

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

***SUMILLA:** La base fáctica fijada por las instancias judiciales y las reglas jurídicas aplicables ponen en evidencia que los actos celebrados por un copropietario sobre la totalidad de un bien indiviso, sin el asentimiento de los demás copropietarios, constituyen negocios jurídicos ineficaces, como se desprende de la interpretación de lo regulado en el artículo 978° del Código Civil, en cuyo supuesto la reivindicación que termina produciéndose entre copropietarios no es procedente.*

Lima, veintisiete de agosto de dos mil veinte.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-----**

I. **VISTA**; la causa número veinticinco mil doscientos noventa guion dos mil dieciocho APURIMAC, en audiencia pública a través de la plataforma virtual Google Hangouts Meet llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Pariona Pastrana-Presidente, Toledo Toribio, Yaya Zumaeta, Bustamante Zegarra y Linares San Román, y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

1. Objeto del recurso de casación.

En el presente proceso sobre reivindicación e indemnización, la demandante **Flora Febres Aquise de Paredes**, por su propio derecho y en representación de Teófila Febres Aquise y Máximo Febres Aquise, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho interpuso recurso de casación, obrante de fojas cuatrocientos ochenta y uno a cuatrocientos ochenta y cinco del expediente principal, contra la **sentencia de vista** contenida en la resolución número cuarenta y siete de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, corriente de fojas cuatrocientos sesenta y uno a cuatrocientos setenta y tres del mismo expediente, **que revocó la sentencia apelada de primera instancia** expedida por el Juzgado Mixto de la Provincia de Chincheros de la Corte Superior de Justicia de Apurímac, mediante resolución número veintisiete de fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce, obrante de fojas doscientos ochenta y uno a doscientos ochenta y seis de los autos

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

principales, en el extremo que declaró infundada la demanda respecto a la pretensión de reivindicación y, reformándola, la declararon improcedente.

2. Causales por las que se ha declarado procedente el recurso de casación.

Mediante auto calificadorio de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho, corriente de fojas cien a ciento cinco del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante, por las siguientes causales:

a) Infracción normativa de los artículos 923° y 927° del Código Civil. Sostiene que el derecho de reivindicación se ejerce por el propietario contra el poseedor, quien puede ostentar tal condición en razón a un título de propiedad de menor valor jurídico; en este último caso en los procesos judiciales de reivindicación, a efectos de cautelar el derecho de reivindicar, la tutela procesal efectiva y resolver el conflicto, se debe necesariamente analizar y resolver el mejor derecho de propiedad; agrega que se ha demostrado con medios probatorios que se encuentran en autos, que la recurrente, representante o apoderada de Teófila y Máximo Febres Aquise, son copropietarios del bien inmueble rústico denominado Accoacco, ubicado en el Barrio de Curampa del distrito de Ongoy, actual distrito de Huaccana de la provincia de Chincheros, de un área de seis mil doscientos cincuenta metros cuadrados (6,250 m²), inscrito en la Ficha N° 560, continuando en la Ficha N° 30208 y en la Partida Registral N° 4 0029639 de los Registros Públicos de Andahuaylas, porque son herederos del causante Máximo Febres Méndez, declarados mediante sentencia del cuatro de noviembre de dos mil once; y asimismo, que los demandados Práxides Alejandro Zorrilla Cusihuamán y Victoria Maruri Hilaes de Zorrilla vienen poseyendo dicho predio en mérito a un documento de compra venta imperfecta del veintiuno de junio de dos mil novecientos noventa y nueve, otorgado a su favor por Lázaro Febres Aquise.

b) Procedencia excepcional por infracción normativa del artículo 139° numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado. Esta Sala Suprema

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

precisó que estando a los argumentos expuestos por la parte recurrente, se advierte que éstos también se refieren a una vulneración de los incisos 3 y 5 del artículo constitucional precitado, que establecen como principios de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva y la motivación de las resoluciones judiciales.

3. Asunto jurídico en debate.

En el caso particular, la cuestión jurídica en debate consiste en verificar, *por un lado*, si la sentencia de vista que se impugna ha respetado o no los cánones mínimos de motivación y de valoración probatoria que, como derechos implícitos del derecho continente del debido proceso, debe observarse en todo proceso judicial; y, *de otro lado*, si la declaración de improcedencia de la demanda implica la vulneración a la tutela jurisdiccional efectiva y al derecho real de propiedad, al impedirse la reivindicación del predio materia de la disputa judicial.

II. CONSIDERANDO:

Referencias principales del proceso judicial.

PRIMERO.- Para contextualizar el caso concreto y previo a la absolución de los agravios del recurso, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Supremo Tribunal con el sucinto recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así tenemos:

1.1. Materialización del ejercicio del derecho de acción.

El nueve de noviembre de dos mil doce, ***Flora Febres Aquise de Paredes***, por su propio derecho y en representación de ***Teófila Febres Aquise*** y ***Máximo Febres Aquise***, acudió al órgano jurisdiccional interponiendo **demanda de reivindicación**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

e indemnización, obrante de fojas treinta a treinta y siete del expediente principal, planteando el siguiente **petitorio**: pretensión principal: que los demandados Práxides Alejandro Zorrilla Cusihuamán y Victoria Maruri Hilares de Zorrilla desocupen el predio rústico denominado “Accoaccoy”, ubicado en el barrio de Curampa, distrito de Ongoy (actual distrito de Huaccana), provincia de Chincheros, departamento de Apurímac, con un área total de 6,250 metros cuadrados, inscrito en la Ficha N° 560 continuando en la Ficha N° 30208 y Partida Registral N° 40029639 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Andahuaylas; y, pretensión accesorio: el pago indemnizatorio por la suma de veintiocho mil ciento treinta con 00/100 soles (S/ 28,130.00), por concepto de daños y perjuicios, a razón de veinte mil con 00/100 soles (S/ 20,000.00) por daño emergente y ocho mil ciento treinta con 00/100 soles (S/ 8,130.00) por lucro cesante.

Sustenta el petitorio argumentando principalmente que: a) Los recurrentes son hijos de Máximo Febres Méndez quien falleció el tres de agosto de mil novecientos noventa y seis, siendo declarados sus herederos por sentencia del cuatro de noviembre de dos mil once, la que una vez consentida fue inscrita en el Registro de Sucesión Intestada; b) en el predio se ha construido una vivienda de material de adobe de un piso y techo de calamina; c) al requerirse la restitución del predio tomaron conocimiento que su hermano Lázaro Febres Aquise, arrogándose sus representaciones, suscribió el contrato de compra venta del veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve, cambiando el nombre del predio a “Acco-Accooyoc” y que, con anterioridad, el uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, había suscrito un contrato de arriendo por la renta de doscientos cincuenta con 00/100 soles (S/ 250.00), con vigencia del uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho al treinta de junio de mil novecientos noventa y nueve; y, d) mediante carta notarial han requerido a los demandados la desocupación y restitución del predio materia de reivindicación.

1.2. Actos procesales previos a la absolución de la demanda.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

Mediante escrito presentado el diez de diciembre de dos mil doce, corriente de fojas sesenta y cuatro a sesenta y siete del expediente principal, los demandados Práxides Alejandro Zorrilla Cusihuamán y Victoria Maruri Hilares se apersonaron al proceso y **formularon tacha contra documentos**, cuestión probatoria que fue declarada improcedente por resolución número seis de fecha cinco de marzo de dos mil trece obrante a fojas ciento veintiocho del mismo expediente.

A través del escrito presentado el trece de diciembre de dos mil doce, inserto de fojas setenta a setenta y cuatro de los autos principales, los mencionados accionados **proponen las excepciones de falta de legitimidad para obrar de los demandantes y de prescripción extintiva de la acción**, medios de defensa declarados infundados mediante resolución número tres de fecha nueve de mayo de dos mil trece, corriente de fojas ciento treinta a ciento treinta y dos del cuaderno de excepciones acompañado. Tal decisión luego de apelada fue confirmada por auto de vista número tres de fecha nueve de agosto del mismo año, corriente en copia certificada de fojas doscientos tres a doscientos siete del expediente principal.

1.3. Formulación del contradictorio y de la reconvenición.

Los accionados Práxides Alejandro Zorrilla Cusihuamán y Victoria Maruri Hilares, mediante escrito presentado el diez de enero de dos mil trece, obrante de fojas ciento once a ciento diecinueve del expediente principal, **absuelven la demanda**, contradiciendo y negando los fundamentos que la sostienen.

