



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

**SUMILLA:** *Existe motivación insuficiente cuando las premisas fácticas que sustentan la decisión no han sido confrontadas con el material probatorio.*

Lima, veinticinco de noviembre de dos mil veinte.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número dos mil quinientos quince– dos mil dieciocho; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por los **demandados Jaime Belisario Talledo Juárez y Cecilia de Lama Castro de Talledo**, de fojas ochocientos cuarenta y siete, contra la sentencia de vista de fojas ochocientos catorce, de fecha seis de marzo de dos mil diecisiete, que confirma la sentencia apelada de fojas seiscientos noventa y ocho, de fecha quince de julio de dos mil quince, que declara fundada la demanda de mejor derecho de propiedad y otros.

**2. ANTECEDENTES:**

Previamente a la absolución de las denuncias formuladas por los recurrentes, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso:

**DEMANDA.**

Resulta de autos que mediante escrito de folios ochenta y tres, Julio Molina Sánchez en representación de doña Olga Graciela Cornejo Saavedra y posteriormente en representación de la Sucesión de Olga Graciela Cornejo Saavedra interpone demanda reconocimiento de mejor derecho de propiedad, nulidad de títulos de propiedad por acto jurídico ilícito y restitución de bien ubicado en calle Santa Ana No 622 de la Urbanización Santa Rosa, Sullana.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

La demanda se sustenta en lo siguiente:

- En el año 1958 la poderdante adquirió en subasta pública un solar, lote asignado en ese entonces con el número 52 de la Manzana 104, ubicado en el Barrio Magisterial de la lotización Santa Rosa -hoy calle Santa Ana N° 622 de la Urbanización Santa Rosa tal como consta en la Escritura Pública No 3241 del 21 de marzo del año 1958 otorgada por la Municipalidad Provincial de Sullana a su favor realizada ante el Notario Álvaro Mendoza, y por Escritura Pública de compraventa del 5 de Mayo del año 1970 su hermano Tomás Cornejo Saavedra le compró a la señora Honoraria Gallo Preciado el lote 53 siendo su colindante desde ese entonces.
- La demandada presentando una Escritura Pública adulterada el 22 de Mayo del año 1989 ante el Notario Jorge Eduardo Maticorena León logra una anotación preventiva el 7 de abril del año 2008 la cual tenía vigencia un año y que caducó de pleno derecho y por constancias certificadas del 18 de noviembre del 2008 y 5 de febrero del 2009 se certifica que no registra instrumento público a nombre de Escrituras Públicas del extinto notario, es decir la supuesta Escritura Pública de compra venta del Lote 52 realizada por la demandada no existe.
- La demandada vende por primera vez el predio a Jaime Belisario Talledo Juárez y su esposa Cecilia de Lama Castro de Talledo el 6 de mayo del 2008 y con fecha 20 de mayo del mismo año este documento es presentado en la Oficina Registral de Sullana, por la señora María Luisa Yarlequé Núñez inscribiéndolo con el título No 2805-2008 realizando dicha Institución una anotación de tacha del referido título. Por segunda vez, el 16 de julio de 2008, los citados codemandados transfieren el bien a las mismas personas, mediante Escritura Pública realizada ante el Notario Edgardo Gonzáles Campos quien certifica la existencia de un segundo título.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

- El 14 de agosto del 2008 la demandada sorprende al notario Juan Manuel Quiroga León y solicita la prescripción adquisitiva de dominio otorgándosele la Escritura Pública de fecha 17 de noviembre del 2008 obteniendo así la demandada de manera fraudulenta el tercer título de propiedad, en donde incluso el señor Guido Talledo Torres declara no haber efectuado testimonio alguno.
- La demandada mediante contrato de compra venta de fecha 28 de enero de 2019 transfiere por tercera vez el mismo predio a las mismas personas Jaime Belisario Talledo y esposa y ante notario Edgardo Gonzales Campos, observándose en dicho acto una conducta dolosa por parte de los intervinientes.
- El notario indicado ha presentado una demanda de nulidad de acto jurídico del acta de prescripción adquisitiva de dominio solicitando el bloqueo de la partida 11035389 para que se rechace la inscripción de la citada Prescripción, por las falsedades e irregularidades presentadas en dicho acto otorgado a favor de la demandada, aduciendo en su escrito de demanda que ha sido sorprendido por ésta.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Mediante resolución número treinta y cinco, de fecha quince de julio de dos mil quince, obrante a fojas seiscientos noventa y ocho, el *A quo* resuelve declarar **fundada** la demanda, alegando lo siguiente:

