



**SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA**

Sumilla: Si bien se desestima la pretensión de reivindicación contenida en la demanda sosteniendo que no se encuentra acreditado que los accionantes sean propietarios del terreno reclamado ya que al momento de la compra-venta el vendedor entregó a los compradores el área vendida y descrita en la escritura pública; cierto es que los accionantes tuvieron motivos suficientes para recurrir al órgano jurisdiccional, motivo por el cual debe exonerarse de las costas y costos procesales, en aplicación del artículo 412 del Código Procesal Civil.

Lima, dieciocho de agosto
de dos mil quince.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-**

VISTA la causa; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los Jueces Supremos Tello Gilardi - Presidenta, Rodríguez Chávez, Rueda Fernández, Lama More y Malca Guaylupo; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por Juan Emilio Herrera Guillén y Eliana Yanet Linares Guillén, de fecha cinco de junio de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y nueve contra la sentencia de vista de fecha cinco de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos veintiuno, que *revocando* la sentencia del diecinueve de agosto del dos mil trece obrante a fojas trescientos cuarenta y seis que declaró fundada la demanda y reformándola la declara infundada la demanda; condenado a los demandantes al pago de las costas y costos del proceso.

**II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

Esta Sala Suprema por resolución de fecha treinta de junio de dos mil quince, obrante a fojas setenta y cuatro del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por los co-demandantes Juan Emilio Herrera Guillén y Eliana Yanet Linares Guillén, por las siguientes causales: **i) infracción normativa por inaplicación de los artículos 923 y 927 del Código Civil**; sosteniendo que éstas son las normas sustantivas que amparan su pretensión contenida en la acción incoada y no como erróneamente considera la Sala de mérito al indicar, que la parte afectada (demandantes) podría ejercer el derecho que le reconoce el último párrafo del artículo 1577 del Código referido; **ii) infracción normativa por inaplicación de la Ordenanza Municipal N° 160 del año dos mil dos que aprueba el Plan de Desarrollo de Arequipa Metropolitano y del Decreto Supremo N° 010-70-VC del seis de marzo de mil novecientos setenta**; señalando que estas normas no han sido aplicadas, habiéndose cometido un error *in iudicando* que ha incidido en la decisión arribada en segunda instancia, y les causa perjuicio; **iii) infracción normativa por inaplicación del artículo 412 del Código Procesal Civil**; refiere que la sentencia de vista los condena con el reembolso o pago de costas y costos del proceso, por la simple y equivocada consideración de que han iniciado un proceso que no correspondía a su derecho. Agrega que, los jueces superiores no han ameritado que los recurrentes han tenido motivos suficientes y razonables para litigar en el presente proceso, no obstante que consideren equivocada la acción incoada ya que consideran que la interposición de su demanda y prosecución del proceso no ha sido de mala fe, por lo que solicitan que se les exonere de dicha condena en alusión a la norma denunciada; **iv) infracción normativa por afectación al debido proceso**, refiere que la Segunda Sala Civil, no ha efectuado un debido análisis de los hechos y por lo mismo no ha valorado en ningún sentido las pruebas actuadas dentro del proceso (principalmente, las declaraciones de parte y el informe pericial). Añadiendo que, al haberse



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

producido infracción de normas materiales ha traído como consecuencia la infracción al deber de atender la finalidad concreta del proceso que es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica conforme lo consagra el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, no habiéndose por lo tanto infringido el derecho al debido proceso.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Conforme se desprende del escrito de demanda interpuesto con fecha primero de setiembre de dos mil diez, obrante a fojas treinta, Juan Emilio Herrera Guillén y Eliana Yanet Linares Guillén, solicitan como *pretensión principal*: la reivindicación parcial del bien inmueble de su propiedad (comprendido por cincuenta punto ochenta (50.80) metros cuadrados de un área total de doscientos (200) metros cuadrados), que forma parte de un predio mayor inscrito en la ficha N° 0008430 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP de Arequipa, ubicado en el Sector de San Francisco 2 del Distrito de Chacarato, Provincia y Departamento de Arequipa, solicitando además, que se derrumbe las paredes que se levantó en ese lugar; como *pretensión acumulativa originaria accesorias*: solicita el reconocimiento y/o declaración judicial de su mejor derecho de propiedad; y, de forma *acumulativa accesorias*: el pago de diez mil con 00/100 nuevos soles (S/. 10,000.00) por concepto de daños y perjuicios que comprenden el daño patrimonial (daño emergente y lucro cesante) y daño extrapatrimonial (daño moral y el daño a la persona, con extensión a su familia).

