



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

Sumilla: Materia: Reivindicación: "Los artículos 2014 y 2016 del Código Civil no resultan aplicables al presente caso, pues al haberse comprobado que al momento de la celebración del contrato de compraventa no se cumplía con los requisitos mínimos para su validez, pues la vendedora no exhibió la inscripción que la acreditara como heredera universal pese a conocerse de la existencia de los otros hermanos, y peor aun, se desconoció la existencia de la hermana menor de edad, en ese momento, y que ahora es demandante en este proceso; por ende, y al reclamarse la reivindicación de un bien perteneciente a la masa hereditaria, es razonable y justificado la aplicación del artículo 665 del Código Civil".

Lima, veinte de octubre

De dos mil quince.

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

VISTA: La causa número diez mil novecientos diecinueve – dos mil catorce; con el acompañado; en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Tello Gilardi - Presidenta, Vinatea Medina, Rodríguez Chávez, Rueda Fernández y Lama More; luego de producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por don Justiniano Guevara Chávez, obrante a fojas setecientos cincuenta, contra la sentencia de vista de fecha nueve de octubre de dos mil trece, obrante a fojas setecientos veintiséis, expedida por la Sala Mixta Descentralizada - Sede Chota de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, que confirmó la sentencia apelada de fecha diecinueve de noviembre de dos mil doce, obrante a fojas seiscientos treinta, que declaró fundada la demanda, y ordena a los demandados, Dedicación Ortiz Cotrina y Justiniano Guevara Chávez, así como al litisconsorte Emiliano Chuquilin Muñoz, restituyan y entreguen el lote V.A. N° 186-N, ubicado en el Caserío de Chulipampa, distrito y provincia de Hualgayoc, a los herederos legales del causante Alejandro García Tafur,



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

estos es, a Pascual García Llanos, Hermelinda García Rodríguez, Pedro García Rodríguez y María García Rodríguez, representados procesalmente por María García Rodríguez.

II.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Mediante resolución suprema de fecha seis de julio de dos mil quince corriente a fojas ciento veinte del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el demandado Justiniano Guevara Chávez, por las siguientes causales:

1. **Infracción normativa al artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado; y el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, alega que, la *Ad-quem* no ha tenido en cuenta que la pretensión de la demanda versa sobre reivindicación y restitución del bien hereditario del predio identificado como lote V.A. N° 186-N, ubicado en el caserío de Chulipampa, distrito y provincia de Hualgayoc; sin embargo la parte decisoria de la impugnada ha excluido y dejado sin efecto los títulos inscritos y exhibidos por los demandados; por tanto, se ha infringido el principio de congruencia procesal en su modalidad de fallo extra petita.
2. **La infracción normativa del artículo 665 del Código Civil**, sostiene el recurrente, que en el caso de autos no debió aplicarse la citada norma, pues, la parte demandada ha cumplido con acreditar su derecho con título inscrito en Registros Públicos, por tanto, lo correcto era aplicar los artículos 2014 y 2016 del Código Civil, que regula la conservación de la adquisición una vez inscrito el derecho aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante; además de la pluralidad registral.

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Antecedentes. 1.1. Que, con fecha veintiuno de octubre de dos mil dos, la demandante María García Rodríguez, interpone demanda de reivindicación de bien herencial contra Justiniano Guevara Chávez y otros,



*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA**

con el objeto que le restituya el predio identificado como Lote V.A 186-N, ubicado en el caserío de Chulipampa, distrito y provincia de Hualgayoc, manifestando que, con fecha dieciocho de junio de mil novecientos sesenta y cinco su difunto padre Alejandro García Tafur adquirió el predio denominado Lote V.A N° 186-N, con una extensión de 5 Hectáreas; agrega que, posteriormente, en el año mil novecientos setenta y uno, Segunda García Llanos irrogándose la titularidad de heredera vendió aproximadamente dos hectáreas de terreno del predio sub litis a la demandada Alejandrina Cotrina Vásquez y a su difunto esposo Juan Ortiz Rodas, quienes sabían que la vendedora no tenía ningún derecho para transferir la propiedad, pese a ello, compraron el predio. De la misma manera, el dieciséis de abril de mil novecientos setenta y cuatro doña Segunda García Llanos, vende el resto del predio a los demandados Justiniano Guevara Chávez y Rosalía Rodas Campos, quienes también tenían conocimiento que esta persona no tenía ningún derecho a transferir el predio, ya que carecía de vocación hereditaria.

