



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

SUMILLA: Según el principio de unidad de la prueba, contenido en el artículo 197 del Código Procesal Civil, la actividad probatoria debe desenvolverse mediante una mecánica de confrontación y constatación de los elementos probatorios incorporados al proceso, con el objeto de obtener la más acertada elaboración sobre cómo se desarrollaron los hechos sobre los cuales versa el mismo. Las pruebas incorporadas al proceso deben ser evaluadas en su conjunto, lo cual permite que se llegue a un mayor grado de certeza, ya que existirán algunas que sirvan de respaldo, asimismo otras desvirtuarán las menos creíbles. Esta actividad valorativa de las pruebas brinda mayores garantías al procedimiento probatorio en sí, pues no sólo protege a las partes sino también al juez. El principio de la unidad de la prueba indica que todos los medios probatorios representan, a efecto de su valoración, una unidad; en consecuencia, deben ser apreciados en su conjunto, debiendo el juez examinar cada uno de ellos, confrontarlos señalando su concordancia y discordancia, ver la orientación probatoria de unos y otros, para posteriormente extraer sus conclusiones de la generalidad de los medios de prueba ofrecidos y establecer la correcta apreciación de los hechos. En tal orden de ideas, se advierte que ninguna de las instancias de mérito ha valorado el medio probatorio consistente en las Declaraciones Juradas de Autoavalúo de los años mil novecientos noventa y cinco al dos mil once y Constancia de No Adeudo número 238-2011-SGRT-GAT/MC, debidamente ofrecidas por la ahora recurrente y admitidas mediante resolución de fojas ciento cincuenta y seis, de fecha dieciocho de julio de dos mil doce, por lo que se verifica la denuncia postulada en este extremo

Lima, doce de noviembre
de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número tres mil ochocientos cincuenta y ocho – dos mil trece; producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia: -----

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por la Empresa de Servicios de Transporte Unión Nacional Sociedad Anónima Cerrada (ESTUNSAC), de fojas trescientos setenta y seis a trescientos noventa y uno, contra la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y seis a



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

trescientos cincuenta y nueve, de fecha tres de mayo de dos mil trece, expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirma la sentencia apelada de fojas doscientos dieciocho a doscientos veintitrés, de fecha quince de octubre de dos mil doce, que declara fundada la demanda; en los seguidos por Jorge Remigio Peralta Granados contra la Empresa de Servicios de Transporte Unión Nacional Sociedad Anónima Cerrada (ESTUNSAC), sobre Reivindicación. -----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas treinta y cinco a treinta y siete del presente cuadernillo, de fecha tres de diciembre de dos mil trece, ha estimado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material. La empresa recurrente ha denunciado lo siguiente: **A) Infracción normativa del artículo 949 del Código Civil:** El mero consentimiento tiene la facultad de transmitir la propiedad del adquirente; si ello es así la inscripción en los Registros Públicos no constituye acto constitutivo, por lo que no será necesaria la inscripción para que se perfeccione la compraventa. Siendo así, ni el *A quo* ni el *Ad quem* han valorado que la recurrente ha presentado documento de fecha cierta del día dos de marzo de mil novecientos noventa y tres, en que adquirieron mediante compraventa el inmueble materia de *litis*. La recurrente ejercitó su derecho de propiedad en vía de acción demandando el otorgamiento de escritura pública el quince de diciembre de dos mil once, recaído en el Expediente número 3282-2011, que ha sido declarada fundada; **B) El *Ad quem* ha aplicado indebidamente el artículo 1135 del Código Civil:** La primera parte del articulado no podría aplicarse porque el demandante no constituye acreedor de buena fe, pues el acto jurídico de compraventa celebrado entre Samuel Trujillo Segura y su cónyuge Armandina Sánchez Medina (con el demandante) ha sido simulado y con fin ilícito, conforme se evidenció y acreditó adjuntando el Dictamen Fiscal número 699-12, evacuado por la Quincuagésima Séptima Fiscalía Provincial de Lima, instrumental que forma parte del proceso penal seguido ante el



