



CASACIÓN N° 1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN

SUMILLA: *La fijación de los puntos controvertidos no constituye la mera exposición de las pretensiones de las partes en el proceso, más bien, consiste en la enumeración de los puntos sobre los cuales existe discrepancia o no existe acuerdo entre las partes, precisión que resulta fundamental en el proceso a efectos del desarrollo de la actividad probatoria.*

Lima, ocho de noviembre
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número mil ochenta y siete – dos mil dieciocho; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:-----

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata de los recursos de casación interpuestos por **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**, a fojas trescientos cuarenta y ocho y por **la Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte** a fojas trescientos sesenta y uno, contra la sentencia de vista de fojas doscientos noventa y ocho, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, expedida por la Sala Civil de Chorrillos de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, **que confirma en parte** la sentencia, de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento cincuenta y nueve, que declaró fundada la demanda de reivindicación, en consecuencia ordena que la Asociación demandada cumpla con desocupar y entregar a la demandante el bien materia de *litis* que ocupa en el plazo de seis días. Asimismo, que la demandante haga suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor; **revoca** el extremo que ordena la desocupación y entrega total del predio y reformándola declara infundada en parte la demanda en el extremo de entrega y desocupación del inmueble respecto de tres ambientes de servicios sociales: **i) PRONOEI** denominado “Mis pequeños

pasos”, **ii)** Programa PRONAA de comedor popular, y **iii)** Programa de Vaso de Leche, debiendo de continuarse con la prestación de estos servicios a cargo de los pobladores del lugar, previa las coordinaciones interinstitucionales respectivas, reconociéndose la propiedad del inmueble a la entidad pública demandante, y custodia de las llaves del ingreso al lugar a cargo de la entidad demandante. -----

2. ANTECEDENTES:

Previamente a la absolución de las denuncias formuladas por los recurrentes, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso:

DEMANDA: -----

Resulta de autos que mediante escrito de folios veinticinco a treinta y tres, subsanado a folios treinta y seis, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, interpone demanda de reivindicación contra Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte, a fin de que le restituya el inmueble de su propiedad ubicado en el lote 02 de la manzana “K” del pueblo joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, con un área de 3,117.89 metros cuadrados, inscrito en la Partida Electrónica N° P03181647 del Registro de Predios de Lima, y se le restituya el citado inmueble.

La demanda se sustenta en que con la Partida Registral N° P03181647 del Registro de Predios de Lima y con los documentos técnicos adjuntos, se acredita que el área objeto de restitución constituye propiedad estatal; la que se encuentra ocupada por la Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte, que ha instalado en el predio *sub litis*, una cochera, una losa deportiva y un PRONOEI (denominado "Mis Primeros Pasos"), en una extensión de 3,117.89 metros cuadrados. Señala que el predio no ha sido dispuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a favor de Asociación demandada. Refiere que mediante oficio N° 1382-2012/ SBN-DGPE-SDS, de fecha veintiséis de octubre de dos mil doce, se otorgó al señor Fluctuoso Román Pérez

**CASACIÓN N° 1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN**

(Presidente de la Asociación Pueblo Joven Alfonso Ugarte), el plazo de 10 días calendarios, para que presente la documentación sustentatoria, respecto a la administración que viene ejerciendo en el predio estatal; empero, con Carta s/n recepcionada con fecha siete de noviembre de dos mil doce, respondió indicando que no solo viene administrando el bien sino que es poseionario; posteriormente, con Oficio N° 084-2013/SBN-DGPE-SDS, de fecha veintinueve de enero de dos mil trece, se requirió a la asociación demandada que en el plazo de 10 días, se realice la entrega del área que vienen ocupando; con Carta s/n, recepcionada con fecha veinte de febrero de dos mil trece (S.I. N° 02859-2013), el señor Fluctuoso Román Pérez, devuelve el Oficio N° 084 - 2013/SBN-DGPE-SDS, indicando que a la fecha ya no ejerce el cargo de Presidente de la Asociación Pueblo Joven Alfonso Ugarte. Mediante Oficio N° 173 -2013/SBN-DGPE-SDS, de fecha cinco de marzo de dos mil trece, se requirió a la asociación demandada la entrega del bien. Respecto de la pretensión principal de accesión debe ser amparada, dado que de la inspección técnica y por las fotografías tomadas, se puede observar que se han realizado construcciones como el cercado perimétrico de material noble y demás construcciones ejecutadas, la ocupación por parte de los demandados es de mala fe. -----

