



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

SUMILLA: Conforme a la pretensión planteada de reivindicación, la parte emplazada debe oponer título o derecho que legitime su posesión, y el hecho que los emplazados acrediten con diversos medios de pruebas que están en posesión del bien materia de litis por más de veinte años, ello no les da la calidad o legítima como propietarios.

Lima, veintidós de noviembre de dos mil veintidós. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número setecientos cincuenta y cuatro de dos mil veinte, 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 casación¹ interpuesto por el demandado **Comedor Popular Santa Rosa de Lima II- Cayma** contra la sentencia de vista, de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve², que **confirmó** la sentencia de fecha primero de abril de

¹ Página 340

² Página 321.



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

dos mil diecinueve³ que declaró **fundada la demanda**, sobre proceso de reivindicación.

II. ANTECEDENTES

1.- DE LA DEMANDA⁴:

Por escrito de demanda del veintidós de marzo de dos mil dieciséis, Karla Dina Laguna Condori representada por Ignacio Laguna Condori, interpone demanda en contra de Asociación Juan Pablo II y Comedor Popular Santa Rosa de Lima II, sobre Reivindicación a fin de que cumplan con restituirle el inmueble ubicado en la Avenida Héroes del Cenepa Manzana E, lote 12, del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que cuenta con un área de 161.50 m², con los linderos y medidas perimétricas que aparece, inscrito en la Ficha Registral N° PO6097495 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa; y en calidad de demanda acumulativa originaria y accesorio, demando que, luego declararse fundada su demanda principal, se ordene la destrucción y demolición de todas las construcciones precarias levantadas por los demandados. Argumenta lo siguiente:

³ Página 259.

⁴ Página 28



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

- Refiere que su poderdante adquirió la propiedad del predio ubicado en la Avenida Héroes del Cenepa Manzana E, lote 12, del distrito de Cayma provincia y departamento de Arequipa, el mismo que cuenta con un área de 161.50 m², de su anterior propietario, por medio de una escritura pública N° 3163, de fecha cuatro de noviembre del año dos mil quince, celebrada ante la notaría pública Gorky Oviedo Alarcón, la misma que fue inscrita a favor de su poderdante en la Ficha Registral N° P06097495 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa; cuyos linderos son: Por el frente: con calle N, con 9.50 ml. Por el costado derecho, entrando: con el pasaje U, con 17.00 ml. Por el costado izquierdo, entrando: con el lote N° 13, con 17.00 ml. Por el fondo: con el Lote N° 11, con 9.50 ml. El bien inmueble se encuentra inscrito a favor de su poderdante en la ficha registral N° P06097495 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.
- Es el caso que a la fecha el inmueble viene siendo ocupado por las personas jurídicas demandadas, para el desarrollo de las actividades que los ocupa, sin contar con ninguna titularidad, toda vez que ni los anteriores transferentes ni su poderdante suscribieron con los demandados algún contrato de alquiler, mutuo, sesión en uso, etc. Simplemente los demandados ocupan de manera ilegítima el predio sub materia desde ese entonces, sin contar con ningún título que autorice su



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

ilegal posesión, apoderándose del predio de su poderdante, sin tener a su favor título legítimo alguno.

- Desde el día de su ilegal ocupación, los demandados, levantaron en el terreno sub – materia construcciones precarias y hasta la fecha desarrollan sus actividades en ellas, sin mostrar ningún tipo de interés en solucionar el conflicto generado por su ilícita ocupación, por más que en varias ocasiones han sido invitados por su poderdante a fin de encontrar un medio amistoso de solucionar el problema, tal y como consta del acta de conciliación que se adjunta como recaudo.
- Las construcciones allí levantadas, no fueron autorizadas por ninguna persona legitimada, no solo contribuyen a depreciar el inmueble, sino que además dan una imagen errada de propiedad y al mismo tiempo no forma parte de ningún proyecto de construcción que los anteriores transferentes o su poderdante hubieran levantado o autorizado, razón por la cual debe ser ordenadas su destrucción total y dejar el terreno en el estado en que se encontraba antes de la ilegal ocupación y toma de posesión por los demandados.
- Al no haber acuerdo amistoso posible por la negativa de los demandados, es que se ve en la necesidad de interponer la presente demanda de reivindicación cuya finalidad es obtener la restitución del predio que los demandados vienen ocupando, cuya titularidad pertenece a su



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

poderdante, conforme ha mencionado en la demanda y acreditado con los medios de prueba que se acompañan, debiendo también ampararse la pretensión de destrucción y demolición de las construcciones ilegalmente levantadas por los demandados en el inmueble.

