

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



**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

SUMILLA: Debe precisarse que el respeto del principio de congruencia no implica una observancia literal y rígida, ni de exactitud matemática tratándose de áreas, dentro de un contexto de un proceso de reivindicación en donde el propietario no está poseyendo el área de terreno o inmueble que pretende se reivindique o se le entregue la posesión, mucho más si como en el presente caso el inmueble materia de litis se encuentra dentro de uno de mayor extensión, como se ha precisado en la demanda y en el transcurso del proceso según los medios probatorios que razonablemente se valoraron en él.

Lima, seis de abril de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número mil ochocientos setenta y uno - dos mil dieciséis, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, los recursos de casación interpuestos por los demandados **Roger Walter Mesía Ríos y Norma Luz Guerra Ocampo** contra la sentencia de vista, contenida en la resolución número cuarenta y dos, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos sesenta y cinco, que confirmó las resoluciones: *i)* número veintiocho, de fecha quince de enero de dos mil quince, que declaró improcedente el pedido de suspensión del proceso formulado por el codemandado Roger Walter Mesía Ríos; y, *ii)* número treinta de fecha dieciséis de marzo de dos mil quince, en el extremo que declaró fundada la demanda de acción reivindicatoria interpuesta por Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla y Amalia Gonzales Guerra, así como en

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

el extremo que declaró fundada su pretensión de reconocimiento del derecho de accesión de los demandantes, y la revocó en el extremo que deja a salvo su derecho de accesión de hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague por el terreno, y reformándola declaró fundada en ese extremo de la pretensión reconociéndose su derecho de accesión de los demandantes sobre las edificaciones construidas dentro del área de su propiedad, para que hagan suyo lo edificado sin tener la obligación de pagar su valor, de conformidad con el artículo 943 del Código Civil, y revocó en el extremo que declaró improcedente su pedido de indemnización de los demandantes y reformándola la declaró infundada la demanda en cuanto a las pretensiones indemnizatorias y de contraprestación mensual por el uso del bien inmueble de propiedad de los demandantes.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha tres de agosto de dos mil doce, Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla demandó a Roger Walter Mesía Ríos, Nicolasa Urrea Viuda de Arce, Norma Guerra Ocampo y Dora Vásquez Reátegui con las siguientes pretensiones:

-Primera pretensión principal: Que los demandados le reivindiquen el área de 443.88 m² (cuatrocientos cuarenta y tres, punto ochenta y ocho metros cuadrados) que ocupan y que es parte de su propiedad de 2 has y 5876 m² (dos hectáreas y cinco mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados) inscritas en la partida número 04000152 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto.

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



**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

-Primera pretensión accesoria a la primera pretensión principal: Se declare su derecho a hacer suyas -por accesión- sin obligación de pago alguno de las edificaciones o construcciones que pudieran existir en el área de terreno reclamada, que han sido levantadas de mala fe por los demandados.

-Segunda pretensión accesoria a la primera pretensión principal: Que se proceda al lanzamiento de los demandados del inmueble cuya reivindicación reclama.

-Segunda pretensión principal: Que le indemnicen con \$50.000 (cincuenta mil dólares americanos) o su equivalente en moneda nacional por los conceptos de lucro cesante y daño emergente, por el uso indebido de su propiedad desde el día cuatro de setiembre de dos mil diez. Y \$20,000 (veinte mil dólares americanos) por daño moral.

-Tercera pretensión principal: que los demandados cumplan con pagarles \$1000 (mil dólares americanos) por cada mes que permanezcan ocupando el predio a partir de la fecha y hasta la desocupación del mismo, por concepto de contraprestación económica por el uso indebido de su propiedad.

Como argumentos de su demanda sostiene que según la Partida Nº 04000152 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto está determinado que junto a su esposa son propietarios de 2 has y 5876 m² (dos hectáreas y cinco mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados). Dicha propiedad les fue transferida el cuatro de setiembre del año dos mil diez por Eliseo Henry Salazar Gonzales, lo que consta en el Asiento C00001 de la referida partida registral. Sin embargo, los demandados indebidamente ocupan 443.88m² (cuatrocientos cuarenta y tres, punto ochenta y ocho metros

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

cuadrados) del predio antes descrito y desarrollan diversas actividades comerciales (restaurante, taller de carpintería y mecánica) con pretensiones de vender dichos terrenos a terceros sin ser propietarios.

Durante su ocupación, los demandados de mala fe han edificado diversas construcciones en el predio de su propiedad, las cuales deben serle adjudicadas por "acesión". Asimismo, dado que se han negado desocupar su terreno, se les ha producido daño emergente porque se vieron impedidos de aumentar su patrimonio como consecuencia de la ilegal ocupación. También se ha configurado un daño moral puesto que la incertidumbre y el temor de perder lo que les pertenece por la ilegal ocupación les causó gran sufrimiento, viéndose afectados emocionalmente por estar obligados a recurrir a instancias judiciales. Finalmente, señalan que los demandados usufructúan la propiedad, percibiendo grandes sumas de dinero y; sin embargo, no cumplen con pagarles contraprestación alguna por el uso de la propiedad.

