



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2393-2019
AREQUIPA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

Lima, cuatro de noviembre de dos mil diecinueve.

VISTOS: con el acompañado; y, **CONSIDERANDO:**

Primero.- Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal, el recurso de casación interpuesto por **Domingo Víctor Calderón Guillén**, representante de los demandantes y por derecho propio, obrante a fojas trescientos veintiocho, contra la sentencia de vista de fecha catorce de marzo de dos mil diecinueve, obrante a fojas trescientos diecinueve, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos cincuenta y dos, que declaró **infundada** la demanda de mejor derecho de propiedad, interpuesta en contra de Augusto Raúl Rondón Guillén, Rommel Raúl Guillén Salinas y el Cofopri; con lo demás que contiene.

Segundo.- En tal sentido, examinados los autos se advierte que el recurso en mención cumple con los requisitos de admisibilidad, de conformidad con el artículo 387, del Código Procesal Civil. Asimismo, al no haber consentido la parte recurrente la sentencia de primera instancia, en cuanto le fue adversa, satisface el requisito de procedibilidad contenido en el artículo 388, inciso 1, del Código Procesal Civil.

Tercero.- Asimismo, debe tenerse en consideración que el recurso de casación es formal y excepcional, por lo que debe estar redactado con precisión y estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedencia, correspondiendo al impugnante puntualizar en cuál de las causales se sustenta, esto es, en la *infracción normativa* o en el *apartamiento inmotivado del precedente judicial*, debiendo asimismo contener una fundamentación clara y pertinente respecto a cada una de las infracciones que se denuncian, demostrando



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2393-2019
AREQUIPA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

la incidencia directa que tienen sobre la decisión impugnada, siendo responsabilidad del justiciable *-recurrente-* consignar los agravios que invoca a las causales que para dicha finalidad se encuentran taxativamente determinadas en la norma procesal.

Cuarto.- Referente a los demás requisitos de procedencia, y en el marco descrito por el artículo 388, incisos 2 y 3, del Código Procesal Civil, se desprende del texto del recurso que éste se sustenta en la siguiente causal: **Infracción normativa sustantiva del artículo 2, inciso 16, y artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 197, del Código Procesal Civil**, señalando los siguientes argumentos: **a)** Que las instancias de mérito no han tomado en cuenta que el bien *sub materia* es uno que pertenece a la masa hereditaria por haberse otorgado mediante testamento del año mil novecientos ochenta y ocho, a todos los hijos de la fallecida Celia Guillén Guillén, lo cual era conocido por el codemandado, Augusto Raúl Rondón Guillén, por cuanto fue designado como albacea en el referido testamento, quien aprovechó una campaña de titulación iniciada por el Cofopri para despojar de su derecho a los recurrentes; **b)** Que no se ha considerado que la finada madre de los recurrentes, Celia Guillén Guillén, adquirió el bien *sub litis* mediante Escritura Pública de fecha veinte de agosto de mil novecientos ochenta, siendo ella la única propietaria; **c)** Que, el Cofopri se ha arrogado, irregularmente, la propiedad del inmueble *sub litis*, registrándolo a su nombre y posteriormente adjudicándolo en propiedad, en este caso al codemandado, Augusto Raúl Rondón Guillén, a pesar de que éste no era propietario ni posesionario del bien; de todo lo cual se desprende que las instancias de mérito no han efectuado un correcto análisis y valoración de los medios probatorios pues la Municipalidad Distrital de Islay nunca fue propietaria del bien *sub litis* por lo que no podía apropiarse de una propiedad privada; y, **d)** tampoco se ha tomado en cuenta, respecto al anticipo de legitima que alega el codemandado, que



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2393-2019
AREQUIPA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

conforme al artículo 798, del Código Civil, el testador puede modificar en cualquier tiempo sus disposiciones testamentarias, por lo que con base en ello solo tiene validez el testamento de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, en el que se dispone que el bien se le otorga como herencia a todos los hijos de la causante, Celia Guillén Guillén.

Quinto.- En principio, es menester señalar que, las denuncias interpuestas a través del recurso de casación no pueden estar dirigidas a pretender que la Sala Suprema revalore las pruebas y los hechos para modificar las conclusiones establecidas por los juzgadores previos, dado que dicho recurso extraordinario tiene como fin esencial alcanzar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo, dicha finalidad se desprende de lo establecido en el artículo 384, del Código Procesal Civil, que regula los fines de la casación.