2.- CONTESTACIÓN ASOCIACIÓN JUAN PABLO II Y COMEDOR POPULAR SANTA ROSA DE LIMA II⁵

Los codemandados, de manera conjunta, contestan la demanda negándola en todos sus extremos; señalan lo siguiente, que:

- Respecto al punto primero de los fundamentos de hecho de la demanda, desconozco las circunstancias en la que se suscribió la Escritura Pública de compra venta N° 3163 celebrado por Karla Dina La guna Condori, sobre el inmueble ubicado en la Avenida Héroes del Cenepa, Manzana E, Lote 12, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inmueble que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° PO6097495 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.
- Respecto al segundo punto de los fundamentos de hecho de la demanda, la Asociación Juan Pablo II y el Comedor Popular Santa Rosa de Lima, están en posesión del inmueble materia de sublitis desde hace más de veinte años, desde esa fecha ninguna persona jurídica o natural ha

⁵ Páginas 88/97



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

señalado la titularidad del inmueble, desconociendo lo vertido por el demandante.

- Respecto al tercer punto de los fundamentos de hecho de la demanda, es falso que desde hace más de veinte años que estamos en posesión del lote materia de sublitis, se haya tenido comunicación con personas que alegan el derecho de propiedad sobre el lote, en el año dos mil quince se ha invitado a las demandadas a un centro de conciliación para tratar el tema de que la demandante había adquirido el lote materia de sublitis de Martha Isabel Aguilar Paredes de Butrón, con fecha cuatro de noviembre del dos mil quince, donde no se llegó a ningún acuerdo porque la demandante no está reconociendo la posesión de la Asociación Juan Pablo II y Comedor Popular Santa Rosa de Lima, siendo totalmente falso que se ha citado a conciliaciones extrajudiciales en forma reiterada.
- Respecto al punto cuarto de los fundamentos de hecho de la demanda, es cierto que el año 2015 no se llegó a acuerdo sobre el derecho de posesión que ostentaban en el lote materia de *sub litis* y completamente falso lo que se indica en la cláusula séptima de la Escritura Pública N° 3163, en el sentido que se indica que la compradora, declara que conoce perfectamente el inmueble y que actualmente está ocupada por el comedor Santa Rosa de Lima, asimismo la Asociación Juan Pablo II, acepta la venta que le hace la vendedora (Martha Isabel Aguilar Paredes



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

de Butrón), afirmaciones falsas puesto que la compradora jamás se acercó al local del Comedor Popular Santa Rosa de Lima, antes de suscribir el contrato de compraventa con la persona de Martha Isabel Aguilar Paredes de Butrón, sino que luego de efectuado el acto jurídico de compraventa recién se acercó a tomar el conocimiento de la situación del lote materia de sub Litis.

- La Asociación de Vivienda Juan Pablo II, está en posesión del terreno materia de sub Litis, desde hace más de veinticinco años donde posteriormente se dispuso el funcionamiento del Comedor Popular Santa Rosa de Lima, desde que tuvieron posesión del terreno, no han tenido ningún problema que haya perturbado la posesión en forma pacífica, continua y de buena fe.
- La habilitación de los ambientes con los que cuenta el inmueble materia de sublitis fueron construidos hace más de veinte años por parte de COPASA, que es una institución internacional que juntamente con el entonces alcalde de la Municipalidad Distrital de Cayma, Ulises Torres Montes Revilla, acordaron el apoyo para el funcionamiento del Comedor Popular Santa Rosa de Lima.
- Conforme obra en la Resolución Gerencial N° 368 – 2015-MPE/GDSE de fecha dos de diciembre del dos mil quince, documento emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa se reconoce como programa de



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

complementación alimentaria, al Comedor Popular Santa Rosa de Lima, ubicado en el distrito de Cayma, donde en la constancia que emite la Gerente de Desarrollo Urbano de la comuna provincial, se deja constancia que viene funcionando en forma ininterrumpida desde el diecinueve de marzo de mil novecientos a la fecha el Comedor Popular Santa Rosa de Lima, en el terreno ubicado en Avenida Héroes del Cenepa E-12, distrito de Cayma, Local Social de la Asociación Juan Pablo II.