Son argumentos sustanciales del contradictorio los siguientes: *a)* En la escritura imperfecta de compra venta de fecha veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve, el vendedor Lázaro Febres Aquisé ha actuado en su nombre y en representación de sus hermanos, por lo que desde dicha fecha vienen conduciendo el predio a título de propietarios, ejerciendo la posesión en forma pacífica, pública e ininterrumpida; *b)* el título que ostentan no ha sido declarado nulo y si bien en el año dos mil once se declaró a los demandantes herederos de

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

Máximo Febres Méndez, ello no los convierte nuevamente en propietarios del predio, pues en el año de mil novecientos noventa y nueve ya lo vendieron; y, c) la parte demandante con anterioridad ya los había demandado por las mismas pretensiones, bajo el expediente N° 88-2012, el que fue archivado al haberse declarado fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del accionante.

Asimismo, formulan **reconvención** a efectos que se declare la validez de la escritura imperfecta de compra venta, posesión y dominio del terreno rústico Acco Accoyoc-Curampa de fecha veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve y se ordene un pago indemnizatorio por la suma de cincuenta mil con 00/100 soles (S/ 50,000.00).

La parte actora **absuelve la reconvención** mediante escrito presentado el uno de abril de dos mil trece, corriente de fojas ciento cuarenta y siete a ciento cuarenta y nueve del expediente principal, en los términos que ahí aparecen.

1.4. Sentencia de primera instancia.

Mediante **resolución número veintisiete** de fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce, obrante de fojas doscientos ochenta y uno a doscientos ochenta y seis de los autos principales, el Juzgado Mixto de la Provincia de Chincheros de la Corte Superior de Justicia de Apurímac emite **sentencia de primera instancia**, declarando infundada la demanda sobre reivindicación e indemnización por daños y perjuicios e infundada la reconvención.

Constituyen argumentos relevantes de la decisión los que a continuación se resumen: **i)** Para resolver el caso de autos se tiene que cuando dos personas se arrogan el derecho de propiedad sobre un mismo predio, la definición del mejor derecho de propiedad importa la aplicación de las normas de prioridad registral, oponibilidad de derechos reales, buena fe pública registral e inclusive las normas sobre concurrencia de acreedores, siendo que el artículo 2022° del Código Civil regula sobre el supuesto de la oponibilidad de derecho reales sobre inmuebles, en

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

cuyo caso opera el principio de prioridad registral respecto de derechos de la misma naturaleza; **ii)** la escritura imperfecta de compra venta del veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve no ha sido materia de protocolización e inscripción en los Registros de la Propiedad Inmueble, además de no haber sido impugnada por la parte actora, por lo que conserva su valor, aun cuando la demandante precise que fue celebrada por su hermano Lázaro Febres Aquise, sin que exista participación de todos los coherederos, entre ellos, la actora, Máximo, Paulina Casimira y Teófila Febres Aquise, declarados herederos del causante Máximo Febres Méndez, efectuándose así el traslado de dominio por sucesión intestada del predio sujeto a materia del cual fue propietario el causante; **iii)** al no haberse impugnado la escritura imperfecta de compra venta, quiere decir que la actora admite el valor de la misma, en cuya virtud los demandados poseen el predio sujeto a materia, por lo que no existe precariedad como tampoco que el documento haya perdido vigencia, más aún cuando la demandante en su declaración admite que su hermano Lázaro Febres Aquise estaba autorizado para administrar el predio y que ha existido el propósito de solucionar, e incluso su hermana Teófila buscó la manera de resolver el hecho de la celebración del contrato y que su padre aún era titular del derecho de propiedad, planteándose la devolución del dinero pagado, situaciones que evidencian que la accionante tenía conocimiento de la transferencia y sin embargo no cuestionó la validez de la misma, a lo que se suma que el Juez de Paz del Distrito de Huaccana sostiene que el vendedor realizó la transferencia por derecho propio y en representación de sus hermanos en mérito a un poder general; **iv)** no es la inscripción registral sino el acuerdo de las partes el que genera la obligación de transferir la propiedad, por lo que el hecho que la inscripción de la actora se encuentre vigente, no le otorga el derecho de propiedad que reclama, a lo que se suma que ha conocido de la transferencia a favor de los demandados y la contrariedad se ha referido al precio estipulado, como lo reconoce en su declaración de parte, por lo que la reivindicación de la demanda es desestimable, así como la pretensión accesorio de indemnización; y, **v)** al no haberse probado los daños de la indemnización reconvenicional planteada, ésta deviene en desestimable.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

1.5. Ejercicio del derecho a la impugnación.

La actora **Flora Febres Aquise de Paredes**, mediante escrito presentado el veintiuno de agosto de dos mil catorce, obrante de folios trescientos dieciséis a trescientos diecinueve del expediente principal, subsanado por escrito corriente a fojas trescientos veintinueve y trescientos treinta del mismo expediente, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, en el extremo que declaró infundada la demanda sobre reivindicación e indemnización por daños y perjuicios.

Se enuncian como principales agravios que: a) En el proceso se han valorado solo las pruebas de la parte demandada y que no obstante haberse indicado la aplicación del artículo 2022° del Código Civil para determinar el mejor derecho de propiedad, sin embargo no se considera que la recurrente es la única que cuenta con título prevalente debidamente inscrito; b) se ha considerado como prueba inexistente de la celebración de la transferencia a la persona de Armando Medina Lura, Juez de Paz Letrado de Huaccana, cuando dicha persona no figura como testigo en el proceso; c) no obstante señalarse que la recurrente es copropietaria del predio del proceso y que el mismo ha sido transferido a los demandados, en forma contraria a derecho se resuelve declarando infundada la demanda; y, d) el argumento de que el predio fue transferido por Lázaro Febres Aquise, por su propio derecho y en representación de sus hermanos, es un imposible jurídico, dado que en el año mil novecientos noventa y nueve la recurrente y sus hermanos aún no habían sido declarados herederos de su padre fallecido, por lo que no tenían relación con el bien, habiendo sido denunciado penalmente su hermano vendedor por delito de estafa argumentándose que habían sido engañados.

1.6. Primera sentencia de vista, recurso de casación y ejecutoria suprema

La Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de las Provincias de Andahuaylas y Chincheros de la Corte Superior de Justicia de Apurímac, mediante **resolución número treinta y seis** de fecha veintinueve de diciembre de dos mil catorce,

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

corriente de fojas trescientos cincuenta y ocho a trescientos sesenta de los autos principales, emitió sentencia de vista, confirmando la sentencia apelada.

Contra el referido fallo superior, la demandante Flora Febres Aquis de Paredes interpuso **recurso de casación** mediante escrito presentado el diecinueve de enero de dos mil quince, obrante de fojas trescientos setenta y uno a trescientos setenta y cuatro de la causa principal.

A mérito del aludido recurso extraordinario, esta Sala Suprema emitió la **ejecutoria suprema Casación N° 14230 - 2015 – Apurímac**, de fecha fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, corriente en copia certificada de fojas trescientos ochenta y nueve a trescientos noventa y nueve del expediente principal, declarando fundado el recurso de casación, nula la sentencia de vista y ordenando que la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento, a efectos que se analicen los títulos de propiedad que las partes aluden poseer, para así establecer si se ampara o no la pretensión de reivindicación; y, asimismo, se determine el área materia de reivindicación, dado que en la demanda se menciona un área de 6,250 metros cuadrados y en la escritura imperfecta de compra venta se consigna un terreno rústico pastizal-sembrable y casa con una extensión de 5 tareas, equivalente aproximadamente a 3,125 metros cuadrados.

