



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

SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

Sumilla: De conformidad con lo establecido en el Artículo 197° del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, el Juez no está obligado a referirse a todas las pruebas en su resolución, sino solamente a hacer mención de aquellas que resulten esenciales y determinantes.

Lima, cuatro de diciembre
de dos mil dieciocho

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

VISTOS; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha con los magistrados Walde Jáuregui – Presidente, Martínez Maraví, Rueda Fernández, Wong Abad, y Bustamante Zegarra; luego de verificada la votación con arreglo a ley se emite la siguiente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Antonio Lacuta Albarracín**, de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil ciento noventa y nueve, contra la sentencia de vista emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, de fecha doce de abril de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil ciento ochenta, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas mil cincuenta y cuatro a mil setenta y seis, que declaró **fundada en parte** la demanda de reivindicación obrante a fojas ochenta y siete, subsanada a fojas ciento seis, interpuesta por la demandante **Constructora e Inmobiliaria Tierras Del Sur Sociedad Anónima**; y en consecuencia, ordena la reivindicación de la sección inmobiliaria de 494,749.69 m² (cuatrocientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados), ubicada al interior del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 111 06626 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y fundada la demanda respecto de la segunda pretensión principal, en consecuencia, declara propietario a **Tisur** sobre la fábrica levantada sobre la sección inmobiliaria de 494,749.69 m² (cuatrocientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados), al haberse edificado de mala fe sobre terreno ajeno; y **ordena**, que los codemandados **Antonio Lacuta Albarracín** y **Granja Las Dunas** Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, desocupen el inmueble



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

materia de *litis* y hagan entrega del mismo así como de la fábrica, bajo apercibimiento de lanzamiento.

2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO:

Esta Sala Suprema por resolución de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos veintinueve del cuadernillo de casación formado por esta Sala Suprema, ha declarado procedente el siguiente recurso de casación, por las causales que a continuación se detallan:

i) Infracción normativa de los artículos 211 y 212 del Código Procesal Civil; argumentando sustancialmente que el artículo 211 del Código Procesal Civil estipula que antes de dar por concluida la Audiencia de Pruebas, el juez debe comunicar a las partes que el proceso se encuentra expedito para ser sentenciado; y, el artículo 212 del citado Código señala que dentro de un plazo común que no excederá de cinco días desde concluida la audiencia, los abogados podrán presentar alegatos escritos en los procesos de conocimiento y abreviado; siendo que, para el caso de autos, al haber concluido la audiencia de pruebas y quedar pendiente la actuación de diversos medios de prueba, el juez no comunicó a las partes que el proceso estaba expedito para ser sentenciado ni que debían presentar los alegatos escritos, sino que tal actuación procesal quedó postergada hasta la fecha en que se recaben los documentos que se estaban solicitando, entre ellos, el Título Archivado N° 14 915, de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, del Registro de Predios de Lima; sin embargo, sin haberse recabado el referido Título, el juzgado, aplicando indebidamente los artículos 211 y 212 del Código Procesal Civil, dispuso poner los autos a disposición de las partes para que presenten alegatos escritos en el plazo de ley. De ahí, sostiene que, no podría presentar alegatos, toda vez que no habían recabado aún todos los medios probatorios admitidos; situación que puso en conocimiento del juzgado, el cual ordenó, por resolución número cuarenta y seis, se oficie nuevamente a los Registros Públicos para que remita la instrumental faltante, y, posteriormente, por resolución número cuarenta y siete, el juzgado dio cuenta de la presentación de un título archivado distinto al solicitado, disponiéndose que los autos estaban expeditos para ser sentenciados, resolución que incluso, no le fue notificada antes de la emisión de la sentencia, lo que impidió presentar los alegatos, **ii) Infracción del artículo 155 del Código Procesal Civil;** al indicar que el acto de notificación tiene por objeto poner en conocimiento de las partes interesadas el contenido de las resoluciones judiciales. En ese sentido, señala que, la resolución