- Desde el funcionamiento del comedor popular en el local social de la Asociación Juan Pablo II, que data de más de veinte años y durante ese tiempo ninguna persona se ha atribuido la propiedad, por lo que nos encontramos sorprendidos que ahora se demande el derecho de propiedad de un lote que hasta ha sido reconocido por la comuna distrital de Cayma.
- La Asociación de Vivienda Juan Pablo II, está en posesión del terreno materia de sub Litis desde hace más de 2 años, donde inicialmente siempre ha funcionado como local social con apoyo de las autoridades locales como es la comuna distrital de Cayma, donde en ningún caso se presentó persona alguna como propietaria, se ha tenido durante este tiempo en posesión pacífica, pública, continua y de buena fe, y es extraño que después de 25 años se señale que la propietaria del lote era Martha



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

Paredes Aguilar de Butrón y posteriormente se efectúa acto jurídico a favor del demandante Karla Dina Laguna Condori, causando evidente daño a la Asociación de Vivienda Juan Pablo II.

- Durante los 25 años, los socios de la Asociación de Vivienda Juan Pablo II, han construido tres ambientes completamente terminados de material noble a cargo de COPASA y con faenas de los socios de la Asociación de Vivienda Juan Pablo II, cuenta con muro perimétrico, es decir durante labores de saneamiento con la instalación de los servicios de agua potable y luz y durante ese tiempo jamás se presentó la persona de Martha Paredes Aguilar de Butrón, quien nunca presentó su pedido de ser socia y nunca asistió a la Asociación de Vivienda Juan Pablo II.

3.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA⁶:

Por sentencia del catorce de diciembre dos mil diecisiete, se declara **fundada en parte**, y ordena que las demandadas Asociación Juan Pablo II y Comedor Popular Santa Rosa de Lima II, cumplan con restituir la posesión del inmueble ubicado en la Avenida Héroes del Cenepa Manzana E, lote 12, del distrito de Cayma provincia y departamento de Arequipa, el mismo que cuenta con un área de 161.50 m², inscrita en la Ficha Registral N° P06097495 del Registro de Propiedad Inmueble de los

⁶ Página 571.



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

Registros Públicos de Arequipa, a favor de la demandante. Sustenta el *A quo* su decisión:

La demandante es propietaria del bien materia de litis, en tanto que las demandadas se encuentran en posesión lo que es un hecho y no un derecho sobre el bien no oponible a la propiedad que ostenta la demandante; en cuanto a las construcciones no se ha acreditado haberse efectuado de mala fe, por lo que deja a salvo el derecho de la demandante para hacer suyo lo edificado o exigir al invasor que le pague el terreno e improcedente la demanda en cuanto a la demolición y destrucción de las edificaciones; aplicando lo dispuesto en el artículo 941 del Código Civil, conforme se ha indicado en la parte considerativa, dispone que la demandante elija una de las dos opciones que prevé dicha norma en ejecución de la presente.

4.- APELACIÓN DE LAS CODEMANDADAS ASOCIACIÓN JUAN PABLO II Y COMEDOR POPULAR SANTA ROSA DE LIMA⁷

Las codemandadas, interponen recurso de apelación contra la Sentencia expedida, alegando:

- Haberse incurrido en error de derecho en la apelada, al no haber interpretado adecuadamente el ordenamiento jurídico y los medios

⁷ Página 279



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

probatorios ofrecidos por las demandadas que prueban la posesión de estas sobre el bien materia de litis por más de veinticinco años según declaración bajo juramento de las presidentas la Asociación de Vivienda Juan Pablo II está en posesión del predio por dicho lapso en el que se dispuso el funcionamiento del Comedor Popular Santa Rosa de Lima y desde el inicio tienen la posesión pacífica, continua y de buena fe y no han sido perturbados; asimismo la Resolución Gerencial número 368-2015 MPA/GDSE, deja constancia que viene funcionando en forma ininterrumpida dicho comedor popular desde el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y tres.