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Admitida a trámite la demanda, la Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte, contesta la demanda sosteniendo que con el mérito de la copia literal claramente se dice titular, servicios comunales, es decir, vienen velando por más de 47 años para los servicios comunales como Programa PRONAA - Comedor Popular de Alfonso Ugarte (constatación policial); Programa de Vaso de Leche (constatación policial); Defensoría Comunal (constatación policial); PRONOEI "Mis Primeros Pasos" (Resolución Directoral UGEL 01); Losa Deportiva para los pobladores de Alfonso Ugarte (CEMENTOS LIMA S.A.A.); Programa Cuna Mas (documento) y programas diversos, sin costo alguno por ser programas del gobierno central. Señala que no es cierto que en ella exista

cochera, dentro del área de terreno pero sí cumple con el fin al que fue destinado - servicios comunales. Que, su ocupación del predio fue merced a los actos de disposición y para fines comunitarios, que funcionan para toda la población de Pamplona Alta y que la ocupación es para los servicios comunales, el cual lo ha acreditado la municipalidad de San Juan de Miraflores.-----

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Mediante resolución número once, de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento cincuenta y nueve, el *a quo* resuelve declarar **fundada** la demanda, alegando principalmente.

Como fundamento principal, el juez señala que respecto del derecho oponible de la parte demandada, al de propiedad de la parte demandante, la demandada señala que su ocupación del predio fue merced a los actos de disposición y para fines comunitarios, que funcionan para toda la población de Pamplona Alta - artículo de la Ley número 29151. Al respecto el literal d) del artículo 7 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales referida señala que “*Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación*”. En el presente caso se advierte que no ha existido acto de disposición de dominio a favor de la demandada a título oneroso; de los asientos 00003 y 00004 de la copia literal de la Partida N° P03181647 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de folios cuatro a seis, se advierte que existió una afectación en uso a favor de la demandada desde el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y nueve hasta el treinta de setiembre de dos mil cuatro, fecha en que se desafectó el inmueble, no habiendo acreditado la demandada título alguno oponible vigente al derecho inscrito de la demandante. En cuanto a la pretensión de la accesión de lo construido de mala fe; el artículo 943 del Código Civil señala que “*Cuando se edifique de mala fe*

en terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor. En el primer caso la demolición es de cargo del invasor". En el presente caso, con el documento Informe N° 176-2013/SBN-DGPE-SDS, de folios once y doce, se acredita que se realizó la inspección al inmueble *sub litis*, en la que se verificó que el mismo se encontraba siendo ocupado por los demandados y que el mismo era destinado como cochera; asimismo, de las tomas fotográficas que se encuentra contenidas en el mismo se corrobora que existen construcciones de material noble levantadas en el inmueble *sub litis*. Respecto de lo señalado en el artículo 943 del Código Civil precitado, es menester determinar si las construcciones realizadas por la Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte en el inmueble *sub litis* fueron realizadas de buena o mala fe. En primer término, queda claro que es menester que la parte demandante acredite la mala fe de la parte demandada. Obra en autos, la copia literal de la Partida N° P03181647 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de folios cuatro a nueve, en las que aparece como propietaria el Estado, luego COFOPRI y posteriormente nuevamente el Estado, información pública que evidencia el conocimiento de la demandada que el inmueble *sub litis* no era de su propiedad y como consecuencia de ello, que las construcciones realizadas se edificaron de mala fe. Lo referido en los considerandos procedentes permite concluir que corresponde que la demandada Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte cumpla con desocupar y entregar al Estado peruano el bien materia de *litis*; asimismo, que corresponde que la demandante haga suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor.-----

SENTENCIA DE VISTA:

Apelada que fuera la sentencia, la Sala Superior mediante sentencia de vista de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, confirma en parte la sentencia, de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas

**CASACIÓN N° 1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN**

ciento cincuenta y nueve, que declaró fundada la demanda de reivindicación, y revocó el extremo que ordena la desocupación y entrega total del predio y reformándola declara infundada en parte la demanda en el extremo de entrega y desocupación del inmueble respecto de tres ambientes de servicios sociales: **i)** PRONOEI denominado “*Mis pequeños pasos*”, **ii)** Programa PRONAA de comedor popular, y **iii)** Programa de Vaso de Leche, debiendo de continuarse con la prestación de estos servicios a cargo de los pobladores del lugar, previa las coordinaciones interinstitucionales respectivas, reconociéndose la propiedad del inmueble a la entidad pública demandante, y custodia de las llaves del ingreso al lugar a cargo de la entidad demandante.

Señala que atendiendo a la naturaleza del predio *sub litis*, que es un bien estatal de uso público, es decir no integra el patrimonio privado de ninguna persona jurídica, máxime que el uso inscrito registralmente es de servicios comunales, servicios que deberán continuar brindándose, por tanto no corresponde declarar el lanzamiento judicial de todas las personas, pues dichos servicios públicos ahora serán administrados por la entidad demandante, o por otros sectores estatales (Educación, Salud, Interior, y otros), cumpliendo los fines y servicios del Estado de ser el caso de construir allí un colegio, una posta médica, una comisaría de la Policía Nacional del Perú, entre otros servicios públicos de necesidad cotidiana, así como la alimentación de las personas en situación de pobreza que concurren al Comedor Popular, y/o los servicios del vaso de leche que también funciona en el inmueble *sub litis*, también apoyando el deporte de la sociedad en su conjunto, administrando y haciendo mejoras de infraestructura deportiva para la loza deportiva, por la extensión del terreno inclusive se podría construir un polideportivo; estas gestiones de uso público y las respectivas construcciones la asociación demandada no podría asumir por su limitada capacidad de gestión, máxime que no constituye unidad ejecutora de gestión pública.

Asimismo, sobre la existencia de las edificaciones, y la asignación en propiedad a favor de la entidad estatal demandante ha sido amparada en la



**CASACIÓN N° 1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN**

sentencia, extremo que también debe confirmarse considerando que el predio *sub litis* fue asignado íntegramente a favor del Pueblo Joven Pamplona Alta, en cambio ahora la demandante representaría solo a un sector (Alfonso Ugarte) de dicha entidad comunitaria, con la denominación asumida de “*Asociación de Pobladores de Alfonso Ugarte*”, además al contestar la demanda a fojas cincuenta y cinco, no ha ofrecido una pericia de ingeniería civil para valorar las edificaciones realizadas. Es necesario ponderar la naturaleza de bien público de tales edificaciones, es decir son construcciones efectuadas al servicio de los moradores del sector, estrictamente no es de propiedad particular de la asociación demandada, para que se le reembolse el valor de tales edificaciones y pueda disfrutarla privadamente; por tanto no corresponde aplicar a plenitud los artículos 941 y 943 del Código Civil sobre la adjudicación de lo construido en un bien privado, porque la asociación demandada es una entidad vecinal sin fines de lucro, en concordancia con el artículo 80 del mismo Código que establece “*La asociación es una organización estable de personas naturales o jurídicas, o de ambas, que a través de una actividad común persigue un fin no lucrativo*”.

En este contexto, se advierte que no corresponde disponer el reembolso del valor de las edificaciones a favor de la asociación demandada, porque dicho inmueble no es de dominio privado, además la incoada ha construido conjuntamente con la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, con donaciones y trabajo comunal efectuadas por los moradores del sector, según el mérito de la carta cursada por la empresa Cementos Lima S.A.A., obrante a fojas cuarenta y ocho, por el cual se compromete a donar doscientos cincuentas (250) bolsas de cemento, para la Construcción de la Losa Deportiva en PRONOEI “Mis Primeros Pasos”, así como el Acta de Cesión en uso del local comunal para el Programa Nacional Cuna Mas obrante a fojas cincuenta y uno; es decir no ha demostrado la fuente de ingresos de su propio patrimonio asociativo asumiendo el total de costos de la edificación, por lo que se deberá entregar la posesión total del predio *sub litis* a la entidad pública demandante, pero estima pertinente revocar la sentencia en el extremo de ordenar el