SEGUNDO: En cuanto a los hechos, sostienen que mediante escritura pública de compraventa de fecha seis de setiembre de dos mil cinco y posterior escritura pública de aclaración y rectificación de fecha dieciocho de noviembre de dos mil nueve, adquirieron de *Bertha Luz Gaby Gaytán Linares* un terreno de doscientos metros cuadrados, el cual forma parte de un predio



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

mayor inscrito en la partida registral N° 04000447 de la Oficina Registral de Arequipa, Registro de la Propiedad Inmueble, y que se ubica en el sector denominado San Francisco 2, del Distrito de Chacarato, Provincia y Departamento de Arequipa. Refiere que como parte del Plan de Desarrollo de Arequipa Metropolitano, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 160 del año dos mil dos, toda esa zona tiene una afectación de once punto setenta (11.70) metros, razón por la cual entiende que su lote empieza a medirse después de la afectación indicada. Asimismo, que la demandada Bertha Luz Gaby Gaytán Linares, con fecha posterior, efectuó la venta de los terrenos que colindan con su propiedad (costado derecho y fondo) a favor de Percy Rubén Condori Puma, quien ha construido dos punto cincuenta (2.50) metros de largo dentro del terreno de los recurrentes, apropiándose de cincuenta punto ochenta (50.80) metros cuadrados, viendo reducido su terreno de doscientos (200) metros cuadrados a ciento cincuenta (150) metros cuadrados. Respecto de los daños y perjuicios refiere que no ha terminado totalmente la construcción de los ambientes destinados a su negocio, y que en la parte que se les priva no pueden construir su vivienda, por lo que no pueden darle a su propiedad la explotación económica que se pensaba.

TERCERO: Por su parte, la demandada Bertha Luz Gaby Gaytán Linares a través de su escrito de fecha siete de diciembre de dos mil diez, obrante a fojas sesenta y cuatro, subsanado a fojas ciento uno, expresa que efectivamente vendió parte de su predio rústico a favor de los demandantes (200 metros cuadrados), ya que es propietaria de un terreno de un área de diez (10) hectáreas y ochocientos (800) metros cuadrados. Indica que los demandantes han construido, pese a que tienen conocimiento que el uso del bien es agrícola y no existe ninguna autorización de habilitación urbana, el cual también se encuentra precisado en la escritura pública. Precisa que según el plano catastral elaborado por el Ministerio de Agricultura,



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

Resolución Directoral N° 0099-978-MAG-DRAA-OAL de fecha veinte de mayo de mil novecientos noventa y siete, no se hace referencia a la afectación de once punto setenta (11.70) metros que alegan los demandantes, siendo además que la transferencia fue ad corpus, es decir tal como se encontraba el bien; además la venta del área de doscientos (200) metros cuadrados estuvo comprendida dentro de los perímetros que encierra su terreno.

CUARTO: En virtud a ello, mediante sentencia de vista de fecha cinco de mayo de dos mil catorce, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, revoca la sentencia apelada que declaró fundada la demanda y, reformándola la declara infundada, condenando a los demandantes al pago de las costas y costos del proceso a favor de la demandada. Sostiene que, como se aprecia del testimonio de escritura pública de fecha seis de setiembre de dos mil cinco, rectificada por escritura pública de fecha dieciocho de noviembre de dos mil nueve, obrantes a fojas cuatro y seis vuelta, los demandantes adquirieron un predio rústico de doscientos (200) metros cuadrados, debidamente delimitado, con frente de diez metros lineales, hacia la carretera a Yarabamba. Que conforme a la cláusula cuarta del primer contrato de compra-venta, las partes declararon que existe perfecta equivalencia entre el terreno vendido y el precio pagado y que de *"existir alguna diferencia, que desde luego no la perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación. La presente venta es ad corpus"*. Por lo tanto, concluye que, si luego de más de cinco años los compradores se percatan que el área del predio rústico que había adquirido, podrían ser objeto de reducción para una vía pública, (hecho no acreditado en el proceso, salvo lo expresado por los peritos, que no se sustenta en referencia a la ordenanza o norma legal, concreta alguna), ese hecho, no tiene porqué afectar a la vendedora, por cuanto la venta se perfeccionó al momento del pago del precio y la entrega de la posesión del bien; que en todo caso, la



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

parte afectada podría ejercer el derecho que le reconoce el último párrafo del artículo 1577 del Código Civil, pero no la acción reivindicatoria *que procede, cuando otra persona sin título, posee el bien del titular*. Finalmente, determina que de conformidad con el artículo 412 del Código Procesal Civil, los demandantes deben reembolsar las costas y costos, por cuanto iniciaron y siguieron un proceso que no correspondía a su derecho.