2. Contestación de la Demanda de Dora Vásquez Reátegui

Mediante escrito de fecha once de octubre de dos mil once, obrante a fojas ciento veintinueve, Dora Vásquez Reátegui contesta la demanda alegando que en el testimonio de compraventa de derechos y acciones que sustenta la demanda no aparece ninguna circunstancia que limite o restrinja su derecho de libre disposición que gozan como propietarios. Además, ella vive en su domicilio por más de veinte años.

Por otro lado, en la partida electrónica número 04000152 no se precisa cuál es el área actual del inmueble del que son copropietarios los demandantes; no obstante, afirman que tienen 2 has y 5,876 m² (dos hectáreas y cinco mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados). Asimismo, el plano de ubicación y memoria descriptiva que ofrecen como medio probatorio son del

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

mes de setiembre de dos mil diez, y fueron elaborados a su pedido, por lo que no son prueba sustancial para acreditar su pretensión.

Tampoco existe lucro cesante, daño emergente y daño moral, asimismo, el pago mensual que exigen es absurdo porque dicho pago importaría la existencia de un contrato de arrendamiento.

Finalmente, alega que poco más de veinte años ingresó a formar parte del Asentamiento Humano Anita Cabrera y desde entonces tomó posesión de un terreno baldío que fue mejorándolo paulatinamente hasta la fecha. Lamentablemente no pudo conservar los documentos que obtuvo desde el inicio de su posesión. Sin embargo, los medios probatorios anexados acreditan su buena fe, como también su posesión continua, pacífica y pública sobre el bien inmueble, documentos tales como la Constancia de Posesión Nº 1554-2010-SGATyC-GDUel-MDSJB, de fecha veintidós de junio de dos mil diez, expedida por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista la cual ratifica su posesión sobre su inmueble ubicado entre las Calles San Juan de Miraflores con Calle Iquitos (antiguamente Calle Los Paucares), del Asentamiento Humano Anita Cabrera, Distrito de San Juan Bautista, así como la copia certificada de la constancia de posesión expedida el veintiséis de mayo de dos mil diez, por el Presidente del Asentamiento Humano Anita Cabrera.

2.1 Contestación de la Demanda de Nicolasa Urrea Viuda de Arce

Mediante escrito de fecha once de octubre de dos mil doce, obrante a fojas ciento ochenta, Nicolasa Urrea Viuda de Arce contesta la demanda alegando que en el testimonio de compraventa de derechos y acciones que sustenta la demanda se advierte que sobre ellos no existe ninguna circunstancia que limite o restrinja su derecho de libre disposición como propietarios. Además, ella vive en su domicilio por más de veinte años.

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

Por otro lado, en la partida electrónica número 04000152 no se precisa cuál es el área del que son copropietarios los demandantes; no obstante, afirman que tienen 2 has y 5,876 m² (dos hectáreas y cinco mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados). Asimismo, el plano de ubicación y memoria descriptiva que ofrecen como medio probatorio son del mes de setiembre de dos mil diez, y fueron elaborados a su pedido, por lo que no son prueba sustancial para acreditar su pretensión.

3. Otros Actuados

Por resoluciones número cinco de fecha ocho de noviembre de dos mil doce, obrante a fojas doscientos dieciocho, se declaró improcedentes las contestaciones a la demanda. Asimismo, por resolución número seis de fecha dieciséis de abril de dos mil trece, obrante a fojas doscientos veintiséis, se declaró rebeldes a los demandados Roger Walter Mesía Ríos y Norma Luz Guerra Ocampo.

4. Puntos Controvertidos

Por resolución número once, de fecha veinte de junio de dos mil trece, obrante a fojas doscientos cincuenta y ocho, se fijó como puntos controvertidos los siguientes:

i) Determinar si corresponde reivindicar a favor de Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla el área consistente en 443.88 m² (cuatrocientos cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados) el mismo que integra el área total de dos hectáreas y 5,876 m² (cinco mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados), el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 04000152 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IV - Sede Iquitos.



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

ii) Determinar si corresponde hacer propietario por accesión las edificaciones que pudieran existir sobre el bien inmueble materia de controversia a favor del demandante Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla.

iii) Determinar si corresponde cancelar por parte de los demandados Roger Walter Mesía Ríos, Nicolasa Urrea Viuda de Arce, Norma Guerra Ocampo y Dora Vásquez Reátegui a favor del demandante la suma ascendente a \$ 50,000.00 (cincuenta mil dólares americanos) o su equivalente en moneda nacional por los conceptos de lucro cesante y daño emergente por el uso indebido del bien inmueble, materia de controversia.

iv) Determinar si corresponde cancelar por parte de cada uno de los demandados Roger Walter Mesía Ríos, Nicolasa Urrea Viuda de Arce, Norma Guerra Ocampo y Dora Vásquez Reátegui a favor del demandante la suma ascendente a \$ 20,000.00 (veinte mil dólares americanos) por el concepto de daño moral.

v) Determinar si corresponde cancelar por parte de los demandados Roger Walter Mesía Ríos, Nicolasa Urrea viuda de Arce, Norma Guerra Ocampo y Dora Vásquez Reátegui a favor del demandante la suma ascendente a \$ 1,000.00 (mil dólares americanos) por cada mes que éstos permanezcan en el bien inmueble materia del presente proceso hasta la fecha de la desocupación del mismo.