1.7. Segunda sentencia de vista.

En cumplimiento del mandato supremo, la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de las Provincias de Andahuaylas y Chincheros de la Corte Superior de Justicia de Apurímac, emite **nueva sentencia de segunda instancia**, contenida en la **resolución número cuarenta y siete** de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, corriente de fojas cuatrocientos sesenta y uno a cuatrocientos setenta y tres del expediente principal, **revocando** la sentencia apelada en el extremo que declaró infundada la demanda por la pretensión de reivindicación y, **reformando** dicho extremo, declara **improcedente la demanda sobre reivindicación**.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

La Sala de instancia funda su decisión en base a los siguientes razonamientos principales: *i)* No se ha probado que Lázaro Febres Aquisse haya actuado en representación de Flora, Teófila y Máximo Febres Aquisse, por lo que se entiende que transfirió un bien hereditario de manera unilateral, el cual se encuentra inscrito con un área de 6,250 metros cuadrados; *ii)* existiendo un régimen de copropiedad, de acuerdo al artículo 977° del Código Civil, un co propietario puede disponer de parte o todo de un bien, en cuyo caso el acto será válido desde el momento que se adjudique, por tanto, la venta efectuada por Lázaro Febres Aquisse se refirió a una parte, pues se precisa un área vendida de 5 tareas, equivalente aproximadamente a 3,125 metros cuadrados, no pudiendo determinarse si lo vendido es la parte de la herencia que le correspondería y que sea su cuota ideal, desde que se arrogó representación de sus hermanos, situación en la cual y conforme al artículo 979° del Código Civil, los actores pueden reivindicar la parte del predio que fue vendido, desde que el título de dominio con el que éstos reclaman prevalece al título invocado por los demandados; *iii)* si bien la compra venta es válida, sin embargo está sujeta a condición suspensiva, consistente en que una vez producida la división, la parte que fue enajenada por Lázaro Febres Aquisse le sea adjudicada, por lo que en ese sentido la acreditación del derecho de propiedad de los actores está satisfecha; *iv)* la eficacia de la compra venta está sujeta a condición suspensiva, no siendo posible concluir que el título de propiedad de los demandados sea ilegítimo, como tampoco es posible determinar si la parte del predio transferido se encuentra bajo posesión de los demandados, en parte o en todo, desde que no existe prueba idónea que permita identificar debidamente el predio a reivindicar, ya que de acuerdo a la demanda se pretende reivindicar 6,250 metros cuadrados, área que no se condice con el área transferida de 5 tareas, de aproximadamente 3,125 metros cuadrados, siendo insuficiente la inspección judicial para determinar el área materia de reivindicación, más aún cuando no participaron peritos; y, *v)* la actora no ha postulado una pretensión reivindicatoria acorde a los hechos, que hablan de una transferencia de 3,125 metros cuadrados y en la demanda se precisa un área de 6,250.00 metros cuadrados, por lo que no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio, presentándose el supuesto

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

contemplado en el artículo 427° numeral 4 del Código Procesal Civil, determinando que la demanda sea improcedente, dejando a salvo el derecho de la parte actora.

Anotaciones acerca del recurso de casación.

SEGUNDO.- Una vez contextualizado el caso, es pertinente traer a colación algunos apuntes acerca del recurso extraordinario de casación, que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema.

2.1. El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo precisa el artículo 384° del Código Procesal Civil. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan al proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto.

2.2. El recurso extraordinario de casación tiene por objeto el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho, partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe precisarse que ésta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia, no se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, constituyendo antes bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

2.3. Por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso¹, debiendo sustentarse en aquellas previamente señaladas en la ley, pudiendo por ende interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, así como la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso², por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que éstas pueden darse en la forma o en el fondo.

2.4. De otro lado, apreciándose que en el caso concreto se ha declarado procedente el recurso de casación por causal de infracción normativa material y, excepcionalmente, por causal de infracción normativa procesal, corresponde en primer lugar proceder con el análisis de la infracción de normas de carácter procesal *-de orden constitucional-*, desde que si por ello se declarara fundado el recurso, su efecto nulificante implicaría la anulación de lo actuado hasta donde se advirtiera el vicio, con disposición, en su caso, de un nuevo pronunciamiento por el respectivo órgano de instancia, en cuyo supuesto carecerá de objeto emitir pronunciamiento sobre la infracción normativa material de índole legal invocada por la parte recurrente en el escrito de su propósito; y, si por el contrario se declarara infundada la referida infracción procesal, correspondería emitir pronunciamiento sobre la infracción material.

2.5. Debemos incidir señalando que la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo de la causa no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han soslayado o alterado actos del procedimiento, la tutela jurisdiccional

¹ Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.

² De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F, 1940, página 222.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

no ha sido efectiva y/o el órgano judicial deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en evidente quebrantamiento de la normatividad vigente y de los principios procesales.

Evaluación de la causal excepcional de naturaleza procesal.

TERCERO.- Al constituir principio de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, entendiéndose doctrinalmente que el debido proceso es un derecho complejo al estar conformado por un conjunto de derechos esenciales y garantías de las cuales goza el justiciable, entre ellas el de motivación de las resoluciones judiciales, congruencia procesal y valoración de los medios probatorios, los mismos que sustentan la procedencia excepcional del recurso como se indica en el acápite b) del apartado 2 de la Sección I de este pronunciamiento, por la ***Infracción normativa de los numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú***, se partirá con evocar, a manera ilustrativa, algunos apuntes legales, doctrinales y jurisprudenciales sobre los Principios constitucionales implicados, que permitirán una mejor labor casatoria de este Supremo Tribunal. Así tenemos:

3.1. El debido proceso (*o proceso regular*) es un derecho complejo, desde que está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos perezcan ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho *-incluyendo el Estado-* que pretenda hacer uso abusivo de éstos. Como señala la doctrina: “(...) *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, característica 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*”³. Dicho de otro modo, el derecho al proceso regular constituye un conjunto de garantías de las

³ 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 PUCP y Embajada Real de los Países Bajos, página 17.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

cuales goza el justiciable, que incluyen el derecho a ser oportunamente informado del proceso (*emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa*), derecho a ser juzgado por un Juez imparcial que no tenga interés en un determinado resultado del juicio, derecho a la tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (*publicidad del debate*), **derecho a la prueba**, derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso y derecho al juez legal.

3.2. Con relación al derecho a **la tutela jurisdiccional efectiva**, Pico I Junoy⁴ precisa que se trata de un derecho que contiene cuatro aspectos: i) el derecho de acceso a los tribunales; **ii) el derecho a obtener una sentencia fundada en derecho congruente**; iii) el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales; y, iv) el derecho al recurso legalmente previsto. Sostiene el citado autor que el aspecto consignado en el literal ii) hace referencia a dos aspectos importantes, a saber: que las sentencias sean motivadas jurídicamente y que sean congruentes.

3.3. Así también, el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú⁵, comprende a su vez, entre otros derechos, el de **motivación de las resoluciones judiciales**, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122° del Código Procesal Civil⁶ y artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial⁷. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el inciso 5 del artículo 139° de la Carta Fundamental⁸, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración

⁴ PICO I JUNOY, Joan. Las Garantías Constitucionales del Proceso, José María Bosch Editor-Barcelona, 1997, páginas 40-41.

⁵ **Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú.**- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

⁶ **Artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil.**- Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

⁷ **Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.**- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

⁸ **Artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú.**- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional⁹.

3.4. El proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: **a) Falta de motivación propiamente dicha**: cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico; **b) Motivación aparente**: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente, sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; **c) Motivación insuficiente**: cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir que el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respaldan en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales éste debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura; y, **d) Motivación defectuosa en sentido estricto**: cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como de la no *contradicción (nada puede ser y no ser al mismo tiempo)*, la de *identidad (correspondencia de las conclusiones a las pruebas)*, y la del *tercio excluido (una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción)*, entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

3.5. Asimismo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales tiene como una de sus expresiones al **principio de congruencia**, el cual exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto

⁹ El Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC ha puntualizado que: “(...) el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo y decididas por los jueces ordinarios”.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

por el juzgador, en virtud a lo cual los Jueces no pueden otorgar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni fundar sus decisiones en hechos no aportados por los justiciables, con obligación entonces de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el proceso, y menos fijada como punto controvertido, o a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce una incongruencia, lo que altera la relación procesal y transgrede las garantías del proceso regular. En el sentido descrito, se tiene que la observancia del principio de congruencia implica que en toda resolución judicial exista: 1) coherencia entre lo peticionado por las partes y lo finamente resuelto, sin omitir, alterar o excederse de dichas peticiones (*congruencia externa*); y, 2) armonía entre la motivación y la parte resolutive (*congruencia interna*), de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual garantiza la observancia del derecho al debido proceso, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme a lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la sentencia recaída en el expediente N° 1230-2003-PCH/TC. Es en el contexto de lo elucidado que este Supremo Colegiado verificará si se han respetado o no en el asunto concreto las reglas de la motivación.

