



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

Se incurre en una motivación incongruente, al haber dejado incontestados los agravios de la parte demandante en su recurso de apelación, así como la pretensión planteada desviada del marco del debate judicial, al no aplicar el Pleno Jurisdiccional Civil, del seis y siete de junio de dos mil ocho, respecto que en un proceso de reivindicación se puede discutir también el mejor de derecho de la propiedad como una categoría procesal de “punto controvertido”.

Lima, doce de julio de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cuatro mil quinientos trece del año dos mil diecisiete, 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 Sala Suprema, el recurso de casación de fecha tres de julio del año dos mil diecisiete¹, interpuesto por el demandante **Max Jordhy Chuquillanqui Cabrera**, contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete², que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha siete de abril de dos mil dieciséis³, que declaró infundada la demanda de reivindicación, con lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTES

1.- DE LA DEMANDA:

¹ Páginas 974

² Página 923

³ Páginas 817.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

Mediante escrito de fecha cinco de febrero de dos mil diez⁴, María Luz Cabrera Dávila y Maximiliano Chuquillanqui Mendoza en representación de su menor hijo **Max Jordhy Chuquillanqui Cabrera**, interponen demanda de reivindicación con la finalidad que los emplazados cumplan con desocupar y entregar la posesión del predio ubicado en la *Calle 12, Manzana D, Lote 28, Urbanización Tilda, Sector A, Distrito de Ate*, inscrito en la Partida Registral número 11236425 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, siendo los fundamentos de la demanda lo siguiente:

Señala que mediante contrato de compraventa de fecha diecinueve de marzo de dos mil nueve, adquirieron el bien materia de litis la sociedad conyugal constituida por Maximiliano Chuquillanqui Mendoza y María Luz Cabrera Dávila y que por convenir a sus derechos lo otorgaron en anticipo de legítima a su menor hijo Max Jordhy Chuquillanqui Cabrera, transferencias que se encuentran debidamente inscritas en los Registros Públicos de Lima, sin embargo, el bien materia del proceso viene siendo ocupado por los demandados sin tener título que legitime su posesión y que al carecer de ello tiene una posesión precaria.

2.- CONTESTACIÓN DE DEMANDA⁵:

Señala que mediante documento privado de contrato de venta garantizada del diecisiete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, Raúl Risso Matellini transfirió a Donato Gutiérrez Víctor la propiedad y posesión del bien, sobre el cual construyó una vivienda familiar de dos pisos, habiendo terminado de construir el primer piso en el año mil novecientos setenta y ocho, y el segundo piso en el año mil ochocientos ochenta y cuatro, procediendo a inscribir dichas construcciones en la Municipalidad de Ate a efectos de pagar el impuesto predial; adquisición y construcción que realizó cuando era soltero; antes de

⁴ Página 18

⁵ Páginas 173



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

contraer matrimonio con Hilda Rita Farge Chuquillanqui; y en ejercicio de su derecho de propiedad Donato Gutiérrez Víctor transfiere a los demandados el bien materia de litis mediante la minuta de compraventa de fecha veintiséis de agosto de mil novecientos noventa y tres, pagando la totalidad del precio al vendedor, Donato Gutiérrez Víctor, en presencia de su hermano Zacarías Gutiérrez Víctor y su esposa Hilda Rita Farge Chuquillanqui, y fue así que les dieron la posesión inmediata del bien y toda la documentación correspondiente, minuta que fue redactada teniendo como vendedor al ex propietario Raúl Risso Matallini representado por Manuel Florencio Taboada Tello y a los emplazados como compradores, y con la intervención de Donato Gutiérrez Víctor, con la finalidad de perfeccionar la primera transferencia directamente a los últimos compradores. Además, posterior a la transferencia Donato Gutiérrez Víctor, solicitó a la Municipalidad de Ate, la cancelación de la inscripción del referido inmueble del padrón de predios conforme a la declaración jurada del veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y tres.

