

**Sumilla.**- La *litis* se debe resolver en concordancia con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos por las partes; responderlos con razones suficientes que esclarezcan la controversia valorando las pruebas en su integridad de manera conjunta y razonada; hacer lo contrario implica afectación al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones.

Lima, veintiuno de noviembre  
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número mil quinientos uno - dos mil diecisiete; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**I. ASUNTO:** -----

En el presente proceso sobre reivindicación, el demandado Rubén Darío Gómez Carhuaz y la *litis consorte* pasiva Loida Prada de Gómez, mediante escrito de fojas setecientos sesenta y dos; así como los demandantes Simón Rolando Paredes Aybar y Vilma Gómez de Paredes, mediante escrito de fojas setecientos noventa y tres, han interpuesto recurso de casación contra la sentencia de vista de fojas setecientos cincuenta y uno, de fecha dos de setiembre de dos mil dieciséis, expedida por Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la sentencia de fojas quinientos once, de fecha nueve de abril de dos mil doce, que declara fundada la demanda de reivindicación; en el proceso seguido por Simón Rolando Paredes Aybar y Vilma Gómez de Paredes contra Rubén Darío Gómez Carhuaz sobre reivindicación.-----

**II. ANTECEDENTES:** -----

**DEMANDA:** -----

Mediante escrito de fojas veinticuatro, Simón Rolando Paredes Aybar y Vilma Gómez de Paredes interponen demanda a efecto de que se le reivindique el bien ubicado en jirón Huancabamba número 1582, distrito de Breña del cual son propietarios, y viene

siendo ocupado por el demandado Rubén Darío Gómez Carhuaz. Los demandantes sostienen como soporte principal de su pretensión que; el demandado Rubén Darío Gómez Carhuaz, a quien lo une lazos de familiaridad (por ser hermano de la demandante y cuñado del demandante), ingresó al inmueble de su propiedad cuando este necesitaba un espacio a donde permanecer pero por breves días; sin embargo como pasó el tiempo, este introdujo a su familia, encontrándose habitando el inmueble hasta la actualidad sin pagar merced conductiva.-----

**CONTESTACIÓN:** -----

Mediante escrito de fojas cincuenta y dos el demandado Rubén Darío Gómez Carhuaz contesta la demanda, alegando principalmente que: -----

**1)** No es cierto que solo ocuparían el bien unos días, sino que el recurrente y su esposa, acordaron con los accionistas, efectuar una transacción de compraventa del primer piso del inmueble ubicado en Jirón Huancabamba número 1582 del distrito de Breña, lugar donde vienen residiendo desde mil novecientos noventa y dos, para ello se le hizo un primer pago por seis mil dólares americanos (US\$ 6,000), con fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y dos, por concepto de anticipo de venta de la casa de propiedad de los cónyuges demandantes; posteriormente, se le hizo entrega a la demandante la suma de tres mil dólares americanos (US\$ 3,000.00) por concepto de adelanto de adquisición de su casa, y luego a través de su empresa Nieva Contratista Generales Sociedad de Responsabilidad Limitada, giró un cheque al demandante Simón Rolando Pérez Aybar por la suma de diez mil soles (S/ 10,000.00) equivalentes a cuatro mil dólares americanos (US\$ 4,000.00) motivo por el cual se había casi cancelado la totalidad del inmueble a adquirir, luego, se solicitó una tasación del bien, el cual se sustenta en el informe de fecha catorce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, mediante el cual fue valorizado el bien en la suma de veinte tres mil seiscientos sesenta y tres punto ochenta y uno dólares americanos (US\$ 23,663.81), que, habiendo cancelado la cantidad de trece mil dólares americanos (US\$ 13,000.00), se dan con la sorpresa que el día veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, que los vendedores habían hipotecado al Banco Internacional del Perú la totalidad del inmueble, por un monto de cuarenta y siete mil

doscientos cincuenta y ocho punto quince dólares americanos (US\$ 47,258.15), incluyendo la primera planta que fue objeto de compraventa conforme se aprecia en la Partida Electrónica número 11017690, incumpliendo de esta manera los vendedores con la norma establecida del artículo 1549 del Código Civil; **2)** Que, luego los demandados ampliaron su hipoteca con el Banco Internacional del Perú – Sucursal Ayacucho, hasta por un monto de setenta mil dólares americanos (US\$ 70,000.00), incumpliendo con la norma antes indicada; y **3)** Que, viviendo en el predio, pudo levantar una nueva edificación valorizada en la suma de treinta y tres mil doscientos uno punto tres dólares americanos (US\$ 33,201.03), edificación que sirvió para que los demandantes actúen de mala fe y amplíen el monto total de la hipoteca; mediante Resolución número catorce, obrante a fojas ciento cuarenta y tres, se integró al proceso a Loida Prada Zumaeta en condición de *litis consorte necesaria* pasiva, la cual absolvió traslado de la demanda a fojas ciento cincuenta y nueve, reproduciendo los argumentos de su esposo demandado Rubén Darío Gómez Carhuaz.-----