**CASACIÓN N°1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN**

lanzamiento judicial de todas las personas que ocupan los ambientes de los servicios sociales antes mencionados, debiéndose continuar brindando tales servicios públicos, en consecuencia no sería justo que de otro lado se ordene abonar el valor de tales edificaciones a favor de la asociación demandada. Asimismo, sopesando los fines estatales, de servicio a la comunidad que se presume se verán mejorados con la entrega de la posesión a la entidad demandada, ampara en parte la demanda, sin disponer el lanzamiento de los ambientes donde funciona el área educativa del PRONOEI creado con la Resolución Directoral UGEL 01 N°09701 de fecha cuatro de noviembre de dos mil nueve, obrante a fojas cuarenta y seis de autos, asimismo los dos ambientes de alimentación popular: Comedor Popular de sesenta metros cuadrados aproximadamente, y del Vaso de Leche de cincuenta metros cuadrados aproximadamente, los tres están descritos en el certificado de constatación policial de fojas trece de autos, asumiendo la entidad accionante la total posesión y administración del predio *sub litis*, la entrega de la posesión se materializará en ejecución de sentencia, pero respetando la continuidad de la prestación de los servicios comunales antes mencionados, debiéndose confirmar en parte la apelada en tales términos.-----

3. CAUSALES Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Mediante resolución de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho, de fojas setenta y nueve del cuaderno de casación, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la **Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte** por las causales de: **a) *Infracción normativa procesal de los artículos VII del Título Preliminar, 122 inciso 4 y 197 del Código Procesal Civil, artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, y artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial***, alega que la sentencia de vista ha omitido un expreso pronunciamiento respecto a que la pretensión de las construcciones no ha sido admitida en el auto admisorio de la demanda, por lo que no se ha fijado como punto controvertido y no ha sido



CASACIÓN N° 1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN

objeto de prueba, no obstante, se ha declarado la accesión y la entrega de las edificaciones a favor de la demandante. Refiere que la sentencia de vista ha omitido un expreso pronunciamiento respecto a que las construcciones en el predio *sub litis* las han edificado de buena fe muchos años antes que se inscriba el derecho de propiedad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida número P03181647 conforme lo han acreditado con la ocurrencia de calle común número 234 de fecha tres de mayo de dos mil trece, practicada por la Policía Nacional del Perú - PNP, donde se constató la existencia de las edificaciones construidas. Señala que la sentencia de vista ha omitido pronunciamiento sobre la incongruencia relacionada con los puntos controvertidos, los cuales resultan de singular importancia en el proceso civil, pues sobre ellos gira la actividad probatoria, correspondiendo al juez pronunciarse sobre los puntos controvertidos fijados en autos, y no sobre puntos controvertidos no fijados, conforme ha ocurrido en el caso de autos, afectándose el principio de congruencia procesal. Indica que al confirmarse la sentencia de primera instancia que ordena que la demandante haga suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor, sin una valoración adecuada de los medios probatorios, no obstante que la pretensión de accesión de las construcciones no ha sido materia del auto admisorio de la demanda, ni fijado como punto controvertido y producto de ello que no haya sido materia de prueba, se trasgrede el derecho de defensa y las reglas de congruencia procesal incurriendo en infracción normativa procesal de las normas invocadas, por lo que corresponde la nulidad de lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda; y, **b) infracción normativa material de los artículos 914, 923, 941 y 2012 del Código Civil**, alega que la Sala infringe el artículo 914 del Código Civil, que establece que se presume la buena fe del poseedor salvo prueba en contrario, siendo que la demandante no ha presentado prueba alguna que desvirtúe la buena fe en las construcciones realizadas por la Asociación demandada, limitándose a sostener que la mala fe se acredita por cuanto las construcciones fueron edificadas teniendo conocimiento que el predio *sub litis* estaba inscrito en la Partida P03181647 a



