

**inaplicación de los artículos 121, 196 y 197 del Código Procesal Civil** Arguye que no existe pronunciamiento y mucho menos comprobación del documento simulatorio que acredite el concierto de las partes para producir el acto simulado. Indica que la carga de la prueba le corresponde a la parte demandante, es quien tiene que probar el acuerdo simulatorio, ya que teniendo en cuenta la naturaleza del cuestionamiento, su acreditación no puede sustentarse en meros indicios o elementos de prueba poco convincentes. Peor aún, se pretende acreditar el acuerdo simulatorio con la supuesta imposibilidad económica de la adquirente demandada, medio de prueba que no resulta idóneo para tal efecto. **Quinto:** Que, la casación es el recurso extraordinario que tiene como objeto que la Corte Casatoria anule resoluciones que ponen fin al proceso y que contienen vicios de derecho que interesan al orden público subsanar. En esa perspectiva se tiene: 1. Recurso extraordinario es aquel que la ley concede a las partes después de haberse cumplido con el principio de la doble instancia. Se trata de un recurso porque es un medio de "transferir la queja expresiva de los agravios" y resulta extraordinario por estar limitados los motivos para su interposición, "por ser limitadas las resoluciones judiciales contra las que puedan interponerse" y porque su estudio "se limita a la existencia del vicio denunciado"<sup>3</sup>. Desde esa perspectiva Devis Echandía ha señalado que las limitaciones que presenta el recurso tiene tres aspectos: "1) en cuanto a las sentencias que puedan ser objeto de él, pues sólo se otorga para alguna de las dictadas por tribunales superiores en segunda instancia y en lo civil además para las que dicten en única instancia en procesos de responsabilidad civil contra jueces (...); 2) en cuanto a las causales que sirven para que estas sentencias puedan ser revocadas o reformadas, que están taxativamente señaladas; y, 3) en cuanto a las facultades de la Corte en el examen y decisión del recurso, pues no puede examinar errores de la sentencia que el recurrente no acuse ni por causales que la ley no contemple."<sup>4</sup> 2. El recurso es analizado y resuelto por la Corte Casatoria, la que, a diferencia de su antecedente el Tribunal de Casación, pertenece al órgano jurisdiccional y se encuentra ubicada en la cúspide del aparato. Ella administra justicia a los particulares, bajo la salvedad de que sólo lo hace en los casos en que sirva al interés público y juzgando no el mérito de la controversia, sino la sentencia de apelación<sup>5</sup> o, como dice Calamandrei, "administra justicia a los particulares sólo en los límites en que ello puede servirle para conseguir su fin de unificación de la jurisprudencia"<sup>6</sup>. 3. La casación impide reexaminar el íntegro de la sustancia debatida: se trata esencialmente de una jurisdicción de derecho que no permite modificar los juicios de hecho (salvo los casos que tengan que ver con la relación procesal, los errores en *procedendo* o el control de la logicidad) y por ello no constituye una tercera instancia judicial. 4. Entre el *ius litigatoris* y el *ius constitutionis*, la casación optó por éste último. Es decir, lo que le interesa no es (fundamentalmente) subsanar el error que pudiera estar perjudicando a una de las partes, sino evitar los errores de alcance general. De ahí que Calamandrei advirtiera que sólo cuando el interés individual y el público concordaran podía accederse a la casación<sup>7</sup>. 5. Asimismo, cuando la norma alude a infracción normativa hace referencia a las equivocaciones que pudieran existir en la sentencia impugnada sobre la correcta aplicación del derecho objetivo, las que deben describirse con claridad y precisión<sup>8</sup>. 6. Finalmente, cuando indica que debe demostrarse la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, lo que hace es señalar que el impugnante tiene que establecer una relación de correspondencia entre los fundamentos de la resolución que rebate y las infracciones que menciona. Es, teniendo en cuenta estos parámetros que se emitirá el pronunciamiento respectivo. **Sexto:** Del examen de la argumentación expuesta por la recurrente se advierte que la causal denunciada no cumple con los requisitos exigidos en los numerales 2° y 3° del artículo 388 del Código referido, en tanto: 1. El argumento de la recurrente es señalar que la parte demandante no habría acreditado que el acto materia de nulidad padece de simulación, no habiendo acreditado este hecho. 2. Sin embargo, se observa de la sentencia recurrida que la Sala Superior, en su considerando cuarto, detalla las circunstancias que han acaecido para concluir la simulación del acto jurídico cuestionado, haciendo referencia en extenso y de manera detallada de cada uno de los medios probatorios e indicios que descartan la validez del acto jurídico. 3. En lo que atañe a la doctrina de los actos propios, también se advierte que, más allá de las consideraciones de la Sala Superior sobre si forma parte del ordenamiento jurídico peruano, lo relevante de la sentencia lo constituye lo expuesto en los numerales 2.3 a 2.6 de la sentencia, esto es, que en los casos de ineficacia estructural no es posible aplicar tal teoría dada la gravedad del vicio existente, lo que constituye razonamiento válido que esta Sala Suprema comparte, pues las nulidades absolutas no son susceptibles de confirmación alguna. **Sétimo:** Respecto a la exigencia prevista en el inciso 4° del referido artículo 388, si bien el recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es anulatorio y revocatorio, no es suficiente para atender el recurso materia de calificación; en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código adjetivo, norma que prescribe que los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes. Por estas consideraciones y de conformidad con la

