



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

SUMILLA: “No procede la reivindicación contra terceros adquirentes, cuando no concurren los presupuestos o elementos previstos en el artículo 665 del Código Civil, como el heredero aparente”.

Lima, diez de noviembre
de dos mil veinte.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número tres mil cincuenta y dos – dos mil dieciocho, en audiencia realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia: -----

I. MATERIA DEL RECURSO: -----

Que viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por el demandante **James Gonzales Estrella**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número seis, de fecha uno de junio de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de justicia de Ucayali, que confirmó la resolución número veintiuno, de fecha seis de octubre de dos mil diecisiete, que declaró infundada la demanda de reivindicación. -----

II. ANTECEDENTES: -----

1. Demanda: -----



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

A fojas veinte, modificado por escrito de folios treinta y uno a treinta y cinco, subsanado por escrito de folios treinta y ocho, James Gonzales Estrella interpone demanda de reivindicación de bienes hereditarios en contra de Lina Azucena Modena Alegría (en adelante la demandada), siendo su pretensión originaria: Reivindicación de dominio, del bien hereditario constituido por el lote número tres, manzana 249 del Plano Regulador de Pucallpa, ubicado en jirón Óscar Zevallos Maldonado N° 347- Pucallpa, inscrito en la ficha N° 15433, trasladado a la Partida Electrónica N° 00001758, de l Registro de la Propiedad Inmueble de Pucallpa. Para sustentar este petitório, el demandante afirma que:

- Sus padres mediante Escritura Pública, de fecha once de julio de mil novecientos setenta, adquirieron el bien materia de *litis*, siendo que desde entonces ha vivido en dicho inmueble con su familia. Sin embargo, su madre Ena Estrella viuda de Gonzales, solicitó en forma sorpresiva la sucesión intestada de Luis Gonzales Tuesta, quien falleció en mil novecientos ochenta y siete, y fue declarada como única y universal heredera en calidad de cónyuge y posteriormente procedió a vender dicho inmueble a la demandada; agrega que su madre ha obrado de mala fe por cuanto ha excluido del derecho sucesorio a su persona, como hijo de ella y del causante. -----

- Al haberse marginado su derecho sucesorio, interpuso demanda de petición de herencia. En consecuencia mediante resolución número doce, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, el Segundo Juzgado Civil declaró fundada su demanda de petición de herencia y lo declaró heredero conjuntamente con la demandada Ena Estrella viuda de Gonzales, consentida mediante resolución de fecha dieciocho de junio de dos mil doce. Asimismo, afirma que al haber sido probado su calidad de heredero tiene derecho a la parte que le corresponde de la herencia, conforme a lo dispuesto en el artículo



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

660 del Código Procesal Civil en concordancia con el artículo 818 del mismo cuerpo normativo. -----

• La compraventa a favor de la demandada, es un precio vil de S/ 35,500.00 soles, cuando el valor real de la propiedad es por el precio mínimo del inmueble de material noble, de S/ 130,000.00 soles. En el caso de autos está acreditado que existió mala fe por parte de la demandada, en la adquisición del inmueble, conforme al supuesto contenido en el segundo párrafo del artículo 665 del Código Procesal Civil. -----

• Además, la Casación N° 2026-2002, Ayacucho publica da el uno de marzo de dos mil cuatro, estableció “la acción reivindicatoria de bienes hereditarios es aquella que incoa un heredero contra un tercero adquirente de mala fe a título oneroso, del heredero aparente”; la mala fe en el presente caso se encuentra acreditada puesto que la demandada tenía pleno conocimiento que la casa se encontraba ocupada por su persona. Precisando que esta carta fue enviada el veinticinco de mayo de dos mil nueve, otorgando un plazo de 48 horas para que desocupemos el inmueble, antes de que sea inscrita la compraventa en los Registros Públicos, hecho que ocurrió recién el veintiséis de mayo del dos mil nueve, o sea que en dicha fecha su madre todavía tenía el derecho preferente.-