**Respecto al mejor derecho de propiedad**

- a) Con las documentales que obran en autos se acredita que quien aparece como propietaria única es la accionante Olga Graciela Cornejo Saavedra, de modo que su titularidad es oponible a cualquiera, lo que no sucede en el caso de los codemandados, pues detentan una inscripción que si bien fue inicialmente anotada preventivamente en la partida 11035389 en la que según testimonio de compraventa de fojas 48 a 51, aparece como



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA*  
*SALA CIVIL TRANSITORIA*

**CASACIÓN N° 2515 -2018**  
**SULLANA**  
**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

propietaria la demandada Luz Graciela Miranda López del inmueble ubicado en calle Santa Ana S/N de la Urbanización Santa Rosa en Manzana conformada por las calles Santa Ana y Santa Teresita y Transversal San Antonio y San Miguel con un área de 375m<sup>2</sup>, es la misma que caducó dada su vigencia de un año, siendo que en el caso concreto y no obstante a que se le otorgó mediante escritura Pública el acta No 125 de fecha 17 de noviembre del 2008 sobre Prescripción adquisitiva, se aprecia de autos que dicho acto jurídico se encuentra cuestionado no solo por la parte actora sino por el propio notario público Juan Manuel Quiroga León, quien la otorgó, habiendo a nivel administrativo solicitado el bloqueo de la Partida No 11035389 y el rechazo de la inscripción de la Prescripción contenida en el acta No 125 del 17 de diciembre del 2008 -según documental de fojas 57, así como incoado el proceso judicial sobre nulidad de acto jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio –el mismo que si bien se encuentra sentenciado como improcedente, y, según el Sistema Integrado Judicial– se encuentra en apelación.

- b) En cuanto al argumento de que el bien materia de proceso es diferente al que detenta la parte codemandada, se aprecia del testimonio de venta de remate público que se agrega de páginas 5 a 10 que el bien recae en el solar ubicado en lotización Santa Rosa y que es el lote signado con el número 52 de la manzana Número 104 de la referida Lotización y que mide 15 metros de ancho por un largo de 25 metros comprendiendo un área de **375 m<sup>2</sup>**, que se encuentra en calle Santa Ana, lo cual coincide a su vez con la memoria descriptiva que se anexa a fojas 15, en la que aparece el inmueble con la numeración asignada por la entidad edil como calle Santa Ana 622 de la Urbanización Santa Rosa en la que aparece según ficha informativa, certificado de asignación de número así como declaraciones juradas de Impuesto Predial de fojas 18, 19 y 20 como propietaria la accionante Olga Cornejo Saavedra. Por su parte en relación al bien cuya Prescripción adquisitiva se ha protocolizado según testimonio que se adjunta de fojas 52 a 54 vuelta este tiene como identificación al situado en



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

calles Santa Ana S/N de la Urbanización Santa Rosa de esta ciudad ubicado entre las calles Santa Ana y Santa Teresa con las Transversales San Miguel y San Antonio de la Urbanización Santa Rosa el cual tiene un área de **375 m2** siendo que quien aparece como propietaria del bien es la accionante por tanto su adquisición se hizo al amparo de la buena fe y publicidad registral siendo su derecho real oponible a cualquier otro derecho real respecto al inmueble materia de la demanda al constar su dominio inscrito en los Registros Públicos con anterioridad en tanto que los demandados si bien poseen título de propiedad el mismo tiene posterior data y se han formulado contra los mismos serios cuestionamientos.

- c) Si bien la parte además ha sostenido a lo largo del proceso que el bien ha sido vendido a Itala Raggio de Brach y que en todo caso la accionante ya no resulta ser la propietaria, es cierto también que conforme al testimonio alcanzado que obra de fojas 112 a 117 el mismo está referido al ubicado en calle Santa Ana 660 de la Urbanización Santa Rosa, inmueble que resulta diferente al que es materia del presente proceso el cual según numeración actual designada por la entidad edil correspondiente está referido a calle Santa Ana 622 de la Urbanización Santa Rosa.