5. Sentencia de Primera Instancia

Mediante resolución número treinta, de fecha dieciséis de marzo de dos mil quince, el juez declaró:

“1. Declarar Fundada en Parte la demanda de reivindicación a favor de Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla; en consecuencia se ordena que los codemandados Roger Walter Mesía Ríos, Nicolasa Urrea Viuda de Arce,

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



**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

Norma Guerra Ocampo y Dora Vásquez Reátegui reivindicuen a favor del demandante el inmueble ubicado en la Avenida José Abelardo Quiñones N° 2024, Lote 1, Lote 2, Lote 3 y Lote 4 del distrito de San Juan Bautista, precisando que dichos lotes se encuentran en las intersecciones de la Avenida José Abelardo Quiñones y la Calle Los Paucares hasta la intersección con el pasaje San Juan de Miraflores, inscrito en la partida N° 04000152 de los Registros Públicos de Loreto, en el plazo de diez días.

2. Fundada en cuanto a la pretensión de accesión dejando a salvo el derecho de hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que se le pague por el terreno, de conformidad con lo establecido en el artículo 491 del Código Procesal Civil.

3. Improcedente en cuanto a la indemnización, dejando a salvo su derecho que lo haga valer en la vía pertinente, consentida o ejecutoriada que sea la presente sentencia. Con costas y costos del proceso.” (sic)

Para declarar fundada la pretensión de reivindicación, el juez de la causa concluye que la copropiedad de los demandantes está acreditada con la copia de la partida número 04000152, de la ficha número 12198, C0001, del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, en la cual consta que los esposos Amalia Gonzáles Guerra y Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla adquirieron todos los derechos y acciones del inmueble que reclaman y que correspondía a Eliseo Henry Salazar Gonzáles.

Como apoyo de tal conclusión valoró el dictamen pericial obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y ocho en el que se determinó que la extensión real del predio del demandante y su esposa es de 5, 513 m² (cinco mil quinientos trece metros cuadrados) y con el acta de inspección judicial de fojas trescientos treinta y siete en el cual se da cuenta que los demandados ocupan parte del terreno de los demandantes. Y dado que



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

los demandados no acreditaron titularidad alguna sobre el predio en disputa, amparó la pretensión reivindicatoria.

Sobre el segundo punto controvertido, referido a determinar si corresponde al demandante la titularidad - por "acesión"- de las edificaciones efectuadas por los codemandados, se determinó que ellos construyeron de buena fe sobre el predio. En efecto, el demandante adquirió el bien objeto de litigio el cuatro de setiembre de dos mil diez, según el testimonio de compraventa de fojas cinco y siguientes, es decir, después de que los codemandados poseyeran y construyeran sobre él, bajo la creencia de que lo hacían sobre terreno propio y sobre el cual pagaban los arbitrios municipales. En consecuencia, en atención al artículo 941 del Código Civil la parte demandante puede pagar el valor de las edificaciones construidas por parte de los codemandados (independientemente) o los codemandados deben pagar el valor comercial del actual terreno (materia de litis) que se encuentran ocupando.

En cuanto al tercer, cuarto y quinto punto controvertido el juez determinó que la parte demandante no acreditó con medio probatorio alguno, los daños por concepto de lucro cesante, daño emergente y daño moral, tampoco acreditó la ganancia frustrada que dejó de percibir por la posesión de los codemandados, por lo que desestimó tales pretensiones.

6. Recurso de Apelación de Roger Walter Mesía Ríos

Mediante escrito de fecha uno de abril de dos mil quince, Roger Walter Mesía Ríos interpone recurso de apelación, obrante a fojas quinientos veintidós, bajo el argumento de que la sentencia impugnada contiene error de derecho y que incurre en causal de nulidad por violar el principio de congruencia procesal, principio implícito que forma parte del debido proceso.



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

Añade que la demanda no cumple con precisar cuál es el área que individualmente ocupa cada demandado. Del mismo modo, el Juez, al momento de fijar los puntos controvertidos omitió precisar cuál es el área que individualmente ocupa cada demandado.

Por otro lado, el dictamen pericial permite sostener que el área total ocupada por todos los demandados es de 627.88 m² (seiscientos veintisiete punto ochenta y ocho metros cuadrados), extensión superior a los 443.88 m² (cuatrocientos cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados) que se precisó en el petitorio de la demanda, agrega que la sentencia debe revocarse y declararse improcedente la demanda, toda vez que alegó ser propietario por prescripción del área de 3,555.21 m² (tres mil quinientos cincuenta y cinco punto veintiun metros cuadrados) del inmueble en disputa.

