



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4921-2017
SULLANA
REIVINDICACIÓN

SUMILLA: *Si la demandada recurrente solo impugna el extremo de la pretensión de reivindicación declarada fundada, de ello se desprende que las pretensiones referidas a las edificaciones y/o construcciones sobre el predio sub litis, declaradas infundadas, han quedado ya zanjadas definitivamente con la sentencia de vista, extremos últimos que al no haber sido recurridos por la demandante con el correspondiente recurso de casación, han pasado a tener la calidad de firme, conforme al artículo 123 del Código Procesal Civil.*

Lima, diez de julio

de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número cuatro mil novecientos veintiuno – dos mil diecisiete, efectuado el debate y la votación correspondientes, emite la presente sentencia:-----

I.- MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por América Yolanda Saavedra de Dioses a fojas trescientos setenta y dos, contra la sentencia de vista de fojas trescientos cuarenta y uno, de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana, que confirmó la sentencia apelada de fojas doscientos sesenta y tres, de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, que declaró infundada la demanda en cuanto a las pretensiones de Accesión, Demolición de Edificación e Indemnización; y fundada la demanda en relación a la pretensión de Reivindicación; respecto a la cual conforme a la resolución de fojas treinta y nueve del cuaderno formado en este Supremo Tribunal, de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, se desestimaron las causales invocadas por la recurrente; sin embargo, se dispuso la procedencia excepcional del recurso de casación, a fin de verificar la eventual infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, dado que se ha estimado la pretensión de Reivindicación sobre un inmueble en el que, según lo expuesto en la demanda, existe una construcción realizada por la recurrente.-----

II.- ANTECEDENTES:-----



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

**CASACIÓN 4921-2017
SULLANA
REIVINDICACIÓN**

2.1. DEMANDA.- La accionante Yacqueline Antonia Castro Guillén de Dioses interpone demanda de Reivindicación, Accesión, Demolición de Edificación y Restitución, así como el Desalojo del bien inmueble ubicado en la avenida Panamericana s/n, de la urbanización Santa Rosa, con un área de trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375.00 m²), el mismo que se encuentra inscrito en la Partida número 05003913 (antes Ficha número 8733); reclamándose también una indemnización por quince mil soles (S/15,000.00).

2.2. Mediante la Resolución número 02, de fojas setenta y tres, de fecha siete de agosto de dos mil doce, se admite a trámite la demanda en la vía del proceso de conocimiento, y conferido el traslado a la parte accionada, esta no contesta la demanda, por tanto, es declarada rebelde con la Resolución número 06, de fojas ciento noventa y tres, de fecha dieciséis de mayo de dos mil trece, y continuando el trámite del proceso, se dispone que pasen los autos a despacho para sentenciar.-----

2.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.- La jueza del Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana expide sentencia, contenida en la Resolución número 16, de fojas doscientos sesenta y tres, de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, declarando infundada la demanda en cuanto a las pretensiones de Accesión, Demolición de Edificación, e Indemnización, y fundada la pretensión de Reivindicación. De los fundamentos de dicha resolución, en atención al ámbito de la procedencia excepcional materia de la casación, se extrae básicamente lo siguiente: **1)** Que la accionante no ha demostrado inequívocamente qué parte del inmueble deberá ser adherida o unida al bien materia de *litis*, para determinar la buena o mala fe de la demandada, pues, antes debió acreditar la demandante el área total de las alegadas construcciones introducidas en el inmueble *sub litis*, incidiendo en acreditar sobre todo, si las mismas habrían sido construidas en el terreno de su propiedad, pues, si bien se adjuntan fotografías, las mismas por sí solas no generan convicción; **2)** Que no obstante, conforme al documento denominado aclaración de compraventa, las mismas partes intervinientes declararon haber convenido la transferencia del derecho de propiedad, para



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4921-2017
SULLANA
REIVINDICACIÓN

que la accionante pueda realizar un préstamo en una entidad bancaria, y una vez llevado a cabo el mismo, volver a realizar la compraventa, devolviéndole el dinero a su suegra, la demandada América Yolanda Saavedra de Dioses; en consecuencia, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 2013 del Código Civil, esto es, en tanto no se rectifique o se declare judicialmente la invalidez de las documentales que sustentan la pretensión de la accionante, sobre la cual la demandada alega que se trata de una compraventa ficticia, se encuentra legitimada para interponer la presente acción, dejándose a salvo el derecho de la recurrente para que lo haga valer conforme a las disposiciones y procedimientos legales previstos en nuestra normatividad.-----