3.6. Ahora bien, debe evaluarse que la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, facilitando así la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras¹⁰, todo ello dentro de la *función endoprocesal de la motivación*. Paralelamente, permite el control democrático de los Jueces que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma¹¹. En

¹⁰ ALISTE SANTOS, Tomás Javier. La Motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires. Página 157-158. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, páginas 189-190

¹¹ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, página 15.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que deriva su investidura¹², todo lo cual se presenta dentro de la *función extraprocesal de la motivación*.

Por ello, **la justificación racional de lo que se decide es interna y externa**. La primera gravita en comprobar que el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente *-deductivamente-* válido, sin importar la validez de las propias premisas. La segunda, justificación externa, gravita en controlar la adecuación o solidez de las premisas¹³, lo que admite que las normas contenidas en la premisa normativa sean normas aplicables en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera¹⁴. En esa perspectiva, la justificación externa requiere: a) que toda motivación sea congruente, por lo que no cabe que sea contradictoria; b) que toda motivación sea completa, debiendo motivarse todas las opciones; y, c) que toda motivación sea suficiente, siendo necesario expresar las razones jurídicas que garanticen la decisión¹⁵.

3.7. Finalmente, tenemos que el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación se concretiza logrando su vigencia efectiva, siempre y cuando se vislumbre una adecuada argumentación jurídica del órgano jurisdiccional: i) delimitando con precisión el problema jurídico que se derive del análisis del caso concreto; ii) desarrollándose de modo coherente y consistente la justificación de las premisas jurídicas aplicables, argumentando respecto a la aplicación e interpretación de dichas normas al caso; iii) justificando las premisas fácticas derivadas de la valoración probatoria; y, iv) observando la congruencia entre lo pretendido y lo decidido. Al evaluar la justificación interna del razonamiento en la motivación de las resoluciones judiciales, se incide en el control del aspecto

¹² La motivación de la sentencia civil. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, páginas 309-310.

¹³ ATIENZA, Manuel, "Las razones del Derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

¹⁴ MORESO, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, página 184.

¹⁵ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. Cit., página 26.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

lógico de la sentencia¹⁶, consistente en la evaluación del encadenamiento de los argumentos expuestos, esto es verificando el vínculo y relación de las premisas normativas y su vinculación con las proposiciones fácticas acreditadas que determinará la validez de la inferencia, lo que implica el control de la subsunción, o ponderación, que culminará en la validez formal de la conclusión en la resolución judicial.

El control de las decisiones jurisdiccionales y el debido proceso aplicados al caso concreto.

CUARTO.- Desarrollados los supuestos teóricos precedentes, corresponde ahora determinar si la resolución judicial recurrida ha transgredido el derecho al debido proceso en su elemento medular de motivación y, para ello, el análisis debe efectuarse a partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de base a la misma, por lo que cabe realizar el examen de las razones o justificaciones expuestas en la resolución materia de casación, no sin antes dejar anotado que la función de control de este Tribunal de Casación es de derecho y no de hechos, precisando además que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso sólo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. En tal virtud para la absolución de las infracciones denunciadas se acude a la base fáctica fijada por las instancias de mérito, así como a los argumentos esgrimidos en la sentencia impugnada, requiriendo dicha labor identificar el contenido normativo de las disposiciones constitucionales para establecer si los numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú han sido vulnerados, para cuyo efecto este Supremo Tribunal debe verificar si el paso de las premisas

¹⁶ En: Martínez, David (2007) Conflictos constitucionales, ponderación e indeterminación normativa. Marcial Pons, Madrid, página 39, “Una decisión está internamente justificada si y sólo si entre las premisas utilizadas y la conclusión del razonamiento existe una conexión lógica (la conclusión se deduce lógicamente de las premisas, mediante un razonamiento válido).”

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

fácticas y jurídicas a la conclusión arribada en la Sentencia de Vista recurrida en casación, ha sido lógica o deductivamente válido, sin sobrevenir en contradictoria.

4.1. Encaminados al logro del propósito aludido, debe decirse sobre la justificación racional de lo que se ha decidido por el Tribunal de Apelación que, en cuanto a la *justificación interna*, se observa que el orden lógico elaborado por el Colegiado Superior es como sigue:

Premisa normativa. Artículo 70° de la Constitución Política del Estado, que reconoce el derecho a la propiedad; artículos 660°, 844°, 845°, 923°, 929°, 952°, 974°, 977°, 978° y 979° del Código Civil, en cuanto regulan sobre la apertura de la sucesión, la indivisión sucesoria, la regulación de la indivisión sucesoria, los atributos del derecho de propiedad, la apropiación de las cosas que no pertenecen a nadie, los efectos declarativos de la sentencia sobre prescripción adquisitiva de dominio, el derecho a usar conjuntamente el bien común, la libre disposición de la cuota ideal, la ineficacia del acto de disposición exclusiva del bien común y el derecho del copropietario de reivindicar el bien común; artículos 121°, 188°, 197° y 427°, numeral 4, del Código Procesal Civil, referidos a la fundamentación de la sentencia, la finalidad de los medios probatorios, la valoración de la prueba e improcedencia de la demanda por no existir conexión lógica entre los hechos y el petitorio; así como las citas jurisprudenciales contenidas en la Casación N° 3588-2000-Puno sobre el particular y la sentencia del Tribunal Constitucional emitida en el Expediente N° 4831-2005-PHC/TC.

Premisa fáctica. Los demandantes invocan ser herederos legales del causante Máximo Febres Méndez, conjuntamente con sus hermanos Lázaro y Paulina Casimira Febres Aquise, a mérito de la sentencia judicial inscrita tanto en el Registro de Sucesiones como en el Registro de Propiedad Inmueble, habiendo sido el causante propietario del predio rústico denominado “Accoaccoy”, ubicado en el Barrio de Curampa, distrito de Huaccana, provincia de Chincheros, con un área de 6,250.00 metros cuadrados, por lo que en sus calidades de herederos legales pretenden la reivindicación del predio en mención. La parte contraria,

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

constituida por Práxides Alejandro Zorrilla Cusihuamán y Victoria Maruri Hilares de Zorrilla, alegan que mediante escritura imperfecta de compra venta del veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve, adquirieron del vendedor Lázaro Febres Aquise (actuando por su propio derecho y en representación de sus hermanos Flora, Teófila y Máximo Febres Aquise) el predio antes mencionado, en una extensión de cinco tareas, equivalentes a 3,125.00 metros cuadrados, por el precio de cinco mil soles, ejerciendo la posesión a título de propietarios.

En base a las defensas expuestas por las partes, el asunto objeto de debate se circunscribe a determinar la titularidad sobre el predio sujeto a materia, estableciendo si el título de los actores es suficiente para viabilizar la pretensión reivindicatoria en oposición al título de propiedad invocado por los accionados, así como determinar el área materia de reivindicación, desde que las superficies consignadas en los títulos presentados aluden a áreas diferentes.

Conclusión. Se encuentra probado que los demandantes y sus hermanos Lázaro y Paulina Casimira Febres Aquise son herederos de Máximo Febres Méndez, quien aparece como primigenio propietario del predio sujeto a materia, conforme consta en el asiento C00002 de la Partida Registral N° 400 029639 de los Registros Públicos de Andahuaylas, constituyéndose aquellos en copropietarios, y en tanto no exista partición sus cuotas ideales no están materializadas sobre partes físicas del bien común, de un área de 6,250.00 metros cuadrados. Los demandados vienen poseyendo el predio objeto del proceso en mérito a la compra venta celebrada con el coheredero Lázaro Febres Aquise, sin haberse acreditado que éste actuó en representación de sus coherederos Flora, Teófila y Máximo Febres Aquise, asumiéndose que el vendedor transfirió un bien hereditario indiviso de manera unilateral. La venta ha sido de una parte del predio, equivalente a 3,125.00 metros cuadrados, no pudiendo determinarse si la fracción de terreno vendida es la parte de la herencia que le correspondería al coheredero vendedor Lázaro Febres Aquise, ni se ha determinado que la parte del predio vendido por éste sea su cuota ideal, por lo que no solo ha dispuesto de su cuota ideal sino de una mayor al arrogarse la representación de los demandantes, quienes conforme al artículo

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

979° del Código Civil pueden reivindicar la parte vendida, pues su título prevalece al título de los demandados, cuya compra venta si bien es válida está sujeta a una condición suspendida, consistente en que una vez producida la división de los bienes hereditarios la parte enajenada le sea adjudicada al vendedor coheredero. No existe prueba válida a través de la cual se determine el área del predio materia de la controversia y tampoco conexión lógica entre los hechos y el petitorio, desde que lo fáctico alude a que la posesión ejercida por los demandados lo es en virtud del contrato de compra venta de un área de 3,125.00 metros cuadrados, pero incongruentemente se precisa en el petitorio que se pretende la restitución del predio “Accoaccoy” en su extensión total de 6,250.00 metros cuadrados, configurándose el supuesto previsto en el artículo 427° inciso 4 del Código Procesal Civil.