Igualmente, precisa que solicitó la suspensión del proceso de reivindicación hasta que concluya su proceso de prescripción adquisitiva de propiedad, pues de ampararse su pretensión, será imposible ejecutar la sentencia del proceso de reivindicación.

Por último, refiere que la sentencia ordena a los demandados reivindicar a favor del demandante, el inmueble ubicado en la Avenida José Abelardo Quiñonez, N°20124, Lote 1, Lote 2, Lote 3 y Lote 4, contiene datos que no permiten identificar plenamente los predios, por lo que la demanda debe ser declarada improcedente por falta de individualización del inmueble.

6.1 Recurso de Apelación de Norma Luz Guerra Ocampo

Mediante escrito de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince, Norma Luz Guerra Ocampo interpone recurso de apelación, obrante a fojas quinientos cincuenta y uno, señalando que detenta la posesión del bien inmueble objeto de litigio a título de posesionaria directa, desde mil novecientos noventa y dos que la adquirió de su anterior poseedora Judith



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

Canayo Pacaya. Desde entonces, ejerce una posesión pública, pacífica, lícita y de buena fe por casi veinte años.

Añade que el demandante no ha probado la extensión de su terreno, de la cual dice ser propietario. De las pruebas que aporta (copia literal de dominio) no se extrae ninguna extensión territorial, ni mucho menos del título de compraventa que sustenta su presunto dominio. Se limita a afirmar que pretende reivindicar 443.88 m² (cuatrocientos cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados) en un área total de dos hectáreas y 5,876 m² (cinco mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados). Por otro lado, precisa que del dictamen pericial presentado por el perito designado en el proceso, se advierte que ejercen dominio, respecto de un bien inmueble, cuya extensión territorial es de 5,513.00 m² (cinco mil quinientos trece metros cuadrados), es decir, se está frente a una extensión que difiere abismalmente al que reclama y pretende el actor se le reivindique (2 hectáreas y 5,876 m²).

Finalmente, señala que en el expediente obra el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, expedido por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, el mismo que acredita el área territorial y lo edificado encima del mismo, siendo que dicha instrumental no ha sido tomada en cuenta por el juez de primera instancia.

6.2 Adhesión al Recurso de Apelación

Mediante escrito de fecha dieciocho de mayo de dos mil quince, el demandante Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla y Amalia Gonzales Guerra, se adhieren a los recursos de apelación, obrante a fojas seiscientos ocho, alegando que la sentencia apelada les causa agravio, señalando que demandaron que se les declare propietarios por accesión de las edificaciones construidas de mala fe en su propiedad invocando el artículo 943 del Código Civil; sin embargo, se aplicó el artículo 941 como si los demandados fueran poseedores de buena fe.



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

Añaden que de haberse aplicado la presunción legal del principio de publicidad registral contenido en el artículo 2012 del Código Civil, se advertiría que los demandados conocían, antes de construir, que el terreno o la propiedad donde edificarían era de Elíseo Salazar Reátegui, como aparece de las copias literales presentadas en la demanda.

En cuanto a la indemnización por daño emergente, lucro cesante y daño moral, el juez de primera instancia, es quien debe fijar el monto, puesto que la sola posesión del inmueble por los demandados no les permitió ejercer actividad económica y explotar el bien inmueble en su beneficio y, las acciones judiciales y extrajudiciales para ejercer su derecho de poseer la propiedad en la parte ocupada por los demandados, les causa daño moral cuya cuantificación queda a criterio del juzgador.

7. Sentencia de Vista

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante resolución número cuarenta y dos, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos sesenta y cinco, los Jueces de la Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto resuelven:

1. Confirmar la resolución número veintiocho de fecha quince de enero de dos mil quince, que resuelve declarar improcedente el pedido de suspensión del proceso formulado por el recurrente Roger Walter Masía Ríos.

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

2. Confirmar la resolución número treinta de fecha dieciséis de marzo de dos mil quince, en el extremo que resuelve declarar Fundada la demanda de acción reivindicatoria interpuesta por los demandantes, Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla y Amalia Gonzales Guerra.

3. Confirmar la resolución número treinta de fecha dieciséis de marzo del dos mil quince, en el extremo que resuelve declarar Fundada la pretensión de reconocimiento del derecho de accesión de los demandantes, y Revocarla en el extremo que deja a salvo el derecho de accesión de hacer lo edificado u obligar al invasor a que se le pague el terreno, de conformidad con lo establecido en el artículo 491 del Código Procesal Civil; Reformándola, se declara Fundada en ese extremo de la pretensión, reconociéndose el derecho de accesión de los demandantes sobre las edificaciones construidas dentro del área de su propiedad, para que hagan suyo de lo edificado sin tener la obligación de pagar su valor, de conformidad con el artículo 943 del Código Civil.