**Respecto a la nulidad de títulos de propiedad por acto jurídico ilícito**

- a) Los actos jurídicos cuya nulidad se solicita recaen en las escrituras públicas de fecha 22 de mayo del 1989, 23 de junio del 2008 y 28 de enero del 2009, alegando que detentan un fin ilícito, en razón a que constituyen actos contrarios a las normas legales imperativas, por cuanto se ha determinado que el bien ha sido pasible de transferencias sucesivas que no se ajustan al ordenamiento jurídico porque contienen un fin ilícito que el derecho no puede avalar y por tanto se debe declarar su nulidad, por lo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

que corresponde la restitución del bien ubicado en calle Santa Ana 622 de la Urbanización Santa Rosa a la parte accionante.

- b) La demandada Luz Graciela Miranda López, Jaime Belisario Talledo Juárez y Cecilia de Lama Castro de Talledo en el caso de autos, detentan la calidad de rebeldes al no haber absuelto el traslado de la demanda dentro del término de ley y por ende resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 461° del Código Procesal Civil, el cual prescribe: *“La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda”*, lo cual debe ser apreciado al momento de sentenciar.

**SENTENCIA DE VISTA.**

Apelada que fuera la sentencia, la Sala Superior mediante sentencia de Vista de fecha seis de marzo de dos mil diecisiete, confirma en parte la sentencia, de fecha quince de julio de dos mil quince, obrante a fojas seiscientos noventa y ocho, que declara fundada la demanda, señalando:

- a) La demandada no puede alegar una vulneración a la tutela judicial efectiva puesto que debido a su conducta negligente de no contestar la demanda dentro del plazo no ha podido hacer efectivo el derecho de defensa que la asiste, no pudiendo imputar responsabilidad por tal situación al Juzgador.
- b) Tal como lo ha indicado el Ad quo en el considerando sexto de la recurrida, se acredita que quien aparece como propietaria única es la accionante Olga Graciela Cornejo Saavedra, de modo que su titularidad es oponible a cualquiera, lo que no sucede en el caso de los codemandados, pues detentan una inscripción que si bien fue inicialmente anotada preventivamente en la partida 11035389 en la que según testimonio de compraventa de fojas 48 a 51, aparece como propietaria la demandada Luz Graciela Miranda López del inmueble sub litis, esta misma caducó dada su vigencia de un año, siendo que en el caso concreto y no obstante a que se le otorgó mediante escritura Pública el acta No 125 de fecha 17 de noviembre del 2008 sobre Prescripción adquisitiva, se aprecia que el título



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

mediante el cual pretende amparar su pretensión ha sido objeto de cuestionamiento por Registros Públicos y además la escritura pública de Prescripción ha sido objeto de acción judicial por el Notario Juan Manuel Quiroga León y por el propio recurrente, en este orden de ideas se concluye que los codemandados no han acreditado documentalmente un mejor derecho de propiedad con respecto al bien materia de litis, careciendo de fundamento lo alegado por los codemandados en su escrito de apelación cuando señalan que la propiedad del demandante con respecto al inmueble en litigio es fruto de una historia para apropiarse del mismo.

- c) Los recurrentes señalan que el Título con el que el demandante pretende acreditar la propiedad del Inmueble sub litis (Escritura Pública), en realidad es un título que en su oportunidad acreditó la propiedad de otro inmueble, el mismo que fue enajenado a favor de don Italo Raggio de Brach y don Carlos Brachh Egg, al respecto tal como lo ha señalado el Ad quo se aprecia del testimonio de venta de remate público de un solar que se agrega de páginas 5 a 10 que el bien recae en el solar ubicado en lotización Santa Rosa y que es el lote signado con el número 52 de la manzana Número 104 de la referida Lotización y que mide 15 metros de ancho o frontera por un largo o fondo de 25 metros comprendiendo un área de 375 m<sup>2</sup> y que se encuentra en calle Santa Ana, lo cual coincide a su vez con la memoria descriptiva que se anexa a fojas 15 en la que aparece el inmueble con la numeración asignada por la entidad edil como calle Santa Ana 622 de la Urbanización Santa Rosa en la que aparece según ficha informativa, certificado de asignación de número, así como declaraciones juradas de Impuesto Predial de fojas 18 , 19 y 20 como propietaria la accionante Olga Cornejo Saavedra.
- d) En relación al bien cuya Prescripción adquisitiva se ha protocolizado según testimonio que se adjunta de fojas 52 a 54 vuelta este tiene como identificación al situado en calles Santa Ana S/N de la Urbanización Santa Rosa de esta ciudad ubicado entre las calles Santa Ana y Santa Teresa



