



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

Se respeta el derecho a un debido proceso, cuando se efectivizan los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable en el desarrollo de todo proceso judicial; siendo uno de ellos, el determinarse exactamente qué es lo que se debate y, en su caso, obtener decisión de fondo que culmine con la controversia jurídica.

Lima, treinta y uno de mayo
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número tres mil quinientos veintisiete - dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Se trata del recurso de casación de fecha diecinueve de julio de dos mil diecisiete, interpuesto a fojas quinientos ochenta, por **Marlene Antonia Gibaja Peralta**, contra la sentencia de vista de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cincuenta y uno, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que revocó la sentencia apelada de fecha doce de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y cinco, en el extremo que declaró fundada en parte la demanda interpuesta por Marlene Antonia Gibaja Peralta, y, reformándola declaró improcedente la demanda; en los seguidos contra Gregory Mollinedo Zúñiga y otro, sobre indemnización por daños y perjuicios.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

Mediante escrito de fecha veinticinco de agosto de dos mil quince, obrante a fojas cien, Marlene Antonia Gibaja Peralta, interpuso la presente demanda solicitando la restitución de una tienda donde funciona el Restaurante "El Jijuna" en el predio N° 247 de la Calle Matará de Cusco, de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), y el pago de los frutos civiles de S/ 7.000 (siete mil soles mensuales) en vía de indemnización por daños y perjuicios, a partir del veintisiete de julio de dos mil quince. Como fundamentos de su demanda sostiene que:

- La demandante es propietaria del cincuenta por ciento del predio N° 247 de la Calle Matará de Cusco, por haberlo adquirido mediante transacción judicial del seis de octubre de mil novecientos setenta y dos, aprobado en el proceso civil sobre cobro ejecutivo de soles, seguido en contra de Javier Velasco Berrio, y en cuya transacción el demandado antes indicado le ha adjudicado la mitad del predio sub litis.

- Afirma, que Javier Velasco Berrio aprovechando ser padre de los demandados ,Javier Antonio Velasco Gibaja y Madeleine Velasco Gibaja, en concurrencia de Hermelinda Gibaja Moscoso, le hicieron suscribir una escritura pública de fecha dos de julio de mil novecientos setenta y cuatro, respecto del acto jurídico denominado compraventa, declaración, aclaración y modificación de anticipo de legitima, por el cual aparece comprando el mismo cincuenta por ciento del inmueble materia de litis extendido ante el Notario Público Amadeo Fernández Baca, y que en la cláusula cuarta de la escritura antes mencionada se ha establecido en forma expresa que la recurrente adquirió el inmueble para sus dos hijos menores Javier Antonio y Madeleine Velasco Gibaja, y que la recurrente tendría derecho al uso y usufructo hasta el último día de su existencia.

- Que con el derecho de usufructo antes referido, la recurrente ha estado alquilando las tiendas, hacia la fachada de la casa, especialmente la tienda materia de litis en la cual funcionaba el Restaurante " Ritmo y Sabor", de propiedad de Edgar Isaac Calderón Altez, quien pagaba la



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

suma de S/ 7,000 (siete mil soles mensuales), cuyo contrato era por un año con vencimiento en el mes de abril de dos mil seis.

- Alega que el demandado Javier Antonio Velasco Gibaja, aprovechando la existencia de la escritura pública de fecha dos de julio de mil novecientos setenta y cuatro, aduciendo un supuesto derecho de propiedad, ha despojado de su posesión al inquilino de la recurrente en los últimos días del mes de julio del dos mil quince, en forma arbitraria, sin tener en cuenta que la recurrente tiene el derecho de usufructo del inmueble mientras tenga vida, introduciendo en dicho inmueble a su codemandado Gregory Mollinedo Zúñiga, el cual ha abierto el Restaurant "El Jijuna".

- Considera que tiene derecho a que se le restituya la posesión del local materia de litis, por existir el derecho de usufructo, y que igualmente tiene derecho a una indemnización de daños y perjuicios proveniente de los frutos dejados de percibir como consecuencia de la desposesión que ha realizado el demandado Javier Antonio Velasco Gibaja, con respecto a su anterior inquilino y haber alquilado a su co-demandado.

- Afirma, que la recurrente es quien adquirió el inmueble, pagando un precio, que es una persona de avanzada edad, que tiene muchas dolencias propias de su edad, y que las rentas que percibe son el único sustento que sirve para cubrir sus necesidades; sostiene igualmente que sus dos hijos la han maltratado física y psicológicamente.

