



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

La etapa procesal de fijación de puntos controvertidos tiene una importancia trascendental, pues, es en torno a éstos que girará la actuación de la prueba; asimismo, estos son el resultado de los hechos expuestos por las partes y deben guardar relación con lo que es materia del proceso. Aunado a ello, la congruencia procesal exige que no se pueda resolver más allá del petitorio ni fundar la decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

Lima, catorce de setiembre de dos mil veintiuno

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número quinientos cuarenta de dos mil diecinueve, 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 Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por el apoderado de **Manuel Jesús Utrilla Salcedo y Lilia Cuzcano Vicente**, de fecha 10 de octubre de 2018¹, contra la sentencia de vista, de fecha 28 de agosto de 2018², que confirmó la sentencia de primera instancia, de fecha 9 de mayo de 2017³, que declaró fundada la demanda.

¹ Ver página 322.

² Ver página 287.

³ Ver página 224.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha 17 de setiembre de 2013⁴, la apoderada de **Justo Andrés Ticona Fredes**, interpuso demanda contra **Lilia Cuzcano Vicente**, teniendo como pretensión la reivindicación del inmueble constituido por el lote N.º 27, de la manzana D-1, urbanización Santa Catalina, con frente a la calle José Choquehuanca, distrito de La Victoria.

Fundamentos de la demanda:

- Su poderdante es propietario del inmueble en cuestión, el mismo que adquirió mediante escritura pública, de fecha 9 de junio de 1963, el cual se encuentra debidamente inscrito en el tomo 1469, fojas 103 del Registro de Predios.
- La parte demandada viene poseyendo el bien sin ser propietaria y se le ha requerido de manera verbal que cumpla con desocuparlo sin recibir ninguna respuesta a su requerimiento, por lo que inició un proceso conciliatorio el cual no llegó a ningún acuerdo.

2. Contestación de la demanda y denuncia civil

Mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2013⁵ y escrito de subsanación, de fecha 6 de febrero de 2014⁶, **Lilia Cuzcano Vicente**, formuló denuncia civil contra Manuel Jesús Utrilla Salcedo y María

⁴ Ver página 29.

⁵ Ver página 49.

⁶ Ver página 59.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

Zenobia Salcedo Flores; y, contestó la demanda bajo los siguientes argumentos:

- No es cierto que el accionante sea el propietario del bien, pues María Zenobia Salcedo Flores, madre de su esposo Manuel Jesús Utrilla Salcedo, adquirió el bien de su anterior propietario, Justo Andrés Ticona Fredes, conforme al recibo de cancelación, de fecha 11 de junio de 1978, por el cual canceló el lote de terreno.
- Su persona no es la propietaria del bien, sino la madre de su esposo y por ende la demanda debe entenderse con ella.
- Su esposo en uso de las facultades del ejercicio legal al derecho de propiedad de su señora madre, edificó una construcción en el mes de diciembre de 1984, conforme al contrato de mano de obra de trabajo de albañilería, con autorización previa de la propietaria.

Por resolución N.º 4, de fecha 14 de agosto de 2014⁷, el juez admitió la denuncia civil; y, en consecuencia, admitió la intervención litisconsorcial de Manuel Jesús Utrilla Salcedo.

Mediante escrito de fecha 10 de octubre de 2014⁸, el apoderado de Manuel Jesús Utrilla Salcedo, contestó la demanda y la reconvino con la pretensión de mejor derecho de posesión y de propiedad; con los siguientes argumentos:

- La propiedad fue transferida a María Zenobia Salcedo Flores, en el año 1978, de lo cual solo conserva el recibo de cancelación extendido por el propietario el 11 de junio de 1978.

⁷ Ver página 68.