- Las construcciones no fueron realizadas por las propietarias, sino fueron efectuadas por la Asociación Juan Pablo II y el comedor Santa Rosa de Lima con anterioridad al 04 de noviembre del 2015, lo que no se ha tenido en cuenta en la apelada, que dichas edificaciones no han sido de mala fe, por lo que no puede aplicarse el artículo 943 del Código Civil y además en dicho terreno viene funcionando un comedor Popular.
- El juzgador vulnera el derecho de posesión de las demandadas al concluir que la demandante tiene mejor derecho de propiedad sólo porque inscribió la compraventa de su anterior propietaria, siendo que el principio de legitimidad registral es un aspecto declarativo y no constitutivo; el terreno se encontraba abandonado por Martha Aguilar



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

Paredes de Butrón desde el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y seis hasta que vendió a la ahora demandante, por más de veintinueve años y la propiedad se extingue cuando está en abandono por veinte años en cuyo caso pasa a dominio del Estado, en este caso a ENACE como lo establece el artículo 968 del Código Civil, por todo lo cual la sentencia debe ser revocada y declararse infundada.

5.- SENTENCIA DE VISTA⁸

El *Ad quem* por sentencia de vista del seis de diciembre de dos mil diecinueve, **CONFIRMA** la sentencia apelada de fecha primero de abril de dos mil diecinueve que declaró fundada en parte la demanda. Fundamenta su decisión en lo siguiente:

- Se aprecia que el Juez ha valorado adecuadamente la prueba, calificando el mérito de cada medio probatorio, explicitando el grado de convencimiento que ellos le han causado y fundamentando su decisión; siendo que tal como lo reconocen las demandadas éstas poseen el inmueble materia de autos, sin que ello implique derecho alguno, tanto más que las constancias de posesión, declaración jurada emitida por la presidenta de la Asociación Urbanizadora de Interés Social Casimiro

⁸ Página 321



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

Cuadros de fecha dieciocho de julio del dos mil dieciséis y Resoluciones de Alcaldía de folios cincuenta y seis, sesenta y tres, setenta y dos y setenta y cuatro, no acreditan la propiedad de las demandadas tal como lo ha señalado el juzgador en la apelada; de otro lado el tiempo de la posesión que argumentan de más de veinticinco años, tampoco acredita derecho alguno, toda vez que la extinción de propiedad por abandono del bien durante veinte años a que se refiere el artículo 968 del Código Civil, no es automático.

- La apelada ha valorado la existencia de las construcciones a cargo de las demandadas, lo que no es materia de controversia, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto por el artículo 941 del Código Civil, referido a la Edificación de buena fe en terreno ajeno, tal como lo ha dispuesto el juzgador, por lo que los argumentos sobre este extremo carecen de asidero fáctico para cuestionar la apelada y en ese sentido lo resuelto por el Juez A-quo se encuentra arreglado a derecho

6.- RECURSO DE CASACIÓN⁹:

La Suprema Sala mediante resolución de fecha veinte de agosto de dos mil veinte¹⁰, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la

⁹ Página 340



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

parte demandada, por las causales: **infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado y de los artículos 50 inciso 6 y 197 del Código Procesal Civil**; al haber sido expuestas las referidas infracciones con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ella en la decisión impugnada.

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.

SEGUNDO.- Este Supremo Tribunal procederá a analizar si la sentencia emitida por el Colegiado Superior cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto a los elementos de la debida motivación de las resoluciones judiciales, así como la valoración conjunta de los medios probatorios, o si por el contrario la misma presenta defectos

¹⁰ Páginas 52 del cuaderno de casación



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

insubsanables que motiven la nulidad del fallo emitido, correspondiendo ordenar la renovación del citado acto procesal, o de ser el caso, la nulidad de todo lo actuado hasta la etapa en que se cometió la infracción.

TERCERO.- Se puede apreciar que la motivación de las resoluciones judiciales se determina que históricamente se ha configurado como una garantía contra las decisiones arbitrarias, por lo tanto implica –entre otros- que los jueces expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión; razones que no sólo deben provenir de los hechos debida y razonablemente acreditados en el trámite del proceso – sin caer en subjetividades e inconsistencias de la valoración de los mismos - sino también debe provenir del ordenamiento jurídico y aplicable al caso.