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

Quincuagésimo Séptimo Juzgado Penal de Lima, Expediente número 10046-2012, donde se ha dictado sentencia condenatoria a las partes que suscribieron la compraventa que ha servido como “prueba” para demandar la reivindicación; **C) Aplicación errónea del artículo 2022 del Código Civil:** No es cierto que el inmueble materia de *litis* se haya “inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone”, porque la recurrente se encuentra en posesión y tiene justo título que justifique su posesión del inmueble; es más, la parte demandante no ha tachado ni ha cuestionado vía cuestión probatoria ni se ha declarado judicialmente su invalidez, por lo que la eficacia probatoria del documento de fecha cierta del día dos de marzo de mil novecientos noventa y tres está plenamente demostrada y debe tener predominio conforme al artículo 949 del Código Civil; **D) Se ha aplicado indebidamente lo dispuesto en el artículo 923 del Código Civil:** Nunca se acreditó la legitimidad para obrar del demandante y solicitar la restitución de la propiedad vía acción reivindicatoria, porque la recurrente posee el inmueble materia de *litis* por más de diecinueve años en calidad de propietaria, razón por la que el proceso de otorgamiento de escritura pública ha sido declarado fundado. Entonces, se evidencia la controversia respecto a la titularidad del inmueble; siendo así, la acción reivindicatoria no es la vía adecuada para dilucidar la controversia jurídica, ya que existen dos partes que invocan tener mejor derecho de propiedad. Así lo ha determinado la jurisprudencia en el Expediente 245-1995; **E) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso:** El *Ad quem* no ha considerado diversas pruebas instrumentales que aparecen en autos como: contrato de compraventa de fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y tres, declaraciones juradas de autoavalúo de los años mil novecientos noventa y cinco al dos mil once, constancia de no adeudo número 238-11-SGRT-GAT/MC, copia de la sentencia del proceso número 3282-2011, Dictamen Fiscal número 699-2012, auto admisorio del proceso de mejor derecho de propiedad que recae en el Expediente número 168-2012, demanda sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de inscripción registral recaída en el Expediente número 2202-2012. -----



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que de fojas diecisiete a diecinueve, Jorge Remigio Peralta Granados interpone demanda de reivindicación contra la Empresa de Servicios de Transporte Unión Nacional Sociedad Anónima Cerrada (ESTUNSAC), solicitando que se le restituya el inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Año nuevo, Manzana J5, Lote 1, Zona C, Distrito de Comas y Departamento de Lima. Como fundamentos de su demanda sostiene que es propietario del inmueble *sub litis* el cual lo adquirió de sus anteriores propietarios Samuel Trujillo Segura y su cónyuge Armandina Sánchez Medina, por Escritura Pública de fecha tres de diciembre de dos mil once, encontrándose inscrito en el Asiento número 00004 del Código de Predio número P01039912 de la Zona Registral número IX - Sede Lima. Que, en reiteradas veces se ha apersonado para solicitarle a la demandada le entregue el inmueble, sin haber obtenido resultado alguno. -----

SEGUNDO.- Que, tramitada la demanda según su naturaleza, el juez de la causa, mediante sentencia de fojas doscientos dieciocho a doscientos veintitrés, de fecha quince de octubre de dos mil doce, declara fundada la demanda; ordena que la demandada restituya el bien materia de *litis* al demandante. Como fundamentos de su decisión sostiene que: el demandante acredita la propiedad del inmueble *sub litis* con la Escritura Pública de fecha tres de diciembre de dos mil once, por la que adquiere el mismo de Samuel Trujillo Segura y su cónyuge Armandina Sánchez Medina, inscrito en el Asiento número 00004 del Código de Predio número P01039912 de la Zona Registral de Lima. No se advierte que se haya declarado la invalidez de la inscripción, por lo que se presume cierta y produce todos sus efectos, conforme al artículo 2013 del Código Civil. Se encuentra acreditado que la demandada tiene un título que justifique su posesión, constituido por el contrato de compraventa de fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y tres (fojas cuarenta y ocho), en que Samuel Trujillo Segura y su cónyuge Armandina Sánchez Medina le



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

venden el inmueble *sub litis*. Se advierte que existe concurrencia de acreedores respecto del mismo bien inmueble resultando aplicable lo dispuesto por el artículo 1135 del Código Civil; por tanto, se debe preferir el título de propiedad del demandante que se encuentra inscrito en la Partida número P01039912, el cual se presume cierto y produce todos sus efectos jurídicos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, conforme al artículo 2013 del Código Civil. Asimismo, no se encuentra acreditado que el demandante haya tenido conocimiento del título de propiedad del demandado. La demandada no ha acreditado con medio de prueba alguno que tenga título inscrito con fecha anterior a la del demandante que justifique su posesión. -----