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

con las Transversales San Miguel y San Antonio de la Urbanización Santa Rosa el cual tiene un área de 375 m<sup>2</sup> siendo que quien aparece como propietaria del bien es la accionante por tanto su adquisición se hizo al amparo de la buena fe y publicidad registral siendo su derecho real oponible a cualquier otro derecho real respecto al inmueble materia de la demanda al constar su dominio inscrito en los Registros Públicos con anterioridad, en tanto que los demandados si bien poseen título de propiedad el mismo tiene posterior data y contra los mismos se han formulado serios cuestionamientos, con lo cual dicho argumento de la parte apelante carece de asidero fáctico y legal para ser amparado.

**3. CAUSALES Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:**

Mediante resolución de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, de fojas cuarenta y tres del cuaderno de casación, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por los demandados Jaime Belisario Talledo Juárez y Cecilia de Lama de Talledo por las causales de:

**i) Infracción normativa del artículo 462 del Código Procesal Civil.** Alegando que la Sala se ha limitado a constatar su situación de rebeldía y al haberlo hecho ha considerado que nada de lo actuado en el proceso por la parte demandada tiene valor, contraviniendo el artículo 462 del Código Procesal Civil, según el cual la parte rebelde puede incorporarse al proceso en cualquier momento, sujetándose al estado en el que este se encuentre. Precisa que la parte demandada ha participado activamente del proceso ofreciendo alegatos y medios probatorios que han sido admitidos y se ha dispuesto se tengan presente en su oportunidad; sin embargo han sido omitidos en la sentencia.

**ii) Infracción del artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú.** Sustentando que al no considerar ni los argumentos, ni los medios probatorios presentados por los demandados, el Colegiado Superior ha vulnerado su derecho al debido proceso, el cual consiste en aquellos elementos procesales mínimos que resultan imprescindibles para que un determinado proceso sea justo, como es brindar acceso al expediente, la oportunidad de contradecir, probar, ser



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA*  
*SALA CIVIL TRANSITORIA*

**CASACIÓN N° 2515 -2018**  
**SULLANA**  
**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

escuchado y de impugnar, entre otros; por lo que la sentencia de vista resulta nula, a fin que se ordene a la primera instancia tener presente lo actuado por los demandados, y así no vulnerar su derecho al debido proceso.

**iii) Infracción del artículo 221 del Código Procesal Civil.** Alegando que no se ha considerado la declaración asimilada de la demandante, pues la parte demandante se presenta como representante de Olga Graciela Cornejo Saavedra; sin embargo, mediante escrito de fecha veinticuatro de marzo de dos mil diez, la referida Olga Graciela Cornejo Saavedra se apersona al proceso y declara que no es propietaria del bien sub litis, por cuanto lo dio en venta a María Teresa Raggio quien compró el bien para Ítala Raggio Hooker de Brack el catorce de setiembre de dos mil novecientos ochenta y tres y que por tanto no tiene oportunidad para litigar sobre el terreno que no es de su propiedad. Precisa que dicha declaración constituye declaración asimilada de la demandante, la cual consta en documento de fecha cierta, por cuanto contiene firma legalizada ante Notario Público.