La aludida inferencia es adecuada, pues la conclusión tiene como antecedente la adecuada subsunción de las premisas fácticas dentro de las premisas normativas utilizadas para resolver la controversia analizada.

En cuanto a la *justificación externa*, este Supremo Tribunal estima que se está frente a una motivación adecuada, desde que se ha respondido a las argumentaciones expuestas en función a lo que es pretensión del recurso impugnativo y lo actuado en el proceso, según fluye de la lectura integral de la parte considerativa del fallo superior, en los que luego de enmarcar normativamente la controversia planteada en autos, procede a su aplicación a los hechos sustentatorios del petitorio de la demanda (*se alega la titularidad del predio rural objeto de la reivindicación*), del contradictorio (*se arguye la posesión del predio en virtud de la compra venta celebrada el veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve*), basado en la evaluación conjunta y razonada de los medios probatorios actuados dentro del marco del artículo 197° del Código Procesal Civil y *determina la prevalencia del título de los accionantes frente al presentado por los demandados, cuya eficacia está sujeta a condición suspendida y al hecho de la indeterminación del área objeto de restitución.*

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

Es pertinente dejar establecido, por lo demás, que no debe confundirse la discrepancia con lo resuelto con la fundamentación realizada, desde que en el caso planteado ésta (*la fundamentación*) cumple los cánones argumentativos constitucionales.

4.2. Asimismo, es menester acotar que lo glosado no es equivalente a que este Tribunal de Casación concuerde con el fallo de vista recurrido, desde que no es posible confundir debida motivación de las resoluciones judiciales con debida aplicación del derecho objetivo. En el primer supuesto se examinan los criterios lógicos y argumentativos referidos a la decisión de validez, la decisión de interpretación, la decisión de evidencia, la decisión de subsunción y la decisión de consecuencias; en tanto que en el segundo supuesto debe determinarse si la norma jurídica utilizada ha sido aplicada de manera debida.

QUINTO.- A manera de conclusión y en virtud de lo glosado en los apartados precedentes, la sentencia de vista ha cautelado, observado y respetado el principio del debido proceso, entendido como un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, las que incluyen la motivación y lógica de las resoluciones, así como el derecho a probar, que aparecen respetados en la presente causa judicial, pues el discurso jurídico contenido en aquella no revela considerandos contradictorios. Tampoco contiene una motivación inadecuada e insuficiente, desde que las conclusiones a las que arribó el Tribunal de Apelación se asientan en premisas verdaderas y en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios, dentro del marco de actuación probatoria que delinea el artículo 197° del Código Procesal Civil, en cuanto prevé que en la resolución judicial sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan el fallo, expresando las razones que han inclinado al Colegiado Superior a estimarlos, las mismas que evidencian razonabilidad; en ese orden de razonamientos, la Sala Superior ha cumplido con el estándar de motivación exigido por el artículo 139°, numerales 3 y 5, de la Constitución Política del Perú, por lo que la infracción normativa procesal excepcional debe ser declarada **infundada**.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

Examen de la causal casatoria de naturaleza material.

SEXTO.- Habiéndose analizado y desestimado la causal de naturaleza procesal excepcional, nos encontramos habilitados para emitir pronunciamiento sobre la denuncia casatoria de naturaleza material, referida a la ***infracción normativa de los artículos 923° y 927° del Código Civil***, que regulan sobre los atributos del derecho de propiedad y la acción reivindicatoria en términos generales.

6.1. Del recurso de casación se desprende que la causal material denunciada se sostiene en la interpretación errónea de los artículos en cuestión, debiendo precisarse que según la doctrina nacional: *“Habrá interpretación errónea cuando la Sala Jurisdiccional en su resolución le da a la norma un sentido que no tiene: aplica la norma pertinente al caso, pero le otorga un sentido diferente. La interpretación errónea de la norma es una forma de violarla (...) la interpretación errónea de una norma sustantiva por la Sala Especializada, al resolver el litigio, importa denunciar la atribución de un sentido que no tiene la norma o de restringir o extender indebidamente sus alcances”*¹⁷. Así, estaremos frente a esa forma de infracción cuando la norma legal elegida para la solución de la controversia si bien es la correcta, reconociéndose su existencia y validez para la solución del caso, sin embargo, la interpretación que precisa el juzgador es errada, al atribuirle un sentido y alcance que no le corresponde.

6.2. En ese panorama doctrinario, tenemos que cualquier imputación que se formule al fallo objeto del recurso extraordinario, dirigida específicamente a impugnar el juzgamiento concreto efectuado por el sentenciador sobre el sentido interpretativo de la norma jurídica, debe partir de una evaluación conjunta e integral de la sentencia de vista, a la luz de las mismas normas jurídicas cuyas

¹⁷ CARRIÓN LUGO, Jorge. El Recurso de Casación en el Perú. Volumen I, 2da Edición, Editora Jurídica GRILEY, Lima, 2003. Página 5.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

infracciones se invocan y en el contexto de los hechos probados, para así establecer si se ha incurrido o no en la causal denunciada.

6.3. El contenido textual de la sentencia de vista recurrida en casación permite advertir que, precisamente en aplicación del artículo 923° del Código Civil, cuyo texto regula: *“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”*, y en virtud de los hechos fijados por las órganos jurisdiccionales de instancia (ambas partes se arrogan la propiedad respecto al predio objeto del proceso), el Colegiado Superior planteó su secuencia argumentativa partiendo del examen del mejor derecho de propiedad dentro de la pretensión principal de la demanda sobre reivindicación, ello también en cumplimiento de la ejecutoria suprema emitida por esta Sala Suprema en el presente proceso bajo la Casación N° 14230-2015-Apurímac.

6.4. En esa línea, tenemos que el mejor derecho de propiedad surge cuando más de una persona reclama la entrega de un bien inmueble al mismo deudor (caso de autos), esto es, cuando la titularidad es ejercida por personas distintas y que se contraponen entre sí. Por ello, a través del proceso de mejor derecho de propiedad no se pretende la declaración de invalidez del título de propiedad de los sujetos que se arrogan ser titulares, sino que **se parte del presupuesto que los títulos de las partes son válidos**, siendo su finalidad la de hacer prevalecer uno de los títulos frente al otro, ello aplicando las reglas de oponibilidad de derechos, desde que no es admisible que ambos sujetos mantengan el derecho subjetivo sobre el mismo bien, debiendo excluirse uno de ellos frente al otro. Esta situación ha sido contemplada por el ordenamiento civil, estableciendo diversas reglas de oponibilidad de derechos, donde el derecho privilegiado debe ser aquél que resulte más oponible. Entre las reglas existentes, tratándose de derechos de propiedad sobre inmuebles, como es el caso particular, tenemos las recogidas en los artículos 1135°, 2014°, 2016° y 2022° del Código Civil.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

6.5. Precisado lo anterior y, como lo establece la Sala Superior de origen, en los procesos de mejor derecho de propiedad la prueba está circunscrita a la acreditación de la propiedad y, en el marco probatorio delineado por los artículos 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil, respaldado con el acervo documentario acopiado en el proceso, estableció que la propiedad alegada por la parte demandante se encuentra comprobada con la información extraída de la copia literal de la Partida Registral N° 400029639 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Chincheros¹⁸, correspondiente al predio rústico denominado “Accoaccoy”, con un área de 6,250.00 metros cuadrados, inmatriculado a favor de Máximo Febres Méndez (causante de los actores), y con la inscripción que aparece en el asiento C00002 de la misma partida registral, corriente a fojas veinte del expediente principal. Por su parte, los demandados cuentan a su favor con la escritura imperfecta de compra venta del veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve, celebrada con el vendedor y coheredero Lázaro Febres Aquise, por el mismo inmueble pero por un área de cinco tareas, equivalente a 3,125.00 metros cuadrados, instrumental que respaldaría la posesión que vienen ejerciendo, pero que, al haberse celebrado el acto por un solo copropietario y al tratarse de un predio sucesorio indiviso, si bien deviene en válido, se encuentra sujeto a la condición suspensiva de que una vez producida la división y partición de la masa hereditaria, la parte que fue enajenada por Lázaro Febres Aquise a favor de los accionados y que le pudiera corresponder a éste le sea adjudicada materialmente, coligiendo así el Superior Colegiado que el título de dominio con el que recurren los demandantes prevalece frente al título de propiedad invocado por los demandados, pues éste se encuentra sujeto a la condición suspensiva mencionada.