⁸ Ver página 115.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

- La demandada viene poseyendo el bien, por ser esposa de su poderdante, ejerciendo el derecho de propiedad por *mortis causa* de su madre.
- El falso que el accionante le haya requerido la desocupación del bien, pues este vive fuera del país por más de 35 años, siendo que el requerimiento recién se realizó en el mes de agosto de 2013, mediante la invitación a conciliar, esto es después de 35 años.
- Señala: *“su poderdante, conjuntamente con su fallecida madre doña María Zenobia Salcedo Flores, viene poseyendo en calidad de propietario de forma pacífica y pública el inmueble materia de litis [...] desde junio de 1978”* (sic).
- Mediante “Contrato de mano de obra-trabajos de albañilería”, celebrado con el maestro contratista, con fecha 10 de diciembre de 1984, se establece que, con el consentimiento de su madre, realizó la construcción de las estructuras de material noble; en consecuencia, se dan los requisitos establecidos en el artículo 941º del Código Civil sobre la edificación de buena fe en terreno ajeno, en la propiedad ejercida por su finada madre.

La reconvención planteada, fue declarada improcedente mediante resolución N.º6, de fecha 4 de noviembre de 2014⁹.

3. Sentencia de primera instancia

El juez de la causa, mediante sentencia, de fecha 9 de mayo de 2017, declaró fundada la demanda; bajo los siguientes fundamentos:

⁹ Ver página 122.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

- Como se advierte de la copia literal a página 22, el último titular de dominio del inmueble es el demandante.
- En cuanto a la parte demandada, si bien ha señalado que su suegra y madre de su esposo, adquirió el inmueble, mediante contrato, de fecha 11 de junio de 1978, bajo el título de “recibo de cancelación”; este documento resulta por sí solo insuficiente para acreditar que María Zenobia Salcedo Flores hubiera celebrado con Justo Ticona, el contrato de compraventa a que se refiere el aludido documento; anotándose que respecto al mismo, el Juzgado dispuso se realice una pericia grafotécnica, siendo que la demandada incumplió su obligación de asumir el costo de la misma, omisión que permite concluir que el documento que presenta y pretende oponer al demandante contiene un acto jurídico inexistente, al no contener la voluntad de los declarantes.
- El título que esgrime la parte demandada no tiene mayor valor legal respecto del título del demandante, no se le opone.

4. Recurso de apelación

Por escrito de fecha 7 de agosto de 2017¹⁰, el apoderado de **Lilia Cuzcano Vicente y Manuel Jesús Utrilla Salcedo**, fundamentó su recurso de apelación, señalando:

- Resulta incorrecta la conclusión a la que llegó el juez respecto a que el título que esgrime la demandada no tiene valor legal respecto del título del demandante; pues no tomó en consideración el primer punto controvertido, sobre si al accionante le asiste el derecho a solicitar la

¹⁰ Ver página 237.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

reivindicación; y, el segundo punto controvertido, sobre si el demandante en el mes de abril de 1978 le vendió el bien a María Zenobia Salcedo Flores.

- La demanda debió ser desestimada, por no darse el requisito de procedibilidad, el cual es que “la acción reivindicatoria es la concedida al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario”, en tanto su poderdante ha probado que el bien fue adquirido por su madre conforme el recibo de cancelación de fecha 11 de junio de 1978, instrumento que no ha sido tachado; del mismo modo ha presentado el original del primer testimonio de compraventa, de fecha 9 de junio de 1966, que otorgó la Compañía Urbanizadora Santa Catalina S.A. a favor del demandante, el mismo que por el negocio jurídico celebrado, fue entregado a la madre de su poderdante, de conformidad con el artículo 1551º del Código Civil.
- El juez no tomó en cuenta que el demandante tiene residencia desde hace muchos años en Estados Unidos, lo cual hizo imposible la formalización de la compraventa.
- Su esposo realizó la edificación en el mes de diciembre de 1984 con autorización previa de la propietaria.
- El juez no tuvo en consideración lo dispuesto en el artículo 949º del Código Civil, que establece que la sola obligación de enajenar un inmueble hace al acreedor propietario de él, por lo que la inscripción en Registro Públicos no es constitutiva de derecho.

Mediante escrito de fecha 2 de febrero de 2018¹¹, subsanado por escrito de fecha 18 de abril de 2018¹², la apoderada del accionante,

¹¹ Ver página 257.