QUINTO: Sobre el particular, es necesario precisar que la *acción reivindicatoria* es la acción real por excelencia dirigida por el *propietario no poseedor* contra el *poseedor no propietario* a fin de que éste restituya a aquél el ejercicio pleno e inmediato de la posesión. Al respecto, la doctrina ha precisado que para que proceda la acción de reivindicación es necesario que se cumplan tres requisitos: (i) Que el demandante ostente título suficiente e incontrastable de su derecho de propiedad alegado; (ii) Que el demandado posea ilegítimamente el bien; y, (iii) La identificación del bien objeto de la pretensión, extremos que deben ser probados y verificados mediante una apreciación conjunta y razonada de los medios probatorios; en el mismo sentido, la jurisprudencia establece que también es necesario que el demandante propietario acredite el derecho de propiedad de aquel de quien deriva su derecho.

SEXTO: En cuanto a estos requisitos de procedencia, GONZALES BARRÓN¹ señala: "a) La carga de la prueba corresponde al actor, esto es, a quien afirma ser propietario. No basta acreditar que el demandado no tiene derecho a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. El efecto de una sentencia negativa es rechazar definitivamente – y con efecto de cosa juzgada- la invocada calidad propietaria del actor; sin embargo, en el demandado no produce ningún efecto y menos aún puede admitirse que el simple rechazo de la

¹ GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. Derechos Reales, Ediciones Legales, 2010, Segunda Edición, Pág. 340-342.



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

reivindicatoria pueda convertir al demandado en propietario. (...); b) El demandado no debe ostentar ningún derecho sobre el bien. No es necesario que el demandado invoque y pruebe ser propietario, también puede oponerse si cuenta con algún derecho real que le habilite mantener en posesión legítima del bien. Esta alegación del demandado no se aplica cuando lo pretendido deriva de hechos o relaciones jurídicas que no derivan del actor. (...); c) El demandado debe hallarse en poder del bien, ya que la reivindicatoria pretende tomar en efectivo el derecho del actor, recuperando la posesión del bien. (...); d) Identificados el demandante y el demandado en el proceso por reivindicación, es necesario que también quede identificado el objeto litigioso. Si se prueba la propiedad del actor, pero no se prueba que el objeto controvertido sea el mismo al que se refiere el título de propiedad, entonces la demanda será rechazada”.

SÉTIMO: En ese horizonte, teniendo en cuenta la denuncia de **infracción normativa por inaplicación de los artículos 923 y 927 del Código Civil**; debemos indicar que estos dispositivos legales señalan que: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”; y, que “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”. Normas que guardan relación con el artículo 70 de la Constitución Política del Estado que prescribe: “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

OCTAVO: Conforme a lo descrito, se debe afirmar que la acción reivindicatoria constituye una pretensión condicionada a la acreditación del derecho de propiedad (por tratarse de un atributo conformante de éste), resultando imposible jurídicamente ordenar la reivindicación del predio en conflicto si no ha sido posible acreditar con certeza que el área ocupada por el emplazado se encuentre comprendida dentro de la propiedad del demandante. En ese contexto, adquiere relevancia el argumento de los accionantes quienes interponen demanda de reivindicación sosteniendo que el Plan de Desarrollo de Arequipa aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 160 del año dos mil dos, afectó toda la zona en once punto setenta (11.70) metros desde el eje central de la vía o carretera existente a Yarabamba, pretendiendo que el terreno adquirido a Bertha Luz Gaby Gaytán Linares se contabilice después del área afectada, hasta alcanzar los veinte metros lineales laterales hacia el fondo del predio, para así obtener los doscientos metros cuadrados establecidos en el contrato de compra-venta.

NOVENO: En este escenario, en sede de instancia se encuentra determinado con el testimonio de la escritura pública del seis de setiembre de dos mil cinco, rectificadas por escritura pública del dieciocho de noviembre de dos mil nueve, obrantes a fojas cuatro y seis, que los demandantes adquirieron el predio en doscientos metros cuadrados, debidamente delimitados, precisándose en este caso que por el frente colinda con la carretera a Yarabamba con una extensión de diez metros; verificándose que en la cuarta cláusula del primer contrato de compra-venta las mismas partes declararon que existe perfecta equivalencia entre el terreno vendido y el precio pagado y, que de existir alguna diferencia, que desde luego no lo percibieron, se hacen mutua gracia y recíproca donación, indicándose además, que la venta es *ad corpus*. Razones por las cuales se determina que el "área faltante" (comprendido por cincuenta punto ochenta (50.80) metros cuadrados de un área total de doscientos (200) metros cuadrados) –



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

como lo llaman los demandantes- no corresponde ser reclamado vía proceso de reivindicación, pues al momento de la compra-venta se entregó el área vendida y, cualquier hecho posterior no tiene porqué afectar a la vendedora, más aún, si no se encuentra acreditado la reducción o afectación que alegada; que en todo caso, la parte afectada podría ejercer el derecho que le corresponde, previsto en el último párrafo del artículo 1577 del Código Civil².