**CASACIÓN N° 1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN**

nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. Alega que la Sala de Vista ha aplicado indebidamente el artículo 2012 del Código Civil, que establece que se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, afirmando sin prueba alguna que las construcciones las han realizado después del tres de setiembre de mil novecientos noventa y nueve, exonerando a la demandante de probar que las construcciones edificadas han sido levantadas de mala fe infringiendo el artículo 196 del Código Procesal Civil. Asimismo, la sentencia infringe el artículo 923 del Código Civil, por lo que si bien es cierto la parte demandante ha acreditado su derecho de propiedad sobre el terreno *sub Litis*, pero no de las construcciones, no está ejerciendo dicha atribución de reivindicación con armonía con el interés social, siendo por el contrario que los recurrentes han acreditado plena justificación para ocupar el predio *sub litis* al servicio de la comunidad desde hace cincuenta años.--

Asimismo, mediante resolución de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho, de fojas ochenta y cuatro del cuaderno de casación, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, por las causales de ***infracción normativa procesal del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú***, alega que no habiendo sido materia de apelación por parte de la demandada el extremo de la sentencia que dispone la desocupación y entrega total del predio materia de reivindicación en favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, la Sala Superior en abierta contravención de lo prescrito en los artículos VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, resolvió revocarla en dicho sentido; y reformándola, declara infundada respecto a la entrega y la desocupación de los tres ambientes sociales que funcionaban al interior de él (PRONEI, PRONAA y Programa de Vaso de Leche). Señala que al haberse pronunciado respecto de una cuestión que no le fue sometida a su conocimiento a través del recurso de apelación interpuesto por la demandada, la sentencia de vista contravendría el

principio de congruencia procesal que debería primar en toda disposición emanada del Poder Judicial y resultaría vulneratoria de los derechos constitucionales a la tutela jurisdiccional efectiva, debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales. Refiere que la sentencia de vista, adolecería de motivación sustancialmente incongruente, por cuanto a pesar de haber reconocido su derecho de propiedad respecto del predio materia de *litis* y considerar que se les debería restituir la posesión total del mismo, sin ningún sustento de naturaleza jurídica declaró infundada la demanda en el extremo de la desocupación de los tres ambientes de servicios sociales antes mencionados, advirtiéndose la falta de coherencia lógica entre lo fundamentado y lo resuelto, perjudicándose de esta manera el derecho de propiedad. Asimismo, adolece de motivación insuficiente ya que argumenta razones de gestión pública y de índole administrativa para denegar la restitución de las áreas del terreno ocupadas, situación de hecho cuyo análisis valorativo no corresponderían ser revisados por dicha instancia jurisdiccional al interior del presente proceso judicial. -----

4. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA:

PRIMERO.- Que, para los efectos del caso, el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior en los casos previstos en la ley. Este tipo de reclamación solo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al derecho aplicado a los hechos establecidos, así como el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. En efecto, se trata de una revisión del derecho aplicado donde la apreciación probatoria queda excluida¹.-

SEGUNDO.- La doctrina en general apunta como fines del recurso de casación el control normativo, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo, con lo cual se busca la unidad de la legislación y de la jurisprudencia (unidad

¹ Sánchez- Palacios P (2009). El recurso de casación civil. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.

jurídica), la seguridad del orden jurídico, fines que han sido recogidos en la legislación procesal en el artículo 384 del Código Procesal Civil, tanto en su versión original como en la modificada, al precisar que los fines del recurso de casación son: “*la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unidad de la jurisprudencia de la nación*”².-----

TERCERO.- En materia casatoria sí es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales para determinar si se han infringido o no las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales. En ese sentido, el derecho a un debido proceso supone la observancia rigurosa, por todos los que intervienen en un proceso, no solo de las reglas relativas a la estructuración de los órganos jurisdiccionales, sino también de las normas, de los principios y de las garantías que regulan el proceso, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio. Es así que el debido proceso está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Perú, por el cual se posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal, con la observancia de las reglas procesales establecidas para ello y que las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento debidamente motivado con arreglo a ley.--

