derecho de las personas a cuyo favor se extendieron las inscripciones y en este caso al tratarse de un bien inscrito en los registros públicos es necesario recurrir a las reglas que contempla el derecho registral; **Sexto.-** Constituye finalidad del Derecho Registral regular un sistema que permita conocer el estado de los derechos, facilitando de esta manera su tráfico patrimonial, otorgado certidumbre en la titularidad de los derechos y estabilidad en la circulación de la riqueza. Por ello con la finalidad de proteger el tráfico comercial, el derecho registral ha consagrado una serie de principios, entre ellos, los de publicidad, legitimación, buena fe registral e impenetrabilidad; **Séptimo.-** El artículo 2015 del Código Civil, norma que regula el principio de tracto sucesivo, señala que: “ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde se emane”. El mencionado principio implica que solo puede transmitirse o también gravarse lo que se encuentre previamente inscrito, debiendo constituir una secuencia entre adquisiciones y transmisiones, pues lo que se pretende es que es el historial jurídico de cada asiento inmatriculado figure con plena continuidad ininterrumpida en su encadenamiento de adquisiciones sucesivas, cronológicamente eslabonadas las unas con las otras; **Octavo.-** El artículo 2016 del Código Civil preceptúa: “La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”. Esta norma constituye uno de los principios de gran importancia para el registro, pues determina que el título que se ingresa en el primer orden al registro obtiene la protección con preferencia a los que pueden ingresar después. El titular de derecho con rango preferente goza de absoluta ventaja en caso de surgir

controversia de derechos reales coexisten en el ámbito registral. Luis García García señala que: “el principio prior tempore, potior iure o principio de prioridad preferencia determina que el título que ingresa en primer orden al registro obtiene la protección registral con preferencia a los que pueden ingresar después. Esto implica, necesariamente que los títulos que posteriormente ingresen al registro conteniendo derechos compatibles al inscrito previamente, no podrán perjudicarlo de ningún modo”; **Noveno.**- El artículo 2017 del código sustantivo regula el principio de impenetrabilidad al sostener que “No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, a un que sea de fecha anterior”. Gonzales Loli comenta al respecto que: “este artículo se refiere al principio de prioridad excluyente. Para este supuesto, a diferencia de lo previsto en el artículo 2016 del código civil, los actos o derechos contenidos en los títulos en conflictos son incompatibles entre sí, por lo que no precede la inscripción de ambos y la determinación de su preferencia y rango, sino que la inscripción o presentación del primero determinara el “cierre registral” respecto al representado en segundo lugar”; **Decimo.**- Por su parte, el artículo 2022 el código sustantivo señala que: “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. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”. En cuanto este principio se puede decir que también regula entre derechos reales de acuerdo a la antigüedad de la inscripción; **Undécimo.**- Ahora bien, en el caso concreto se tiene que el derecho de propiedad del actor fue inscrito debidamente en el registro público con fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete, conforme fluye de fojas veinticinco de autos, luego de realizada la calificación positiva del registrador al examinar el aspecto formal y sustantivo de dicho título, asimismo, también se repara que dicho derecho satisface el principio de tracto sucesivo contemplado en el artículo 2015 del código civil, pues está acreditada la cadena de transmisiones respecto del predio en cuestión hasta la inscripción del derecho del demandante, según consta de la partida registral número 00002451,

obrante de fojas veintidós a veinticinco, siendo que la inscripción más antigua data del año mil novecientos sesenta y nueve; debiendo precisarse que dicha inscripción no fue impugnada, por lo tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2012 de código civil, la inscripción del dicho título genera la presunción de que toda persona tiene conocimiento de aquel, en virtud de la duplicidad que emana el registro, por consiguiente, se presume que los demandados conocían de la inscripción a favor del actor y de sus antecesores registrales, en aplicación del citado principio, por lo que no es correcto el argumento de la sala superior de aplicar la buena fe pública registral previsto en el artículo 2014 del mismo código a favor de los demandados; **Duodécimo.-** Además de ello, también se advierte la debida observancia del principio de prioridad de rango regulado en el artículo 2016 del código sustantivo, ya que el derecho primigenio, del cual deriva es del actor, se inscribió en el año mil novecientos sesenta y nueve, por lo que, quien ingresa en primer orden al registro obtiene la protección con preferencia a los que puedan ingresar después, más, aun así, en virtud de principio de impenetrabilidad previsto en el artículo 2017 del mismo código, la inscripción o presentación del primer título determinara el “cierre registral” respecto al presentado en segundo lugar, que en este caso es el de los demandados, pues la inscripción del título más antiguo data del año mil novecientos ochenta; **Décimo Tercero. -** En tal orden de ideas, resulta correcta la solución utilizada por el juez de primer grado consistente en la regla prevista en el primer párrafo del artículo 2022 del código civil, al considerar para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone que esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone; por tanto; es factible concluir que el demandante se encuentra asistido por los principios registrales regulados en los artículos 2015, 2016, 2017 y 2022 del código material; siendo esto así, corresponde reconocerle los atributos que le confiere el derecho de propiedad, de conformidad con el artículo 923 del mismo código, entre ellos el de restitución del predio; **Décimo Cuarto.-** A mayor abundamiento, es relevante destacar la jurisprudencia existen sobre esta materia, expedida por este supremo tribunal que