Alega que habiendo transcurrido más de siete años de la celebración del último contrato de compraventa, Hilda Rita Farge Chuquillanqui, les cursa cartas notariales solicitándoles la entrega del documento de venta garantizada de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro y la restitución de la vivienda argumentando hechos falsos bajo apercibimiento de denunciarlos por extorsión y además una indemnización, al no conseguir su propósito les inicia una demanda de desalojo ante el Juzgado Civil del Cono Este, Donato Gutiérrez Víctor, expediente N.° 1118- 2000, la cual no prosperó porque demostraron tener la posesión legítima del bien.

Refieren que es a raíz del proceso del desalojo que toman conocimiento los emplazados que Manuel Florencio Taboada Tello, apoderado de Raúl Risso Matallini había transferido nuevamente la propiedad del bien a Hilda Rita Farge



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

Chuquillanqui, mediante escritura pública de fecha veintisiete de octubre del año dos mil, procediendo a inscribirla en el asiento C de la Partida Electrónica N° 11236425 del Registro de Propiedad Inmueble; situación de agravio a su derecho de propiedad por lo que interpusieron la demanda de Anulabilidad de dicho acto jurídico, proceso en el que Hilda Rita Farge Chuquillanqui reconvino la nulidad del acto jurídico contenido en la minuta de compraventa de fecha veintiséis de agosto de mil novecientos noventa y tres mediante el cual ellos adquirieron el bien, aduciendo que en calidad de cónyuge de Donato Gutiérrez Víctor no había intervenido en la celebración de dicho contrato, y que a esa data Raúl Risso Matallini ya no era propietario del inmueble por lo que no podía intervenir como vendedor, y que además la firma allí puesta no correspondía a su finado esposo. Asimismo, Manuel Florencio Taboada Tello también reconvino la nulidad del mismo documento señalando que no había recibido dinero alguno de los compradores y que solo se limitó a firmar los documentos, hecho que contradecía lo manifestando en la audiencia de conciliación, por lo que el Juez también declaró infundada dicha reconvención; por consiguiente, a la fecha en que se ha interpuesto la presente demanda, no existe resolución judicial o extrajudicial que haya declarado el cese de los efectos jurídicos del referido contrato de compra venta impugnado, por lo que mantiene plena eficacia jurídica.

En efecto, concluyen que el contrato celebrado por Manuel Florencio Taboada Tello, apoderado de Raúl Risso Matellini con Hilda Rita Farge Chuquillanqui constituye un acto jurídico nulo, motivo por el cual interpusieron una denuncia penal en su contra por delito de estelionato y otros, así como una demanda de Nulidad de Actos Jurídicos, expediente N.° 41-2009⁶, proceso en el que don

⁶ Conforme se verifica a páginas 930, por sentencia de vista el Ad quem ha confirmado la sentencia N.° 38 en el cual se ha declarado fundada la demanda de nulidad de los siguientes actos jurídicos: a) contrato de compra venta del 27 de octubre de 2000, celebrada por Raúl Risso Matellini con Hilda Rita Farje Chuquillanqui, la nulidad de inscripción de la sucesión de Hilda Rita Farje Chuquillanqui como única heredera Donato Gutiérrez Víctor; así como la declaración de fábrica que aparece como bien



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

Raúl Riso Matellini reconoce que el contrato de venta garantizada de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, fue vendido a favor de Donato Gutiérrez Víctor, y que posteriormente su apoderado Manuel Taboada Tello formalizó la transferencia del lote a favor de Rosa Rivas Huisa; y como consecuencia lógica de lo antes citado, todos los contratos celebrados por Hilda Rita Farge Chuquillanqui, incluyendo la compraventa de los demandantes, resulta ser nulo de pleno derecho.