precitada norma: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandada **Fanny Greta Otero Castillo**, a fojas seiscientos ochenta y nueve, contra la sentencia de vista del dieciocho de abril de dos mil quince; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "*El Peruano*" conforme a ley; en los seguidos por Rosa Elena Carrión Jiménez, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Por licencia de la doctora Jueza Suprema Tello Gilardi, integra este Tribunal Supremo el doctor Juez Supremo Yaya Zumaeta. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**. S.S. DEL CARPIO RODRIGUEZ, RODRIGUEZ CHAVEZ, CALDERÓN PUERTAS, YAYA ZUMAETA, DE LA BARRA BARRERA

<sup>1</sup> Gozaini, Osvaldo Alfredo. Derecho Procesal Civil. Tomo II. Ediar. Buenos Aires 1992, p. 742.

<sup>2</sup> Guzmán Flujá, Vicente C. El recurso de casación civil. Tirant lo Blanch, Valencia 1996, p. 15.

<sup>3</sup> Calamandrei, Piero. Casación civil. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires 1959, p. 55.

<sup>4</sup> Devis Echandía, Hernán. Teoría General del Proceso. Tomo II. Editorial Universidad. Buenos Aires, 1985, p. 643.

<sup>5</sup> Calamandrei, Piero. Ob. cit., p. 16, p. 51.

<sup>6</sup> Calamandrei, Piero. Ob. cit., p. 16.

<sup>7</sup> Calamandrei, Piero. Ob. cit., p. 18

<sup>8</sup> "Infracción es igual a equivocación: imputar infracción de norma a una sentencia es afirmar que en la misma se ha incurrido en error al aplicar el derecho con el que debe resolverse la cuestión suscitada". Montero Arca, Juan - Flors Maties, José. El Recurso de Casación Civil. Tirant lo Blanch, Valencia 2009, p. 414.