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** -----

El vigésimo Quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante sentencia de fojas quinientos once, de fecha nueve de abril de dos mil doce, declara fundada la demanda; en mérito a los siguientes fundamentos: **i)** Que, se encuentra fehacientemente acreditado el derecho de propiedad de la parte demandante, con el Testimonio de Escritura Pública de Compraventa (fojas tres a dieciséis) de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, respecto del inmueble *sub litis*, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; **ii)** Que, el demandado originario Rubén Darío Gómez Carhuaz al absolver el traslado de la demanda señala que él y su cónyuge Loida Prada de Gómez (incorporada al proceso como litisconsorte necesario pasiva mediante Resolución catorce, de fojas ciento cuarenta y tres), tienen la calidad de propietarios del primer piso del inmueble *sub litis*, y como prueba de tal aseveración adjuntan recibos de los pagos efectuados a favor de los demandantes. Asimismo, la parte demandada indica que debe tenerse presente que los propios demandantes al prestar su declaración en la Audiencia de Pruebas que corre a fojas setenta y seis han aceptado que el dinero

que recibieron de parte del demandado corresponde al pago de compraventa que efectuaron. **iii)** Que, no hubo acuerdo sobre el precio de venta, pues no se advierte documento probatoria que establezca certeramente un precio de venta pactado ni coincidencia de las partes sobre un acuerdo verbal sobre este extremo. Sin embargo, siendo que no se canceló el precio de venta en el plazo de un año, dicho contrato había quedado resuelto. En tal sentido, nunca se llegó a perfeccionar la compraventa entre las partes. Cabe agregar que, en mérito de las copias certificadas del Expediente número 13988-2005 que corren de fojas cuatrocientos veintiocho a cuatrocientos cincuenta y cuatro, donde puede verificarse que la propia parte demandada de este proceso, ha interpuesto demanda de Obligación de Dar Suma de dinero contra los aquí demandantes Simón Rolando Paredes Aybar y esposa, ante el Décimo Octavo Juzgado Civil de Lima, solicitando la devolución de la suma de trece mil dólares americanos (US\$13,000.00), que manifiestan haberles pagado a estos últimos-además del pago de una suma de dinero adicional por las supuestas edificaciones efectuadas en el inmueble. Proceso que se encuentra en trámite, y tiene sustento en el hecho de que el Contrato de compraventa no se llegó a perfeccionar a pesar de los adelantos de dinero; **iv)** Expuestos así los hechos, se tiene convicción de que los demandados poseen el bien sin título, pues ni los adelantos de dinero, ni las edificaciones que se hubieran efectuado sobre el mismo, los facultan a permanecer indefinidamente en la posesión; **v)** Pese a lo expuesto, la posible responsabilidad de los aquí demandantes en la frustración del negocio jurídico y la eventual obligación de devolución a favor de los demandados del dinero pagado por estos, y de pago a esto del valor de las edificaciones que habrían levantado de buena fe, son temas que deberán dilucidarse en vía de acción distinta a la que es materia de autos.-----

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:** -----

La Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución número sesenta y dos de fecha dos de setiembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas setecientos cincuenta y uno, confirma la sentencia apelada y en vía de integración dispone que para ejecutar la sentencia, previamente los demandantes deberán optar

por alguno de los supuestos establecidos en el artículo 941 del Código Civil; en mérito de los siguientes fundamentos:-----