3.- FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS⁷:

Se fijó como punto controvertido:

Determinar si procede la reivindicación a favor de los demandantes del lote de terreno ubicado en la Calle 12, manzana D, lote 28, Urbanización Tilda, Sector A, Distrito de Ate Vitarte, Provincia y Departamento de Lima, cuyo título de dominio se encuentra inscrito en la Partida número 11236425 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

4.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA ⁸

El A quo declara infundada la demanda, precisando su decisión en el décimo sexto considerando que dice: *“si bien, registralmente el que figura como titular del bien es Max Jordhy Chuquillanqui Cabrera, y como tal aparece en la partida registral 11236425 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima desde el veintiocho de septiembre de dos mil nueve, partida esta fue creada a mérito de la independización realizada el seis de diciembre del año dos mil; empero, los demandados alegan también ser los propietarios a merced del contrato de compraventa que celebrarán con el propietario original del mismo, Donato Gutiérrez Víctor con fecha veintiséis de agosto de mil novecientos noventa y*

social; y b) nulidad del contrato de compra venta del 21 de abril e 2008 celebrado entre de Hilda Rita Farje Chuquillanqui y su hija María Justina Fernández Farje y nulo el asiento C0003 de la Partida N° 11236425 del Registro de propiedad Inmueble de Lima. Sentencia de vista que se encuentra con recurso de casación N.° 4404-2017.

⁷ Páginas 139.

⁸ Páginas 817/826.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

tres, documento que además fue reconocido expresamente por el apoderado del vendedor Raúl Risso Matellini, el señor Manuel Taboada Tello en el acta de audiencia de conciliación extrajudicial de fecha el dos de mayo del año dos mil uno”; asimismo, en el considerando décimo séptimo precisa que “por otro lado se advierte de las copias del expediente 181-2001, que corre como prueba, que respecto del citado contrato de compraventa (título de los demandados), el mismo ha sido objeto de un proceso judicial de nulidad de matrimonio tramitado en el expediente 181-01 que en copia corre como acompañado, de cuyo contenido se advierte que mediante sentencia firme se ha declarado infundada la nulidad de acto jurídico interpuesta contra el acto jurídico que contiene dicho contrato de compraventa fecha veintiséis de agosto de mil novecientos noventa y tres, documento que por ende mantiene su validez mientras que judicialmente no se declare lo contrario”. por lo que el A quo concluye que “se ha logrado acreditar que el demandante tiene un título de propiedad registrado respecto del inmueble ubicado en Calle 12, Manzana D, Lote 28, Urbanización Tilda, Sector A, Distrito de Ate, inscrito en la partida N.º 11236425 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y también se ha demostrado que la parte demandada también tiene un título de propiedad respecto del mismo bien, título este que está contenido en el contrato de compra venta de fecha veintiséis de agosto de mil novecientos noventa y tres, documento respecto del cual en sede judicial se ha determinado su validez, pues la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta en relación al citado documento ha sido declarada infundada”.

Precisa el A quo que si bien dentro de un proceso de reivindicación también se puede discutir el mejor derecho de propiedad, no es menos cierto que dicha pretensión no ha sido planteada como pretensión acumulada o alternativa, e igualmente no se ha establecido como punto controvertido, por ende no ha formado parte del debate ya que no se puede ir más allá del petitorio tal como lo establece el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

5.- SENTENCIA DE VISTA ⁹

El Ad quem resuelve confirmar la sentencia apelada que declara infundada la demanda, con lo demás que contiene; argumentado su fallo en el hecho que “si bien es cierto en los autos, obra la copia literal de la Partida N° 11236425, en la que consta según el asiento C00005, que corresponde al bien inmueble ubicado en la Calle 12, Manzana D, Lote 28, Urbanización Tilda, Sector A, Distrito de Ate Vitarte, donde consta inscrita el otorgamiento del Anticipo de Legítima a favor del menor Max Jordhy Chuquillanqui Cabrera, también lo es, que el contrato de compraventa de fecha 26 de agosto del año 1993, a favor de los demandados mantiene sus efectos al haber sido declarado infundado la demanda de nulidad de dicho acto jurídico donde se discutió dicho contrato, obrantes a fojas 324 vuelta a 338 vuelta, que contiene la sentencia de fecha 09 de enero de 2006, seguidos vía reconvención interpuesta por Manuel Florencio Taboada Tello contra los ahora demandados, Exp. N° 185-01, seguidos ante el Juzgado Civil del Cono Este, la misma que fue confirmada por la Tercera Sala Civil de Lima, mediante resolución de fecha 31 de octubre del 2006, y que incluso fue objeto de recurso de Casación N° 2881-2007, la misma que se declaró improcedente mediante resolución de fecha 10 de julio del 2007, por lo que tal sentido es de concluir que los demandados gozan de título que amparan la posesión del bien inmueble objeto de sublitis”.