¹² Ver página 265.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

Justo Andrés Ticona Fredes, se adhirió al recurso de apelación en el extremo de que la sentencia de primera instancia, exoneró a la demandada del pago de las costas y costos del proceso.

5. Sentencia de vista

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante sentencia de vista, de fecha 28 de agosto de 2018, integrada por resolución N.º 8, de fecha 5 de octubre de 2018, confirmó la sentencia apelada en el extremo que declaró fundada la demanda y la revocó en el extremo que exoneró el pago de las costas y costos a la parte demandada; y, reformándola, la condenó a su pago.

Fundamentó su decisión señalando que el accionante acredita su titularidad del bien con la escritura pública de compraventa, de fecha 9 de junio de 1963, inscrita en el tomo 1469, fojas 103 del Registro de Predios, inscripción que le otorga oponibilidad frente a terceros; mientras que el título presentado por los demandados, como es el “recibo de cancelación” resulta insuficiente por si solo para acreditar la transferencia alegada, más aún si pese a los requerimientos, no cumplió con el pago a los peritos para la realización de la pericia grafotécnica, a fin de dilucidar si la firma en el mencionado recibo, le correspondía al accionante.

III. RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha 7 de agosto de 2019, ha declarado procedente el recurso de casación, por la causal denunciada de:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

Infracción normativa del artículo 139º, incisos 3) y 5), de la Constitución Política del Estado y del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Alega que la instancia de mérito, al resolver el recurso de apelación formulado contra la sentencia de primera instancia, incurre en defectos de motivación y entre ellos, se encuentra la motivación aparente, que se evidencia cuando una determinada resolución judicial, si bien contiene argumentos o razones de derecho, o de hecho, que justifican la decisión del juzgador, estas no resultan pertinentes para tal efecto, al adoptar dicha decisión.

Señala que se verifica del primer punto controvertido, que no se ha calificado adecuadamente los medios probatorios admitidos, por cuanto el juez de primera instancia no se ha pronunciado sobre las edificaciones consistentes en el inmueble *sub judice*.

Asimismo refiere que, para que se configure el supuesto contemplado en el artículo 927º del Código Civil, el actor debe acreditar, ser propietario, no solo del predio, sino también de lo edificado en él; por cuanto el terreno y la edificación constituyen una sola unidad, no pudiendo ordenarse la reivindicación del inmueble constituido por el lote de terreno ubicado en la manzana D-1, lote N.º 27, de la urbanización Santa Catalina, con frente a la calle José Choquehuanca, distrito de La Victoria, prescindiéndose de lo construido y omitiéndose pronunciamiento sobre este aspecto; conforme señala la ley y la jurisprudencia.

Finalmente alega que, la resolución impugnada le causa un agravio, en razón de que conforme a lo expuesto, la Sala Superior, sin sustento



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

jurídico y basándose únicamente en apreciaciones subjetivas, ha resuelto reivindicar a favor del accionante el inmueble *sub litis*; no obstante, conforme al escrito de la demanda, la pretensión está dirigida, única y exclusivamente, a la reivindicación del lote de terreno indicado, mas no así a la construcción, afectando el inmueble que no fue materia de su pretensión, conforme a los fundamentos contenidos en la sentencia de primera instancia. Además, sustenta, que la Sala Superior, ha considerado de manera arbitraria y vulnerando una norma de carácter procesal, afectar con la reivindicación, el inmueble en donde actualmente viven sus poderdantes, sin que el mismo haya sido demandado, por lo que se afecta gravemente el derecho al debido proceso.

IV. FUNDAMENTOS

Primero. El debido proceso

El debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que, en la tramitación de un proceso, se respeten unos determinados requisitos mínimos¹³. Tales requisitos, que han sido objeto de discusión¹⁴, en general se considera que abarcan los siguientes criterios: **i)** Derecho a ser oportunamente informado del proceso (emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa); **ii)** Derecho a ser juzgado por un juez imparcial, que no tenga interés en un determinado resultado del juicio; **iii)** Derecho a

¹³ CAROCCA PÉREZ, Alex. El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España. Normas Legales. Octubre, 1997, pp. A 81 - A 104.