2. Contestación de Demanda de Gregory Mollinedo Zuñiga.

Mediante escrito de fecha veintidós de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas ciento veintiséis, Gregory Mollinedo Zuñiga, contestó la demanda sosteniendo básicamente que ingresó al predio en mérito a un contrato de arrendamiento de fecha veintitrés de julio de dos mil quince, para lo cual su arrendador le presentó el certificado de registro inmobiliario del inmueble en el que aparece como propietario juntamente



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

con su hermana Madeleine Velasco Gibaja, no apareciendo el nombre de la demandante Marlene Antonia Gibaja Peralta y menos alguna carga que limite la libre disponibilidad del bien; además se le proporcionó el recibo de pago de auto avalúo en la que aparece su nombre y la de su hermana, documentos con los que acredita su buena fe contractual, por tanto su posesión es legítima y no tiene por qué restituir posesión alguna a una persona con quien no le liga ningún trato ni contrato. Asimismo, respecto a la indemnización de daños y perjuicios, niega haber afectado de modo alguno a la demandante; en cualquier caso su posesión es legítima a través de un contrato celebrado con el verdadero propietario.

3. Contestación de Demanda de Javier Antonio Velasco Gibaja

Mediante escrito de fecha veintidós de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas ciento treinta y ocho, Javier Antonio Velasco Gibaja, contestó la demanda sosteniendo fundamentalmente que es poca seria la versión de la demandante en cuanto a que se le habría hecho firmar a su señora madre la mencionada escritura pública en el que se adquiere la propiedad a favor del recurrente y su hermana, por cuanto en el año de mil novecientos setenta y cuatro, sólo contaba con cuatro años de edad.

Señala que, la pretensión de la demandante resulta oscura y ambigua, pues lo sustenta en un supuesto derecho de propiedad, como también lo sustenta en un derecho de usufructo señalado en la escritura pública de compraventa de fecha dos de julio de mil novecientos setenta y cuatro.

Precisa que, queda demostrado, que tanto Javier Antonio Velasco Gibaja como su hermana Madeleine Velasco Gibaja, gozan del derecho de propiedad del inmueble; y si es que fuera el caso, la demanda sobre restitución de inmueble proviene de un derecho de usufructo, tal derecho no existe con las formalidades que la ley determina, pues el usufructo al que se hace referencia no está claramente definido y está contemplado



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

de manera muy genérica en la escritura de compraventa de fecha dos de julio de mil novecientos setenta y cuatro, siendo que si hasta la fecha ha permitido el abuso que comete la actora es precisamente por el lazo consanguíneo que les une, por tanto, la pretensión incoada por la demandante debe ser declarada infundada.

4. Puntos Controvertidos

En el auto de fijación de puntos controvertidos de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas trecientos ochenta y cuatro, se procedió a fijar los siguientes puntos controvertidos:

- Establecer o determinar si la actora es propietaria del 50% (cincuenta por ciento) del inmueble predio N° 247 de la Calle Matará y por consiguiente tiene el derecho de que se le restituya el bien.
- Establecer si la actora al tener derecho al uso y usufructo sobre el inmueble, este se le debe restituir.
- Determinar si como consecuencia de la tenencia del inmueble por parte de los demandados, tienen estos la obligación de pagar indemnización de daños y perjuicios, por no tener la actora el uso y usufructo del mismo.

5. Sentencia de Primera Instancia

Tramitada la causa conforme al proceso abreviado, el Juez del Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, mediante sentencia de fecha doce de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y cinco, declaró fundada en parte la demanda, sobre restitución de bien inmueble; ordenando que los demandados cumplan con entregar el bien materia de litigio; asimismo, declaró infundada la demanda sobre indemnización por daños y perjuicios, sosteniendo que:



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

a) En dicho acto jurídico se ha establecido o señalado que la compradora hoy actora, tendría el usufructo del inmueble objeto de compraventa mientras viva.

b) No debe de perderse de vista, que el acto jurídico de otorgamiento de usufructo, no requiere mayor formalidad, por cuanto que el artículo 1000 del Código Civil, se refiere a la constitución del usufructo y dispone que se constituye por ley; por contrato o acto jurídico unilateral o testamento; sin precisar, las formalidades que se deba de cumplir en su otorgamiento, para su validez; por tanto, con el indicado acto jurídico, está acreditado, que la actora mientras viva tendrá el derecho de usufructo del inmueble materia de restitución.

c) Asimismo, es necesario, precisar que el acto jurídico, que origina el derecho de usufructo de la actora mantiene su plena validez y eficacia, por cuanto, no se ha probado que dicho acto jurídico haya sido objeto de nulidad.

d) En cuanto a la duración o plazo del usufructo, debe de tenerse en cuenta, que siendo la actora persona natural, no existe una norma que en forma expresa determine el plazo máximo del usufructo respecto a las personas naturales, como sí está establecido para las persona jurídicas en el artículo 1001 del Código Sustantivo; sin embargo, en el caso de autos, al respecto se toma en cuenta lo dispuesto en el inciso primero del artículo 1021 del cuerpo legal acotado; que señala: que el usufructo se extingue por "cumplimiento de los plazos máximos que prevé el artículo 1001 o del establecido en el acto constitutivo".

e) Analizada la escritura pública de compraventa, celebrada en fecha dos de julio de mil novecientos setenta y cuatro, se advierte de la cláusula cuarta textualmente lo siguiente: "Que la compradora adquiere este inmueble en beneficio de sus hijos Javier Antonio y Madeleine Velasco Gibaja, quienes serán propietarios del inmueble comprado, sin que su



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

madre Marlene Gibaja Peralta pueda transferir, gravar dicho inmueble a título gratuito ni a título oneroso, pero sí usufructuar hasta sus últimos días".

f) En consecuencia, está demostrado que en el acto constitutivo del usufructo se ha establecido el tiempo de duración del usufructo a favor de la actora; que será hasta sus últimos días; en consecuencia, queda claro que el derecho de usufructuar del inmueble se extinguirá a la muerte de ésta.

g) Con respecto a la indemnización de daños y perjuicios, dicha pretensión se encuentra regulada dentro de la responsabilidad extracontractual subjetiva prevista en el artículo 1969 del Código Civil, conforme al cual, todo daño producido por dolo o culpa resulta pasible de indemnización. En el caso de autos no existe mayor argumento respecto a la referida pretensión; así mismo no se precisa cuánto es el monto, de los frutos civiles que ha dejado de percibir o a cuánto asciende dicho monto; tampoco existe pruebas al respecto.

6. Apelación

Mediante escrito de fecha treinta de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos setenta y cuatro, Javier Antonio Velasco Gibaja, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando lo siguiente:

Señala que no se han valorado los medios de prueba presentados, vulnerando de este modo su derecho de propiedad y causando un estado de indefensión absoluta al no haber integrado a la copropietaria a la relación jurídico procesal.

7. Sentencia de Vista



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

Elevados los autos a la Sala Superior en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, mediante sentencia de vista de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cincuenta y uno, revocó la sentencia apelada, y reformándola declaró improcedente la demanda. Siendo sus fundamentos más trascendentes los siguientes:

-Señala que resulta evidente la falta conexión de los hechos con el petitorio, pues por un lado, se pretende la restitución a título de propietaria, vía reivindicación; y por el otro, se pretende la restitución de la posesión a título de usufructuaria.

-Indica que, en el primer caso se discutirá la propiedad, es decir el mejor derecho de propiedad; y en el segundo únicamente la existencia de una obligación que derive en el ejercicio legítimo de la posesión, a título usufructo, mediante un interdicto de recobrar siempre y cuando no sea contra el propietario o un proceso de desalojo; o, una demanda indemnizatoria por inexecución de obligaciones frente a quien se haya obligado.

III. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO CASATORIO:

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha quince de setiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas treinta y nueve del cuadernillo de casación, se declaró **PROCEDENTE** el recurso casatorio, por las siguientes infracciones normativas:

i) Infracción normativa procesal por inaplicación del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, señala que resulta evidente que el Superior ha infraccionado la norma procesal al examinar los recursos de apelación presentados por los demandados únicamente



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

contra el extremo que declaró fundada la demanda a través de cuyos medios impugnatorios pretendieron la nulidad o la revocatoria de la sentencia de vista.

II) Infracción normativa procesal por inaplicación de los artículos 2 y 3 del Código Procesal Civil, indica que la Sala Superior lejos de analizar los fundamentos de la sentencia del A quo, y las apelaciones, hace una nueva calificación de la demanda, limitando con esa actitud su ejercicio regular de su derecho de acción, ello, se evidencia en la sentencia de vista; asimismo emite sentencia inhibitoria y al mismo tiempo de resolver en instancia definitiva el cuaderno de excepciones N° 01601-2015-36-1001-JR-CI-01 por resolución número siete confirmó el auto de saneamiento procesal, contenido en la resolución número cuatro, de fecha cinco de enero de dos mil dieciséis.

III) Infracción normativa procesal por inaplicación a lo dispuesto en el artículo 123 del Código Procesal Civil, precisa que la cosa juzgada es una institución procesal a través de la cual las resoluciones judiciales se convierten en inmutables, la Sala Superior al expedir la resolución número cuarenta y siete, no ha considerado en ningún extremo de su sentencia de vista lo resuelto anteriormente en el cuaderno de excepciones 01601-2015-36-1001-JR-CI-01 lo que no solo constituye una arbitrariedad, sino también una infracción normativa grave.

iv) Infracción normativa material de los artículos 999 y 1008 del Código Civil, alega que la sentencia expedida por la Sala Superior ha aplicado las normas sustantivas referidas al usufructo, siendo ello así no se ha verificado que el usufructo le confirme las facultades de usar y disfrutar el bien de la forma normal y acostumbrada, asimismo cabe señalar se ha inaplicado la norma, en razón que al haber analizado el superior su fundamento, no se ha percatado que la pretensión está dirigida a recuperar el uso y disfrute del bien materia de litis, donde



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

funciona el Restaurante “El Jijuna” de la Calle Matará número 247 del Cercado de Cusco.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

Estando a los términos del auto de procedencia del recurso de casación referido precedentemente, la cuestión jurídica a debatir es dilucidar si al dictarse la sentencia expedida por la Sala Civil que revocó la resolución apelada que declaró fundada en parte la demanda; y reformándola la declaró improcedente, ha incurrido en infracción de alguna de las normas materiales y procesales allí denunciadas.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

Primero.- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, así como determinar si en dichas decisiones se ha respetado el debido proceso, traducido en el respeto a los principios que lo integran.

Segundo.- Habiéndose declarado procedente el recurso casatorio por infracciones normativas de carácter procesal y material, en primer lugar debemos analizar las de carácter procesal y solo si estas se desestiman, pasar a analizar la infracción sustantiva o de carácter material denunciada.

Tercero.- Entrando al análisis de las causales procesales por las cuales se declaró procedente el recurso de casación, se debe señalar que el derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado de mil novecientos



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

noventa y tres, es un derecho continente que comprende un conjunto de derechos fundamentales de orden sustantivo y procesal. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que “su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentra inmersa una persona, se realiza y concluye con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos”¹.

Cuarto.- Asimismo, “el debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Este derecho contiene un doble plano, pues además de responder a los elementos formales o procedimentales de un proceso (Juez natural, derecho de defensa, plazo razonable, motivación resolutoria, acceso a los recursos, instancia plural, etc.), asegura elementos sustantivos o materiales, lo que supone la preservación de criterios de justicia que sustenten toda decisión (juicio de razonabilidad, juicio de proporcionalidad, etc.)”².

Quinto.- En su aspecto procesal, el debido proceso comprende también el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139 numeral 5 de la Norma Fundamental, que implica que los Jueces están obligados a expresar las razones o justificaciones objetivas que sustentan sus decisiones. Y ello es así porque, en un Estado Constitucional y Democrático de Derecho, la motivación de las resoluciones judiciales garantiza que las partes y los ciudadanos en

¹ STC N°7289-2005-AA/TC, fundamento jurídico 5.

² LANDA ARROYO, CÉSAR, Colección cuadernos de análisis de la jurisprudencia, Volumen I. El derecho al debido proceso en la jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos. Lima: Academia de la Magistratura, pág. 59.



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

general ejerzan un adecuado control y fiscalización sobre el poder delegado a los Jueces para administrar justicia en nombre del pueblo.

Sexto.- Sobre la dimensión del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se ha afirmado que “no solo es un derecho de toda persona (natural o jurídica) a recibir de los órganos de la jurisdicción una decisión debidamente justificada, sino que constituye al mismo tiempo un principio que define a la función jurisdiccional del Estado y, a su vez, una garantía instrumental para asegurar el cumplimiento de otros principios y derechos fundamentales en el marco de un Estado Democrático”³.

Sétimo.- Del mismo modo, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los Jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Bajo esa visión, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales “es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”⁴.

Octavo.- Por otro lado, se debe precisar que el derecho al debido proceso también se manifiesta en materia impugnatoria, pues como consecuencia lógica de un sistema democrático, las partes se encuentran facultadas a cuestionar el contenido de una decisión judicial a través de los medios impugnatorios que le otorga el ordenamiento jurídico procesal,

³ GRÁNDEZ CASTRO, Pedro. El derecho a la motivación de las sentencias y el control constitucional de la actividad judicial. En: El debido proceso. Estudios sobre derechos y garantías procesales. Lima: Gaceta Jurídica, S.A., 2010, pág. 243.

⁴ STC Exp. N.º 03433-2013-PA/TC, fundamento jurídico 4.



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

y, en mérito a ello, deben recibir del órgano revisor un pronunciamiento acorde a los cuestionamientos planteados, en aplicación del principio de “congruencia impugnatoria”.

Noveno.- Atendiendo a dichos conceptos, se aprecia lo siguiente:

1. Si bien la demandante alegó ser propietaria del bien en un 50% (cincuenta por ciento) por haberlo adquirido el seis de octubre de mil novecientos setenta y dos, también ha mencionado que celebró un contrato de compraventa el dos de julio de mil novecientos setenta y cuatro, agregando (fundamento número tres de su escrito de demanda) que “en la cláusula cuarta de la escritura antes referida, se ha establecido en forma expresa de que la recurrente adquiriría el predio para sus dos menores hijos (...) y que LA RECURRENTE TENDRÍA DERECHO DE USO Y USUFRUCTUO HASTA EL ÚLTIMO DÍA DE MI EXISTENCIA” (sic).

2. En el fundamento cuatro de su demanda, hace alusión que en virtud del derecho de usufructo es que alquila parte del inmueble y aunque si bien es cierto, líneas después, sostiene que se le debe devolver la posesión, ya por tener la propiedad, ya por el derecho a usufructo, se trata de un asunto que se debió aclarar en su momento, no perjudicando el proceso al grado de emitir sentencia inhibitoria; más aún si en los puntos controvertidos no se hizo esa precisión, antes bien, se dijo que la controversia giraba en determinar si la actora era propietaria o usufructuaria del bien y si los demandados han ejercido su derecho de defensa atendiendo a lo allí expuesto.

3. En efecto, se aprecia del cuaderno de excepciones que se formularon dos: la de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y la de falta de legitimidad para obrar del demandante; ambas fueron desestimadas; siendo relevante manifestar que solo se apeló la última excepción que al resolverla la Sala Superior sostuvo que el derecho que



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

la demandante invocaba era la del usufructo y que era esa legitimación la que le daba legitimidad para obrar (considerando 3.4.6), de lo que el tema en controversia estaba claramente delimitado.

4. Asimismo, se tiene que la sentencia de primera instancia se pronuncia por el usufructo y si en la apelación no se cuestiona en nada sobre el punto en debate, al extremo que una apelante señala: “De esta pretensión demandada, se extrae claramente que se debe analizar **EL USUFRUCTO**, como bien lo ha determinado su despacho⁵”, de lo que se infiere saber a cabalidad qué tema es el que se discute.

5. Es verdad que el artículo 121 del Código Procesal Civil, faculta al Juez a pronunciarse sobre la relación jurídica procesal al momento de emitir sentencia; sin embargo, se trata de una facultad extraordinaria que debe ser utilizada cuando no sea posible, por los mecanismos que faculta la ley, conservar el proceso; pero si este puede continuar, si no ha existido agravio trascendente, si las partes han ejercido plenamente su derecho de defensa, por lo que se debe optar por dar solución final a la controversia, a fin de lograr la paz social, todo ello en consonancia con el artículo III del Código Procesal Civil.

Décimo.- En consecuencia, al haberse constatado la infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, se debe declarar fundado el recurso de casación, y, en virtud de lo prescrito por el artículo 396 del Código Procesal Civil, el reenvío tendrá efectos subsanatorios, debiendo ordenarse que el *Ad quem* emita una nueva sentencia conforme a ley, y en atención a los lineamientos previstos en la presente resolución.

⁵ Punto 2, recurso de apelación de Gregory Mollinedo Zúñiga, p. 485.



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

**CASACIÓN N° 3527 - 2017
CUSCO**

Restitución de Bien Inmueble

7. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas quinientos ochenta, por **Marlene Antonia Gibaja Peralta**, en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cincuenta y uno, **ORDENARON** que la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento con arreglo a ley; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos con Gregory Mollinedo Zuñiga y otro, sobre restitución de bien inmueble; y los devolvieron. Por licencia del señor Juez Supremo Távora Córdova integra este Supremo Tribunal la señora Jueza Suprema Céspedes Cabala. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**.

SS.

HURTADO REYES

HUAMANÍ LLAMAS

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

CÉSPEDES CABALA

Igp/Csa