**iv) Infracción del artículo 2012 del Código Civil.** Sustentando que, no se ha tenido en cuenta lo inscrito en los Registros Públicos, donde consta que Olga Graciela Cornejo Saavedra adquirió la propiedad de su anterior propietaria, la Municipalidad Provincial de Sullana, y luego la enajenó a Ítala Raggio Hooke de Brack y a Carlos Brack Egg. Indica que, no es solo que estos hechos coinciden exactamente con lo declarado por la parte demandante, mediante su escrito del veinticuatro de marzo de dos mil diez, sino que además, puede observarse que el título archivado (que obra en el expediente) que dio origen a la Partida Registral es la Escritura Pública de fecha veintiuno de marzo de mil novecientos cincuenta y ocho, celebrada ante el Notario Álvarez Mendoza, instrumento que identifica dicho inmueble como el lote número 52 de la manzana número ciento cuatro de la lotización Santa Rosa, es decir, la misma sobre el bien sub litis; por lo que, mediante una simple lectura de dicha escritura pública y del título archivado que dio origen a la Partida Registral número 11000022, puede apreciarse que se trata de la misma escritura pública, esto es, mismo título. Precisa que, el título con el que la demandante pretende acreditar la propiedad del bien sub litis, en realidad



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

es un título que en su oportunidad acreditó la propiedad de otro inmueble, el mismo se encuentra debidamente inscrito en la Partida Registral número 11000022 y que por tanto, no le pertenece. Acota que, debe tenerse presente, que conforme a lo dispuesto en el artículo 2012 del Código Civil, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones contenidas en los Registros Públicos, por lo que si bien es cierto obran en el expediente en calidad de medios probatorios extemporáneos que también acreditan hechos nuevos, también es cierto que la Sala Superior tiene la obligación de tener presente estos hechos al momento de resolver.

**v) Infracción del artículo 950 del Código Civil, del artículo 21 de la Ley número 27157, Ley número 26662 y el artículo 5 de la Ley número 27333.**

Alegando que, tal como lo ha acreditado en autos, el diecisiete de diciembre de dos mil ocho, el Notario Juan Manuel Quiroga León, declaró la Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble a favor de Luz Graciela Miranda López, según Acta de Protocolización de declaración de propietario, quien luego lo vendió a la parte recurrente; documento que no ha sido declarado nulo, ni su validez ha sido cuestionada en el presente proceso, tal como consta en la demanda y en el Acta de Audiencia Única. Indica que, al no haberse solicitado la nulidad de la declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio, de conformidad con la naturaleza de la Prescripción Adquisitiva, dicho título prevalece sobre el de la demandante, quien en el negado caso de haber sido propietario del inmueble, habría perdido sus derechos por razón de su negligencia. Acota que, el análisis de la declaración notarial de prescripción adquisitiva no debe realizarse en torno a su validez, ya que cualquier declaración (expresa o tácita) de invalidez relativa a ella en el presente proceso viciaría de nulidad a la sentencia por *extra petita*.

**FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA:**

**PRIMERO.-** Para los efectos del caso, el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior en los casos previstos en la Ley. Este tipo de reclamación solo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al Derecho



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018**  
**SULLANA**  
**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

aplicado a los hechos establecidos, así como el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. En efecto, se trata de una revisión del Derecho aplicado donde la apreciación probatoria queda excluida<sup>1</sup>.

**SEGUNDO.**- La Doctrina en general apunta como fines del recurso de casación el control normativo, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo, con lo cual se busca la unidad de la legislación y de la jurisprudencia (unidad jurídica), la seguridad del orden jurídico, fines que han sido recogidos en la legislación procesal en el artículo 384 del Código Procesal Civil, tanto en su versión original como en la modificada, al precisar que los fines del recurso de casación son: “*La adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unidad de la jurisprudencia de la nación*”<sup>2</sup>.

**TERCERO.**- En el caso de autos se advierte que el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa procesal y material, por lo que deben analizarse en primer término los agravios referentes a la infracción normativa procesal por cuanto en la eventualidad que se declare fundado, no será necesario examinar los agravios referentes a la infracción normativa material.

**CUARTO.**- Ahora bien, se advierte que los enunciados normativos artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú, así como los artículos 221 y 462 del Código Procesal Civil del Código Procesal Civil, que los recurrentes consideran infringidos se encuentran relacionados al principio de motivación de resoluciones judiciales, así mientras el artículo 50 en su numeral 6 prescribe: “*Son deberes de los jueces en el proceso: (...) 6. Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia*”, el numeral 4 del artículo 122 del citado cuerpo de leyes establece:

---

<sup>1</sup> Sánchez- Palacios P. (2009). *El recurso de casación civil*. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.