4. Revocar la resolución número treinta de fecha dieciséis de marzo de dos mil quince, en el extremo que declara Improcedente el pedido de indemnización de los demandantes; y, Reformándola, declararon Infundada la demanda en cuanto a las pretensiones indemnizatorias y de contraprestación mensual por el uso del bien inmueble de propiedad de los demandantes.

Los Jueces de la Sala Superior señalaron que en el expediente se encuentra acreditada la ubicación y la existencia física del bien inmueble objeto de litis, denominado “San Luis”, inscrito en el Asiento C00001, Partida Nº 04000152 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos, a nombre de la sociedad conyugal conformada por Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla y Amalia Gonzales Guerra. Se aprecia también que los codemandados sólo acreditaron ser poseedores de las

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

áreas que vienen ocupando, las cuales forman parte del área total del predio de propiedad de los demandantes, situación jurídica que es insuficiente para oponerse a los derechos de propiedad que gozan los demandantes en virtud a su título de propiedad debidamente inscrito en los Registros Públicos. Todo ello, en base al informe pericial que obra a fojas cuatrocientos cincuenta y ocho y a las partidas registrales ya mencionadas. En consecuencia, la pretensión reivindicatoria fue amparada.

En cuanto al reconocimiento del derecho de accesión de los demandantes sobre las edificaciones construidas dentro el área de terreno de su propiedad, la Sala Superior en atención al artículo 943 del Código Civil, que establece: “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. (sic)”. concordante con el artículo 906 del citado Código, que precisa que el contenido de la inscripción registral se presume cierto y produce sus efectos legales mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, presumiéndose *iure et de iure* que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones; concluyó que los codemandados no demostraron legitimidad sobre sus derechos alegados, por lo que en virtud de dicha presunción tenían pleno conocimiento de que el área total de terreno inscrito a nombre de los titulares anteriores a los demandantes no era de su propiedad, lo que se corrobora de los antecedentes registrales que constan en la copia literal del inmueble objeto de *litis*, por lo que, no reúnen el requisito de la buena fe al poseer el bien inmueble materia de la acción reivindicatoria, debiendo, por tanto, reconocerse el derecho de accesión de los demandantes sobre las edificaciones construidas dentro del área de su propiedad, para que hagan suyo lo edificado sin tener la obligación de pagar su valor.

CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación

En lo que respecta a las pretensiones indemnizatorias y a la contraprestación mensual por el uso del bien inmueble a favor de los demandantes éstos no lograron acreditar fehacientemente los daños y perjuicios generados por los codemandados, como tampoco, alcanzaron a demostrar la frustración de los ingresos mensuales que percibirían a razón de la ilegítima ocupación del referido inmueble por parte de los codemandados; siendo esto así, estos extremos de la demanda incoada deben ser desestimadas.

III. RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha dos de noviembre de dos mil dieciséis, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por Roger Walter Mesia Ríos por la siguiente causal:

Infracción normativa del artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado. Alega que se convalida el fallo de primera instancia que ampara la pretensión de reivindicación, pese a que el fallo de primera instancia no hace ninguna precisión del área total que ocupan los demandados. Añade que la sumatoria total de las áreas de los lotes de los demandados según el informe pericial, arroja un total de 527.88m² (quinientos veintisiete punto ochenta y ocho metros cuadrados), cantidad que es muy superior a los 443.88m² (cuatrocientos cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados) que se postulan reivindicar, cantidad que además, ha sido puesta en el primer punto controvertido con lo cual acredita la incongruencia ultra petita. Asimismo, señala que la sentencia no ha cumplido con pronunciarse sobre todos los agravios denunciados en su recurso de apelación, como son los expuestos en el punto 2.a.3, referido a tener la calidad de propietario por prescripción adquisitiva al amparo del artículo 950 del Código Civil, por lo que, conforme al artículo 927 del mismo

CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación

código, la acción reivindicatoria no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.

Por su parte, se declaró procedente también el recurso de casación interpuesto por Norma Luz Guerra Ocampo, mediante resolución de fecha dos de noviembre de dos mil dieciséis, por la siguiente causal:

Infracción normativa del artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil; alega que no es materia del proceso de reivindicación la delimitación de áreas y linderos, por ende, no resulta procedente la acción reivindicatoria interpuesta en contra de la recurrente y otros, toda vez que no se han cumplido con los supuestos concurrentes para el ejercicio de dicha acción, faltando el requisito de identidad plena del predio en pleito, pues no se ha determinado fehacientemente que la parte de terreno materia de litigio comprenda la ocupada por los emplazados, o, en el mejor de los casos, que se encuentren dentro de los 443.88m² (cuatrocientos cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados) del cual pide su reivindicación como parte integrante del área total aludida en la incoada, afectándose el principio de valoración conjunta y apreciación razonada de las pruebas, así como el debido proceso, toda vez que no se identifica plenamente la cosa disputada.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR

De la lectura del recurso de casación y del auto de procedencia la materia jurídica en discusión se centra en determinar si la sentencia de vista ha sido emitida respetando el debido proceso y su deber de motivación, pues no se habrían examinado las normas aplicables al caso.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación

Primero: Sobre los agravios denunciados en los recursos de casación este Colegiado Supremo evaluará en el presente caso, si la Sala Superior ha vulnerado el debido proceso y su deber de motivar la decisión; por no haber resuelto el conflicto conforme las pretensiones formuladas por las partes (vicio de incongruencia) y si su resolución afectó el principio de valoración conjunta de los medios probatorios. En efecto, de la revisión de la resolución que admite el recurso de casación interpuesto por Roger Walter Mesía Ríos se tiene que éste alega infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, esencialmente por dos motivos: i) que pese a que la resolución de primera instancia no precisa cuál es el área total que ocupan los demandados, la Sala Superior la convalidó, a ello se añade que el área pretendida -y que se fijó como punto controvertido- era de 443.88 m² (cuatrocientos cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados) mientras que el informe pericial arrojó un área de 527.88 m² (quinientos veintisiete punto ochenta y ocho metros cuadrados), lo que configura una incongruencia *ultra petita*, ii) que la sentencia de vista no se pronunció sobre todos los puntos invocados en el recurso de apelación, en particular, sobre la alegación de que el recurrente es propietario del predio en disputa por prescripción adquisitiva conforme al artículo 950 del Código Civil. Por otro lado, se advierte de la resolución que admite el recurso de casación interpuesto por la codemandada Norma Luz Guerra Ocampo, que ésta denunció la infracción normativa del artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil alegando que no es materia del proceso de reivindicación la delimitación de áreas y linderos, por tanto, dicha demanda debe ser declarada improcedente por no haberse cumplido con todos los requisitos para su interposición. Añade que también falta el requisito de identidad plena del predio en litigio, puesto que no se determinó fehacientemente que el terreno que ocupan los demandados sea parte del predio reclamado, o en el mejor de los casos, que esté dentro de los 443.88 m² (cuatrocientos cuarenta y tres punto ochenta y

CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación

ocho metros cuadrados) del cual se reclama su reivindicación, afectándose con ello el principio de valoración conjunta y apreciación razonada de la prueba.

Segundo: El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales y el principio de congruencia. Los derechos a la tutela judicial efectiva y al debido proceso como derechos fundamentales están ampliamente reconocidos en el ordenamiento jurídico peruano. El artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado, los reconoce como principios de la función jurisdiccional y como derechos de los justiciables, lo que resulta concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil que establece “*toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso*”. El inciso 5 del mencionado artículo 139, reconoce el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, lo cual se encuentra desarrollado legislativamente en el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, cuando prescribe que “las resoluciones contienen 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”; así como en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, modificado por el artículo único de la Ley N° 28490, que establece todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustenta. Esta disposición alcanza también a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelve el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida no constituye motivación suficiente. En esa línea el Tribunal Constitucional ha señalado que uno de los contenidos esenciales del derecho al debido



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

proceso, es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. (cfr. Exp. N° 04729-2007-HC, Exp N° 896-2009-HC). En ese sentido, esta Corte Suprema en consonancia con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional ha señalado que los vicios de motivación pueden constituirse por: a) inexistencia de motivación o motivación aparente, b) falta de motivación interna del razonamiento, c) deficiencias en la motivación externa: justificación de las premisas, d) motivación externa: justificación de las premisas, d) motivación insuficiente, e) motivación sustancialmente incongruente y f) motivaciones calificadas (Cas N° 001642-2009- Del Santa, de fecha veintidós de marzo de dos mil once, Cas N° 0288-2009- Piura, de fecha diecinueve de julio de dos mil once, publicadas en el Diario Oficial *El Peruano* con fecha tres de enero de dos mil doce). En consecuencia, congruencia y motivación son elementos imprescindibles de una resolución judicial.

Tercero: La congruencia como principio procesal delimita el contenido de las resoluciones judiciales, en virtud del cual -según lo ha establecido esta Corte Suprema- el Juez debe dictar sus resoluciones de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes (Cas N° 3270-2007, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” con fecha cuatro de agosto de dos mil nueve). Sin embargo, la congruencia no agota sus efectos con relación a las peticiones formuladas por las partes en la demanda; sino también, alcanza a los puntos controvertidos fijados por los jueces, no pudiendo éstos en principio, resolver el proceso inobservándolos lo que resulta reconocido en el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil, cuando establece las resoluciones judiciales contienen (...) 4. La expresión clara y precisa de lo que se dice y ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. La congruencia también