2. Absolución: -----

Por escrito obrante a fojas setenta, Lina Azucena Modena Alegría contesta la demanda y argumenta medularmente que es falso que su persona haya actuado de mala fe al momento de adquirir la propiedad materia de *litis*, puesto que simplemente se basó en lo que aparecía en los registros públicos, es decir, constató que su vendedora, Ena Estrella viuda de Gonzales, aparecía en los



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

Registros Públicos como la única y legítima heredera de Luis Gonzales Tuesta, por ende procedió a comprar el bien; siendo ello así, resulta totalmente falso lo expresado por el actor, en la última parte de los fundamentos fácticos de la demanda. -----

Al momento de adquirir el predio, el hoy demandante no tenía la calidad de heredero de Luis Gonzales Tuesta, puesto que de haber sido así, debió estar inscrito su derecho en el Registro de Sucesiones y el Registro de Propiedad de Inmuebles; por ende, resulta totalmente errado y absurdo los argumentos expresados por el actor, respecto a que su persona habría actuado de mala fe.- Finaliza mencionando que su persona ha comprado de buena fe, atendiendo que antes de comprar el predio verificó que se encontraba inscrita la heredera doña Ena Estrella viuda de Gonzales, como única y universal heredera de don Luis Gonzales Tuesta, y que es evidente que el artículo 665 del Código Civil hace referencia a la buena fe del adquirente; sin embargo, se hace referencia a la Casación número 2026-2002. Sin embargo, la casuística nos indica que el tercero debe haber adquirido el bien de mala fe, lo cual no ocurre en el presente caso, pretendiendo reivindicar un predio de su exclusiva propiedad. ---

3. Sentencia de Primera Instancia: -----

Por sentencia emitida el seis de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos setenta y dos, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Ucayali declaró infundada de reivindicación de dominio. -----

Como sustento de su decisión, el *a quo* ha señalado que: a) En el acto jurídico materia de *litis*, no corresponde declarar la reivindicación de dominio, en



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

atención a la garantía que brinda el principio registral contenido en el artículo 2014 del Código Civil, por la cual el tercer adquirente de buena fe, se encuentra protegido. Por ende, resulta de aplicación al caso de autos los alcances del artículo 2014 del Código en mención, pues como se corrobora con los medios probatorios presentados en autos, que la demandada tiene la calidad de tercero de buena fe, pues adquirió la propiedad del bien *sub litis*, de quien aparecía como único propietario en la ficha registral, motivo por el cual el acto contenido en la Escritura Pública de Compraventa N°757 del veintiuno de mayo de dos mil nueve, no corresponde declarar la reivindicación de dominio. - En consecuencia, atendiendo a que la emplazada antes de comprar el predio verificó y constató que se encontraba inscrita la heredera doña Ena Estrella viuda de Gonzales, como única y universal heredera de don Luis Gonzales Tuesta, pues al momento de adquirir el predio, el hoy demandante no tenía la calidad de heredero; se presume que ha procedido de buena fe al adquirir e inscribir la propiedad a su favor, y no habiendo probado la parte demandante lo contrario la sola invocación del principio de publicidad, al no ser absoluto, resulta insuficiente para destruir tal presunción. -----

4. Fundamentos de la apelación: -----

Esta decisión es apelada por la parte demandante, mediante escrito obrante a fojas cuatrocientos ochenta y cuatro, alegando, en esencia, que: 1. La sentencia materia de apelación contiene un análisis deficiente de los medios probatorios que acreditan la mala fe empleada por la parte demandada en la celebración de la compraventa del bien inmueble descrito, por lo que viene ocupando el bien inmueble en forma ilegal; 2. El juzgado no ha tenido en



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

cuenta que la mala fe con la que ha actuado la demandada y que esta siempre tuvo una relación cercana con su señora madre Ena Estrella viuda de Gonzales, conforme acredita con las declaraciones juradas que adjunta a su recurso; 3. La compraventa a favor de la demandada se ha efectuado a un precio vil de S/ 35,500.00, cuando el valor real de la propiedad es el precio mínimo del inmueble es de S/ 130,000.00. Lo cual también evidencia la mala fe con que actuaron las partes que celebraron la compraventa del inmueble materia de *litis*. -----