Sexto.- Con base en ello, y **absolviendo los agravios indicados en los puntos a) y b)**, teniendo en cuenta su similar sustento, cabe señalar que, de los argumentos expuestos en el “*fundamento 4.1.2*” de la sentencia apelada, **que ha sido confirmada en todos sus extremos por la sentencia de vista recurrida**, se aprecia que luego de haberse valorado todos los medios probatorios admitidos en el presente proceso, el juez ha concluido que los demandantes, si bien han probado que Celia Guillén Guillén celebró un contrato de compraventa de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta, con los señores José María, Zenovia y Victoria Llosa Calderón, respecto al inmueble *sub materia*, **en autos no aparece la documentación que acredite que los vendedores eran los propietarios del referido inmueble**, de lo cual se desprende que la finada Celia Guillén Guillén (madre de los recurrentes) no habría tenido el derecho de propiedad del bien *sub litis*, sino solo la posesión del mismo, derecho que no puede ser transferido por sucesión hereditaria. Por tanto, esta Sala Suprema advierte que las conclusiones arribadas por las instancias de mérito, respecto a que los demandantes no han acreditado



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2393-2019
AREQUIPA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

su mejor derecho de propiedad, se encuentra conforme al mérito de lo actuado y del derecho.

Séptimo.- En relación al agravio expuesto en el **punto c)**, debe señalarse que, conforme ya lo ha señalado la Sala Superior en el “*fundamento 2.5*” de la sentencia de vista recurrida, los demandantes han solicitado la anulación del Asiento Registral N.º 0001 del Partida N.º P06207504 de los Registros Públicos de Arequipa, mas éste no ha sido un punto controvertido fijado en el presente proceso, por cuanto no fue incoado como pretensión por los recurrentes el acto administrativo mediante el cual el Cofopri se adjudicaba la propiedad del inmueble *sub litis*, por lo que, correctamente, no cabe emitir un pronunciamiento al respecto en observancia al principio de congruencia procesal. Sin perjuicio de ello, lo que sí ha sido materia de pronunciamiento por el juez de primera instancia, ha sido el hecho de la potestad de la Municipalidad Provincial de Islay para adjudicar la propiedad del bien *sub litis* a favor del codemandado, Augusto Raúl Rondón Guillén y Georgina Sandoval Salas, lo que se ha sustentado válidamente, según el juez de primera instancia, en que la referida Municipalidad Distrital cuenta con derecho inscrito en los Registros Públicos y, además, con base en la Ordenanza Municipal N.º 007-200-PI; no advirtiéndose en ello infracción normativa alguna.

Octavo.- Finalmente, respecto al agravio expuesto en el **punto d)**, debe señalarse que el artículo 798, del Código Civil **regula expresamente la facultad del testador para revocar sus disposiciones testamentarias**, no obstante, corresponde precisar que, **el anticipo de legítima tiene sus propias causales de revocación** previstas en el artículo 1637, del Código Civil, por lo tanto, esta Sala Suprema tampoco advierte infracción normativa alguna en este extremo.

Noveno.- En ese orden de ideas, y verificándose que la decisión de la Sala Superior se ha dado con base en el mérito de lo actuado y del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 2393-2019
AREQUIPA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

derecho, es decir, se encuentra debidamente motivada, se concluye que lo que en realidad pretenden los recurrentes es una revaloración de los medios probatorios, lo que escapa de los fines del recurso de casación, por lo cual, al haberse absuelto cada uno de los agravios del recurso de casación en que se sustentaban las infracciones normativas denunciadas, éstas devienen en improcedentes.

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo previsto por el artículo 392, del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Domingo Víctor Calderón Guillén**, representante de los demandantes y por derecho propio, obrante a fojas trescientos veintiocho, contra la sentencia de vista de fecha catorce de marzo de dos mil diecinueve, obrante a fojas trescientos diecinueve, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Domingo Víctor Calderón Guillén, representante de los demandantes y por derecho propio, en contra de Augusto Raúl Rondón Guillén y otros; sobre mejor derecho de propiedad; y *los devolvieron*. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Ordóñez Alcántara**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

Hhh/Mam