6.6. En ese estado de cosas, la parte actora se encuentran habilitada para accionar por la reivindicación del inmueble rústico objeto del debate judicial, desde que el requisito de la reivindicación relacionado con la acreditación del derecho de propiedad del predio “Accoaccoy”, está probado, por lo que desde dicho plano el ejercicio de la atribución a reivindicar, que confiere la institución del derecho de

¹⁸ Inserta de fojas 17 a 20 de los autos principales.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

propiedad, es objetivo en el caso concreto, no desprendiendo que la Sentencia de Vista haya otorgado al artículo 923° del Código Civil un sentido que no se desprenda de su texto; en tal virtud, **debe desestimarse este extremo del recurso.**

Sobre la reivindicación, la herencia y el área a reivindicar.

SÉPTIMO.- En esta parte de la presente Ejecutoria Suprema, corresponde examinar la alegada vulneración al artículo 927° del Código Civil, en concordancia con el derecho de propiedad normado por el artículo 923° del mismo cuerpo legal, desde que a aquél confiere el ejercicio de uno de los atributos del derecho de propiedad, como es el de reivindicar el bien del que se es propietario, con la particularidad que la base fáctica del proceso da cuenta, propiamente, del ejercicio de la acción reivindicatoria respecto de un predio rural hereditario e indiviso, cuya disposición en parte lo ha sido por uno de los coherederos/copropietarios, a favor de terceros (demandados).

7.1. Así, empezamos citando el texto del artículo 927° del Código Civil, el cual señala:

“La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”.

7.2. La secuencia argumentativa de la Sala Superior pone en evidencia que una vez establecida la calidad de propietarios de la parte pretensora/casante respecto del inmueble “Accoaccoy”, su derecho a la reivindicación está habilitado; sin embargo, al examinar el presupuesto de la posesión, advierte que los accionados Práxides Alejandro Zorrilla Cusihuamán y Victoria Maruri Hilares de Zorrilla cuentan con el contrato imperfecto de compra venta del veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve, celebrado con el coheredero Lázaro Febres Aquisé¹⁹, respecto de un área equivalente a 3,125.00 metros cuadrados del predio

¹⁹ En el fundamento 5.5 la Sala Superior determinó que en virtud del artículo 660° del Código Civil, los integrantes de la sucesión de Máximo Febres Méndez, propietario primigenio del predio sujeto a materia, asumieron la titularidad de todos los bienes dejados por el mencionado causante, sin que hayan realizado la división de los bienes hereditarios, por lo que de acuerdo a los artículos 844°, 845° y 974° del Código Civil, existe un régimen de copropiedad entre los sucesores, conformados por Flora, Teófila,

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

(cuya área total es de 6,250.00 metros cuadrados), en cuyo supuesto fáctico se informó del artículo 978° del Código Civil, para establecer que no se puede determinar si la fracción de terreno transferido es la parte de la herencia que le correspondería al vendedor/coheredero, ni que corresponda a su cuota ideal, desde que Lázaro Febres Aquisé, en el documento contractual, consignó no solo actuar por su propio derecho sino también en representación de los demandantes, considerando a su vez que éstos, a tenor del artículo 979° del Código Civil, pueden reivindicar la parte del predio que fue transferido por el coheredero, no sin antes haber establecido que la eficacia plena del negocio jurídico de compra venta que sirve de título a los demandados, se encuentra sujeto a la condición suspensiva de la división de los bienes hereditarios.

7.3. Los términos argumentativos citados hacen necesario el examen de cuál debe ser el sentido interpretativo del artículo 978° del Código Civil, desde que a partir de ello será posible establecer si el documento que materializa el derecho de propiedad alegado por los demandados es válido, como lo han establecido las judicaturas de mérito, lo cual es indispensable antes que establecer la interpretación del artículo 927° del Código Civil, cuya literalidad no deja espacio para dispares sentidos normativos, ya que su tratamiento legislativo es claro al fijar que la acción reivindicatoria es imprescriptible, todo ello apreciando que lo debatido en autos tiene como base fáctica la disposición a exclusividad de un bien indiviso por parte de un copropietario, supuesto contemplado en el artículo 978° del texto legal precitado.

7.3.1. El artículo 978° del Código Civil regula que: “*Si un copropietario practica sobre todo o parte de un bien, acto que importe el ejercicio de propiedad exclusiva, dicho acto sólo será válido desde el momento en que se adjudica el bien o la parte a quien practicó el acto*”.

La referida disposición legal prevé entonces la posibilidad de que un copropietario venda un bien ejerciendo sobre él derechos que no tenía en exclusividad,

Máximo, Lázaro y Paulina Febres Aquisé, y que en dicha condición, de acuerdo a lo previsto por el artículo 977° del mismo cuerpo legal, cualquiera de los copropietarios puede disponer de su cuota ideal.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

señalándose no obstante que una venta con esas características, en principio, no es válida, por no contar el copropietario con la facultad de disponer de una parte material del bien indiviso, porque sobre éste no se ha realizado la partición correspondiente o la disposición a favor del vendedor (*establecer la extensión real que le corresponde al copropietario luego de la partición o adjudicación que se produjere*), pero que, una vez satisfecha dicha condición, devendría en válida la venta, como se extrae de su lectura literal.

7.3.2. Al respecto la doctrina ha señalado que: *“El negocio individualmente practicado por uno de los copropietarios en orden a producir una alteración jurídica respecto del derecho colectivo, es un **acto válido que no logra producir el efecto práctico** perseguido por falta de poder de disposición suficiente de parte de quien actúa, es una falla de aptitud o idoneidad del negocio para producir el efecto perseguido, atañe el aspecto funcional del negocio pero no a lo estructural (...)”*²⁰ (resaltado agregado).

La jurisprudencia contenida en la Casación N° 953-1 996-Lambayeque, sobre el particular, ha delineado que: *“(...) debiendo entenderse que **cuando el código habla de validez quiere decir eficacia**, y es que el acto de disposición exclusiva realizado por un copropietario es un acto válido sujeto a condición suspensiva que será eficaz cuando la parte o la totalidad del bien que ha dispuesto le sea adjudicado (...)”*²¹ (sin resaltado en el original).

OCTAVO.- Las citas transcritas si bien son ilustrativas en la comprensión del texto legal invocado, no agotan la necesidad de efectuar algunas precisiones acerca de las instituciones, términos y figuras jurídicas que en su contenido se aluden, con el propósito de otorgar su correcto sentido y alcance. Así tenemos:

8.1. En el universo de los negocios jurídicos la autonomía privada con la que estos se realizan conllevan a una finalidad determinada, que constituye el resultado práctico querido por los celebrantes y tutelado por el ordenamiento jurídico, lo que

²⁰ ARATA SOLIS, Moisés. Código Civil Comentado. Tomo I, Gaceta Jurídica. Primera Edición 2003, página 516.