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

alcanza a la sentencia de apelación, aunque de modo distinto. Como nos recuerda Juan Montero Aroca y José Flors Matíes, la sentencia de apelación no puede referirse al objeto del proceso determinado en la demanda, ni al objeto del debate fijado en la contestación, sino que ha de atender a los pronunciamientos de la sentencia de primera instancia que fueron recurridos¹. En ese contexto, la figura procesal de la congruencia seguramente no encuentra más claro reconocimiento legislativo en nuestro ordenamiento procesal, que en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, donde se establece que El juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. **Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes**, norma que concuerda con el artículo 50 del mismo cuerpo normativo. No obstante, no cabe inferir a partir de ello, que la congruencia se satisface cuando el juzgador se pronunció sobre el petitorio de la demanda, sino más bien, cuando ha existido un pronunciamiento respecto de todas las pretensiones, en tanto éstas se constituyen por su objeto, denominado también petitorio, *petitum* o núcleo de la pretensión que no es más que el determinado efecto jurídico perseguido², así como por la causa de pedir, *causa petendi* o fundamento de hecho y de derecho del *petitorio*. En ese sentido, toda sentencia exige *exhaustividad*, entendida como la necesidad de resolver todos los puntos debatidos en el litigio. Como lo ha enfatizado el Tribunal Constitucional Español, el juicio sobre la congruencia de la resolución judicial precisa de la confrontación entre su parte dispositiva y el objeto del proceso delimitado por sus elementos subjetivos -partes- y objetivos -causa de pedir y *petitum*-. Ciñéndonos a estos últimos, la adecuación debe

¹ *Tratado de los recursos en el proceso civil*. Valencia: tirant lo blanch, 2005, p. 446)

² Devis Echandia, Hernando. *Teoría General del Proceso*. Buenos Aires: editorial universidad, 1997, p. 219)



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

extenderse tanto al resultado que el litigante pretende obtener como a los hechos que sustentan la pretensión y al fundamento jurídico que la nutre. (STC N°40/2006, de trece de febrero de dos mil seis).

Cuarto: Dado que la congruencia tiene que ver con las respuestas que el juzgador otorga a las pretensiones formuladas por las partes; la incongruencia como vicio procesal se configura como un desajuste entre las pretensiones formuladas por las partes oportunamente y la parte resolutive de la sentencia. Desde esta perspectiva los vicios de incongruencia pueden ser *ultra petitum*, *extra petitum* y *citra petitum*. La primera se presenta cuando el juez otorga más de lo pedido, se trata de una desarmonía cuantitativa. La segunda, cuando el juzgador se pronuncia sobre una pretensión no incluida en la demanda o no alegada oportunamente, finalmente, la incongruencia *citra petitum* o incongruencia omisiva o *ex silentio* se configura cuando el juez guarda silencio o no se pronuncia sobre alguna de las pretensiones planteadas por las partes, dejando imprejuizada o sin respuesta la cuestión planteada a la consideración del órgano judicial (...) siempre que el silencio judicial no pueda razonablemente interpretarse como una desestimación tácita, cuya motivación pueda inducirse del conjunto de los razonamientos contenidos en la resolución (STC N° 04140-2010-AA/TC). El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva) (STC 04295-2007-PHC/TC). En ese escenario, la congruencia se concreta o plasma en un hilo conductor de coherencia o concordancia entre el petitorio, la pretensión, los puntos controvertidos y lo decidido en la sentencia

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



**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

Quinto: En cuanto al primer punto de la denuncia formulada por el codemandado Roger Walter Mesía Ríos, referido a la falta de determinación del área del predio en disputa y de la discrepancia que existe entre lo pedido y lo resuelto respecto al área del predio a reivindicar, debe señalarse que la Sala Superior argumentó -siguiendo el razonamiento del juez de primera instancia- fundado en el dictamen pericial de fojas cuatrocientos cincuenta y dos y a la inspección judicial obrante a fojas trescientos treinta y siete que, el predio ocupado por el señor Roger Walter Mesía Ríos se encuentra dentro de la propiedad demandada inscrita en la partida 04000152 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto. Es decir que lo resuelto por las instancias de mérito fue de la valoración de la prueba actuada oportunamente. Si bien, pueden existir discrepancias entre el área inicialmente alegada por las partes como fundamento de su petitorio (se alegaba una extensión de terreno de cuatrocientos cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados) y lo decidido por el juez (fue de quinientos veintisiete punto ochenta y ocho metros cuadrados) éste fue resultado de la pericia e inspección practicadas que no fueron observadas. Siendo lo más relevante de esta situación, que el predio ocupado por el recurrente, con las diferencias halladas, está dentro del terreno cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del demandante, situación que fue determinada por los jueces de mérito. En ese contexto, debe precisarse que el respeto del principio de congruencia no implica una observancia literal y rígida, ni de exactitud matemática tratándose de áreas, dentro de un contexto de un proceso de reivindicación en donde el propietario no está poseyendo el área de terreno o inmueble que pretende se reivindique o se le entregue la posesión, mucho más si en el presente caso el inmueble materia de litis se encuentra dentro de uno de mayor extensión, como se ha precisado en la demanda y en el transcurso del proceso según los medios probatorios que razonablemente se valoraron en él, lo que no puede implicar