1.2. Tras contestarse la demanda, y luego de haberse anulado hasta en dos oportunidades la sentencia de primera instancia, se emite la resolución correspondiente, declarando fundada la demanda, y ordenando a los demandados, Dedicación Ortiz Cotrina y Justiniano Guevara Chávez, así como al litisconsorte Emiliano Chuquilin Muñoz, restituyan y entreguen el lote V.A. N° 186-N, ubicado en el Caserío de Chulipampa, distrito y provincia de Hualgayoc, a los herederos legales del causante Alejandro García Tafur, estos es, a Pascual García Llanos, Hermelinda García Rodríguez, Pedro García Rodríguez y María García Rodríguez, representados procesalmente por María García Rodríguez.

1.3. Mediante Sentencia de Vista la Sala Superior confirma la sentencia de primera instancia argumentando que, al momento en que se celebraron las compras ventas del inmueble, no existía inscrito el inmueble a favor de la heredera aparente; además, la buena fe no puede beneficiar a los adquirentes, pues al momento en que se producen las adquisiciones, éstos



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

fueron plenamente conscientes que la heredera aparente no les exhibió ningún documento que acreditara de manera fehaciente e indiscutible que era la única beneficiaria de la sucesión de su padre, peor aún, si conocían de la existencia de otros hermanos; asimismo, aquella mala fe se refuerza con el hecho que al momento en que se celebró la compra venta, la vendedora tenía conocimiento que la ahora demandante tenía nueve años de edad (nació en el año mil novecientos sesenta y dos), por lo que, la vendedora no podía concluir que era la única heredera.

SEGUNDO: Que, en cuanto a la infracción normativa **al artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado; y el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, se tiene que, en relación a este asunto, conviene recordar que artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, 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 consideración¹.

TERCERO: Que, a su vez, el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil establece que, las resoluciones deben contener 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; por su parte ese mismo cuerpo normativo en su artículo 364 refiere que, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca

¹ Corte IDH. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párr. 28.



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

CUARTO: Que, entre los distintos elementos que el juzgador debe tener en cuenta para preservar debido proceso de las partes, conviene hacer mención a lo dispuesto en el artículo VII del Título Preliminar del referido cuerpo normativo, a través del cual el legislador ha reconocido, para nuestro proceso civil, la vigencia del denominado *principio de congruencia procesal*, que impone al juzgador una regla de adecuación lógica para el ejercicio del poder jurisdiccional que se le atribuye dentro del proceso, estableciendo para tal fin que la actividad realizada por éste al interior de la litis deberá necesariamente ceñirse a lo peticionado por las partes (tanto positiva [deber de pronunciarse sobre todo lo pedido] como negativamente [prohibición de ir más allá de lo pedido]) y mantenerse sobre la base de los hechos expuestos por ellas, bajo el gobierno del principio dispositivo, sin poder incorporar a la controversia hechos no alegados por ellas.

QUINTO: En este sentido, la referida disposición prevé 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”*; exigiendo, por un lado, que el Juez de la causa se pronuncie sobre cada una de las pretensiones que han sido objeto del petitorio –en concordancia con lo previsto en el artículo 122 inciso 4 del mismo cuerpo legal– y prohibiendo, por otro, que se pronuncie sobre asuntos no comprendidos en él o hechos distintos a los invocados por las partes intervinientes en la controversia.

SEXTO: Que, respecto de la motivación el Tribunal Constitucional en el expediente N° 1480-2006-AA/TC, ha puntualizado que: *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo*



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios.