DÉCIMO: Siendo ello así, corresponde declarar **infundado** este extremo del recurso, por cuanto se encuentra establecido que no existe medio probatorio que acredite que el área reclamada (comprendido por cincuenta punto ochenta (50.80) metros cuadrados de un área total de doscientos (200) metros cuadrados) sea de propiedad de los demandantes, requisito *sine qua non* para poder ejercitar la acción reivindicatoria; en consecuencia, no es posible efectuar la aplicación de los artículos 923 y 927 del Código Civil y, por ende, tampoco amparar la demanda, por cuanto la acción reivindicatoria es el principal mecanismo de tutela con el que cuenta el propietario para poder reclamar la posesión del bien, esto es, por lo tanto, facultad inherente al derecho de propiedad, de la cual no gozan los demandantes.

DÉCIMO PRIMERO: En el mismo sentido, en relación a la denuncia de **infracción normativa de la Ordenanza Municipal N° 160 del año dos mil dos que aprueba el Plan de Desarrollo de Arequipa Metropolitano y del Decreto Supremo N° 010-70-VC del seis de marzo de mil novecientos setenta**, corresponde señalar que al haberse determinado que la demanda de reivindicación es infundada porque no se encuentra acreditado que los accionantes sean propietarios del área reclamada ya que al momento de la

² **Compraventa ad corpus**

Artículo 1577.- Si el bien se vende fijando precio por el todo y no con arreglo a su extensión o cabida, aun cuando ésta se indique en el contrato, el comprador debe pagar la totalidad del precio a pesar de que se compruebe que la extensión o cabida real es diferente.
Sin embargo, si se indicó en el contrato la extensión o cabida, y la real difiere de la señalada en más de una décima parte, el precio sufrirá la reducción o el aumento proporcional.



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

compra-venta el vendedor entregó a los compradores el área vendida y descrita en la escritura pública del seis de setiembre de dos mil cinco, rectificadas por escritura pública del dieciocho de noviembre de dos mil nueve, obrantes a fojas cuatro y seis, carece de objeto el análisis de esta infracción normativa, más aún, si no existe documento idóneo y fehaciente que demuestre la afectación o reducción que se alegan; además, porque se encuentra determinado en sede de instancia que la parte afectada podría ejercer el derecho que le corresponde, previsto en el último párrafo del artículo 1577 del Código Civil. Razón por la cual, también debe declararse **infundado** este extremo del recurso.

DÉCIMO SEGUNDO: Respecto a la denuncia de **infracción normativa por afectación al debido proceso**, resulta necesario precisar que no sólo es un principio de quienes ejercen la función jurisdiccional y que está contemplado como tal en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, sino que también es concebido como aquel derecho fundamental que posee toda persona peruana o extranjera, natural o jurídica- y que, en tal medida, es exigible por éstas (dimensión subjetiva); a su vez, es un derecho que debe ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia (dimensión objetiva)³. En ese sentido, existe contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso cuando, en el desarrollo del mismo, el órgano jurisdiccional no ha respetado los derechos procesales de las partes; se han obviado o alterado actos de procedimiento; la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus resoluciones, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

³ Comisión Andina de Juristas. Luis Huerta con la colaboración de Enrique Aguilar, "El debido proceso en las decisiones de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (análisis del artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos)", en www.cajpe.org.pe.