En cuanto a la alegación de que se debió discutir el mejor derecho de propiedad en el presente caso, del examen de autos, se tiene que del escrito de demanda esta pretensión no fue peticionada, así como no se ha establecido como punto controvertido, por lo que no fue materia de juzgamiento, ni tampoco obra en autos petición alguna en dicho sentido que haya solicitado el

⁹ Páginas 923



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

apelante antes de expedir sentencia, por lo que al amparo de Principio de Congruencia, señalada en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, no es posible pronunciarse conforme solicita el apelante, debiéndose de desestimar dicha alegación, y dejando a salvo su derecho para que lo haga valer con arreglo a ley.

6.- CASACIÓN¹⁰

Mediante resolución del treinta de octubre de dos mil diecisiete se declara procedente el recurso de casación por las siguientes infracciones: **I) Infracción normativa de los artículos VII del Título Preliminar, 50 inciso 6 del Código Procesal Civil y artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, y II) Infracción normativa de los artículos 1135¹¹, 2014¹² y 2022 del Código Civil.**

III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO.- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

¹⁰ Páginas 974 obra el escrito de casación.

¹¹ **Artículo 1135 del Código Civil.**- Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.

¹² **Artículo 2014 del Código Civil. Principio de buena fe pública registral:** “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, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

SEGUNDO.- En principio, el derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha señalado el Tribunal Constitucional, es un derecho continente pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal.

“En la doctrina y la jurisprudencia nacionales han convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia (...)”¹³.

Este derecho, “por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”¹⁴.

TERCERO.- “El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran

¹³ Landa, César. Derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva. En: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/COC8578C81370C4005257BA600724852/\\$FILE/con_art12.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/COC8578C81370C4005257BA600724852/$FILE/con_art12.pdf)

¹⁴ Faúndez Ledesma, Héctor. “El Derecho a un Juicio Justo”. En: Las Garantías del Debido Proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, pág. 17.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de carácter sustantiva o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer.

A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas¹⁵.

CUARTO.- En ese sentido, cabe precisar que el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva constituyen principios consagrados en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquiera etapa del proceso. De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en el inciso 5 del referido artículo constitucional, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron.

QUINTO.- De igual manera, el Tribunal Constitucional estableció que *“El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que la llevan*

¹⁵ EXP. N.° 02467-2012-PA/TC



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso". A mayor abundamiento, el Tribunal, en distintos pronunciamientos, ha establecido "*que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso*"¹⁶.

SEXTO.- Así, el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 3943-2006-PA/TC, ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos: "**a) Inexistencia de motivación o motivación aparente.** Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. **b) Falta de motivación interna del razonamiento.** La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de

¹⁶ EXP. N.° 03433-2013-PA/TC LIMA SERVICIOS POSTALES DEL PERÚ S.A. - SERPOST S.A. Representado(a) por MARIELA ROXANA OJEDA CISNEROS - ABOGADA Y APODERADA JUDICIAL



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE

REIVINDICACIÓN

modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa¹⁷. **c) La motivación sustancialmente incongruente.** El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. **El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva)**¹⁸. (Resaltado agregado).

SÉTIMO.- Entonces, tenemos que dentro de la esfera de la debida motivación, se halla el principio de congruencia, *“cuya transgresión la constituye el llamado “vicio de incongruencia”, que ha sido entendido como “desajuste” entre el fallo judicial y los términos en que las partes han formulado sus pretensiones o sus argumentos de defensa, pudiendo clasificarse en incongruencia omisiva, cuando el órgano judicial no se pronuncia sobre alegaciones sustanciales formuladas oportunamente, la incongruencia por exceso, cuando el órgano jurisdiccional concede algo no planteado o se pronuncia sobre una alegación no expresada y la incongruencia por error, en la que concurren ambos tipos de incongruencia, dado que en este caso el pronunciamiento judicial recae sobre*

¹⁸ EXP. N.° 00728-2008-PHC/TC- LIMA.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE

REIVINDICACIÓN

un aspecto que es ajeno a lo planteado por la parte, dejando sin respuesta lo que fue formulado como pretensión o motivo de impugnación¹⁹.