<sup>2</sup> Hurtado Reyes Martín, *La Casación Civil*. Editorial Idemsa, Pág. 99



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018**  
**SULLANA**  
**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

*“122. Las resoluciones contiene: 4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente”.*

**QUINTO.**- La obligación de fundamentar las sentencias propias del derecho moderno se ha elevado a categoría de deber constitucional. En el Perú el artículo 139 inciso 5 de la Carta Magna, señala que: *“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”.* Igualmente, el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, prescribe: *“Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustenta”.*

Estando a lo dicho este Tribunal Supremo verificará si la sentencia se encuentra debidamente justificada externa e internamente, y si además se han respetado las reglas de la motivación en estricto; verificando a partir de ello la observancia del debido proceso y tutela jurisdiccional, consagradas en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, teniendo en cuenta lo que sigue:

1. Que se haya constitucionalizado el deber de motivar implica que se está ante un tema obligatorio e indisponible, lo que vale tanto para la esfera privada como para la pública. Además, siendo la motivación un instrumento comunicativo cumple funciones tanto endoprocesales como extraprocesales.
2. En el primer caso (función endoprocesal) la motivación permite a las partes controlar el significado de la decisión. Pero además permite al juez que elabora la sentencia percatarse de sus yerros y precisar conceptos, esto es, facilita la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras<sup>3</sup>. En el segundo supuesto (función extraprocesal) se posibilita el control

---

<sup>3</sup> Aliste Santos, Tomás Javier. *La motivación de las resoluciones judiciales*. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, p.p. 157-158. Guzmán, Leandro. *Derecho a una sentencia motivada*. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, pp. 189-190.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018**  
**SULLANA**  
**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

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 misma<sup>4</sup>. Por lo tanto, los destinatarios de la decisión no son solo las partes, sino lo es también la sociedad, en tanto el poder jurisdiccional debe rendir cuenta a la fuente del que deriva su investidura<sup>5</sup>.

3. De otro lado, es ya común mencionar que la motivación no significa la exteriorización del camino mental seguido por el juez, pues ello implicaría considerar que no importa la decisión en sí misma, ni lo racional o arbitraria que ésta pueda ser, sino solo el proceso mental que llevó al juez a emitir el fallo. Por el contrario, la motivación como mecanismo democrático de control de los jueces y de control de la justicia de las decisiones exige que exista una justificación racional de lo que se decide, dado que al hacerlo no solo se justifica la decisión sino se justifica el mismo juez, ante las partes, primero, y ante la sociedad después, y se logra el control de la resolución judicial<sup>6</sup>.
4. Tal justificación racional es 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 premisas<sup>7</sup>, 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 verdadera<sup>8</sup>.

---

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> La motivación de la sentencia civil. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, pp. 309-310.

<sup>6</sup> Igartua Salaverría, Juan. Ob. cit., pp. 19 a 22.

<sup>7</sup> Atienza, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

<sup>8</sup> Moreso, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, Pág. 184.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

5. En esa perspectiva, la justificación externa exige<sup>9</sup>: (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.
6. Teniendo en cuenta los conceptos antes señalados, la motivación puede presentar diversas patologías que en estricto son la motivación omitida, la motivación insuficiente y la motivación contradictoria<sup>10</sup>. En esa perspectiva: -
  - 6.1. En cuanto a la motivación omitida: (a) Habrá omisión formal de la motivación cuando no hay rastro de la motivación misma. (b) Habrá omisión sustancial de la motivación cuando exista: (i) motivación parcial que vulnera el requisito de completitud; (ii) motivación implícita cuando no se enuncian las razones de la decisión y esta se hace inferir de otra decisión del juez; y (iii) motivación *per relationem* cuando no se elabora una justificación autónoma sino se remite a razones contenidas en otra sentencia.
  - 6.2. Habrá motivación insuficiente, entre otros supuestos, cuando no se expresa la justificación a las premisas que no son aceptadas por las partes, no se indican los criterios de inferencia, no se explican los criterios de valoración o no se explica por qué se prefiere una alternativa y no la otra.
  - 6.3. Habrá motivación contradictoria cuando existe incongruencia entre la motivación y el fallo o cuando la motivación misma es contradictoria.