**C-1485495-74**

#### CAS. Nº 3417-2015 DEL SANTA

Desalojo por Ocupación Precaria. **IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema (Casación Nº 2195-2011/Ucayali)**.- La Sala Superior debe analizar debidamente los criterios dispuestos por el mencionado Pleno, sobre desalojo por ocupación precaria, el cual constituye doctrina jurisprudencial establecida como vinculante para los jueces de la República, de conformidad con el artículo 400 del Código Procesal Civil, a fin de determinar si existe cualquier acto jurídico que autorice a su ocupante a ejercer la posesión del bien. Lima, veintiuno de abril de dos mil dieciséis. **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**; vista la causa número tres mil cuatrocientos diecisiete - dos mil quince, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia. **I. MATERIA DE GRADO:** En el presente proceso, es objeto de examen el recurso de casación interpuesto por Moisés Nephtali Osorio Santos<sup>1</sup>, contra la sentencia de vista de fecha 11 de mayo de 2015<sup>2</sup>, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, que confirma la sentencia de primera instancia de fecha 04 de noviembre de 2014<sup>3</sup>, que declara fundada la demanda interpuesta por Hugo Wilmer Purizaga Olivo sobre desalojo por ocupación precaria. **II. ANTECEDENTES: Demanda 2.1.** Hugo Wilmer Purizaga Olivo<sup>4</sup> interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra Moisés Nephtali Osorio Santos, a fin que desocupe y le restituya el inmueble de su propiedad ubicado en la urbanización Popular Bellamar, sector IV - II etapa, manzana 2, lote 6, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida número PO9078707 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote, pues según refiere se encuentra conduciéndolo ilegalmente, sin tener contrato firmado a su favor. Alega que adquirió el citado inmueble mediante escritura pública del 23 de octubre de 2012, celebrada con José Armando Sánchez Gordillo (anterior propietario), contando con derecho inscrito. Afirma que desde dicha fecha viene actuando como único propietario del bien, realizando trámites ante la Municipalidad de Nuevo Chimbote. Precisa que al retornar de sus labores cotidianas, se dio con la sorpresa que el emplazado y su esposa se encontraban en posesión del predio, negándose a desocuparlo hasta la fecha. **Contestación de la demanda 2.2.** Moisés Nephtali Osorio Santos<sup>5</sup> contesta la demanda mediante escrito presentado el 28 de mayo de 2014. Argumenta que el inmueble sub litis perteneció a la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, y como tal fue adjudicado a Roberto Navarro Félix, quien le cedió sus derechos posesorios, por cuanto la Caja no realizaba el saneamiento físico y legal del referido bien que formaba parte de un área de mayor extensión. Indica que ingresó al inmueble en el año 1994, otorgándole la Certificación de Adjudicación la Comisión Mixta de Vivienda del Programa Bellamar, entidad encargada de administrar los terrenos. Añade que en el año 2001, COFOPRI realizó empadronamientos, figurando como poseedor. Precisa que la Caja ha denunciado a José Armando Sánchez Gordillo (vendedor del demandante) al haber fraguado documentos para obtener la titularidad del predio, ampliándose posteriormente la denuncia contra el ahora accionante. **Puntos controvertidos 2.3.** En la audiencia única<sup>6</sup> de fecha 26 de agosto de 2014, se fijaron los siguientes puntos controvertidos: a) Determinar si el demandante Hugo Wilmer Purizaga Olivo es propietario del inmueble ubicado en la urbanización Bellamar, sector IV - II etapa, manzana 2, lote 6, del