²¹ ARATA SOLIS, Moisés, Ob cit, página 520.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

presupone que son celebrados conforme a ley, en cuyo supuesto producen como consecuencia lógica inevitable **efectos jurídicos**. Ahora bien, la realidad y los hechos muestran que en muchos supuestos los negocios jurídicos no siempre producen los efectos jurídicos al momento de celebrarse el negocio y que, aun produciéndolos, posteriormente dejan de producirlos, situaciones éstas que visualizan los llamados supuestos de ineficacia del negocio o **ineficacia negocial**, esto es, la calificación negativa del derecho positivo, ya sea por los elementos que conciernen a su estructura o los efectos del negocio hipotético, lo que da lugar a que se presenten dos tipos de ineficacia negocial: **ineficacia estructural** (invalidez) y la **ineficacia funcional** (sobreviniente)²².

8.2. La *ineficacia estructural* alude a la ausencia de algún elemento, presupuesto o requisitos previsto en el tipo del negocio y en las normas jurídicas que lo regulan²³, lo que implica que al momento de la celebración del negocio los efectos no se producen. Y si bien sus implicancias jurídicas no son objeto del presente análisis, es conveniente precisar que las formas de invalidez de los negocios jurídicos lo constituyen la **nulidad** y la **anulabilidad**, cuyas causales aparecen recogidas en los artículos 219° y 221° del Código Civil ²⁴, a los que la doctrina las ha calificado como **causales de ineficacia estructural**, desde que ambas se producen al momento de la celebración del negocio, y se encuentran vinculadas a los requisitos de validez que exige el artículo 140° del mismo cuerpo sustantivo²⁵. Estaremos frente a la nulidad cuando no se producen los efectos jurídicos queridos por las partes al momento de celebrarse el negocio, por una incorrecta formación y la vulneración de la estructura del mismo; en tanto que la anulabilidad, o también denominada nulidad relativa, implica que una vez celebrado el negocio, éste produce los efectos queridos, pero deja de generarlos una vez que se pida y se

²² TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. Acto Jurídico, Negocio Jurídico y Contrato. Primera Edición. Editorial Grijley. Lima, 2002, página 298.

²³ TABOADA CORDOVA, Lizardo Ob. Cit., pagina 300.

²⁴ **Artículo 219° del Código Civil:** “El acto jurídico es nulo: 1. Cuando falta manifestación de voluntad del agente. 2. Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358. 3. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. 4. Cuando su fin sea ilícito (...).”

Artículo 221° del Código Civil: “El acto jurídico es anulable: 1. Por incapacidad relativa del agente. 2. Por vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación. 3. Por simulación, cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de tercero. 4. Cuando la ley lo declara anulable.”

²⁵ **Artículo 140° del Código Civil:** “El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: 1. Agente capaz. 2. Objeto física y jurídicamente posible. 3. Fin lícito. 4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.”

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

declare la nulidad por haber comprendido su formación vicios en su estructura, los que se precisan en el artículo 221° precitado Código o.

8.3. La *ineficacia funcional* opera en un plano diferente del que se desenvuelve la invalidez, desde que es propia de aquellos negocios jurídicos cuyos presupuestos, elementos y requisitos (estructura) se encuentran perfecta y válidamente conformados, con ausencia de vicios y circunstancias que los afecten y que, no obstante ello, no producen los efectos jurídicos deseados por los celebrantes, debido a causas extrañas y ajenas al momento formativo del supuesto de hecho negocial y, por ende, a la estructura del negocio. Entre tales causas se pueden citar a la condición, el plazo, la revocación y la inoponibilidad, este último respecto del acreedor (tercero) por el acto de disposición contenido en el negocio jurídico válido y eficaz entre los celebrantes, que se ve privado de sus efectos en relación a ciertos terceros interesados, por no haberse cumplido un requisito adicional, como podrían ser aquellos negocios celebrados por sujetos carentes de legitimidad para contratar, que como ejemplos de sanción jurídica lo encontramos en los artículos 161° y 1539° del Código Civil ²⁶, donde el legislador enfatizó que el negocio jurídico no es inválido, esto es nulo o anulable, si no ineficaz.

8.4. Con las precisiones efectuadas, tenemos que la transcripción normativa del artículo 978° del Código Civil, efectuada en el apartado 7.3.1 de este pronunciamiento, establece como regla general la invalidez [*“(...) sólo será válido (...)”*] de los actos celebrados por un copropietario sobre bien indiviso, sin consentimiento de los demás copropietarios; sin embargo, tales negocios son en realidad ineficaces, y no inválidos, de acuerdo a lo precisado anteriormente o, en otras palabras, el copropietario que practica sobre todo o parte de un bien que no ha sido dividido, mediante actos que importen el ejercicio de propiedad exclusiva, actúa sin legitimidad necesaria para disponer de dicho bien, toda vez que el mismo no le pertenece exclusiva e íntegramente, lo que es un supuesto de ineficacia. En

²⁶ **Artículo 161° del Código Civil:** “El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros. También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye”.

Artículo 1539° del Código Civil: “La venta de bien ajeno es rescindible a solicitud del comprador, salvo que hubiese sabido que no pertenecía al vendedor o cuando éste adquiriera el bien, antes de la citación con la demanda”.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

efecto, los actos celebrados en tales circunstancias son estructuralmente perfectos, sin embargo, se suscita la problemática en cuanto a la legitimidad, bajo cuyo alcance dichos actos devendrán en ineficaces u inoponibles frente al resto de los copropietarios, que no intervinieron en la celebración del negocio jurídico.

8.5. En síntesis, la norma contenida en el artículo 978° del Código Civil recoge en realidad el supuesto de un contrato válido, estructuralmente acabado, pero ineficaz, en tanto su texto (*cuya precisión de no validez del acto de propiedad exclusiva no resulta la mejor técnica de definición para lo que finalmente prevé*) somete el despliegue de sus efectos a una condición jurídica, como es la suspensión legal (*condición suspensiva*) respecto de los efectos del negocio jurídico hasta el momento en que el copropietario que celebró el negocio jurídico de manera unilateral, sobre el bien indiviso, sin consentimiento de los demás, se adjudique el bien o la parte de la cual dispuso, resultando inoponible respecto de los copropietarios que no expresaron su consentimiento para la celebración del negocio jurídico (*lo priva temporalmente de sus efectos propios*), pero sí válido y eficaz entre las partes contratantes²⁷, siendo que la problemática que presenta la norma puede resolverse no solo por la adjudicación del bien o la parte de éste a quien celebró un acto de ejercicio de propiedad exclusiva (*para posibilitar una eventual reivindicación por los otros copropietarios respecto de lo restante*), sino también por la ratificación de los demás copropietarios, conforme a lo previsto por el artículo 162° del Código Civil²⁸ e, incluso, con posibilidad que no se presente el supuesto de materialización de la condición legal, lo que daría lugar a que el perjudicado haga valer el derecho que le corresponda frente al copropietario transferente, postura que además ha sido también expuesta por esta Sala Suprema en la Casación N° 1837-2017-Junín, dictada el veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete²⁹.

²⁷ LLOVERAS DE RESK, María. “La inoponibilidad ¿Es un supuesto impediendo de ineficacia de los actos jurídicos? En: AA.VV. Estudios de derecho civil. Homenaje al profesor doctor Luis Mosset de Espanés. Universidad. Buenos Aires. 1980, páginas 654-655.

²⁸ Artículo 162° del Código Civil: “*En los casos previstos por el artículo 161, el acto jurídico puede ser ratificado por el representado observando la forma prescrita para su celebración. La ratificación tiene efecto retroactivo, pero queda a salvo el derecho de tercero. El tercero y el que hubiese celebrado el acto jurídico como representante podrá resolver el acto jurídico antes de la ratificación, sin perjuicio de la indemnización que corresponda. La facultad de ratificar se trasmite a los herederos*”.

²⁹ En aquella ocasión esta Sala Suprema indicó que: “(...) **OCTAVO:** Ahora bien, analizando otra de las causales por las cuales fue declarada la procedencia del recurso de casación, como es la infracción de lo dispuesto por el artículo 978 del Código Civil, el cual establece que en el supuesto de que un copropietario practique en todo o parte del bien sujeto a copropiedad, acto que importe el ejercicio de propiedad exclusiva, dicho acto jurídico sólo será válido desde el momento en que se adjudica el bien o la parte a

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

NOVENO.- Ahora bien, lo desarrollado permite establecer, con atención a los hechos fijados en sede de instancia, que la compra venta imperfecta del veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve, celebrada por el coheredero/copropietario Lázaro Febres Aquisé a favor de Práxides Alejandro Zorrilla Cusihamán y Victoria Maruri Hilaes de Zorrilla, respecto del predio rústico “Accoaccoy” en un área de cinco tareas equivalente a 3,125.00 metros cuadrados, es válida (en su estructura) y eficaz en relación a los citados contratantes, pero ineficaz respecto de los demandantes y demás integrantes (no participantes del negocio jurídico aludido) herederos del causante Máximo Febres Méndez (artículos 844° y 845° del Código Civil), a favor de quien se inmatriculó el inmueble y que luego pasó a ser de propiedad de sus sucesores, (artículo 660° del Código Civil), como se ve del asiento C0002 de la Partida Registral N° 40029639 de la Oficina Registral de Andahuaylas.