<sup>9</sup> Igartua Salaverría, Juan. Ob. cit., p. 26.

<sup>10</sup> En términos del Tribunal Constitucional: *motivación aparente* cuando en una determinada resolución judicial parece que se justifica la decisión, pero su contenido no explica las razones del fallo; *motivación insuficiente* cuando no hay un mínimo de motivación exigible y *motivación incongruente* cuando se dejan incontestadas las pretensiones o se desvía la decisión del marco del debate judicial. Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente número 00037-2012-PA/TC. Sobre las patologías de la motivación ver: Igartua Salaverría, Juan. Ob. cit., pp. 27 a 33.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018**  
**SULLANA**  
**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

7. Por último, lo que debe motivarse es<sup>11</sup>: **a)** La decisión de validez respecto a la disposición aplicable al caso; **b)** La decisión de interpretación en torno al significado de la disposición que se está aplicando; **c)** La decisión de evidencia, esto es, a los hechos que se tienen como probados; **d)** La decisión de subsunción relativa a saber si los hechos probados entran o no en el supuesto de hecho que la norma contempla; y, **e)** La decisión de consecuencias<sup>12</sup>.

**SEXTO.-** Siguiendo los lineamientos expuestos en los considerandos anteriores se advierte que: Al resolver la causa, la Sala Civil Superior ha omitido considerar los medios probatorios extemporáneos aportados por los demandados, no obstante, que señalaron que estos no han sido tomados en cuenta por el A quo, al momento de dictarse el fallo de primera instancia. Ello fue indicado como agravio en la apelación de fojas setecientos veintitrés, bajo estos términos: “(...) *como puede apreciarse en el numeral 2.2 de la SENTENCIA, el A QUO, no ha tenido presente ninguno de los medios probatorios aportados por las partes demandadas, al haberse constatado que las mismas se encuentran en rebeldía.*”(sic).

**SÉPTIMO.-** Es decir, la Sala Superior al actuar como instancia revisora, debió emitir pronunciamiento sobre los medios probatorios extemporáneos presentados por los recurrentes y que fueron materia de apelación, en observancia del principio de congruencia procesal, que en este caso encuentra su correlato en el aforismo latino *tantum devolution quantum appellatum*, que determina los límites del pronunciamiento en revisión, ya que se considera que la expresión de

---

<sup>11</sup> Igartua Salaverría, Juan. Ob. cit., p.34. En palabras de Michele Taruffo: a. La individuación de la *ratio decidendi*; b. La individuación de la norma. c. La constatación de los hechos; d. La calificación jurídica de los hechos concretos del caso. e. La decisión; y La racionalidad del razonamiento decisorio. Ver: ob. cit., pp. 210 a 232.

<sup>12</sup> Casación 1900-2014-Loreto. Casación 2163-2014-Lima. Casación 437-2015-Lima. Casación 2159-2013-Lima. Casación 1744-2014-Tacna. Casación 1523-2014-La Libertad. Casación 697-2014-Lima. Casación 2616-2014-Lima. Casación 3789-2014. Casación 3925-2013-Arequipa. Casación 1406-2014-Junín. Casación 2372-2014-Lima.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

agravios es como la acción (pretensión) de la segunda instancia, máxime si se tiene en cuenta que tales omisiones afectan el debido proceso.