distrito de Chimbote, provincia del Santa. b) Determinar si el demandado Moisés Nephtali Osorio Santos carece de título alguno que justifique la posesión del bien antes indicado. c) Determinar si como consecuencia de determinarse que el demandado carece de título alguno, procede o no la acción de desalojo, y si debe o no entregar el inmueble a la parte demandante. **Sentencia de primera instancia 2.4.** El Juez del Primer Juzgado Especializado Civil de Chimbote, por sentencia de fecha 04 de noviembre de 2014<sup>7</sup>, declara fundada la demanda y ordena que el emplazado Moisés Nephtali Osorio Santos desocupe y restituya el inmueble sub litis a la parte actora. Considera que con la copia literal de la partida número PO9078707 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote se encuentra acreditada la propiedad del bien a favor del demandante. Asimismo, determina que si bien el demandado posee el predio en virtud al Certificado de Adjudicación de Terreno extendido por la Comisión Mixta de Vivienda Programa Bella Mar en el año 1994, dicha instrumental no constituye título que legitime la posesión del emplazado, pues no ha sido expedido por quien resulte ser propietario del predio, menos aún desvirtúa el título de propiedad del actor. **Recurso de apelación 2.5.** Mediante escrito presentado el 20 de noviembre de 2014<sup>8</sup>, Moisés Nephtali Osorio Santos interpone recurso de apelación contra la decisión de primera instancia. **Sentencia de segunda instancia 2.6.** Los Jueces de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, por sentencia de fecha 11 de mayo de 2015<sup>9</sup>, confirman la sentencia apelada que resolvió declarar fundada la demanda. Determinan que el demandante es propietario del bien sub litis, con derecho inscrito en Registros Públicos, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 2013 del Código Civil. Asimismo, señalaron que el demandado presentó un documento que acreditaría su derecho de posesión sobre el citado inmueble (Certificado de Adjudicación que data del año 1994, expedido por la Comisión Mixta de Vivienda), pues señala fue expedido por la Comisión Mixta de Vivienda a quien según el ADDENDUM de páginas 114, la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador le hizo entrega provisional del bien, no obstante la mencionada instrumental no ha adquirido fecha cierta, y por lo tanto no puede producir efectos jurídicos válidos para ser considerado un título y acreditar el derecho de posesión del emplazado, conforme a lo indicado en la quinta regla de la Casación N° 2195-2011-UCAYALI (Sentencia Vinculante). **Recurso de casación 2.7.** Contra la decisión adoptada por la Sala Superior, el demandado Moisés Nephtali Osorio Santos interpone recurso de casación el 25 de junio de 2015<sup>10</sup>. Esta Sala Suprema, por resolución de fecha 27 de octubre de 2015<sup>11</sup>, ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **Infracción normativa de los artículos 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado; 122 inciso 3), 597 y 601 del Código Procesal Civil; 896, 906 y 947 del Código Civil; y Apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación 2195-2011-Ucayali.** Señala que ha ocupado el bien por más de diez años, por lo que ha operado la prescripción de la acción. Agrega, que se ha demandado desalojo violento, pero de oficio se adecuó a la de un desalojo por ocupación precaria, sin observar que la demanda debió declararse improcedente al haber transcurrido el plazo para interponer interdicto de recobrar, ello conforme a lo establecido en el precitado precedente judicial. Añade, que no se ha tenido en cuenta que los documentos adjuntados por su parte acreditan la transmisión de propiedad y su derecho a poseer, lo cual se corrobora con la declaración del actor respecto a que el recurrente siempre ha tenido la posesión del bien. **III. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:** La cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si los Jueces Superiores, al emitir la recurrida, han transgredido o no lo normado por los artículos 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado; 122 inciso 3, 597 y 601 del Código Procesal Civil; y 896, 906 y 947 del Código Civil; así como si se han apartado del precedente judicial vinculante establecido por el IV Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011-Ucayali), de fecha 13 de agosto de 2012, sobre Desalojo por Ocupación Precaria. **IV. CONSIDERANDO:** 4.1. Que, según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil modificado por el artículo 1 de la Ley 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); finalidad que se ha precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad<sup>12</sup> y la Casación N° 615-2008 /Arequipa<sup>13</sup>; por tanto, este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes. 4.2. Para tal efecto, sobre la alegada infracción procesal del artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado, concordado con los artículos 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 121 y 122 del Código Procesal Civil, debe señalarse que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales importa que toda resolución judicial debe estar debidamente motivada, esto es, debe contener las razones que justifican la decisión dictada, las que deben estar apoyadas en el derecho aplicable y en los hechos debidamente comprobados.