5. Sentencia de Vista: -----

A través de la sentencia de vista objeto de impugnación, la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali *confirmó* la sentencia contenida en la resolución número veintiuno, de fecha seis de octubre de dos mil diecisiete, que declaró infundada la demanda, por las siguientes razones: -----

En el caso de autos, se advierte que el título de dominio de la heredera Ena Estrella viuda de Gonzales, ha sido inscrito el siete de abril del dos mil nueve, ante los Registros Públicos, según Partida N° 00001 758 que corre a fojas doce, apreciándose que la sucesión intestada se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 11038583 del Registro de Intestado de Pucallpa; la compraventa celebrada entre la heredera Ena Estrella viuda de Gonzales y la demandada Lina Azucena Modena Alegría fue celebrada el veintiuno de mayo del año dos mil nueve e inscrita el veintidós de mayo del dos mil nueve, y la petición de herencia solicitada por el demandante James Gonzales Estrella, fue inscrita recién el diez de agosto del dos mil doce; es decir, el demandante recién se



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

constituye en heredero después de tres años y tres meses de haber sido adquirido el bien por la demandada. En consecuencia, se advierte que la demandada ha adquirido el bien inmueble materia de *litis*, de buena fe, porque el bien inmueble en los Registros Públicos aparecía como propietaria la vendedora Ena Estrella viuda de Gonzales y conforme al artículo 2014 del Código Civil señala: “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 (...). La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”. -----

El principio de la buena fe registral, se fundamenta en la necesidad de buscar la seguridad del tráfico patrimonial cuyo objeto consiste en proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efectúen los terceros adquirentes y que se hayan producido confiando en el contenido del registro; para ello, la ley reputa exacto y completo el contenido de los asientos registrales. Además, el que compra un inmueble de quien aparece en el Registro de Propiedad como dueño, adquiere válidamente el dominio y no tiene por qué ponerse en duda la compra hecha de su antecesor en razón al mérito y garantía que ofrece la fe registral. Además, el segundo párrafo del artículo 665 del Código Civil, exige para presumir la buena fe del adquirente, que el título que ampara al heredero, esté inscrito antes de la transferencia. -----

III. RECURSO DE CASACIÓN: -----

El demandante James Gonzales Estrella interpone recurso de casación, el cual ha sido declarado procedente por esta Suprema Sala, mediante resolución



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

dictada el cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, por las siguientes causales: -----

a. Infracción normativa de carácter procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 197 del Código Procesal Civil. Señala que la Sala de Vista no ha tenido en consideración la mala fe con la que ha actuado la demandada y que esta siempre tuvo una relación cercana con su madre Ena Estrella viuda de Gonzales ya que eran vecinas, conforme lo acredita con las declaraciones juradas anexadas a su escrito de apelación de sentencia efectuadas por Carlos Alberto Arévalo López y Segundo Efraín Gonzales Martínez, quienes declaran que la demandada tenía pleno conocimiento que el ahora demandante es hijo del causante Luis Gonzales Tuesta; a todo ello agrega que no se ha valorado el precio irrisorio de la venta del bien inmueble lo cual evidencia aún más la mala fe; **b) Infracción normativa de carácter material del artículo 665 del Código Civil**, señala que la demandada se encuentra en posesión y con derecho de propiedad ilegalmente inscrito sobre el bien inmueble, habiéndolo adquirido de mala fe, y despojándolo del mismo. -----

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: -----

La materia jurídica en discusión se centra en determinar, si la demanda de reivindicación de bienes hereditarios cumple con los presupuestos establecidos en el artículo 665 del Código Civil. -----

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: -----



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

Denuncia de carácter procesal: -----

1. El artículo 139 inciso 3 de nuestra Constitución Política 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. -----

2. Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el artículo 139, inciso 5, de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógicamente y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia. -----

3. Las pruebas que sustentan la pretensión y la oposición de las partes tienen su correlativo en el deber del juez de merituar de manera conjunta el caudal probatorio aportado, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 197 del Código Adjetivo. Esta actividad, valoradora en los aspectos de *prueba-valoración-motivación*, no deben ser expresadas en la forma de meros agregados