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

DÉCIMO TERCERO: En concordancia con ello, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, exige que, cuando una persona requiera la protección de su derecho o de sus intereses legítimos, aquello sea atendido por los órganos jurisdiccionales mediante un proceso adecuado donde se respeten las garantías mínimas de los litigantes, esto es, de ambas partes en el proceso. "(...) Ello es así, toda vez que no sólo se busca la defensa de los intereses de la parte accionante sino también los del sujeto requerido, estando sus derechos también abarcados en la tutela jurisdiccional efectiva. Tal derecho se trata, por tanto, de un derecho continente, esto es que abarca una serie de otros derechos expresamente señalados o implícitamente deducidos de aquel. En la doctrina, se ha señalado que este derecho abarca principalmente tres etapas: El acceso a los órganos jurisdiccionales, el cumplimiento de las normas y derechos que regula el debido proceso, y el de la ejecución de la resolución obtenida."⁴

DÉCIMO CUARTO: En ese mismo horizonte, la motivación de las resoluciones judiciales, el cual forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso legal, garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica, en tal virtud esta garantía se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada. Su finalidad en todo momento es salvaguardar al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, toda vez que garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el

⁴ CASACIÓN N° 405-2010, LIMA-NORTE, del quince de marzo de dos mil once, considerando octavo. En esta oportunidad la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente declaró infundado el recurso de casación interpuesto por la Asociación de Propietarios de la Urbanización Sol de Lima; en los seguidos contra la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y otro; sobre proceso contencioso administrativo. (negrita y subrayado nuestro).



**SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA**

mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

DÉCIMO QUINTO: En ese sentido, al analizar la sentencia de vista emitida en el presente caso, esta Sala Suprema aprecia que el Colegiado Superior cumple con expresar los fundamentos de hecho y jurídicos así como las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión de desestimar la demanda de reivindicación, por lo que mal podría ahora alegar – la recurrente- que no se ha efectuado un debido análisis de los hechos y los medios probatorios, pues luego de describir los agravios contenidos en el recurso de apelación, la Sala las absuelve conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos 2.1 al 2.5; asimismo, conforme se describe en líneas precedentes no existe infracción de las normas denunciadas; por consiguiente, no existe infracción del derecho al debido proceso y, por el contrario, se ha cumplido con la finalidad concreta del proceso que es resolver el conflicto de intereses conforme lo consagra el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, motivo por el cual debe declararse **infundado** este extremo del recurso.

DÉCIMO SEXTO: En relación a la denuncia de **infracción normativa por inaplicación del artículo 412 del Código Procesal Civil**, inicialmente se debe señalar que los artículos 410 y 411 del Código Procesal Civil establecen que las *costas procesales* están constituidas por las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso; por su parte son *costos del proceso*, el honorario del Abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al Colegio de Abogados del Distrito Judicial respectivo para su Fondo Mutual y para cubrir los honorarios de los Abogados en los casos de Auxilio Judicial. Determinando en el dispositivo legal denunciado que la imposición de ambos no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración.



SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

DÉCIMO SÉTIMO: En el presente caso, si bien la sentencia de vista sostiene que no existió causas de justificación, pues los accionantes iniciaron y siguieron un proceso que no correspondía a su derecho, cierto es que no se analiza que los demandantes tuvieron motivos suficientes y razonables para litigar en el presente proceso, ya que se debe considerar que la interposición de la demanda y prosecución del proceso no ha sido de mala fe, sino porque entendían que la supuesta afectación contenida en el Plan de Desarrollo de Arequipa aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 160 del año dos mil dos, debía generar que su terreno se contabilice después de estos once punto setenta (11.70) metros previstos desde el eje central de la vía o carretera existente a Yarabamba para luego alcanzar los veinte metros lineales laterales hacia el fondo del predio, obteniendo así los doscientos metros cuadrados establecidos en el contrato de compra-venta. Siendo ello así, al estar determinado que los accionantes tuvieron razones para recurrir al órgano jurisdiccional, debe declararse **fundado** este extremo del recurso, y ordenarse la exoneración de las costas y costos procesales.

IV. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, declararon: **FUNDADO EN PARTE** el recurso de casación interpuesto por Juan Emilio Herrera Guillén y Eliana Yanet Linares Guillén de fecha cinco de junio de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y nueve; en consecuencia: **CASARON** la sentencia de vista de fecha cinco de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos veintiuno en el *extremo que condena a los demandantes al pago de costas y costos procesales*; y **actuando en sede de instancia, REVOCARON** este extremo y la **REFORMARON** sin condena de costas y costos para los demandantes; **CONFIRMARON** en lo demás que contiene; y, **DISPUSIERON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos por Juan Emilio Herrera Guillén y



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CASACION N° 10798 - 2014
AREQUIPA

otro contra Bertha Luz Gaby Gaytan Linares y otro, sobre Reivindicación y otros; y los devolvieron; **Jueza Suprema Ponente: Rodríguez Chávez.-**
S.S.

TELLO GILARDI

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

RUEDA FERNÁNDEZ

LAMA MORE

MALCA GUAYLUPO

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. PEDRO FRANCIA JULCA
SECRETARÍA
de la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema

12 ABR. 2016