En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos”.

SÉPTIMO: Que, asimismo, se debe tener en cuenta que, este Tribunal Supremo ha sostenido en reiteradas ocasiones, que el deber de motivación de las resoluciones judiciales, regulado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, garantiza que los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; en contrario, si la resolución infringe alguno de estos aspectos sustanciales de la motivación, se incurre en causal de nulidad contemplada por el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 27524.

OCTAVO: Que, en el presente caso, el recurrente sostiene que la sentencia de vista ha afectado el principio de congruencia procesal antes descrito; no obstante, al evaluar el pronunciamiento dictado por el *Ad-quem* y confrontarlo con los términos en los cuales se ha formulado el petitorio debatido en los autos, este Colegiado Supremo no observa que exista alguna circunstancia que afecte la coherencia lógica que debe existir entre ellos. En efecto, según lo expuesto en los párrafos iniciales de esta resolución, la pretensión propuesta en la demanda ha sido la siguiente: *demanda de reivindicación de bien hereditario a fin que se restituya el predio identificado como Lote V.A N° 186-N, ubicado en el caserío de Chulipampa, Distrito y Provincia de Hualgayoc.*

Y conforme se observa de la sentencia de vista, la Sala Superior sustentó su decisión, de confirmar la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda, fundamentando que:

- Al momento en que se celebraron las compras ventas del inmueble, no existía inscrito el inmueble a favor de la heredera aparente; esto es, a nombre de Segunda García Llanos.
- La buena fe no puede beneficiar a los adquirentes, pues al momento en que se producen las adquisiciones, éstos fueron plenamente conscientes que la heredera aparente no les exhibió ningún documento que acreditara de manera fehaciente e indiscutible que era la única beneficiaria de la sucesión de su padre, peor aún, si conocían de la existencia de otros hermanos.
- Aquella mala fe se refuerza con el hecho que al momento en que se celebró la compra venta, la vendedora tenía conocimiento que la ahora



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

demandante tenía nueve años de edad, ya que nació en el año mil novecientos sesenta y dos, por lo que, la vendedora no podía concluir que era la única heredera.

NOVENO: Que, en este sentido, se desprende que la decisión contenida en la sentencia de vista objeto de análisis se encuentre fundada en una argumentación que ha sido construida válidamente por el *Ad-quem* sobre la base de premisas que no solo se encuentran adecuadamente sustentadas en atención a los hechos acreditados en los autos (premisas fácticas) y el derecho aplicable a la controversia (premisas jurídicas), sino que, además, resultan idóneas para justificar lógicamente lo resuelto; que por lo demás, los argumentos que sustentan la decisión de la Sala Superior, no necesariamente tiene que ser abundante, sino suficiente y claro que permita a los justiciable entender las razones del pronunciamiento.

DÉCIMO: Que, asimismo, debe tenerse presente que por medio de la Casación N° 4834-2013-LIMA de fecha diez de diciembre de dos mil catorce, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, en su sexto considerando, referente a la reivindicación puntualiza: *“uno de los atributos del derecho de propiedad es la reivindicación, entendida inicialmente como la pretensión real destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien, de la que se encuentra privado el propietario, de persona que solo tiene la calidad de poseedor; sin embargo, en virtud a que por su propia naturaleza el derecho de propiedad excluye la posibilidad de que otra persona alegue idéntico derecho sobre el mismo bien, el ejercicio del atributo reivindicativo comprende también la posibilidad de recuperar la posesión del bien de persona que incluso se atribuye derecho de propiedad,(...)”*.