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



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

mecánicos, sino como la expresión del juicio racional empleado por el juzgador para establecer la conexión entre los medios de prueba presentados por las partes y la verdad o falsedad de los enunciados sobre los hechos en litigio. -----

4. Respecto a la causal procesal denunciada, se observa que la Sala Superior luego de valorar el caudal probatorio ofrecido por las partes procesales ha determinado en su sentencia que la compraventa celebrada entre la heredera Ena Estrella viuda de Gonzales y la demandada fue celebrada el veintiuno de mayo del año dos mil nueve e inscrita el veintidós de mayo del dos mil nueve, y la petición de herencia solicitada por el demandante James Gonzales Estrella, fue inscrita recién el diez de agosto del dos mil doce. Por lo que la demandada ha adquirido el bien inmueble materia de *litis*, de buena fe. Sin embargo, de la lectura de la causal que antecede se aprecia que el recurrente sostiene que la mala fe con que actuó la demandada se encuentra acreditada con las declaraciones juradas anexas a su escrito de apelación y que tampoco se ha valorado el precio irrisorio de la venta. -----

5. Al respecto es de mencionar que citadas declaraciones juradas son documentos que no fueron ofrecidos formalmente como medios probatorios, teniendo en cuenta que el derecho al ofrecimiento y admisión de medios probatorios se basa en la necesidad de lograr la tutela jurisdiccional efectiva de los derechos que corresponden a las partes o terceros legitimados en un proceso, siendo de aplicación en algunos casos el principio de preclusión con sujeción a supuestos que justifiquen la admisión de la prueba extemporánea. --

6. Además, debe tenerse en cuenta que el Colegiado Superior al dar trámite al recurso de apelación presentado por el demandante no ha calificado dichos documentos, y no fue objeto de cuestionamiento en su oportunidad; es decir, al no haberse admitido dichos documentos como medios probatorios no había



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

posibilidad jurídica de emitir pronunciamiento sobre los mismos, pues no fueron ofrecidos formalmente como medios probatorios, sino que fueron anexados a su escrito de apelación. -----

7. Tanto más si conforme a lo dispuesto por el artículo 221 del Código Procesal Civil solo constituyen declaración asimilada las afirmaciones contenidas en actuaciones judiciales o escritos de las partes; consecuentemente, la declaración jurada ante notario público no reúne esta exigencia y de ella no se puede extraer declaración asimilada, además tiene la característica de documento privado. Asimismo, si bien es cierto el recurrente cuestiona que no se ha valorado que la compraventa del bien inmueble se ha transferido por un precio irrisorio, sin embargo, no desarrolla como ello evidenciaría la mala fe de la compradora y la incidencia de ello, en el presente proceso. -----

8. Finalmente, esta Suprema Sala observa que el Colegiado Superior ha emitido pronunciamiento en forma conjunta sobre los medios probatorios actuados en el proceso, y ha cumplido con precisar la norma que le permite asumir un criterio interpretativo en el que sustenta su *ratio decidendi*; en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha quedado establecido, no puede ser causal para cuestionar la motivación; asimismo, no se advierte la existencia de vicio alguno durante el trámite del proceso que atente contra las garantías procesales constitucionales en sentido estricto². Razón por la cual, se concluye que la fundamentación contenida en la sentencia de vista ha cumplido con el estándar de motivación exigido por el artículo 139 incisos 3 y 5 de la

² Ghirardi, Olsen A. El Razonamiento Judicial. Material de la Academia de la Magistratura. Lima 1997. Pag. 106-107. Criterio asumido por la Corte Suprema de Justicia de la República en las Cas. H° 1647-2012 Del Santa del 01 de abril de 2014, Cas. N° 465-2011 Lambayeque del 10 de abril de 2013, y Cas. N° 3775-2010 San Martín del 18 de octubre de 2012.