2.4. SENTENCIA DE VISTA.- Recurrída por ambas partes la sentencia de primera instancia, mediante la Resolución número 24, de fojas trescientos cuarenta y uno, de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana confirmó la sentencia contenida en la Resolución número 16, de fojas doscientos sesenta y tres, de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, mediante la cual se resuelve: **a)** Declarar infundada la demanda en cuanto a las pretensiones de Accesión, Demolición de Edificación e Indemnización; **b)** Declarar fundada la demanda en cuanto a la pretensión de Reivindicación, interpuesta por Yacqueline Antonia Castro Guillén de Dioses, señalando como fundamento lo siguiente: Si bien, la accionante ha acreditado ser propietaria del bien inmueble ubicado en la avenida Panamericana s/n, de la urbanización Santa Rosa, de la ciudad de Sullana, el cual mide quince metros lineales (15.00 ml) de ancho, y veinticinco metros lineales (25.00 ml) de largo, con una área de trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375.00 m²), y que se encuentra inscrito en la Partida número 05003913; sin embargo, no ha acreditado qué área, medidas y linderos fueron construidos por la demandada sin su consentimiento. Igualmente, respecto a la pretensión de Demolición de lo Edificado, se debe precisar que si bien el artículo 943 del Código Civil establece que, para que proceda la demolición del bien, debe probarse la mala fe del invasor que ha edificado, por consiguiente, ante ello, la demandante debió previamente acreditar el área de



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

**CASACIÓN 4921-2017
SULLANA
REIVINDICACIÓN**

las construcciones introducidas en el inmueble submateria, a fin de determinar sobre qué área solicita la demolición, lo cual no ha cumplido; en consecuencia, deviene en infundada su solicitud.-----

2.5. RECURSO DE CASACIÓN.- Esta Sala Suprema mediante la resolución de fojas treinta y nueve del cuaderno formado en este Tribunal Supremo, de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, ha declarado la procedencia excepcional del recurso de casación, a fin de verificar la eventual infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, dado que se ha estimado la pretensión de Reivindicación sobre un inmueble en el que según lo expuesto en la demanda, existe una construcción realizada por la casante.-----

III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.- Estando al ámbito de la causal de infracción admitida, habiéndose estimado la pretensión de Reivindicación, se deberá determinar si corresponde emitir pronunciamiento respecto de las construcciones a las que se ha referido la accionante en su demanda.-----

IV.- CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.-----

SEGUNDO.- Sobre la procedencia excepcional del recurso de casación, el artículo 392-A del Código Procesal Civil, establece que: *“Aún, si la resolución impugnada no cumpliera con algún requisito previsto en el artículo 388, la Corte puede concederlo excepcionalmente si considera que al resolverlo cumplirá con alguno de los fines previstos en el artículo 384”*.-----

TERCERO.- La accesión como una forma de adquirir la propiedad, se encuentra conceptualizada en el artículo 938 del Código Civil, que establece: *“El propietario de un bien adquiere por accesión lo que se une o adhiere materialmente a él”*. En cuanto a la edificación de mala fe en terreno ajeno, el artículo 943 del mismo cuerpo legal establece: *“Cuando se edifique de mala fe*



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

**CASACIÓN 4921-2017
SULLANA
REIVINDICACIÓN**

en terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado, si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente, o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor. En el primer caso, la demolición es de cargo del invasor”.-----

CUARTO.- El instituto jurídico de la cosa juzgada lo encontramos regulado en el artículo 123 del Código Procesal Civil, que establece: *“Una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: 1. No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos; o 2. Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos. La cosa juzgada solo alcanza a las partes y a quienes de ellas deriven sus derechos (...).”*-----

QUINTO.- La Corte Suprema de Justicia de la República, en su Casación número 1933-2017-Cañete, sobre el instituto procesal antes referido, ha señalado: *“... La cosa juzgada es una garantía procesal por la cual se dota a ciertas resoluciones, generalmente sentencias, de una autoridad especial que impide que entre las mismas partes se vuelva a debatir sobre el mismo asunto [...] (igual causa o hechos o igual objeto o pretensión), y dictarse una nueva resolución sobre los mismos, que pueda resultar contradictoria, atentando y alterando la seguridad jurídica [...]”*.-----

SEXTO.- En el contexto jurídico descrito corresponde dar respuesta a la causal, por la cual se declaró la procedencia excepcional del recurso de casación, esto es, si la sentencia de vista se ha ceñido al debido proceso, sin que se haya infringido el deber de motivación de la misma, en relación a las edificaciones alegadas por la accionante, en los fundamentos fácticos de la demanda.-----

SÉTIMO.- En tal sentido, observamos que la acción postulada contiene varias pretensiones, como la accesión, en relación a la cual la demandante expresó que la casante había edificado de mala fe, sin su consentimiento, y continuaba construyendo sin título que justifique tal acto, implementando dichas construcciones con los servicios de agua potable y suministro de energía eléctrica, por tanto, el treinta de mayo de dos mil doce cursó una carta notarial