Entonces, para determinar si la resolución impugnada contiene una debida motivación, debe observarse que la justificación del juzgador sea consecuencia de la aplicación racional de la ley, es decir, que se sustente en el derecho aplicable acorde con el objeto del proceso, lo que da lugar al debido proceso. 4.3. Asimismo, resulta necesario referir la Sentencia dictada en el IV Pleno Casatorio Civil de fecha 13 de agosto del año 2012, recaída en la Casación número 2195-2011/Ucayali, en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, donde las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, han establecido siete reglas que constituyen precedente judicial vinculante sobre la materia, interpretando los alcances del artículo 911 del Código Civil y de los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil, respecto a la categoría de "ocupante precario". 4.4. Que, cabe precisar que el precedente en mención tiene efectos vinculantes sobre todos los órganos jurisdiccionales de la República a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano"; por lo que, habiendo tenido lugar dicha publicación el día 14 de agosto de 2013, sus efectos resultan plenamente aplicables al presente proceso, teniendo en cuenta que la sentencia de segunda instancia, materia de casación, data del 11 de mayo de 2015. 4.5. Que, en la citada Casación número 2195-2011/Ucayali, se estableció como doctrina jurisprudencial, lo siguiente: "(...) 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al feneamiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer". 4.6. En el caso concreto, el actor pretende que el demandado desocupe y le restituya el inmueble de su propiedad ubicado en la urbanización Bellamar Sector IV, segunda etapa, manzana 02, lote 06, distrito de Nuevo Chimbote, porque según refiere se encuentra conduciéndolo indebidamente, sin tener contrato firmado a su favor. De otro lado, el emplazado sostiene que el terreno materia de litis era de propiedad de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, y como tal le fue adjudicado a Roberto Navarro Félix, quien le transfirió sus derechos posesorios, ingresando al predio en el año 1994, otorgándole la Comisión Mixta de Vivienda Programa Bellamar la Certificación de Adjudicación del citado terreno. 4.7. Ahora bien, los Jueces Superiores al declarar fundada la demanda sostuvieron que el actor es propietario del bien sub litis, con derecho inscrito en Registros Públicos, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 2013 del Código Civil, y si bien el demandado presentó un documento que acreditaría su derecho de posesión sobre el citado inmueble (Certificado de Adjudicación que data del año 1994), dicho título no ha adquirido fecha cierta, y por lo tanto no puede producir efectos jurídicos válidos para ser considerado un título y acreditar el derecho de posesión del emplazado, conforme a lo indicado en la quinta regla de la Casación número 2195-2011/Ucayali (Sentencia Vinculante). 4.8. De lo antes expuesto, se advierte que la decisión a la que arriba la Sala Superior se contraponen a los criterios señalados por el IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, recaído en la Casación número 2195-2011/Ucayali, para verificar el derecho del demandado sobre el inmueble, puesto que no solo se puede justificar con la exhibición de documentos que tengan la calidad de fecha cierta, sino con cualquier acto jurídico que lo autorice a ejercer la posesión del bien, lo cual constituye doctrina jurisprudencial establecida como vinculante para los Jueces de la República, de conformidad con lo normado por el artículo 400 del Código Procesal Civil<sup>14</sup>. 4.9. Por las razones expuestas, este Supremo Tribunal estima necesario amparar el recurso de casación propuesto, resultando imprescindible que la Sala Superior se pronuncie aplicando adecuadamente el precedente vinculante precitado a fin de analizar de forma adecuada las instrumentales aportadas y determinar si justifican el derecho de posesión del emplazado sobre el acotado bien. Por consiguiente, se debe proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 396 inciso 1) del Código Procesal Civil, careciendo de objeto pronunciarse sobre las demás causales del recurso. **V. DECISION:** Por tales consideraciones, y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 396 inciso 1) del Código Procesal Civil: **5.1. Declararon FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Moisés Nephtali Osorio Santos<sup>15</sup>; en consecuencia: **NULA** la sentencia de vista de fecha 11 de mayo de 2015<sup>16</sup>, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa. **5.2. ORDENARON** el reenvío del expediente a la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, a fin que emita nueva resolución con arreglo a ley. **5.3. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a Ley; en los seguidos por Hugo Wilmer Purizaga Olivo contra Moisés Nephtali Osorio Santos, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Integra la Sala el Juez Supremo señor Yaya Zumaeta por licencia del Juez Supremo señor De La Barra Barrera. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Tello Gilardi.-SS. TELLO GILARDI, DEL CARPIO RODRIGUEZ, RODRIGUEZ CHÁVEZ, CALDERÓN PUERTAS, YAYA ZUMAETA**

<sup>1</sup> A folios 192.

<sup>2</sup> A folios 158.

- <sup>3</sup> A folios 95.  
<sup>4</sup> A folios 26. Escrito de demanda presentado el 21 de marzo de 2014.  
<sup>5</sup> A folios 56. Escrito de contestación de demanda.  
<sup>6</sup> A folios 79.  
<sup>7</sup> A folios 95.  
<sup>8</sup> A folios 117.  
<sup>9</sup> A folios 158.  
<sup>10</sup> A folios 192.  
<sup>11</sup> A folios 45 del cuaderno de casación.  
<sup>12</sup> Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.  
<sup>13</sup> Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.  
<sup>14</sup> Artículo 400.- Precedente judicial  
 "La Sala Suprema Civil puede convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial. La decisión que se tome en mayoría absoluta de los asistentes al pleno casatorio constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la República, hasta que sea modificada por otro precedente (...)".  
<sup>15</sup> A folios 192.  
<sup>16</sup> A folios 158.