OCTAVO.- En esa línea de ideas y revisada la sentencia de vista materia de casación, al resolver la causa, la Sala Civil Superior no ha emitido pronunciamiento sobre todos los puntos materia de agravio, esto es, **a)** respecto a que en el proceso de reivindicación es posible la discusión del mejor derecho de propiedad conforme a las casaciones N.º 1741-2005-Sullana y N.º 43-2007-Tacna, y **b)** tampoco ha analizado las conclusiones al Pleno Jurisdiccional Nacional Civil del seis y siete de junio de dos mil ocho, puntos que se encuentran plasmados en los numerales sexto al décimo segundo del recurso de apelación del recurrente.

NOVENO.- Al respecto el citado Pleno Jurisdiccional Civil indica que ***“en un proceso de reivindicación, el juez puede analizar y evaluar el título del demandante y el invocado por el demandado para definir la reivindicación”***; y señala como fundamentos que:

• *Que, la acción de Reivindicación es la acción real por excelencia e importa, en primer lugar, la determinación del derecho de propiedad del actor; y, en tal sentido, si de la contestación se advierte que el incoado controvierte la demanda oponiendo título de propiedad, corresponde al Juez resolver esa controversia; esto es, analizar y compulsar ambos títulos, para decidir si ampara o no la Reivindicación.*

• *Que, conforme al Artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez puede resolver fundándose en hechos que han sido alegados por las partes; en consecuencia, en el caso concreto, se puede analizar el mejor derecho de propiedad como una categoría procesal de “punto controvertido”; pero no de “pretensión”.*

¹⁹ CASACIÓN N°. 2813-10 LIMA. p.3.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

• *Que, en aplicación de los principios de celeridad y economía procesales no resulta procedente derivar la demanda de reivindicación a otro proceso de mejor derecho de propiedad; y, además, porque la declaración judicial de mejor derecho de propiedad no es requisito previo y autónomo a la demanda de Reivindicación. Sostener lo contrario implica alimentar la mala fe del demandado que sabiendo que su título es de menor rango que el del actor, opta por no reconvenir especulando que se declare improcedente la demanda.*

• *Que, no se afecta el principio de congruencia procesal; porque, desde el momento en que por efecto de la contestación se inicia el contradictorio y se fijan lo puntos controvertidos, las partes conocen lo que está en debate y las pruebas que sustentan sus afirmaciones y negaciones; de modo que al declararse fundada o infundada la reivindicación por el mérito de éste debate, no se está emitiendo pronunciamiento sobre una pretensión diferente a la postulada en la demanda o extrapetita.*

• *Que, la jurisprudencia mayoritaria de la Corte Suprema se inclina por esta primera posición; como puede verse de la Casación N° 1320-2000-ICA de fecha once de junio de dos mil dos, publicada el treinta de junio de dos mil cuatro; Casación N° 1240-2004-TACNA de fecha uno de septiembre de dos mil cinco; Casación N° 1803- 2004-LORETO, de fecha veinticinco de Agosto de dos mil cinco, publicada el treinta de marzo de dos mil seis; Casación N° 729-2006-LIMA de fecha dieciocho de julio de dos mil seis; y, asimismo, el Acuerdo del Pleno Distrital Civil de la Libertad de Agosto de dos mil siete.*

DÉCIMO.- Por consiguiente, tanto el A quo como el Ad quem al momento de emitir sentencia han omitido tener en cuenta el citado Pleno y la jurisprudencia reiterada y uniforme de la Corte Suprema respecto a la posibilidad de evaluar y resolver el mejor derecho de propiedad dentro de un proceso de reivindicación, ya que al contestar la demanda los emplazados controvierten la demanda, oponiendo título de propiedad del bien materia de litis, es allí donde corresponde al Juez resolver esa controversia, analizando y compulsando ambos títulos, para decidir si ampara o no la reivindicación, pero a base de analizar el mejor derecho de propiedad como una categoría procesal de “punto controvertido”; ya que por efecto de la contestación se inicia el contradictorio y