**OCTAVO.**- En esa perspectiva, se advierte a fojas 331 el escrito de fecha 15 de mayo de 2013, presentado por el demandado Jaime Belisario Talledo Juárez, en nombre propio y en representación de su esposa Cecilia de Lama Castro de Talledo, a través del cual ofrecen medios probatorios extemporáneos, sobre hechos nuevos, el mismo que fue con fecha 12 de junio de 2013, puesto a conocimiento de la parte demandante por el término de 5 días, tal como se advierte a fojas 376 del expediente principal; asimismo se puede apreciar otro escrito presentado por los citados codemandados denominado “Téngase presente”, el cual obra a fojas 487, en donde exponen sus argumentos para que se tengan en cuenta al momento de sentenciar, también adjuntan medios probatorios para sean admitidos de oficio, habiéndose dispuesto mediante resolución de fecha 21 de octubre de 2013, que se tengan presente en su oportunidad; sin embargo, el Juzgador omitió tener en cuenta los escritos mencionados al expedir la sentencia, esto es no consideró los medios probatorios aportados por los co demandados. A su vez, la Sala Superior también omitió considerarlos, sosteniendo erradamente en el séptimo considerando de la sentencia de vista, lo siguiente: *“Que los recurrentes Jaime Belisario TAlledo y Luz Graciela Mirando López señala que la sentencia materia de apelación vulnera su derecho a la tutela judicial efectiva, por cuanto no ha valorado los medios probatorios aportados por cuanto se encontraban rebeldes, al respecto debemos señalar que como obra de los actuados mediante resolución número 12 de fecha 30 de setiembre de 2011, se declara rebelde a la demandada Luz Graciela Mirando López- fojas 258, se declara rebeldes a la demandada Luz Graciela Mirando López- fojas 258 y con resolución número veinte de fecha 19 de marzo de 2013- fojas 268- se declara rebeldes a los demandados Jaime Belisario Talledo Juárez y Cecilia de Lama Casto de Talledo, con las consecuencias jurídicas que ello trae consigo [...]se puede concluir que la demandada no puede alegar una vulneración a la tutela judicial efectiva puesto que debido a su*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

*conducta negligente de no contestar la demanda dentro del plazo no ha podido hacer efectivo el derecho de defensa que la asiste, no pudiendo imputar responsabilidad por tal situación al juzgador por lo cual dicho argumento de la apelación interpuesta no merece ser amparada.” Y en el considerando octavo sostiene: “[...]el título que ampara la pretensión de la parte demandada es objeto de cuestionamiento, lo cual no ha ocurrido con el de parte demandante que mantiene su validez y eficacia sin cuestionamiento alguno, ellos aunado al hecho que los codemandados han sido declarados rebeldes por lo tanto los hechos afirmados por el actor en la demanda generan una presunción relativa de verdad, tal como lo dispone el Artículo 461 del Código Procesal Civil, [...]se puede concluir que los codemandados no han acreditado documentalmente un mejor derecho de propiedad con respecto al bien materia de litis [...].”*

**NOVENO.**- En consecuencia, las sentencias de mérito vulneran el contenido esencial de la garantía constitucional de la debida motivación, contemplada en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; pues, dichas sentencias no han expresado una motivación suficiente sobre la controversia planteada, ya que las premisas fácticas que sustentan las decisiones adoptadas no han sido debidamente verificadas con el material probatorio aportado al proceso; por lo tanto, se debe declarar la nulidad de ambas sentencias de mérito, de conformidad con lo establecido por el artículo 396 inciso 3 del Código Procesal Civil, debiendo renovarse los actos procesales viciados; es decir, el *A quo* debe emitir nueva sentencia sobre el fondo, de conformidad con las consideraciones previamente vertidas. Cabe agregar que, en atención a lo señalado precedentemente, carece de objeto pronunciarse sobre las infracciones de carácter material

**VI. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones y en aplicación de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto **por los demandados**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N° 2515 -2018  
SULLANA  
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS**

**Jaime Belisario Talledo Juárez y Cecilia De Lama Castro de Talledo**, de fojas ochocientos cuarenta y siete; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas ochocientos catorce, de fecha seis de marzo de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil de Sullana de la Corte Superior de Justicia de Sullana; e **INSUBSISTENTE** la sentencia de primera instancia expedida con fecha quince de julio de dos mil quince, de fojas seiscientos noventa y ocho; **ORDENARON** que el juez de la causa emita nuevo fallo, conforme a las consideraciones expuestas en la presente sentencia; y **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "*El Peruano*", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Sucesión de Olga Graciela Cornejo Saavedra con Jaime Belisario Talledo Juárez y otros, sobre Reconocimiento de Derecho de Propiedad y otros; y *los devolvieron*. **Ponente la señora Jueza Suprema Ampudia Herrera.**

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**AMPUDIA HERRERA**

**LÉVANO VERGARA**

**RUIDÍAS FARFÁN**