C-1485495-75

**CAS. N° 3558-2015 CAJAMARCA**

**Reivindicación. Principio de Legitimación y Prioridad** La prioridad en el tiempo de la inscripción, determina la preferencia de los derechos que otorga el registro. Art. 2013 y 2016 Código Civil Lima, veintiuno de abril de dos mil dieciséis. **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número tres mil quinientos cincuenta y ocho - dos mil quince, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia: I. **ASUNTO** Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por la demandante **Marina Alfonsina García Quiroz de Vásquez**, (página setecientos setenta y tres), contra la sentencia de vista de fecha primero de junio de dos mil quince (página setecientos treinta y dos), que revoca la sentencia de primera instancia del veintiocho de octubre de dos mil trece, que declaró fundada la demanda y reformándola la declaró improcedente. II. **ANTECEDENTES 1. DEMANDA** Mediante escrito de fecha treinta y uno de enero de dos mil siete (página cincuenta) Marina Alfonsina García Quiroz de Vásquez, interpone demanda de reivindicación del inmueble ubicado en "Las Huacas", hoy Barrio San Martín, con una extensión de aproximadamente 1,000.00m<sup>2</sup>. Accesorariamente solicita la colocación de cerco definitivo en todo el perímetro del inmueble. Fundamenta su demanda señalando que: a) El inmueble objeto de reivindicación fue adquirido por Manuela Delgado Villanueva el treinta y uno de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, quien con fecha cinco de mayo de mil novecientos sesenta y seis testó ante notario, instituyendo como sus herederos universales a sus hermanos de madre: Manuel Sacramento García Villanueva y Francisca García Villanueva, el primero, padre de la recurrente. b) Su padre le transfirió vía sucesoria el 50% del predio ubicado en el lugar denominado "Las Huacas". c) De acuerdo al testamento que su padre otorgó con fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante notario público, dispuso que el predio "Las Huacas" lo tendría su hija (la recurrente), precisando que la fracción del inmueble que a él le corresponde tenía una extensión aproximada de 1,000.00m<sup>2</sup>. Consecuentemente, luego de producido el deceso de su padre, la recurrente es la única y exclusiva propietaria del predio objeto de reivindicación. d) Los demandados siempre sembraron el terreno con su padre; sin embargo, aprovechando su deceso, éstos se niegan a entregar la posesión del predio, razón por la que se ve obligada a interponer esta demanda. e) Debe quedar claro que en el caso de autos no hay confusión de linderos, respecto a propiedades vecinas, motivo por el cual es una pretensión ajena a esta causa la de deslinde, requiriendo únicamente identificar mediante el peritaje respectivo por donde se extenderá el cerco perimétrico a colocar. **2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** Matilde Vargas Soriano viuda de Vásquez, María Jesús Vásquez Vargas y José Gumerciendo Vásquez Vargas contestan la demanda (página ciento sesenta), señalando que: a) José Moreno fue propietario de los terrenos denominados "Mollepampa" y "Las Huacas", habiendo transferido a Tomás Moreno el predio "Mollepampa" (veintiseite de noviembre de mil novecientos treinta y uno) y a María Moreno el de "Las Huacas". b) Señala que su derecho nace del predio "Mollepampa", siendo el tracto sucesivo el siguiente: (i) Tomás Moreno le transfiere el bien a Manuela Delgado y José Sánchez (veintiocho de abril de mil novecientos sesenta); (ii) Estos a José Santos Vásquez y su esposa Matilde Vargas Soriano (veintinueve de abril de mil novecientos sesenta); (iii) Al fallecer José Santos Vásquez fueron declarados herederos sus hijos María Jesús y José Vásquez Vargas, y su esposa Matilde Vargas Soriano. c) Refiere que el terreno de los demandados proviene de predio "Las Huacas", bajo el siguiente tracto sucesivo: (i) María Moreno transfiere el bien a Manuela Delgado y José Sánchez (treinta y uno de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco); (ii) Manuela Delgado transfiere el bien a sus hermanos