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

Constitución Política; correspondiendo por ello desestimar este extremo del recurso. -----

Denuncia de carácter material: -----

9. En relación a la causal material denunciada por el accionante, el artículo 665 del Código Civil establece los siguientes requisitos: -----

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. -----

10. *La rei vindicatio* de bienes hereditarios regulada en el artículo 665 del Código Civil es una especie de la *rei vindicatio* general regulada en el artículo 923 del texto normativo citado que considera a la reivindicación como un atributo de la propiedad, el artículo 927 del mismo texto legal que dispone que es imprescriptible y el artículo 979 del Código Sustantivo aludido que establece que todo copropietario puede reivindicar el bien común. No existe diferencias sustanciales entre la acción reivindicatoria de bienes hereditarios, salvo que en



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

esta el dominio de los bienes ha sido adquirido a título sucesorio, hecho que se debe probar. -----

11. Procede en los siguientes casos: -----

- a. Contra el tercero que sin buena fe, adquiere los bienes hereditarios por efectos de contratos a título oneroso celebrados con el heredero aparente que entró en posesión de ellos;
- b. Contra el tercero que adquiere los bienes hereditarios a título gratuito, sea que actúe con buena o mala fe; y
- c. Contra el tercero que posee los bienes hereditarios sin título (...)”³.

De lo expuesto se desprende que la acción reivindicatoria le corresponde al heredero contra el que posee los bienes hereditarios, sin título sucesorio por haberlo adquirido del heredero aparente a título oneroso y de mala fe, o a título gratuito, o que posee sin título. -----

12. Así también la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema mediante la Casación número 540-2004-Huánuco, estableció que la pretensión de reivindicación de herencia requiere la concurrencia de cinco elementos básicos:

- i) *un sujeto activo*: el heredero verdadero; ii) *un objeto*: el bien hereditario; iii) *un sujeto pasivo inicial*: el heredero aparente; iv) *un sujeto pasivo final*: el tercero adquirente sin buena fe, en caso de adquisición onerosa y con ella o no, en los demás casos; v) un acto: la transferencia por parte del heredero aparente a favor de un tercero, del bien hereditario, ya sea a título oneroso o a título gratuito o sin título. -----

13. Que, en el presente caso, el accionante James Gonzales Estrella interpone demanda contra Lina Azucena Modena Alegría pretendiendo, al amparo

³ Torres Vásquez Aníbal, Código Civil, Tomo I Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias. Antecedentes. Sumillas. Legislación Complementaria, Séptima Edición: Lima-abril 2011, pp.685.



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

del artículo 665 del Código Civil, la reivindicación de la herencia constituida por el inmueble ubicado en el lote número 3, de la manzana 249 del Plano Regulador de Pucallpa, el cual se encuentra en posesión de demandada, sosteniendo que es hijo del causante Luis Gonzales Tuesta, al haber sido probado su calidad de heredero forzoso, por lo que solicita se restituya el *bien sub litis*. Argumenta que está acreditado que existió mala fe por parte de la demandada, en la adquisición del inmueble, conforme al supuesto contenido en el segundo párrafo del artículo 665 del Código Procesal Civil. -----

14. Para estos casos, el artículo 665 -parte inicial del segundo párrafo- del Código Civil precisa que si se trata de bienes registrados, la buena fe de 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 trasmisión de dominio a su favor. (...) El heredero verdadero (pretendido en sus derechos) tiene el derecho de reivindicar el bien hereditario contra quien lo posea a título gratuito o sin título. Así lo prescribe el artículo 665 -parte final del segundo párrafo- del Código Civil (...) ⁴. -----

Cumplidos estos requisitos se presume *iuris tantum* la buena fe del tercero adquirente, y por ello, el reivindicante que alegue mala fe del tercero adquirente debe probarla. -----

15. Teniendo en cuenta lo expuesto, las instancias de mérito a partir de la valoración probatoria han resuelto la presente controversia, determinando que el título de dominio de la heredera y la sucesión intestada de Ena Estrella viuda de Gonzales, se encontraba debidamente inscrito en los registros respectivos. Además, consideraron que el segundo párrafo del artículo 665 del Código Civil,

⁴ Hinostrza Mínguez, Alberto, Procesos Judiciales Derivados del Derecho Sucesorio, Primera Edición: Lima-Gaceta Jurídica, 2011, pp.30.



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

exige para presumir la buena fe del adquirente, que el título que ampara al heredero aparente esté inscrito antes de la transferencia y, conforme se ha señalado en el fundamento (10) de la sentencia de vista; la vendedora Ena Estrella viuda de Gonzales adquirió la traslación de dominio por sucesión intestada del bien e inscrita en los registros públicos el siete de abril de dos mil nueve y recién el veinticuatro de mayo de dos mil doce se reconoce el derecho hereditario al accionante, confirmando la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda. -----

16. No obstante, lo antes determinado por las instancias de mérito, la pretensión de reivindicación de herencia prevista en el artículo 665 del Código Civil, hace referencia expresa a la concurrencia de elementos básicos como: al heredero aparente quien ha entrado en posesión de los bienes hereditarios y un tercero, contra quienes el heredero puede reivindicar, es necesario recordar aquí, ¿a quién se le considera heredero aparente? -----

17. Como refieren los Mazeud, citado en Torres (1997: p. 197) “heredero aparente es el considerado erróneamente como sucesor verdadero del *cujus*. Existe tanto el heredero aparente como el legatario aparente. Ejemplo el heredero aparente: el pariente más cercano entra en posesión de herencia; después de esa toma de posesión, se descubre un testamento que instituye a otra persona como legataria universal (...) El sucesor aparente ha cumplido generalmente numerosos actos no solamente de administración, sino de disposición (...) La teoría del heredero aparente se aplica a toda sucesión *ab intestato* o testamentaria, y para todos los bienes de sucesión. Comprende tanto la petición de herencia como la reivindicatoria de bienes hereditarios.



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

Puede ser alegada por los terceros que han contratado con herederos o legatarios singulares aparentes⁵. -----

18. Conforme a lo precisado en el considerando anterior, las instancias de mérito no han estimado que si bien concurren algunos presupuestos como herederos verdaderos, tercero adquirente de buena fe, un objeto hereditario previstos en el artículo 665 del Código Procesal Civil; sin embargo, no concurre el requisito del heredero aparente que haya transferido a favor de un tercero, el bien hereditario, ya sea a título oneroso o a título gratuito o sin título. Por lo demás, se aprecia que la demandada Lina Azucena Modena Alegría adquirió el bien *sub litis* de la vendedora Ena Estrella viuda de Gonzales, quien adquirió la traslación por sucesión intestada del bien inmueble; al haber sido declarada como única y universal heredera del causante, cuyo título fue presentado el siete de abril de dos mil nueve, realizándose la venta el veintiuno de mayo de dos mil nueve, conforme a la partida registral número 00001758. Por tanto, la transferencia del bien inmueble fue realizado por un sucesor verdadero. -----

19. Estas razones permiten evidenciar, entonces, que la decisión adoptada por las instancias de mérito resultan erradas, puesto que conforme al ya mencionado artículo 665 del Código Civil, en el presente caso no existe ningún heredero aparente que haya transferido el bien *sub litis* a un tercero, por lo cual la demanda resulta improcedente, concluyendo que tal como está formulada se evidencia que no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 427 del Código Procesal Civil.

Por las consideraciones expuestas, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **James Gonzales Estrella**, a fojas

⁵ Idem, pp.674.



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

**CASACIÓN 3052-2018
UCAYALI
REIVINDICACIÓN**

quinientos treinta; **CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número seis, de fecha uno de junio de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, que confirmó la sentencia apelada de fecha seis de octubre de dos mil diecisiete, a fojas cuatrocientos setenta y dos; y, **actuando en sede de instancia, REVOCARON** la sentencia de primera instancia del seis de octubre de dos mil diecisiete, que declaró infundada la demanda; y reformándola la declararon improcedente; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por James Gonzales Estrella contra Lina Azucena Modena Alegría, sobre reivindicación; y *los devolvieron*. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

RUIDÍAS FARFÁN

CCT/JMT/EEV