9.1. Tales situaciones, valga precisar, se mantendrán hasta que se produzca la condición suspensiva que el propio artículo 978° del Código Civil contempla, esto es, que al vendedor Lázaro Febres Aquisé se le adjudique el bien del que ha dispuesto o que en su momento le corresponda el inmueble vendido, en todo o en parte, como consecuencia de la extinción de la copropiedad³⁰. Además, los compradores -hoy demandados- no han perdido su adquisición de la parte que le corresponda a su vendedor Lázaro Febres Aquisé luego de la división y partición, sino que los efectos de la adquisición han quedado suspendidos frente a los demás copropietarios hasta que se determine materialmente la cuota del vendedor una vez efectuada la partición, lo que ha sido relevado por la Sala Superior en el acápite 5.7 de la sentencia de vista.

quien practicó el acto de disposición; sin embargo, la interpretación literal de este dispositivo no parece ser la técnica más adecuada en este caso, por cuanto, considerar que el acto de disposición, por ejemplo, la compraventa del bien sujeto a copropiedad sería nulo, supondría aceptar que un acto inválido puede convertirse en válido por un hecho posterior y eventual, más aún cuando la ley no expresa de forma rotunda esta posibilidad absolutamente excepcional. Por consiguiente, debemos considerar que el artículo 978 del Código Civil contiene en realidad una situación de ineficacia, que puede resolverse no solo por la adjudicación del bien o la parte, a quien celebró un acto de ejercicio de propiedad exclusiva, sino también por la ratificación de los demás copropietarios (...) (énfasis nuestro).

³⁰ **Artículo 992° del Código Civil:** “La copropiedad se extingue por: 1. División y partición del bien común. (...)”.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

9.2. El razonamiento glosado permite establecer que la tesis planteada en la sentencia impugnada, vinculada con el precitado acápite 5.7, es correcta, en concordancia con el derecho de propiedad y su atribución objetivizada a través del ejercicio de la acción reivindicatoria que sobre el predio “Accoaccoy” se ha dilucidado en autos, sin advertirse que se haya otorgado un sentido que no se desprende sus textos; sin embargo, y si bien la improcedencia de la demanda lo ha sido por no existir coincidencia entre los hechos que la respaldan y el petitorio también descrito en ella, en lo que se refiere a la indeterminación física y objetiva del área transferida y ocupada por los demandados (por hallarse indiviso el predio), lo que advierte este Supremo Tribunal es que resultando el contrato de compra venta imperfecta del veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve válido y eficaz (produciendo sus efectos, aunque no plenamente), entre los celebrantes, ello significa que Práxides Alejandro Zorrilla Cusihuamán y su cónyuge Victoria Maruri Hilares de Zorrilla, han dejado de ser terceros al adquirir la calidad de copropietarios, desde que el vendedor Lázaro Febres Aquise dispuso de su cuota ideal en el marco permisivo del artículo 977° del Código Civil³¹ y, en dicha condición jurídica, les es aplicable la disposición contenida en el artículo 979° del mismo cuerpo legal.

9.3. En efecto, a través del artículo 979° del Código Civil el legislador ha previsto que a cada copropietario se le brinde la posibilidad jurídica de reivindicar el bien común (indiviso), así como ejercitar las demás acciones que se enumeran en el texto normativo y las otras que determine la ley, entendiéndose que aun cuando el condómino es propietario de solo una cuota ideal, sus facultades para solicitar la reivindicación del bien se extiende a la totalidad del mismo, coligiéndose que a los citados adquirientes/demandados les corresponde, como a cualquier condómino, el derecho a la restitución del bien, y en ese plano fáctico y jurídico, el ordenamiento jurídico nacional no ha previsto la figura de la reivindicación entre copropietarios, lo que tiene explicación en virtud de lo ya señalado en el caso bajo examen, a lo que se suma que la diferencia entre propiedad y copropiedad es que en la primera todos los atributos de la misma se encuentran concentrados en

³¹ **Artículo 977° del Código Civil:** *Cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos. Puede también agravarlos.*

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

manos de una persona, en tanto que en la copropiedad los atributos de la propiedad se encuentran repartidos (en abstracto) en cuotas ideales, siendo lo relevante que deben ejercerse dentro del margen que a cada uno les corresponde, esto es, respetando el derecho de los demás, como lo establece el artículo 974° del Código Civil³². Adicionalmente, se aprecia que reivindicar equivale a restituir en la posesión de una cosa al propietario contra quien lo posee sin serlo, a fin de ejercer la plenitud de facultades que corresponden por motivo de la situación jurídica que se llama dominio, de allí que resulte claro que la pretensión reivindicatoria es inherente a la propiedad y, en el caso discutido en sede de instancia, los hechos revelan que los demandados ostentan también el atributo de la reivindicación, en una cuota ideal aún no determinada, lo que impide jurídicamente un enfrentamiento de esa naturaleza entre condóminos.

9.4. El desarrollo efectuado pone en evidencia a esta Sala de Casación, *en primer lugar*, que la infracción material denunciada -interpretación errónea de los artículos 923° y 927° del Código Civil- no se configura, desde que la sentencia de vista no solo ha aplicado dichos preceptos legales, por recoger las premisas fácticas generadas en autos, sino que además les ha otorgado el sentido correcto que se desprende de sus textos, más aún cuando en el recurso no se precisa ni fundamenta cuál es la correcta interpretación que debió otorgarse a las disposiciones invocadas; y, *en segundo lugar*, que son las razones glosadas en el presente pronunciamiento las que permiten apreciar que el derecho ejercido por la parte demandante deviene en improcedente, sin perjuicio de dejar a salvo el derecho de ésta para que materialice las acciones que correspondan para el establecimiento de las porciones materiales o físicas que representen las cuotas ideales de propiedad respecto del predio rústico “Accoaccoy”, por todo lo cual la **causal examinada es infundada.**

DÉCIMO.- Las circunstancias anotadas hacen viable la aplicación del último párrafo del artículo 397° del Código Procesal Civil, en cuanto regula: “*La Sala no*

³² **Artículo 974° del Código Civil:** *Cada copropietario tiene derecho a servirse del bien común, siempre que no altere su destino ni perjudique el interés de los demás. El derecho de usar el bien común corresponde a cada copropietario. En caso de desavenencia el juez regulará el uso, observándose las reglas procesales sobre administración judicial de bienes comunes.*

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

casará la sentencia por el sólo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho. Sin embargo, debe hacer la correspondiente rectificación”.

III.- DECISIÓN:

Por tales fundamentos y de acuerdo a lo regulado además por el artículo 395° del acotado Código Procesal, **RESOLVIERON:**

PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por la demandante *Flora Febres Aquise de Paredes*, por su propio derecho y en representación de Teófila y Máximo Febres Aquise.

SEGUNDO.- NO CASAR la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y siete de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, inserta de folios cuatrocientos sesenta y uno a cuatrocientos setenta y tres del expediente principal, expedida por la Sala Mixta Descentralizada de las Provincias de Andahuaylas y Chincheros de la Corte Superior de Justicia de Apurímac, por la razones expuestas en la presente ejecutoria suprema.

TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente resolución en el diario oficial “*El Peruano*”, conforme a ley; en los seguidos por *Flora Febres Aquise de Paredes* y otros contra *Práxides Alejandro Zorrilla Cusihuamán* y otra sobre *reivindicación e indemnización*; y los devolvieron; ***interviene como Ponente el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta.***

SS

PARIONA PASTRANA

TOLEDO TORIBIO

YAYA ZUMAETA

BUSTAMANTE ZEGARRA

LINARES SAN ROMÁN



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 25290-2018
APURIMAC**

Mam/lcb