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

se fijan los puntos controvertidos de acuerdo lo que la parte contradice, debiendo haber fijado el A quo como un punto controvertido cuál de las dos partes tiene el mejor derecho de propiedad del bien materia de litis a mérito de los títulos que exhiben, ya que las partes conocen lo que está en debate y las pruebas que sustentan sus afirmaciones y negaciones. Esta situación convierte en dinámicos los principios de economía y celeridad procesal, evitando derivar a las partes a un nuevo proceso, en el que se postule un pretensión de mejor derecho; cuando la pretensión de reivindicación lleva implícita la antes mencionada.

DÉCIMO PRIMERO.- Asimismo, al no haber analizado en la sentencia sobre el mejor derecho de propiedad, tampoco ha analizado si correspondería la aplicación al caso concreto de los artículos 1135, 2014 y 2022 del Código Civil, respecto a la concurrencia de acreedores sobre un mismo bien inmueble, la buena fe o a la oponibilidad de derechos sobre inmuebles inscritos, artículos que deberán ser materia de análisis por el A quo al momento de emitir nuevo fallo.

DÉCIMO SEGUNDO.- Sin perjuicio de lo antes expuesto, se debe hacer presente al impugnante que lo indicado en el séptimo considerando de la sentencia de vista impugnada, no resuelve o declara de oficio la nulidad de la escritura pública del veintisiete de octubre de dos mil y la escritura del dieciocho de agosto de dos mil nueve, como lo arguye el recurrente, sino que el Ad quem ha hecho un resumen de lo señalado por la parte emplazada al contestar la demanda, esto es, un resumen de la contestación de la demanda.

DÉCIMO TERCERO.- En esas circunstancias, se incurre en manifiesto vicio procesal; en *principio*, porque la Sala Superior debió emitir pronunciamiento sobre cada uno de los extremos materia de apelación, en observancia del



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

principio de congruencia procesal, que en este caso encuentra su correlato en el aforismo latino *tantum devolution quantum appellatum*, que determina los límites del pronunciamiento en revisión (principio de limitación), ya que se considera que la expresión de agravios es como la acción (pretensión) de la segunda instancia, máxime si se tiene en cuenta que el extremo omitido constituye el tema central de la controversia en el presente proceso, esto es, dilucidar cuál de las partes tiene el mejor derecho de propiedad sobre el bien materia de litis y de ser el caso si procede la reivindicación solicitada; y **segundo**, del trámite del proceso se verifica que el A quo no ha fijado como punto controvertido determinar quién tiene el mejor derecho de propiedad, ello a mérito de los títulos oponibles sobre el bien materia de litis, y a fin de garantizar la conjunta y razonada valoración de todos los medios probatorios aportados por ambas partes a efectos de comprobar determinados hechos para resolver con mayor solvencia el caso y con la mayor objetividad posible, evitando el abuso del derecho y del proceso y desviar el debate procesal. Siendo esto así, se verifica que tanto la sentencia impugnada y la de primera instancia adolecen de una motivación congruente y por consiguiente las mismas adolecen de nulidad.

IV. DECISIÓN

Por tales consideraciones y de conformidad con lo regulado en el inciso 396° del Código Procesal Civil:

a) Declararon: FUNDADO el recurso de casación interpuesto por el demandante **Max Jordhy Chuquillanqui Cabrera**; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista contenida en la Resolución número once del diecinueve de abril de dos mil diecisiete, expedida por la Sala Civil Descentralizada Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, e



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4513-2017
LIMA ESTE**

REIVINDICACIÓN

INSUBSISTENTE la sentencia apelada de fecha siete de abril de dos mil dieciséis.

b) ORDENARON que el juez de la causa emita nuevo fallo, conforme a las consideraciones expuestas en la presente sentencia.

c) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad. Interviene como ponente, el señor Juez Supremo **Hurtado Reyes**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

HUAMANÍ LLAMAS

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

MHR/CMC/Lva