**i)** Que, la parte demandante acredita su titularidad dominial sobre el inmueble materia de *litis* con el Testimonio de Escritura Pública de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, mientras que la parte demandada pretendió justificar su posesión en virtud a la compraventa que afirma haber celebrado con los demandantes respecto al primer piso del referido inmueble; no obstante, de la prueba documental se advierte que las partes convinieron en celebrar la compraventa del bien *sub litis*, a favor del demandado, habiendo esta parte realizado pagos a cuenta, pese a ello no han logrado acreditar que entre las partes hubo acuerdo en lo relativo al precio de venta del inmueble. Los demandantes afirman que la transferencia de propiedad fue dejada sin efecto mediante la Carta Notarial de fecha diecisiete de mayo de dos mil cuatro (fojas doscientos dieciséis) por causal de falta de pago de saldo del precio, pues el demandado desde el año mil novecientos noventa y dos, venía poseyendo el inmueble (primer piso); **ii)** Luego, respecto de las piezas procesales relativas al expediente número 13988-2005 (fojas cuatrocientos veintiocho), se constata que el demandado instauró un proceso sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, el cual dirigió contra los ahora demandantes, con la finalidad que le restituyan los pagos hechos a cuenta del precio de venta entregados, así como el valor de las edificaciones levantadas en el inmueble de propiedad de los ahora demandantes; ello en virtud de la resolución contractual en mérito a la aludida carta notarial. Asimismo, dicho proceso cuenta con sentencia con autoridad de cosa juzgada (fojas seiscientos treinta y ocho), que ordenó la devolución de nueve mil dólares americanos (US\$ 9,000.00), más intereses legales, entregados como adelanto de precio por los demandados, dejándose a salvo el derecho de estos últimos para solicitar el pago del valor de las edificaciones que realizaron en el inmueble de propiedad de su contraparte; situación que conforme a lo ordenado en la Sentencia Casatoria de fojas quinientos once, corresponde ser dilucidada en el presente proceso. Así, aun cuando la transacción celebrada entre las partes no reviste la calidad de una compraventa, conforme a lo regulado en el artículo 1529 del Código Civil, debido a la falta de acuerdo en el precio,

el proceso de obligación de dar suma de dinero cumplió la finalidad de restituir a los presuntos adquirentes las sumas de dinero entregadas; **iii)** En tal sentido, los demandantes en la Carta Notarial de fojas doscientos dieciséis, afirman que su contraparte efectuó las edificaciones sobre el inmueble de su propiedad sin autorización alguna, argumento que también han señalado en el referido Expediente número 13988-2005; no obstante, la parte demandada, mediante escrito de fojas doscientos treinta y tres, argumentó haber actuado de buena fe, puesto que su posesión data del año mil novecientos noventa y dos, en virtud al contrato de transferencia de propiedad que celebraron con los accionantes, sin que aquellos hayan cuestionado la existencia de tales construcciones, actuando de mala fe al haber utilizado dicha edificación para solicitar una ampliación de hipoteca a su favor por parte del Banco Interbank; **iv)** Se observa que en el escrito de fojas trescientos setenta y uno, los demandantes refieren haber tenido conocimiento de la existencia de las edificaciones *submateria* en el año dos mil, cuando las edificaciones ya se hablan levantado sin su autorización, aprovechando que ellos (los demandantes) no vivían en Lima; no obstante, es recién en el año dos mil cuatro, con la Carta Notarial de fojas doscientos dieciséis, que dicha parte le hace saber su disconformidad, afirmando que se realizó sin contar con su consentimiento. Sin embargo, los demandantes no han presentado ningún medio probatorio orientado a demostrar que la construcción se edificó sin su consentimiento. Por el contrario, se advierte que los demandados en su creencia de haber adquirido la titularidad del primer piso del inmueble, construyeron de buena fe en el terreno de propiedad de los actores, por lo que resulta de aplicación la previsión que contiene el artículo 941º del Código Civil.-----

**RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Contra la resolución dictada por la Sala Superior, **el demandado Rubén Darío Gómez Carhuaz** y la **litis consorte necesaria pasiva Loida Prada de Gómez**, mediante escrito de fojas setecientos sesenta y dos, interponen recurso de casación, el mismo que ha sido calificado mediante Resolución de fecha treinta de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a folios ciento catorce del cuadernillo de casación, que declaró

procedente el recurso de casación por la causales de: **infracción normativa material del artículo 941 del Código Civil; infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 6 de la Constitución Política del Perú; y, el apartamiento inmotivado del precedente judicial establecido en la Casación número 1071-97-Lambayeque;** sosteniendo que no se ha interpretado correctamente la jurisprudencia adjuntada a su recurso de apelación, constituida por la Casación número 1071-97-Lambayeque. Que, no se ha motivado debidamente la recurrida, teniendo en consideración la sentencia antes mencionada, toda vez que en el inmueble materia de *litis* existe una construcción que no le pertenece al demandante, tal como ha quedado acreditado en autos, siendo que el recurrente actuando en calidad de propietario, levantó un edificio de tres pisos con azotea, sin haber sido impedido por los demandantes, quienes no presentaron denuncia alguna por construcción ilegal ante la Municipalidad correspondiente, a fin de solicitar la demolición por edificación en propiedad ajena; por lo cual, se colige que los demandantes estaban conformes con la nueva edificación, caso contrario, hubieran hecho valer su derecho. Que, si bien se ha acreditado que los demandantes ostentan el título de propiedad del inmueble materia de *litis*, no se ha acreditado que éstos tengan la propiedad de la edificación efectuada en dicho terreno, no pudiendo separarse la edificación del terreno, motivo por el cual resulta improcedente la reivindicación.-----