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4921-2017
SULLANA
REIVINDICACIÓN

a la demandada, solicitándole que se abstenga de seguir construyendo; siendo que mediante la sentencia de fojas doscientos sesenta y tres, de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, el *a quo* ha resuelto declarar infundadas las pretensiones de Accesión, Demolición e Indemnización, y fundada la pretensión de Reivindicación, sosteniendo respecto de la Accesión, que la accionante no ha acreditado qué parte del inmueble deberá ser adherida o unida al bien *sub litis*, tampoco ha precisado qué áreas, medidas y linderos constituyen lo que pretende acceder, motivo por el cual, no es posible evaluar la mala o buena fe de la demandada, para que luego se determine la procedencia de la demolición que reclama la accionante; la demandante con su recurso de apelación de fojas trescientos cuatro, en cuanto a la accesión señala, que la accionada ha obrado de mala fe, mas no cuestiona el aspecto fáctico por el cual se deniega dicha pretensión; por su parte, la recurrente mediante su recurso de apelación de fojas doscientos noventa y nueve, impugnó la sentencia, solo en el extremo de la reivindicación; posteriormente, con la sentencia de vista de fojas trescientos cuarenta y uno, de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete, el *ad quem*, recogiendo los argumentos de la apelada, confirmó la sentencia de primera instancia, señalando respecto de la accesión y demolición, que la accionante no ha acreditado qué área, medidas y linderos fueron construidos por la demandada sin su consentimiento, y que para determinar la mala fe que establece el artículo 943 del Código Civil, la demandante debió previamente acreditar el área de las construcciones, para determinar sobre qué área solicita la demolición; pero, podemos observar que la sentencia de vista, solo ha sido impugnada mediante el recurso de casación por la parte demandada, América Yolanda Saavedra de Dioses, el mismo que en el cuaderno de casación, a fojas treinta y nueve, mediante la resolución de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, han sido desestimados sus agravios, pero se ha declarado la procedencia excepcional, conforme se indica en el numeral 2.5 de los antecedentes de esta resolución.-----

OCTAVO.- En tal orden de ideas, conforme al artículo 392-A del Código Procesal Civil, el cual recoge los supuestos bajo los cuales puede concederse



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4921-2017
SULLANA
REIVINDICACIÓN

la procedencia excepcional, con el auto calificadorio de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, contenido en el cuaderno de casación, se ha concedido la misma, a efectos de verificar la eventual infracción del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, respecto de lo expuesto en la demanda, sobre la construcción realizada por la recurrente; sin embargo, sabido es que la procedencia excepcional tiene como finalidad la aplicación adecuada del derecho objetivo y la uniformidad de la jurisprudencia nacional; ya que, en el caso de autos, antes de ingresar a evaluar el precepto legal por el cual se ha admitido en forma excepcional el recurso de casación, advertimos que las pretensiones que contienen la base objetiva, por la cual se declaró la procedencia excepcional del recurso de casación (las construcciones), han merecido la respuesta del *a quo* con la apelada, y la del *ad quem* con su sentencia de vista, pues, han atendido los agravios denunciados por la accionante en su recurso de apelación, los que no han sido cuestionados por la demandada, puesto que además la recurrente en consonancia con su recurso de apelación e incluso con los agravios de su recurso de casación (que fueron desestimados), solo ha impugnado la pretensión de reivindicación, con lo cual se desprende que las pretensiones referidas a las edificaciones y/o construcciones sobre el predio *sub litis*, ha sido materia de discusión y decisión definitiva con la sentencia de vista, la que al no haber sido recurrida por la demandante con el correspondiente recurso de casación, ha pasado a tener la calidad de firme, conforme al artículo 123 del Código Procesal Civil; por tanto, en atención a dicho precepto legal, resulta insostenible que en sede de casación, se reingrese a evaluar aspectos de pretensiones que ya han sido evaluados y discutidos, los que además han adquirido la calidad de firmes, por tanto, debe desestimarse la causal excepcional admitida, máxime, si el recurso de casación ha sido interpuesto por la accionada, quien después de la sentencia de primera instancia, que acogió únicamente la pretensión de reivindicación, no correspondía que impugne las demás pretensiones, ya que las mismas, no le fueron adversas.-----



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

**CASACIÓN 4921-2017
SULLANA
REIVINDICACIÓN**

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por América Yolanda Saavedra de Dioses a fojas trescientos setenta y dos; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas trescientos cuarenta y uno, de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Yacqueline Antonia Castro Guillén de Dioses contra América Yolanda Saavedra de Dioses, sobre Reivindicación y otros; y *los devolvieron*. Ponente Señor Lévano Vergara, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

Efp/Cbs/Csc