CUARTO.- Asimismo, el derecho fundamental a un debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, implica el respeto del conjunto de garantías que protegen a los ciudadanos sometidos a cualquier cuestión litigiosa, con el fin de asegurarles una cumplida y recta administración de justicia, en orden a procurarles seguridad jurídica y que las decisiones se pronuncien conforme a derecho. En ese sentido, existe contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso cuando, en el desarrollo del mismo, el órgano jurisdiccional no ha respetado los derechos procesales de las partes; se han obviado o alterado actos de procedimiento; la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano

² Hurtado Reyes Martín, La Casación Civil. Editorial Idemsa, Pág. 99

jurisdiccional deja de motivar sus resoluciones en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales³.-----

QUINTO.- Que, al respecto cabe señalar que la reivindicación importa la restitución del bien a su propietario, en atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae por quien ejerce la posesión del bien. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario.-----

SEXTO.- Que, asimismo, esta Corte Suprema en reiteradas y uniforme jurisprudencia, como la recaída en la Casación número 3436-2000/Lambayeque, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social, así como en la Casación número 729-2006/Lima, expedida por esta Sala Civil Permanente, ha señalado que si bien es cierto, la norma no define exactamente los alcances de la acción reivindicatoria, para su ejercicio deben concurrir los siguientes elementos: *a) Que, se acredite la propiedad del inmueble que se reclama; b) Que, el demandado sea quien posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y, c) Que, se identifique el bien materia de restitución.*-----

SÉTIMO.- Estando a lo expresado precedentemente, se tiene que la demandante Superintendencia de Bienes Estatales –SBN, acredita que el área objeto de restitución constituye propiedad estatal; señalando que conforme a la inspección realizada el predio se encuentra ocupada por la Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte, y que habría instalado en el predio *sublitis* una cochera, una losa deportiva y un PRONOEI (denominado "Mis Primeros

³ El derecho fundamental al debido proceso, tal como ha sido señalado por este Tribunal en reiterada jurisprudencia, es un derecho –por así decirlo– *continente* puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. Al este respecto, se ha afirmado que: "(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos." (STC 7289-2005-AA/TC, FJ. 5).



CASACIÓN N° 1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN

Pasos"), en una extensión de 3,117.89 metros cuadrados. Asimismo, sostiene que el predio no ha sido dispuesto por la demandante a favor de Asociación demandada. Por su parte la demandada Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte al contestar la demanda señala básicamente que vienen ocupando por más de cuarenta y siete (47) años el referido predio para los servicios comunales como Programa PRONAA - Comedor Popular de Alfonso Ugarte (constatación policial); Programa de Vaso de Leche (constatación policial); Defensoría Comunal (constatación policial); PRONOEI "Mis Primeros Pasos" (Resolución Directoral UGELOI); Losa Deportiva para los pobladores de Alfonso Ugarte (Cementos Lima S.A.A.); Programa Cuna Mas (documento) y programas diversos, habiendo realizado construcciones sobre el referido inmueble con apoyo de la empresa privada.-----

OCTAVO.- Que, mediante resolución número nueve, de fojas ciento cincuenta, el juez de la causa ha fijado los siguientes puntos controvertidos: a) Determinar si concurren los presupuestos para determinar si es procedente la reivindicación del inmueble indicado a favor de la parte demandante; b) Establecer si concurren los presupuestos para que la parte demandada entregue el bien materia de *litis* a favor de la parte demandante.-----

NOVENO.- Que, sin embargo, cabe precisar que la demandante interpuso como segunda pretensión principal la accesión de las construcciones⁴ efectuadas por la demandada, alegando que se habrían levantado bajo una posesión de mala fe, siendo que al absolver dicho punto, la emplazada señaló que tales construcciones fueron levantadas para la función de servicios comunales y de interés social conjuntamente con la Municipalidad de San Juan de Miraflores, solicitando mediante escrito de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis⁵, se fijen como puntos controvertidos determinar la existencia de edificaciones, quien habría estado a cargo de las edificaciones, así como el valor de las mismas. No obstante la controversia suscitada al respecto, el *a quo*