¹⁴ Por ejemplo, para Bernardis, por su parte, considera, siguiendo la jurisprudencia norteamericana, que ese "máximo de mínimos" estaría constituido por los requisitos de notificación y audiencia (notice and hearing). BERNARDIS, Luis Marcelo de. La garantía procesal del debido proceso. Cultural Cuzco Editor. Lima 1995, pp. 392-414.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (publicidad del debate); **iv)** Derecho a la prueba; **v)** Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso; y, **vi)** Derecho al juez legal. Derecho fundamental que asiste a todos los sujetos de derecho a plantear sus pretensiones o a ser juzgados por auténticos órganos jurisdiccionales, creados mediante Ley Orgánica, pertenecientes al Poder Judicial, respetuosos con los principios constitucionales de igualdad, independencia y sumisión a la ley, y constituidos con arreglo a las normas comunes de competencia preestablecidas.

Segundo. Motivación de las resoluciones judiciales

En múltiples sentencias¹⁵ este Tribunal ha señalado que la constitucionalización del deber de motivar implica que se está ante una obligatoriedad universalizada e indisponible tanto para la esfera privada como para la pública, permitiendo a las partes controlar el significado de la decisión (función endoprocesal) y posibilitando el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma¹⁶ (función extraprocesal). En las mismas resoluciones judiciales, ha reparado que la motivación no significa la

¹⁵ Casación N.º 2490-2015/Cajamarca, Casación N.º 390 9-2015/Lima Norte, Casación N.º 780-2016/Arequipa, Casación N.º 115-20 16/San Martín, Casación N.º 3931-2015/Arequipa, Casación N.º 248-2017/Lima, Casación N.º 295-2017/Moquegua.

¹⁶ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, p. 15. Aliste Santos, Tomás Javier. La motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, p.p. 158-159. De lo que sigue que la actividad del juez también se vincula a los fenómenos políticos, sociales y culturales del país y que la sentencia es, también, un acto de gobierno y plantea un programa de comportamiento social. GUZMÁN, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, p. 195.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

exteriorización del camino mental seguido por el juez, sino que exista una justificación racional de lo que se decide. Se trata de una justificación racional que es, a la vez, interna y externa. La primera consiste en verificar que: *“el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido”* sin que interese la validez de las propias premisas. Por su parte, la justificación externa consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas¹⁷, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera¹⁸. En esa perspectiva, la justificación externa exige¹⁹: **i)** que toda motivación debe ser congruente, de lo que sigue que no cabe que sea contradictoria; **ii)** que toda motivación debe ser completa, por lo que deben motivarse todas las opciones; y, **iii)** que toda motivación debe ser suficiente, por lo que es necesario ofrecer las razones jurídicas que avalen la decisión.

Tercero. Controversia

Los recurrentes consideran que se han infringido los principios procesales señalados, por cuanto: **i)** el juez no se habría pronunciado sobre las edificaciones; **ii)** se debió aplicar el artículo 896° del Código Civil; **iii)** está acreditado que son los propietarios de la construcción, hecho no negado; **iv)** la pretensión no está dirigida a las construcciones; y, **v)** el accionante no acredita ser propietario de lo edificado; de lo que se colige que los recurrentes controvierten que las

¹⁷ ATIENZA, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

¹⁸ MORESO, Juan José y VILAJOSANA, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, p. 184.

¹⁹ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. cit., p. 26.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.° 540-2019

LIMA

Reivindicación

instancias judiciales han ordenado la reivindicación del bien incluidas las construcciones.