DÉCIMO PRIMERO: Que, en ese sentido, acorde a lo expuesto precedentemente, se colige que la decisión de la Sala Superior se encuentra lo suficientemente justificado, pues el objeto de la reivindicación es justamente la recuperación del bien herencial, en donde un tercero se



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

atribuye la propiedad del mismo, y que fue transferido por un presunto heredero que no contaba con título alguno que lo acredite como tal; por ende, lo resuelto por el *Ad-quem* está plenamente amparado en la norma, motivo por el cual, no se evidencia incongruencia alguna ni mucho menos un pronunciamiento *extra petita*, debiendo desestimarse la infracción propuesta.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, en lo tocante a la **infracción normativa del artículo 665 del Código Civil**, al respecto debe considerar que aquella norma establece, lo siguiente: *“La acción reivindicatoria procede contra el tercero que, sin buena fe, adquiere los bienes hereditarios por efecto de contratos a título oneroso celebrados por el heredero aparente que entró en posesión de ellos.*

Si se trata de bienes registrados, la buena fe del adquirente se presume si, antes de la celebración del contrato, hubiera estado debidamente inscrito, en el registro respectivo, el título que amparaba al heredero aparente y la transmisión de dominio en su favor, y no hubiera anotada demanda ni medida precautoria que afecte los derechos inscritos. En los demás casos, el heredero verdadero tiene el derecho de reivindicar el bien hereditario contra quien lo posea a título gratuito o sin título”.

DÉCIMO TERCERO: Que, por su parte, la parte recurrente sustenta su recurso de casación en el hecho que, al presente proceso le era aplicable, lo siguiente:

- **“Artículo 2014 del Código Civil:** *El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.*

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

➤ **Artículo 2016:** *La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro.*

DÉCIMO CUARTO: Que, por consiguiente, si bien la parte recurrente trata de justificar la adquisición del predio efectuada a doña Segunda García Llanos, amparándose en la buena fe y el tiempo de la inscripción que se realizó; sin embargo, en el caso que nos ocupa, y al tratarse de un proceso de reivindicación, era responsabilidad del codemandado recurrente probar que al momento de la adquisición del terreno, la vendedora contaba con título inscrito en donde figuraba como heredera universal del predio discutido; lo que se refuerza, con el hecho que tampoco ha demostrado que al momento de la celebración del contrato de compraventa desconocía de la existencia de la hermana menor de la mencionada vendedora, la que en dicha época (año mil novecientos setenta y cuatro) contaba con tan solo nueve años de edad.

Por ende, en este proceso no puede alegarse la buena fe, pues como se mencionó anteriormente, en ningún momento se ha demostrado que, Segunda García Llanos la vendedora, haya ostentado la calidad de heredera universal del predio; lo que se refuerza, con que el codemandado conocía de la existencia de otros hermanos, por lo que evidentemente, aquella vendedora necesariamente tenía que exhibir la inscripción como heredera al momento de la venta, lo cual no ocurrió.

DÉCIMO QUINTO: Que, por consiguiente, los artículos 2014 y 2016 del Código Civil no resultan aplicables al presente caso, pues al haberse comprobado que al momento de la celebración del contrato de compraventa no se cumplía con los requisitos mínimos para su validez, pues la vendedora no exhibió la inscripción que la acreditara como heredera universal pese a conocerse de la existencia de los otros hermanos, y peor aún, se desconoció la existencia de la hermana menor de edad, en ese momento, y que ahora es demandante en este proceso; por ende, y al reclamarse la reivindicación de un bien perteneciente a la masa hereditaria, es razonable y justificado la



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 10919 – 2014
CAJAMARCA

aplicación del artículo 665 del Código Civil; motivo por el cual, esta infracción también debe desestimarse.

IV. RESOLUCIÓN:

Por tales consideraciones: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por don Justiniano Guevara Chávez, obrante a fojas setecientos cincuenta; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha nueve de octubre de dos mil trece, obrante a fojas setecientos veintiséis; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguido por doña María García Rodríguez contra la parte recurrente y otros, sobre Reivindicación; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente: Rodríguez Chávez.-**

S.S.

TELLO GILARDI

VINATEA MEDINA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

RUEDA FERNÁNDEZ

LAMA MORE

Rpt/Foms.

Dr. PEDRO FRANCIA JULCA
SECRETARIO
Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema
de Justicia de la República

08 MAR. 2016