En tal sentido la motivación no es una justificación en el mero criterio del órgano jurisdiccional, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso, más aún si dicha garantía ha sido regulada expresamente en el inciso 5° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.

También se configura la arbitrariedad cuando los fundamentos enunciados en la sentencia adolecen de errores inexcusables sea en la aplicación del derecho o en la apreciación de los hechos y de la prueba.



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

CUARTO.- En esa misma línea doctrinal Aldo Bacre¹¹, refiere que: “La sentencia debe constituir la derivación razonada del derecho vigente y no ser producto de la voluntad personal del juez, caso contrario estaríamos ante una sentencia arbitraria por defecto de su fundamentación y esto se produce no sólo cuando carece totalmente de argumentos la sentencia en los hechos y el derecho, sino también cuando estos son insuficientes y ello puede ocurrir cuando no se hace referencia alguna a los hechos de juicio y a su prueba, o cuando contiene conceptos imprecisos, de los que no aparecen ni la norma general aplicada ni las circunstancias del caso”. Asimismo, Devis Echandia¹², quien afirma en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales que *“de esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican”*.

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*

¹¹ citado por Alberto Hinostrza Mingúez en Comentarios al Código Procesal, Edición Gaceta Jurídica, página 263.

¹² Devis Echandia; Teoría General del Proceso, Tomo I: página cuarenta y ocho, mil novecientos ochenta y cuatro.



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

la llevan 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*”¹³.

SEXTO.- Establecidos los fundamentos sobre la debida motivación de las resoluciones judiciales, corresponde analizar si la recurrida cumple con ellos. Al respecto, se tiene que la recurrente alega que la Sala Superior ha omitido pronunciarse sobre que la demandada tiene la posesión del bien por mas de veinte años, que fue un bien del Estado, que en los contratos de dominio que suscribió la anterior propietaria ENACE, existían cláusulas de ocupación inmediata por parte de la anterior propietaria, propiedad que estuvo en abandono y, que el Ad que, ni

¹³ EXP. N.° 03433-2013-PA/TC Lima Servicios Postales del Perú S.A. - SERPOST S.A.



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

menciona en su sentencia de vista lo revisto en el artículo 968 del Código Civil.

Al respecto, de la revisión de la recurrida se aprecia que en el numeral 4.2 de la misma, que el Ad quem ha verificado con los medios de pruebas aportados, esto es, la partida N° PO6097495, asiento 00007, de los Registros Públicos de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa, que la demandante es la propietaria del bien materia de litis, y conforme a lo previsto en el artículo 923 del Código Civil, tiene el derecho al disfrute, así como la restitución del mismo si no lo tiene en su poder, por lo cual, la presente acción importa la restitución del bien a su propietario, por lo que para su procedencia debe existir siempre un **examen sobre el derecho de propiedad del actor**, dado que la *acción reivindicatoria* persigue que sea declarado el derecho y en consecuencia, le sea restituido el bien inmueble sobre la cual recae la pretensión, mas no así implica pronunciamiento o examen de que si la demandada tiene la posesión del bien por un determinado tiempo o como la propietaria anterior haya adquirido el bien materia de litis. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento de su dominio y la restitución de la cosa a su propietario.

SÉPTIMO.- Ahora bien, sobre el argumento de la recurrente que el bien sub litis estuvo en estado de abandono por más de veinte años por la



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

anterior propietaria, Martha Isabel Aguilar Paredes, y que el Ad Quem no menciona en su sentencia de vista lo previsto en el artículo 968 del Código Civil, de la revisión de la impugnada se puede verificar que al respecto el Ad Quem en el numeral 4.4 de la sentencia de vista ha citado respecto a la extinción de la propiedad por abandono y conforme a lo citado en el referido artículo, ello no es automático; argumento que esta Sala Suprema concuerda.

Puesto que, para que se declare el **abandono** requiere un requisito objetivo, la conducta de aquellos que desprecian lo que es suyo, sumado a un requisito subjetivo, la intención de abdicar de la cosa: *animus abandonandi*¹⁴. Sin embargo, esta causal de extinción de la propiedad colisionaría con una de las características de los derechos reales, cual es la **perpetuidad**, por lo que, en principio, el simple no uso no debería conllevar a la privación del bien del propietario.