Cuarto. Cuestiones a considerar

1. Conforme el escrito de demanda, a página 29, el accionante petitionó la reivindicación del inmueble constituido por el lote N.° 27, de la manzana D-1, de la urbanización Santa Catalina, con frente a la calle José Choquehuanca, distrito de La Victoria. Asimismo, del propio escrito no se advierte alegación alguna respecto a las posibles construcciones existentes en el bien; empero, tomando en cuenta que conforme el artículo 889° del Código Civil se establece que las partes integrantes de un bien y sus accesorios siguen la suerte de éste, se entiende que el accionante pretende la reivindicación del bien en su integridad, esto es, el terreno y la edificación.
2. Aunado a ello, el accionante mediante escrito, de fecha 2 de febrero de 2018, a página 257, mediante el cual se adhiere a la apelación de la sentencia, sostuvo que el predio y la edificación le pertenecen.
3. Sobre la edificación, la demandada ha señalado que: “[...] *mi esposo don Manuel Jesús Utrilla Salcedo, ajeno al proceso, en unos de las facultades del [ejercicio] legal al derecho de propiedad de su señora madre doña María Zenobia Salcedo Flores, edificó una construcción en el mes de diciembre de 1984, conforme al contrato de mano de obra de trabajos de albañilería, con autorización previa de la propietaria*” (sic) (página 50). A su turno su litisconsorte, Manuel Jesús Utrilla Salcedo, señaló: “[...] *con el consentimiento de su recordada madre doña María Zenobia Salcedo Flores, propietaria del*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

inmueble, le autorizó para realizar la construcción de las estructuras en material noble. Por consiguiente, se da los requisitos establecidos en el Art. 941 del Código Civil que establece la edificación de buena fe en terreno ajeno, en la propiedad ejercida por mi finada madre, por lo que la reivindicación demandada carece de asidero legal” (página 116).

4. La demandada presentó como medio probatorio para acreditar la propiedad de la edificación, la copia legalizada del contrato de mano de obra de trabajos de albañilería, a página 44; y, el litisconsorte hizo lo propio al adjuntar referido documento, a página 86. Dichos medios probatorios fueron admitidos mediante resolución N.º 9, de fecha 21 de abril de 2015.
5. El juez respecto a las edificaciones no emitió pronunciamiento alguno y ordenó que se reivindique a favor del demandante el inmueble ubicado en la manzana D-1, lote N.º 27, de la urbanización Santa Catalina, del distrito de La Victoria.
6. Los recurrentes al apelar la sentencia respecto a las edificaciones sostuvieron: “[...] *mi esposo don Manuel Jesús Utrilla Salcedo, ajeno al proceso, en uso de las facultades del [ejercicio] legal al derecho de propiedad de su señora madre doña María Zenobia Salcedo Flores, edificó una construcción en el mes de diciembre de 1984, conforme al contrato de manos de obra de trabajos de albañilería, con autorización previa de la propietaria” (página 239).*
7. A su turno la Sala Superior, tampoco emitió pronunciamiento alguno respecto a las construcciones.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

Quinto. Fijación de puntos controvertidos

- El juez mediante resolución N.º 9, de fecha 21 de abril de 2015, a página 136, fijó como puntos controvertidos: **i)** Establecer si el demandante es propietario del inmueble constituido por el lote N.º 27, de la manzana D-1, de la urbanización Santa Catalina, con frente a la calle José Choquehuanca, distrito de La Victoria, provincia de Lima; y, **ii)** Determinar si el demandante, Justo Andrés Ticona Fredes, en el mes de abril de 1987, vendió el inmueble constituido por el lote N.º 27, de la manzana D-1 de la urbanización Santa Catalina, con frente a la calle José Choquehuanca, distrito de La Victoria, provincia de Lima, a doña María Zenobia Salcedo Flores, madre del litisconsorte, Manuel Jesús Utrilla Salcedo.