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

incongruencia procesal sino más bien respeto a la finalidad concreta del proceso que es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales conforme el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, evitando de este modo que los asuntos sometidos a la jurisdicción queden sin resolución, por cuestiones que claramente surgen de los medios probatorios, y evitando de ese modo procesos judiciales sin sustento. Al respecto, el Tribunal Supremo Español ha precisado que si bien es cierto que el principio jurídico procesal de la congruencia, puede verse afectado por la falta de concordancia entre los elementos fácticos aducidos por los litigantes en apoyo de sus pretensiones y los acogidos por los Tribunales cuando les sirvan de fundamento esencial para emitir el fallo, no lo es menos que cabe apreciarse su realidad y existencia de acuerdo con el resultado de la prueba practicada, cosa que no puede provocar una incongruencia” (RJ 1997/6433). Por lo tanto, en atención a las razones expuestas corresponde desestimar el recurso en este extremo.

Sexto: En cuanto a la segunda denuncia, referida a que la Sala Superior no se pronunció sobre su alegato de que es propietario del predio por prescripción adquisitiva de dominio corresponde precisar que el derecho a obtener una respuesta razonada y congruente con las pretensiones planteadas o los alegatos esgrimidos por las partes es parte del derecho a la tutela judicial efectiva, no obstante, cuando se omite pronunciamiento sobre alguno de estos puntos se produce como lo señaló el Tribunal Constitucional “una incongruencia omisiva o ex silentio” salvo que ese silencio judicial “no pueda razonablemente interpretarse como una desestimación tácita, cuya motivación pueda inducirse del conjunto de los razonamientos contenidos en la resolución” (STC Nº 04140-2010-PA/TC). En el presente caso la Sala Superior resolvió: i) confirmando la apelada (resolución Nº veintiocho, de fecha quince de enero de dos mil quince),



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

desestimó el pedido del recurrente para suspender el presente proceso judicial en virtud al proceso de prescripción adquisitiva de dominio interpuesto por él, más aún, si hasta la fecha en la que se expidió la sentencia no existe resolución judicial firme respecto al proceso de prescripción adquisitiva de dominio, tramitado en el Expediente N° 00332-2010-0-1903-JR-CI-01 (fundamento tercero de la sentencia de vista); y, ii) en su sentencia de fondo (que es objeto de este recurso de casación) precisó en su fundamento décimo que se aprecia en autos que los codemandados solo han acreditado ser posesionarios sobre las áreas de terreno que vienen ocupando, las cuales son parte del área total del predio de propiedad de los demandantes”. En tal sentido, se advierte razonablemente que la Sala Superior desestimó el alegato esgrimido por el recurrente referido a que era propietario del predio el litigio, por prescripción adquisitiva, razones por las cuales el recurso también debe ser desestimado en este extremo.

Sétimo: En cuanto a lo alegado por la codemandada Norma Luz Guerra Ocampo en el cual sostiene que la demanda debió haberse declarado improcedente porque la misma no cumplía los requisitos para una pretensión de reivindicación dado cabe reiterar que la Sala Superior -siguiendo el razonamiento del juez de primera instancia- determinó, fundado en el dictamen pericial de fojas cuatrocientos cincuenta y dos; y, la inspección judicial obrante a fojas trescientos treinta y siete que el predio ocupado por la demandada es parte integrante del predio cuya reivindicación se reclama y que además, se halla inscrita en la partida 04000152 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, mientras que la recurrente no acreditó propiedad alguna sobre dicho bien inmueble. Más aún si no observó ni cuestionó tal informe pericial en el cual se determinó con precisión el área del predio ocupado. En ese sentido, el objeto del litigio era un predio que, si estaba fehacientemente identificado, no siendo

CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación

objeto de este proceso su delimitación respecto de sus áreas o linderos, sino su reivindicación, razones por las cuales debe desestimarse el recurso en este extremo.

Octavo: Finalmente cabe precisar que la aplicación del artículo 943 del Código Civil referido a la edificación de mala fe en terreno ajeno, se configura cuando el poseedor construye en un terreno a sabiendas de que es una propiedad ajena. En el presente caso, la Sala Superior determinó, conforme los antecedentes registrales actuados en el proceso, que los codemandados ocupaban un terreno que estaba inscrito a favor de los transferentes de los demandantes, por tanto, debido a la presunción iure et de iure contenida en el artículo 2012 del Código Civil, la cual dispone que se presume sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, concluyó que los codemandados construyeron de mala fe sobre el predio.

VI. DECISIÓN

Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil y 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial: Declararon **INFUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por Roger Walter Mesía Ríos y Norma Luz Guerra Ocampo, en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista, contenida en la resolución número cuarenta y dos, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciséis; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; en los seguidos por Wilber Obdulio Pagaza Bobadilla y Amalia Gonzales Guerra contra Roger Walter Mesía Ríos y otros, sobre Reivindicación; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Távora Córdova**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA



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

**CASACIÓN Nº 1871 - 2016
LORETO
Reivindicación**

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

SÁNCHEZ MELGAREJO

Igp/Csa