Por su parte, **los demandantes Vilma Gómez de Paredes y Simón Rolando Paredes Aybar**, mediante escrito de fojas setecientos noventa y tres, interponen recurso de casación, el mismo que ha sido calificado mediante Resolución de fecha treinta de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a folios ciento diez del cuadernillo de casación, que declaró procedente el recurso de casación por la causales de: **infracción normativa material de los artículo 941, 943 y 2012 del Código Civil, y la infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú y el artículo 196 del Código Procesal Civil;** sosteniendo que se ha dado una indebida aplicación del artículo 941 del Código Civil, ya que ha quedado demostrado en autos que el inmueble materia de *litis*, no es, ni ha sido un terreno, sino que desde antes de la adquisición efectuada por los recurrentes, en el bien existía una

construcción; no cumpliéndose así el supuesto de hecho de la norma antes mencionada. Que, al haber adquirido un terreno con una edificación, no se podría concluir que los demandados fueron quienes construyeron la edificación, y que la hicieron bajo la creencia de haber adquirido la titularidad del primer piso, evidenciando así su accionar de buena fe, tal como lo ha hecho la Sala de mérito; pues ello, resulta contrario a lo previsto por el artículo 914 del Código Civil, ya que no se ha tomado en cuenta que los mismos demandados han manifestado tener conocimiento de los actos registrales, como fue el caso de la hipoteca y su ampliatoria que fueron constituidas sobre el inmueble por los recurrentes en calidad de propietarios; es así que, los demandados eran conscientes de que no tenían derecho alguno sobre el bien, no pudiendo reputarse cualquier mejora o construcción efectuado por estos, bajo la buena fe; por lo tanto, sobre la base correcta de los supuestos fácticos y probatorios, deberá aplicarse la norma pertinente, siendo esta el artículo 943 del Código Civil. Que, respecto a la infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, los recurrentes señalan que se ha vulnerado el principio de congruencia procesal, ya que la Sala de mérito no ha fundamentado el por qué se debe dilucidar en etapa impugnatoria la restitución de lo supuestamente edificado, a favor de los demandados, manifestando únicamente que éstos construyeron bajo la creencia de ser propietarios del primer piso, infiriendo entonces la existencia de su buena fe; es así que, lejos de expresar cuál es el sustento jurídico para que se pretenda introducir pretensiones no debatidas ni invocadas como punto controvertido, se ha generado un estado de indefensión, por cuanto la restitución de lo supuestamente edificado por los demandados no fue objeto de *litis*. Que, se ha inobservado el cumplimiento de la carga de la prueba, tal como lo prescribe el artículo 196 del Código Procesal Civil, ya que la Sala de mérito ha concluido que los demandados actuaron de buena fe, basándose en lo argumentado por estos..-----

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: -----**

Es necesario establecer si la instancia de mérito ha afectado el derecho al debido proceso; específicamente el derecho a la motivación de las resoluciones y valoración



de las pruebas y descartado ello determinar si se han infringido las normas materiales denunciadas.-----

**IV. FUNDAMENTOS:** -----

**PRIMERO.-** Que, el recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.-----

**SEGUNDO.-** Que, respecto a la causal de infracción normativa, según Monroy Cabra, “Se entiende por causal (de casación) el motivo que establece la ley para la procedencia del recurso (...)”<sup>1</sup>. A decir de De Pina.- “El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia, etc.; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (...) a infracciones en el procedimiento”<sup>2</sup>. En ese sentido Escobar Forno señala. “Es cierto que todas las causales supone una violación de ley, pero esta violación puede darse en la forma o en el fondo”<sup>3</sup>.-----

**TERCERO.-** Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de carácter material (*in iudicando*) como a infracciones normativas de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre

---

<sup>1</sup> Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359

<sup>2</sup> De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, p. 222

<sup>3</sup> Escobar Fornos Iván, Introducción al Proceso, Editorial Temis, Bogota, Colombia, 1990, p. 241

estas denuncias, pues resulta evidente que de estimarse alguna de ellas, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.-----

**CUARTO.**- Estando a las causales, cuya procedencia se ha declarado, corresponde precisar que el debido proceso se encuentra protegido en el artículo 139, inciso 3, de nuestra Constitución Política del Perú; esta disposición constitucional consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, *la observancia del debido proceso*; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>4</sup>.-----