⁴ Ver fojas 29

⁵ Ver fojas 136

ha omitido determinar dicho punto como objeto de controversia, expidiendo sentencia y pronunciándose sobre la existencia de construcciones de mala fe, soslayando que sobre ese punto no ha existido mayor actividad probatoria.-----

DÉCIMO.- Cabe precisar que, como en anteriores oportunidades este Supremo Tribunal ha establecido, la fijación de los puntos controvertidos no constituye la mera exposición de las pretensiones de las partes en el proceso, más bien, consiste en la enumeración de los puntos sobre los cuales existe discrepancia o no existe acuerdo entre las partes, precisión que resulta fundamental en el proceso a efectos del desarrollo de la actividad probatoria⁶.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Por lo tanto, estando a las consideraciones expuestas, y revisada la sentencia de vista materia de casación, la misma incurre en manifiesto vicio procesal, ya que adolece de una motivación congruente - incongruencia por omisión en el aspecto fáctico- y por consiguiente de nulidad; así como también incurre en nulidad la sentencia de primera instancia, puesto que el *A quo* no estableció debidamente la totalidad de los puntos en controversia sobre las pretensiones planteadas en la demanda a efectos de expedir sentencia con arreglo a ley, lo que conlleva a la vulneración del derecho fundamental al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, así como la debida motivación de las resoluciones judiciales, previstas en los incisos 3 y 5, del artículo 139, de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo 122, numeral 4), del Código Procesal Civil, que están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer; así como con la finalidad concreta y abstracta de todo proceso, esto es lograr resolver una controversia jurídica buscando la paz social en justicia, de acuerdo a lo regulado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil; por

⁶ La Corte Suprema de Justicia de la República ha establecido en anteriores pronunciamientos que la fijación de puntos controvertidos es aquella etapa procesal en la que “*deben incluirse todas las controversias surgidas entre las partes sobre los hechos relevantes para la solución de la litis*” Casación N° 1732-2006 – Lima Publicada en el diario Oficial el Peruano el 02 -07-07.

**CASACIÓN N° 1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN**

consiguiente, conforme a lo previsto en el artículo 50, inciso 6, del Código Procesal Civil, corresponde, declarar nula la sentencia de vista e insubsistente la sentencia apelada de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete y se debe rescindir lo actuado hasta la fijación de puntos controvertidos a fin de resolver correctamente la presente controversia, tal como se indicó en el noveno considerando de la presente resolución.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Siendo que el presente recurso ha sido amparado por adolecer de actos procesales con manifiesto vicio procesal de incongruencia, y que han sido denunciados por ambos impugnantes, por lo que corresponde declarar fundado ambos recursos por haberse incurrido en infracción normativa procesal, esto es, la vulneración a la tutela de los derechos procesales con valor constitucional - como son el derecho al debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva y la debida motivación de las resoluciones judiciales-, no siendo pertinente analizar la infracción denunciada de carácter material.-----

5. DECISIÓN:

Por estos fundamentos, y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, a fojas trescientos cuarenta y ocho y por la Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte a fojas trescientos sesenta y uno, en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fojas doscientos noventa y ocho, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, expedida por la Sala Civil de Chorrillos de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, e **INSUBSISTENTE** la sentencia de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento cincuenta y nueve, y **NULO TODO LO ACTUADO** hasta la resolución número nueve de fojas ciento cincuenta, a cuyo estado repusieron el proceso a fin de que fije debidamente los puntos controvertidos que se extraigan de todas las pretensiones establecidas en el proceso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente



**CASACIÓN N°1087-2018
LIMA SUR
REIVINDICACIÓN**

resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; en los seguidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales - SBN contra la Asociación de Pobladores Alfonso Ugarte, sobre Reivindicación y otro; y *los devolvieron*. Integra esta Sala la Juez Suprema Arriola Espino por licencia del Juez Supremo Romero Díaz. Ponente Señora Ampudia Herrera, Jueza Suprema.-
S.S.

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

ARRIOLA ESPINO

LÉVANO VERGARA

RUIDÍAS FARFÁN

Rsr/Gvq/Eev