Manuel Sacramento García Villanueva y Francisca García Villanueva (cinco de mayo de mil novecientos sesenta y seis), en proporción del cincuenta por ciento cada uno; (iii) Francisca le vende su parte a Manuel Sacramento García Villanueva quien consolida el 100% de la propiedad (doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres); (iv) Manuel Sacramento García Villanueva vende el terreno a diferentes personas, por lo que la demandante no podía adquirir por testamento lo que no podía transferir su causante Manuel Sacramento García Villanueva. **3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece (página seiscientos cuarenta y cinco), declara fundada la demanda, bajo el argumento que se ha demostrado que la demandante tiene legítimo derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar. El juez señala que actualmente los emplazados ocupan el inmueble que es materia de reivindicación; lo que queda ratificado con la diligencia de inspección judicial (fojas trescientos ochenta y siete) e informe pericial (fojas cuatrocientos noventa y seis), en los cuales se dejó sentado que el bien está en posesión de la parte demandada, *contrario sensu*, no está en posesión de la pretensora. Respecto a la determinación e identificación del bien objeto de reivindicación, si bien del testamento inserto de fojas doce, escrituras públicas de compra venta de fojas ciento treinta y ocho, y ciento cuarenta y testamento de fojas veintidós, se identifica el bien pero de manera genérica; no obstante, éste ha sido debidamente determinado con la actuación de la inspección judicial, corroborado con la pericia que sobre dicho bien se ha actuado (informe pericial consigna que el bien se encuentra dentro del predio N° 2), lográndose determinar su ubicación, linderos y área perimétrica, en la que se estableció que el área del terreno es de 907.00m<sup>2</sup>. Agrega que si bien el predio estaría inscrito a favor de los emplazados, dicha inscripción es sobre el predio "Mollepampa" y no sobre el que está en litigio. Finalmente, agrega que Martín Centurión Torres vendió a terceras personas su predio adquirido de Manuela Sacramento García Villanueva (causante de los demandados), pero dichas ventas solamente corresponden al 50% del bien ubicado en Las Huacas, pues, Manuel Sacramento vendió a Martín Centurión únicamente el 50% del inmueble, es decir, el 50% restante quedó dentro de la esfera de Manuel Sacramento y dicha parte, por transmisión sucesoria, pasó a ser propiedad de la hoy demandante; por tanto, no se desvirtúa en lo mínimo los argumentos esgrimidos en la presente sentencia, los mismos que fundamentan un juicio de fundabilidad de la pretensión. Respecto a la pretensión accesoria, corre la misma suerte que la pretensión principal, máxime si ello permitirá el ejercicio de las facultades inherentes a la propiedad, las que no pueden verse entorpecidas por los actos de los particulares, con la salvedad de las restricciones que puede imponer la Constitución Política del Perú y la Ley. **4. FUNDAMENTOS DE LA APELACION** Los demandados apelan la sentencia (página seiscientos sesenta y uno), señalando que: a) El error está contenido en el séptimo considerando ítem III de la recurrida, por cuanto, en la primera cláusula de la escritura pública de fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres, Manuel Sacramento García Villanueva describe que el predio "Las Huacas" lo ha obtenido el 50% por herencia de su hermana Manuela Delgado Villanueva, según Testamento de fecha cinco de mayo de mil novecientos ochenta y tres, y el otro 50% por compra hecha a su hermana Francisca García Villanueva, por escritura pública de fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres, y en la segunda cláusula, el padre de la demandante vende la totalidad del terreno a favor de Martín Centurión Torres. b) Conforme al informe y plano pericial, las conclusiones son totalmente diferentes a los argumentos de hecho de la demanda; comprobándose que Manuel Sacramento García Villanueva vendió a Martín Centurión Torres la totalidad del predio y no el 50%. c) Otro error está contenido en el octavo considerando, al establecerse erróneamente que los demandados se encuentran poseyendo el inmueble, pues los demandados se encuentran poseyendo su propiedad inscrito en la Partida 11120080. d) En la inspección judicial realizada en el inmueble de "Mollepampa" se ha determinado que no existe construcción alguna y conforme a los planos, memoria descriptiva y títulos de propiedad registrados, éste es un inmueble de 1,998.70m<sup>2</sup>, por lo que no puede concluirse que sea una casa como se sustenta en el octavo considerando, constituyendo otro error de hecho, ya que el lote que supuestamente vendió José Santos Vásquez Huaccha (causante de los demandados) a Antonio Catilán Colorado es otro distinto al que comprara de Manuela Delgado Villanueva viuda de Sánchez, como se puede verificar de la segunda y cuarta cláusula del Testimonio de Escritura Pública de fojas cuarenta y dos. e) El error de derecho radica en la deficiente valoración de todos los medios probatorios, pues se está dando prevalencia a documentos simples, nuevos y suscritos por terceros sobre documentos contenidos en escritura pública y de fechas más antiguas, como es la llamada escritura pública de precisión de transferencia de inmueble, otorgada por Isabel Gallardo Aguilar de Centurión. f) Finalmente, señala que no se ha tenido en cuenta lo dispuesto por los artículos 1135, 2016 y 2022 del Código Civil, los cuales establecen la prelación del orden de los acreedores en bienes inmuebles, así como el principio de que la prioridad en el tiempo