Sexto. Congruencia procesal

El principio *iura novit curia* presenta dos elementos: uno, ligado a la congruencia procesal, mediante el cual no se puede resolver más allá del petitorio ni fundar la decisión en hechos diversos de los que han sido alegados y, otro, a la facultad del juez de aplicar el derecho, aunque no haya sido invocado por las partes. En efecto, el artículo VII del Título Preliminar del acotado Código adjetivo señala 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”. En esa perspectiva, en cuanto al primer aspecto, el principio de congruencia importa la correspondencia entre lo pretendido y lo juzgado. Eso significa que la resolución que emite la autoridad acerca del litigio debe



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 540-2019

LIMA

Reivindicación

guardar estricta conformidad con lo pretendido por las partes. Entre las afectaciones a dicho principio encontramos los siguientes: **1)** El juzgador omite decidir alguna de las cuestiones oportunamente planteadas por las partes y que sean conducentes a la solución del litigio, lo que genera el vicio de incongruencia conocido como “*citra petita*”, que torna anulable el respectivo pronunciamiento; **2)** El juzgador otorga cosa distinta a la peticionada por la parte o condena a persona no demandada o a favor de persona que no demandó, yendo más allá del asunto litigioso, ello conforma el vicio de incongruencia denominado “*extra petita*”, que también torna anulable el respectivo pronunciamiento; y, **3)** El juzgador otorga más de lo que fue pretendido por el actor: también aquí se incurre en vicio de incongruencia, ahora llamado “*ultra petita*”, que descalifica la sentencia.

Sétimo. Anomalías en el proceso

- La etapa procesal de fijación de puntos controvertidos tiene una importancia trascendental, pues es en torno a éstos que girará la actuación de la prueba²⁰; asimismo, estos son el resultado de los hechos expuestos por las partes y deben guardar relación con lo que es materia del proceso; por lo que la omisión por parte del juez de no considerar como punto controvertido lo referido a la titularidad de las construcciones pese a que la demandada y el litisconsorte controvirtieron el tema, desde la contestación de la demanda, e incluso pidieron la aplicación del artículo 941° de l Código Civil, sobre

²⁰ LEDESMA NÁRVAEZ, Marianella. Comentarios al Código Procesal Civil. Lima, Gaceta Jurídica, p. 477.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.° 540-2019

LIMA

Reivindicación

edificación de buena fe en terreno ajeno, ha generado que no haya existido análisis al respecto.

- Asimismo, existe afectación al principio de congruencia procesal, en tanto ninguna de las instancias de mérito emitió pronunciamiento al respecto, pese a que como se ha indicado, el medio probatorio tendiente a acreditar la propiedad de la edificación fue admitido y ese tema fue materia de cuestionamiento en la demanda y mediante la apelación de la sentencia.

Octavo. Conclusión

Por lo señalado, se advierte que las instancias de mérito han vulnerado las normas denunciadas, por cuanto no se ha juzgado sobre la base del mérito del proceso lo que ha ocasionado que las sentencias emitidas contengan una motivación deficiente; por lo que se debe declarar la nulidad de la impugnada y la insubsistencia de la apelada, a fin que el juez realice las acciones pertinentes para considerar como punto controvertido lo relacionado a la titularidad de las edificaciones y realice las actuaciones al respecto.

V. DECISIÓN

Por estos fundamentos y aplicación del artículo 396° del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el apoderado de **Manuel Jesús Utrilla Salcedo y Lilia Cuzcano Vicente**; en consecuencia, declararon **NULA** la sentencia de vista, de fecha 28 de agosto de 2018, que confirmó la sentencia apelada, que declaró fundada la demanda; por tanto **INSUBSISTENTE** la sentencia de primera instancia, de fecha 9 de mayo de 2017,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 540-2019
LIMA
Reivindicación

ORDENARON que el juez de la causa siga las directivas señaladas en los considerandos de la presente ejecutoria suprema; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a Ley; en los seguidos por la apoderada de Justo Andrés Ticona Fredes, sobre reivindicación; y *los devolvieron*. Por licencia del señor juez supremo Calderón Puertas, integra esta Sala Suprema el señor juez supremo Bustamante Zegarra. Interviniendo como ponente la señora jueza suprema **Echevarría Gaviria**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

SALAZAR LIZÁRRAGA

RUEDA FERNÁNDEZ

ECHEVARRÍA GAVIRIA

BUSTAMANTE ZEGARRA

Mmv/Mam.