señala lo siguiente: "... para solucionar el presente debate jurídico, dado que se trata de dos bienes inscritos, se hace necesario recurrir a las normas que regulan las inscripciones registrales, de allí que la sala superior haya invocado, en principio, el artículo 2012 del código civil ("se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones"), luego el artículo 2016 del código civil ("la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga a los registros"); y, finalmente, el artículo 2022 del código civil ("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 a aquel a quien se opone"). Esas son las normas que deben aplicarse para solucionar el presente conflicto, desde la discusión gira sobre el mejor derecho de propiedad; **Décimo Quinto.-** En consecuencia, este supremo tribunal concluye que, en efecto, se han infringido las normas de derecho material denunciadas, por tales razones, corresponde declarar fundado este medio impugnatorio y declarar el derecho correspondiente, de conformidad con el artículo 39, primer párrafo, del código procesal civil, modificado por la ley Número 29364.

CONCLUSIONES

1. La fundamentación principal que realiza el Primer Juzgado Especializado en los Civil de Maynas, se fundamentó en el Informe Técnico N° 00093-2010-SUNARP-ZR-NIVOC-IQ, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en el cual en su conclusión se señala que el mismo se encuentra totalmente superpuesto a la partida **00002451** de propiedad del demandante, siendo este último propietario el bien desde el 11 de noviembre de 1997, mientras que la demandada adquiere la propiedad con fecha 12 de enero del año 2000, advirtiéndose preferencia en el tiempo del demandante.
2. La Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto, emitiendo la Sentencia de Segunda Instancia, revocando la sentencia de primera instancia, reformándola la declaran infundada, fundamentando la sentencia que los demandados adquirieron la propiedad bajo el principio de buena fe, realizando la compra venta con el Estado, es decir adquisición de la propiedad es válida, que hubo inexpresividad registral, un trato oneroso y buena fe del adquirente, por ende, el Estado en el momento de la transacción era el único propietario de los bienes materia del conflicto.
3. La Corte Suprema de Justicia, emite su sentencia, declarando fundada el recurso de casación, casaron la sentencia de vista y confirmaron la sentencia de primera instancia, fundamentando dicha decisión, en el artículo 171 del reglamento general de registros públicos, de fecha 29 de mayo 1968, aplicable al caso por temporalidad de la norma, señalaba que: “en caso de duplicidad, de inscripciones prevalecerá la más antigua, descubierta la duplicidad, se dará cuenta a la dirección, la que, previas las investigaciones que juzgue convenientes, ordenará el cierre de la partida menos antigua y que se correlacionen ambas partidas mediante notas marginales, así como, observa que no se aplicó los principios de tracto

sucesivo, principio de prioridad, de impenetrabilidad y la oposición de derechos reales, descritos en el Código Civil.

4. En mi parecer, las sentencias emitidas por el Primer Juzgado Especializado en los Civil de Maynas y fundamentadas, se encuentran fundamentadas en que el demandante fue el primer propietario de dichos inmuebles, el error lo tuvo el Estado porque cuando realizó la expropiación de los bienes no cerró las partidas registrales anteriores y realizó las ventas sin darse cuenta que podría ocasionar duplicidad de partidas, el cual favorecería al primer propietario, ya que el poseía la partida más antigua. El estado es el responsable de dicho conflicto donde los demandados salieron perjudicados ya que ellos solo actuaron de buena fe.

BIBLIOGRAFÍA

1. Constitución Política del Perú de 30 de diciembre de 1993.
2. Decreto Legislativo N° 295 Código Civil y sus modificatorias.
3. Decreto Legislativo N° 768 Código Procesal Civil y sus modificatorias.
4. Reglamento General de Registros Públicos, de fecha 29 de mayo de 1968, y sus modificatorias.
5. Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI.