



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 3764-2019
REIVINDICACIÓN**

Lima, trece de enero
de dos mil veinte.-

VISTOS; con la razón de secretaría de esta Sala Suprema, por cumplido el mandato expedido en la resolución de fecha dieciséis de setiembre de dos mil diecinueve; con el acompañado; y **CONSIDERANDO**:

Primero.- Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal, el recurso de casación de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, interpuesto directamente ante esta Corte Suprema a fojas diecisiete del cuaderno de casación, por la **demandada Julia Navarro Díaz**, contra la sentencia de vista de fecha cinco de abril de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento noventa y dos, que Confirmó la sentencia de primera instancia del diecisiete de mayo de dos mil dieciocho, de fojas noventa y cuatro, que declaró Fundada la demanda, con lo demás que contiene; en los seguidos por Lita Maribel Cobos Navarro, sobre Reivindicación; por lo que deben examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387° y 388° del Código Procesal Civil y su modificatoria por la Ley N°29364.

Segundo.- Verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387° del Código mencionado, se advierte que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante el órgano que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de los diez días de notificada con la resolución recurrida, pues se verifica que se le notifica el nueve de julio de dos mil diecinueve, y el recurso de casación se interpuso el quince de ese mismo mes y año; y, **iv)** Cumple con pagar el arancel judicial respectivo.



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 3764-2019
REIVINDICACIÓN**

Tercero.- Que, previo al análisis de los requisitos de fondo, es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal, que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; en ese sentido, debe fundamentarse de manera *clara, precisa y concreta*, indicando en qué consiste la infracción normativa y cuál es la incidencia directa de ésta sobre el fallo, así como precisar cuál sería su pedido casatorio, si es revocatorio o anulatorio.

Cuarto.- En ese orden de ideas, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos de procedencia, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 388° del Código Procesal Civil.

1. Respecto a lo establecido en el inciso 1 del artículo señalado, cumple con este requisito pues la recurrente no dejó consentir la resolución de primera instancia que le resultó adversa.

2. En cuanto a la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, referido en el inciso 2 del artículo 388° citado, se tiene que la impugnante denuncia:

a) “La aplicación e interpretación errónea de los artículos 923° y 927° del Código Civil” (sic). Sostiene, que el artículo 923° citado no se aplica a favor de aquel que es propietario de solo parte de la propiedad, como por ejemplo de aquel que solo es propietario del suelo, y no de lo construido como es su caso, siendo un imposible jurídico, reivindicar solo el suelo de un predio. Esto tuvo que ser materia de unos de los puntos de controversia en el presente proceso, siendo que a lo largo de todo el proceso señaló que la demandante es propietaria de solo el terreno y que lo construido es de su propiedad,



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 3764-2019
REIVINDICACIÓN**

por lo que la sentencia de primera instancia y la de vista no señaló nada al respecto. Afirma, que en la sentencia de vista señala que los medios de prueba ofrecidos por su parte, como el proceso de desalojo, si fueron admitidos en el presente proceso y fueron tomados en cuenta en la sentencia de primera instancia, la pregunta es si fueron tomados en cuenta, porque en ninguna parte de las sentencias se cita a estos medios de prueba para los fines de emitir la sentencia.

- b) “Inaplicación de los artículos 927°, 950° y 952° de l Código Civil” (sic).** Sostiene que el artículo 927° señala muy claramente que no procede la reivindicación contra aquel que adquirió el bien por prescripción adquisitiva de dominio, la misma que su parte acreditó al tener una posesión pública, pacífica y continua por más de cuarenta años; siendo que este artículo no dice que no procede contra aquel que haya demandado judicialmente la declaración de su derecho de adquisición de propiedad por prescripción, esta interpretación que hicieron indebidamente los jueces, cuando ya los artículos 950° y 952° del Código Civil señalan, cuando se adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, y en estas se establece que para la adquisición de la propiedad por prescripción de un bien inmueble requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, es decir, que para adquirir la propiedad por prescripción solo necesito de la posesión continua, pacífica y pública por diez años como mínimo, y que solo se demanda para los efectos de que su derecho adquirido sea declarado, pero que desde haber estado poseyendo el bien por el plazo de diez años ya era propietario.
- c) Infracción normativa del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y de los artículos I, II, IX del Título Preliminar, 122° incisos 3 y 4, 190°, 196°, 200° y 468° inciso 1 del Código Procesal Civil.** Manifiesta, que ante la inacción de las partes, el juez debió fijar los puntos controvertidos y evitar la conclusión del



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 3764-2019
REIVINDICACIÓN**

proceso. Aunque el ordenamiento procesal ha establecido que recae en las partes la tarea de proponer los puntos controvertidos del proceso, también ha previsto que, en caso de incumplimiento de dicha obligación, será el juez quien deberá fijar los puntos controvertidos del proceso, de lo contrario, se incurrirá en negligencia procesal e inobservancia del artículo 468° del Código Procesal Civil lo que ha sucedido en este proceso. Afirma, que uno de los puntos que tuvo que ser controvertido era establecer si su persona había adquirido la propiedad por prescripción, si la demandante era la propietaria de toda la extensión de la propiedad del bien inmueble objeto del presente proceso, si su parte tenía legítima posesión en el bien sub-materia, por lo que todos estos hechos expuestos en su contestación de demanda además de propuestos como punto controvertido, ha causado un grave vicio procesal lo que vulnera su derecho al debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva y la prescripción a la arbitrariedad.

d) Solicita la aplicación del artículo 392-A del Código Procesal Civil.

Quinto.- Que, con relación a la denuncia descrita en el **literal a)** del considerando que antecede, debe desestimarse pues no se puede denunciar al amparo de una misma norma la aplicación indebida e interpretación errónea, pues la primera supone la impertinencia de la norma al caso en concreto, mientras que la segunda si resulta ser la pertinente pero se le da un sentido equivocado, es decir, son implicantes; siendo así, el recurso en este extremo adolece de claridad y precisión. Sin perjuicio de lo expuesto, entre otros argumentos, la recurrente señala que es un imposible jurídico que proceda la reivindicación cuando la demandante solo es propietaria del terreno y la recurrente lo es de las construcciones, no habiéndose tomado en cuenta sus medios probatorios; al respecto, tanto el *a quo* como el *ad quem* sí tomaron en cuenta sus medios probatorios tan es así, que en la sentencia de vista se



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 3764-2019
REIVINDICACIÓN**

mencionan en los considerandos octavo y noveno de la recurrida, y en la apelada en los considerandos décimo segundo, décimo tercero y décimo cuarto, siendo que conforme al artículo 197° del Código Procesal Civil todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, expresando en la resolución aquellos esenciales y determinantes que sustentan su decisión, que es lo que ha ocurrido en el caso de autos.

Sexto.- Con relación al cargo descrito en el **literal b)** del considerando cuarto de esta resolución, es de mencionar que, lo que la recurrente pretende señalar es que al haber cumplido con las exigencias de ley para la prescripción adquisitiva de dominio al haber estado en el bien sub-litis por más de cuarenta años, la presente demanda de reivindicación no puede ser amparada; sin embargo, estamos ante un proceso de reivindicación que tiene presupuestos distintos a la acción de prescripción, no resultando pertinentes los argumentos que expresa en la solución de la materia controvertida; sin perjuicio de lo expuesto, la Sala de mérito, en el considerando séptimo de la recurrida ha determinado que: *“Se debe tener en cuenta que el derecho de la demandante Lita Maribel Cobos Navarro sobre el bien inmueble materia de sub litis, inscrito sobre el bien materia de Litis ubicado en Calle Ricardo Palma N° 746, signado como Pueblo Joven Ricardo Palma I Etapa Mz "d" Lote 10, cuyo dominio se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P1 203 3711, asiento 00006 -folios 09/10-, la transferencia se realizó conforme se aprecia del Asiento 00005, mediante escritura de compraventa de fecha 11 de diciembre de 2002, inscrito el 26 de diciembre de 2002 y anteriormente pertenecía a doña Georgina Navarro Ríos y José Cobos Ríos -folios 06-, en la que se advierte que la independización se hace en virtud de la venta otorgada por el Concejo Distrital de Maynas, por documento privado de 02 de noviembre de 1983, inscrito el 10 de agosto de 1984, como se*



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 3764-2019
REIVINDICACIÓN**

puede ver existió un tracto sucesivo; siendo esto así, la demandada no se puede oponer al derecho real que tiene la demandante que es la titular de la propiedad; por ende, se debe proceder a reivindicar el bien inmueble materia de litis a la demandante, al no haber podido la demandada desvirtuar el derecho de la misma... (sic); siendo que el a quo en el considerando décimo quinto de la apelada señala que: *“...la emplazada alega construcciones sobre el predio en litis como también alega haber vivido aproximadamente 43 años en dicho predio, por ende esto es así debe hacer valer su derecho ya sea como pago de mejoras y prescripción adquisitiva en el proceso judicial correspondiente, esto es dejándose a salvo su derecho de tutela jurisdiccional efectiva para que no se vea desprotegido en lo alegado en su contestación a la demanda”* (sic); en tal sentido, se pretende con el especial modo de entender que tiene la impugnante de las normas materiales que señala como infringidas, modificar las cuestiones de hecho establecidas por las instancias de mérito con el fin de obtener un resultado que le sea favorable, sin tener en cuenta que esta sede casatoria no se constituye en un tercera instancia en la que se pueda controvertir estos temas, por ser contrario a los fines del recurso precisados en el artículo 384° del Código Procesal Civil. Más aún, si se puede advertir que la demandada ya inició un proceso de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien sub-materia, que se encuentra concluido y que le resultó desfavorable.

Sétimo.- Respecto al cargo descrito en el **literal c)** del cuarto considerando de esta resolución, este Colegiado considera necesario indicar que el modo en que ha sido propuesta por la parte recurrente evidencia que lo pretendido a través de ella no es obtener una correcta aplicación del derecho objetivo al caso concreto, sino más bien se retrotraiga el proceso hasta la fijación de los puntos controvertidos a fin de que se determine si su persona adquirió la propiedad por prescripción



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 3764-2019
REIVINDICACIÓN**

adquisitiva de dominio; sin embargo, no toma en cuenta que es la misma recurrente quien propuso sus puntos controvertidos, siendo que el Juez de la causa en aplicación del artículo 468° del Código Procesal Civil mediante resolución de fecha nueve de agosto de dos mil diecisiete, de fojas setenta y tres, si fijó los puntos controvertidos del proceso, sin que la recurrente haya realizado cuestionamiento alguno al respecto, habiendo precluido toda oportunidad para hacerlo, siendo así, no se advierte vulneración las normas constitucionales y procesales que señala.

Octavo.- Con relación al pedido formulado en **literal d)** sobre la aplicación de la procedencia excepcional establecida en el artículo 392-A del Código Procesal Civil, este Supremo Tribunal no considera pertinente su aplicación al caso de autos.

Noveno.- En resumen, el presente caso versa sobre reivindicación de un predio urbano, en el que se ha acreditado el derecho de propiedad de la parte demandante inscrito en registros públicos, y la ausencia de título de la parte demandada, reiterándose que la parte demandada poseedora del predio inició un proceso de prescripción adquisitiva de dominio que fue declarado infundado, terminándose con la ejecutoria suprema Casación N° 3544-2014 del diecisiete de marzo de dos mil quince, que declaró improcedente el recurso, adquiriendo la autoridad de cosa juzgada.

Décimo.- Por los fundamentos expresados, se advierte que la resolución de vista se encuentra suficientemente motivada con respecto al debido proceso, a la motivación de las resoluciones judiciales y al derecho de defensa de las partes en el proceso; habiéndose resuelto la causa de conformidad con el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil que señala: "El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 3764-2019
REIVINDICACIÓN**

derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia”.

Por tales consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 392° del Código Procesal Civil: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, interpuesto por **la demandada Julia Navarro Díaz**, directamente ante esta Corte Suprema a fojas diecisiete del cuaderno de casación, contra la sentencia de vista de fecha cinco de abril de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento noventa y dos; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Lita Maribel Cobos Navarro, sobre Reivindicación; y los devolvieron. Intervino como ponente el Señor Juez Supremo **Távora Córdova.-**

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

Jrs/jd