**QUINTO.**- Que, bajo ese contexto la afectación al debido proceso se configura, entre otros supuestos, en los casos en los que en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento o si la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento.-----

**SEXTO.**- Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación de los fallos judiciales, que constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional, consagrada en el artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Perú, el cual asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decir las causas a capricho, sino que están obligados a

---

<sup>4</sup> Corte IDH. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párr. 28.

enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir, simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal; es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que “(...) el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”<sup>5</sup>---

**SÉTIMO.**- Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Razón por la cual, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50, inciso 6, 121 y 122, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que exigen que las decisiones del juez cuenten con una exposición ordenada y precisa que justifique lo decidido.-----

**OCTAVO.**- Que, en materia probatoria el derecho a la utilización de los medios de prueba, se encuentra íntimamente conectado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que entre sus vertientes engloba el derecho a obtener una resolución razonable, motivada y fundada en derecho, además de congruente con las

---

<sup>5</sup> Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 04295-2007-PHC/TC.

pretensiones deducidas por las partes en el interior del proceso; como también con el derecho de defensa del que es realmente inseparable. Así, el contenido esencial de este derecho se respeta siempre que, una vez admitidas las pruebas declaradas pertinentes, sean valoradas por los órganos judiciales conforme a las reglas de la lógica y de la sana crítica, según lo alegado y probado.-----

**NOVENO.**- Que, precisamente regulando éste derecho fundamental, el legislador ha optado por imponer al Juez, en los términos que señala el artículo 188 y 197 del Código Procesal Civil, la obligación de en atención a la finalidad de la prueba, valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, dado que, las pruebas en el proceso, sea cual fuera su naturaleza, están mezcladas formando una secuencia integral; por lo que, es responsabilidad del Juzgador reconstruir, en base a los medios probatorios, los hechos que den origen al conflicto, por lo tanto, ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto, toda vez, que sólo teniendo una visión integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso.-----

**DÉCIMO.**- Ahora bien revisados los autos se advierte que la instancia de mérito ha infringido las reglas de la correcta motivación y valoración de las prueba en lo que a la edificación concierne, en tanto se determina que en ejecución de sentencia la parte vencedora deberá optar entre hacer suyo lo edificado u obligar al ocupante a que le pague el valor del terreno; sin cumplir con determinar claramente a qué edificación se refiere, lo cual resulta relevante si se tiene en cuenta que la parte demandante alega la existencia de una edificación previa y los demandados haber edificado un inmueble de tres pisos y azotea; siendo imprescindible determinar la antigüedad de las edificaciones a fin de establecer sobre cuáles corresponderá la referida elección, para lo cual la instancia de mérito deberá usar los apremios de ley y, de ser necesario, ordenar prueba de oficio que permita esclarecer dicho extremo a fin de lograr los fines del proceso contemplados en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil. -----

**DÉCIMO PRIMERO.**- En este orden de ideas, se hace evidente que, al haberse vulnerado el contenido normativo del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, corresponde a esta Suprema Sala declarar fundados los recursos de casación y nula la de vista, a fin que la Sala emita nuevo fallo subsanando los errores anotados. Debiéndose precisar que los demás argumentos que sustentan la infracción normativa procesal de ambos recursos de casación, pretenden el reexamen de hechos y pruebas, que como ya lo ha precisado esta Suprema Corte en reiterada jurisprudencia es ajeno al debate casatorio. Careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre las denuncias restantes, en vista a los efectos anulatorios previstos en el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil. -----

**V. DECISIÓN:** -----

Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 396 del Código Procesal Civil; declara: -----

- a) **FUNDADO el recurso de casación** de fojas setecientos sesenta y dos, interpuesto por Rubén Darío Gómez Carhuaz y la *litis consorte* necesaria pasiva Loida Prada de Gómez y **el recurso de casación** de fojas setecientos noventa y tres, interpuesto por Simón Rolando Paredes Aybar y Vilma Gómez de Paredes, **NULA** la sentencia de vista de fojas setecientos cincuenta y uno, de fecha dos de setiembre de dos mil dieciséis, expedida por Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima. -----
  
- b) **ORDENARON** que la Sala de origen emita nuevo fallo conforme a los lineamientos antes expuestos.-----
  
- c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Simón Rolando Paredes Aybar y Vilma Gómez de Paredes contra Rubén Darío Gómez Carhuaz, sobre Reivindicación; y *los devolvieron*. Ponente, señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-



**SS.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**ORDÓÑEZ ALCÁNTARA**

**DE LA BARRA BARRERA**

**CÉSPEDES CABALA**

*Mrg/Cgd/Csc*