TERCERO.- Que, apelada la mencionada sentencia, la Sala Revisora la confirma, mediante sentencia de fojas trescientos cincuenta y seis a trescientos cincuenta y nueve, de fecha tres de mayo de dos mil trece. Como sustento de su decisión manifiesta que en el marco de los signos de oponibilidad (Registros Públicos y posesión) el primero otorga más confianza, veracidad e información, lo que determina que quien tenga su derecho inscrito en los Registros Públicos puede oponerlo a todos, inclusive a una persona que posee el bien, conforme al artículo 2022 del Código Civil y artículo 1135 del Código Civil. Que, en el caso de autos no se demuestra que el demandante haya obtenido su título de mala fe. Que, si el poseedor alega tener un título de propiedad el juez debe definir cuál es el mejor título en dicho proceso, resultando que si hay un título inscrito anteriormente en los Registros Públicos de Propiedad Inmueble es de aplicación lo dispuesto en los artículos 2013 y 2016 del Código Civil. Que, el demandante tiene su derecho inscrito en los Registros Públicos respecto al bien *sub litis*, siendo que el derecho de quienes deriva su título también se encontraba registrado, de modo que su titularidad es oponible a cualquiera, situación que no sucede con el título alegado por el demandado que no se encuentra debidamente registrado, por lo que no puede oponerse al actor. -----

CUARTO.- Que, conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material,



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

debiendo absolverse, en principio, las denuncias de carácter procesal, de modo que si se declara fundado el recurso por esta causal deberá verificarse el reenvío, imposibilitando el pronunciamiento respecto a la causal sustantiva. -----

QUINTO.- Que, en tal sentido, corresponde absolverse la denuncia de vulneración del derecho al debido proceso, contenido en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, habiendo alegado la recurrente al respecto que no se ha considerado diversas pruebas instrumentales que aparecen en autos como: Contrato de Compraventa de fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y tres, declaraciones juradas de autoavalúo de los años mil novecientos noventa y cinco al dos mil once, Constancia de No Adeudo número 238-2011-SGRT-GAT/MC, copia de la sentencia del proceso número 3282-2011, Dictamen Fiscal número 699-12, auto admisorio del proceso de mejor derecho de propiedad que recae en el Expediente número 168-2012, demanda sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de inscripción registral recaída en el Expediente número 2202-2012. Se advierte que la denuncia postulada alude al principio de unidad de la prueba contenida en el artículo 197 del Código Procesal Civil, según el cual la actividad probatoria debe desenvolverse mediante la confrontación y constatación de los elementos probatorios incorporados al proceso, con el objeto de obtener la más acertada elaboración sobre cómo se desarrollaron los hechos sobre los cuales versa el mismo. Las pruebas incorporadas al proceso deben ser evaluadas en su conjunto, lo cual permite que se llegue a un mayor grado de certeza, ya que existirán algunas que sirvan de respaldo, asimismo otras desvirtuarán las menos creíbles. Esta actividad valorativa de las pruebas brinda mayores garantías al procedimiento probatorio en sí, pues no solo protege a las partes sino también al juez. El principio de la unidad de la prueba indica que todos los medios probatorios representan, a efecto de su valoración, una unidad; en consecuencia, deben ser apreciados en su conjunto, debiendo el juez examinar cada uno de ellos, confrontarlos señalando su concordancia y discordancia, ver la orientación probatoria de unos y otros, para posteriormente extraer sus



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

conclusiones de la generalidad de los medios de prueba ofrecidos y establecer la correcta apreciación de los hechos. -----

SEXTO.- Que, en tal orden de ideas, se advierte que ninguna de las instancias de mérito ha valorado el medio probatorio consistente en las Declaraciones Juradas de Autoavalúo de los años mil novecientos noventa y cinco al dos mil once y Constancia de No Adeudo número 238-2011-SGRT-GAT/MC, debidamente ofrecidas por la ahora recurrente y admitidas mediante resolución de fojas ciento cincuenta y seis, de fecha dieciocho de julio de dos mil doce, por lo que se verifica la denuncia postulada en este extremo. Es necesario recalcar la relevancia que tiene tal omisión, en cuanto al haber sido otorgadas por funcionarios públicos de la Municipalidad Distrital de Comas, su mérito debe evaluarse teniendo en cuenta su calidad de documentos públicos (artículo 235 inciso 1 del Código Civil) y además, si la existencia de los mismos podría o no desvirtuar la buena fe alegada por el demandante. -----