Por tanto, el **abandono** del bien es aquella forma de extinción de la propiedad que requiere: 1) alejarse del bien (requisito objetivo), 2. Intención expresa de querer renunciar a la propiedad del bien del cual se aleja o dimite (requisito subjetivo). De esta forma, la coexistencia de estos

¹⁴ LOUREIRO, Francisco Eduardo (2010). "Comentario al artículo 1275". En: Código Civil Comentado, Doutrina e Jurisprudência, Coordinador: Cezar Peluso, São Paulo: Editora Manole, pp. 1276



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

dos requisitos no colisionaría con la *perpetuidad* de los derechos reales ya que es el propio dueño quien, por propia voluntad, permitiría que la propiedad de su bien sea transferida al Estado tras su no uso por un periodo de 20 años¹⁵.

Por consiguiente, conforme lo ha indicado el Ad quem, la extinción de la propiedad por abandono, regulada en el artículo 968 del Código Civil, no es de forma automática, sino debe seguirse un procedimiento pertinente para que opere el mismo.

OCTAVO.- Y respecto al argumento, *que se ha contravenido el debido proceso, al no haber permitido que se actúen los medios de prueba ofrecidos por las demandadas, como la declaración jurada con firma legalizada de Gloria Otilia Chalco viuda de Muñoz, que en su calidad de presidenta de la Asociación Urbanizadora de Interés Social Casimiro Cuadros, en donde declara bajo juramento que la Asociación de Vivienda Juan Pablo II está en posesión del lote materia de litis, desde hace veinticinco años, declaración jurada que en el local social de la Asociación de Vivienda Juan Pablo II está funcionando el Comedor Popular Santa Rosa de Lima II, desde hace más de veinticinco años, el*

¹⁵ <https://pderecho.pe/extincion-propiedad-adquisicion-otra-persona-destruccion-perdida-total-expropiacion-abandono/>



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

cual está ubicado en avenida Héroes del Cenepa manzana E, lote 12, Juan Pablo II, distrito de Cayma, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, en los presentes autos no se discute el tiempo de posesión de la demandada, sino la parte emplazada debe oponer título o derecho que legitime su posesión, y el hecho que los emplazados acrediten con diversos medios de pruebas que están en posesión del bien materia de litis por más de veinte años, ello no les da la calidad o los legitima como propietarios, hecho que ha sido probado en autos.

NOVENO.- Por consiguiente, se verifica que el Ad quem ha valorado en forma conjunta todos los medios de pruebas admitidos y aportados por las partes al proceso, sin que exista, vulneración, ni al debido proceso o a la debida motivación de las resoluciones judiciales, motivo por los cuales no puede prosperar las infracciones denunciadas.

DÉCIMO.- Consecuentemente, este Supremo Tribunal concluye que la sentencia impugnada ha sido emitida de acuerdo a los hechos y pruebas actuadas, no evidenciándose que se haya producido las infracciones denunciadas, o que se verifique que la misma adolezca de vulneración al debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva o se haya vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, por lo que,



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

la decisión del *Ad quem*, al confirmar la sentencia y declarar fundada la demanda es una decisión que concuerda con las premisas fácticas y normativas sustentadas en su decisión, por lo cual, no se advierte configuración de las infracciones denunciadas, correspondiendo desestimarse el presente recurso de casación.

IV. DECISIÓN

Por estas consideraciones, en aplicación del segundo párrafo del artículo 397º del Código Procesal Civil; declararon:

a) INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por **Comedor Popular Santa Rosa de Lima II- Cayma**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista, de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, expedida por la Tercera Sala Transitoria Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

b) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Karla Dina Laguna Condori contra Asociación Juan Pablo II y otro sobre reivindicación; y *los devolvieron*. Por licencia del Juez Supremo señor Ruidías Farfán integra esta Sala Suprema el Juez Supremo señor



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

CASACIÓN N° 754-2020

**AREQUIPA
REIVINDICACIÓN**

Bustamante Zegarra. Interviene el Juez Supremo ponente señor **Cunya Celi**.

SS.

ARANDA RODRIGUEZ

BUSTAMANTE OYAGUE

CUNYA CELI

ECHEVARRÍA GAVIRIA

BUSTAMANTE ZEGARRA

FCC/Mrg