SÉTIMO.- Que, en cuanto al medio probatorio consistente Dictamen Fiscal número 699-12, obrante de fojas trescientos veinticuatro a trescientos veintisiete, si bien no fue ofrecido en la contestación de demanda ni admitido en la resolución de fojas ciento cincuenta y seis, de fecha dieciocho de julio de dos mil doce, no es menos cierto que tiene estrecha conexión con el medio probatorio que sí fue presentado y admitido consistente en el documento obrante a fojas sesenta y nueve, que da cuenta de la denuncia presentada por la demandada sobre delito contra el patrimonio - estafa (estelionato) cometida en agravio de ella (demandada) por Samuel Trujillo Segura y su cónyuge Armandina Sánchez Medina. Por tanto, estando a que la valoración del referido Dictamen Fiscal número 699-12 resulta indispensable para conseguir la finalidad del proceso de autos es necesario que el *Ad quem* evalúe si es pertinente su incorporación de oficio, en uso de las facultades contenidas en el artículo 194 del Código Procesal Civil. -----

OCTAVO.- Que, en cuanto a los medios probatorios consistentes en copia de la sentencia del proceso número 3282-2011 y auto admisorio del proceso sobre mejor derecho de propiedad, Expediente número 168-2012, se debe señalar lo



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

siguiente: **a)** el juez de la causa determinó en la resolución de admisión de los medios probatorios que, en rigor, la demandada no estaba ofreciendo el Expediente número 3283-2011, habiendo la demandada consentido esta decisión; **b)** en la misma resolución el juez emplazó a la demandada a fin de que acredite la existencia (entre otros) del proceso judicial número 168-2012, bajo apercibimiento de rechazarse dicha prueba; **c)** en la audiencia de pruebas de fecha cuatro de setiembre de dos mil doce, de fojas ciento sesenta y uno a ciento sesenta y tres, el juez emitió resolución resolviendo no admitir, entre otros, el medio probatorio consistente en el expediente número 168-2012, sobre mejor derecho de propiedad, la cual también fue consentida por la demandada; **d)** en tal orden ideas, mal puede pretender que se valoren medios probatorios que en su oportunidad no fueron admitidos por el juez de la causa, aunque el juzgador puede incorporarlos al proceso si lo considera necesario, mas aun cuando se refieren a hechos que son materia del mismo y con la finalidad de evitar sentencias contradictorias. -----

NOVENO.- Que, en cuanto al medio probatorio consistente en el Expediente número 2202-2012, sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de inscripción registral, tampoco fue ofrecido en su oportunidad ni admitido en la resolución en mención; sin embargo, es necesario que el *Ad quem* evalúe si puede coadyuvar al logro de los fines del proceso, en cuyo caso deberá determinar si es pertinente su incorporación de oficio en mérito a la aplicación del artículo 194 del Código Procesal Civil. -----

DÉCIMO.- Que por consiguiente, se ha verificado la causal procesal bajo análisis, es decir, se ha vulnerado el derecho al debido proceso y específicamente el principio de unidad de la prueba, lo que acarrea la nulidad de la sentencia recurrida, por lo que corresponde al *Ad quem* renovar el acto procesal viciado, actuando según la pautas señaladas en las consideraciones precedentes. Cabe agregar que, atendiendo a lo referido en el considerando cuarto de la presente resolución, carece de objeto el pronunciamiento respecto de las denuncias de carácter material. -----



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

**CASACIÓN 3858-2013
LIMA NORTE
REIVINDICACIÓN**

Por las consideraciones expuestas y en aplicación de lo establecido por el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Empresa de Servicios de Transporte Unión Nacional Sociedad Anónima Cerrada (ESTUNSAC), de fojas trescientos setenta y seis a trescientos noventa y uno; por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y seis a trescientos cincuenta y nueve, de fecha tres de mayo de dos mil trece, expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirma la sentencia apelada de fojas doscientos dieciocho a doscientos veintitrés, de fecha quince de octubre de dos mil doce, que declara **fundada** la demanda; **ORDENARON** a la Sala Superior de su procedencia que emita nueva sentencia con arreglo a derecho y a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Jorge Remigio Peralta Granados contra la Empresa de Servicios de Transporte Unión Nacional Sociedad Anónima Cerrada (ESTUNSAC), sobre Reivindicación; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO


VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. Carmen Rosa Champac Cabezas
Secretaria(e)
Sala Civil Transitoria
Corte Suprema

26 DIC 2014