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

número cuarenta y siete, que dio cuenta de otro Título Archivado distinto al N° 14915, les fue notificada recién en la sentencia de primera instancia; y en aplicación del artículo 155 del Código Procesal Civil, sólo pueden surtir sus efectos desde la respectiva notificación a las partes procesales, por lo que no podía expedirse sentencia hasta verificarse tal notificación; sin embargo, antes de la notificación de la citada resolución se procedió a emitir sentencia, máxime la relevancia de la misma que daba cuenta de los medios de prueba que se habían recabado y que la causa estaba expedita para resolver, con lo cual el recurrente hubiera podido presentar alegatos escritos y/o solicitar informe oral ante el juzgado. **iii) Infracción normativa del artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado, por afectación del derecho a la tutela jurisdiccional;** sosteniendo que se vulneró el derecho a la prueba y, consecuentemente, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, porque no se actuó adecuadamente un medio probatorio admitido en el proceso, como eran las copias certificadas del Título Archivado N° 14915 de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, y porque en la sentencia recurrida no se efectuó valoración alguna al respecto. Añadiendo que, respecto a la actuación adecuada del medio probatorio consistente en las copias certificadas del título archivado ya mencionado, se tiene que el juzgador recabó de los Registros Públicos un medio de prueba distinto (Título Archivado N° 14914 del diecinueve de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro) y que la parte demandante presentó copias simples del Título Archivado N° 14915, en las que no constan que sea una reproducción de todo el título, por lo que esta presentación no puede suplir a las copias certificadas ordenadas mediante resolución número cuarenta y seis. Manifiesta, además, en cuanto a la falta de valoración del medio probatorio admitido, que en la sentencia apelada se omite cualquier mención o análisis sobre el citado documento, situación que la misma sentencia de vista advierte. Asimismo, la sentencia de vista señala respecto a este medio probatorio, que como el *A quo* no la ha tomado en consideración esta prueba en sus fundamentos, entonces no hay nulidad porque la subsanación no iba a influir en el sentido de la decisión. Dicha argumentación no tiene asidero constitucional y es absolutamente arbitraria dado que si bien es cierto que no es obligatorio que los jueces se pronuncien sobre todo los medios probatorios ofrecidos, admitidos y actuados, pudiendo pronunciarse únicamente sobre los que considere relevantes para su fundamentación, ello implica que previamente se hayan admitido e incorporado adecuadamente al proceso todos los elementos probatorios; que lo correcto y constitucional es que se permita presentar a las partes todas las pruebas que consideren acreditan su derecho, y luego, conforme al estado del proceso, corresponde que el *A quo* actúe los medios probatorios, los analice y sobre la base de ellos se tome una decisión. **iv) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil;** se señala que en la sentencia



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

de primera instancia el juez no analizó ni evaluó el medio probatorio consistente en el Título Archivado N° 14915 del Registro de Predios de Lima, que debía remitirle los Registros Públicos, no habiéndose advertido siquiera que se le había remitido un título distinto, lo que evidencia que nunca efectuó la requerida evaluación conjunta; que, la Sala Superior reconoce que el medio probatorio admitido no fue evaluado por el juez, puesto que la sentencia no contiene mención o análisis alguno al respecto, lo que constituye una manifiesta infracción del artículo 197 del Código Procesal Civil. **v) Infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado, y del artículo 50 numeral 6 del Código Procesal Civil;** se afirma que la sentencia de primera instancia adolece de una debida motivación toda vez que no efectúa el menor análisis respecto del Título Archivado N° 14915 del Registro de Predios de Lima, lo cual resulta evidente pues el juzgado nunca se percató que los Registros Públicos le habían enviado un título distinto en reemplazo del documento admitido como medio probatorio que es el título antes citado. **vi) Infracción normativa del artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Estado y del artículo 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos;** manifiesta que se emitió la sentencia de primera instancia sin haberseles puesto en conocimiento de los títulos archivados presentados en copias certificadas por los Registros Públicos y en copia simple por la demandante, impidiendo que presente sus argumentos y cuestionamientos sobre aquellos; asimismo, indica que no se le notificó previamente con la resolución número cuarenta y siete que dio cuenta de dichos medios de prueba y dispuso dejar los autos en despacho para sentenciar, lo cual implicó la no presentación de sus alegatos por escrito o la solicitud de informe oral ante el juzgado; agrega, además, que se vulneró su derecho de defensa cuando se admitió un medio de prueba y el mismo no fue evaluado por el juzgador.

3. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Previamente a la resolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, a través de la presente demanda de fojas ochenta y siete, subsanada a fojas ciento seis, **Constructora e Inmobiliaria Tierras Del Sur Sociedad Anónima** plantea, como primera pretensión principal, la reivindicación de la sección inmobiliaria de 523,438.27 m² (quinientos veintitrés mil, cuatrocientos treinta y ocho punto veintisiete metros cuadrados), ubicada al interior del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 11106626 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; como segunda pretensión principal se le declare propietario de la fábrica levantada sobre la sección inmobiliaria referida, al haberse edificado de mala fe sobre el terreno de su propiedad;



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

como primera pretensión accesoria se ordene que se les entregue la posesión del terreno y fabrica referidos anteriormente; y como segunda pretensión accesoria se imponga a los demandados expresa condena de costas y costos. Señala que es propietaria del predio denominado Grupos de Terrenos "D", inscrito en la Partida N° 11106626 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; agrega que dentro de este predio se encuentra el ubicado predio denominado Lote "D-1", el cual posee un área de 523,438.27m² (quinientos veintitrés mil, cuatrocientos treinta y ocho punto veintisiete metros cuadrados), ubicado al interior del predio de mayor extensión, y que, además, es el predio cuya reivindicación pretenden a través del presente proceso. Sin embargo, el predio Lote "D-1" de 523,438.27 m² (quinientos veintitrés mil, cuatrocientos treinta y ocho punto veintisiete metros cuadrados) viene siendo ocupado de manera precaria tanto por el codemandado Antonio Lacuta Albarracín, así como por su empresa **Granja Las Dunas Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**. Además, sobre dicho predio se ha levantado una fábrica sin autorización alguna. Es decir los demandados no tenían ni tienen ningún derecho sobre la sección de terreno que ocupa la construcción.

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza el juez de la causa, mediante sentencia de fojas mil cincuenta y cuatro, de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, declaró fundada en parte la demanda, fundamentando lo siguiente: **i)** Que, para la procedencia de la acción reivindicatoria, es necesario que el demandante acredite, en primer lugar, su derecho de propiedad sobre el bien sub materia, para lo cual deberá probar su titularidad, con prueba instrumental que demuestre fehacientemente su dominio útil y directo; en segundo lugar, debe acreditar la identidad del bien que reclama, con el bien que posee el demandado; lo que quiere decir que, el inmueble *sub litis*, debe estar debido y adecuadamente individualizado en cuanto a su área, linderos, colindancias y medidas perimétricas; y en tercer lugar, debe acreditar que la posesión que ostenta el demandado es ilegítima; **ii)** en el presente proceso no existe controversia sobre el hecho de que los demandados se encuentran en posesión del inmueble materia de *litis*; **iii)** del Informe Pericial se ha determinado que el área de 494,749.69 m² (cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos cuarenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados) que ocupan los demandados se encuentra inscrito en la Partida N°. 11106626 a nombre del demandante y no se encuentra superpuesto con el predio inscrito a fojas seiscientos noventa y cinco del Tomo 11-H del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; se determinó que el área restante de 78,494.93 m² (setenta y ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro punto noventa y tres metros cuadrados) que ocupa el demandado se encuentra superpuesto con el predio inscrito a fojas 695 del Tomo 11-H del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y con las partidas inscritas a nombre del Estado peruano e Inmobiliaria Almonte; **iv)** ha quedado acreditado que parte del predio



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

materia de litis que ocupa el demandado, que cuenta con un área de 494,749.69 m² (cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos cuarenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados) le corresponde en propiedad al demandante y que los codemandados no tienen ningún título de propiedad sobre dicha área. Sobre el área restante de 78,494.93 m² (setenta y ocho mil cuatrocientos noventa y cuatro punto noventa y tres metros cuadrados) el demandante no tiene ningún título de propiedad que le permita reivindicarlo; siendo claro que sobre la primera área procede la reivindicación; **v)** en cuanto a la segunda pretensión principal, no es posible que los codemandados hayan desconocido la titularidad del demandante conforme lo dispone el artículo 2012 del Código Civil, por cuanto dicho predio se encontraba inscrito a nombre de éste; asimismo los codemandados no han acreditado que la demandante haya autorizado para que realicen las edificaciones, por lo que no puede alegarse buena fe. En ese sentido, al haberse acreditado entonces que la fábrica fue construida de mala fe, en atención del artículo 943 del Código Civil, debe declararse al demandante como propietario de la misma.

TERCERO.- Apelada que fuera dicha sentencia, la Sala Superior, mediante resolución número cinco, de fecha de vista doce de abril de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil ciento ochenta, confirmó la sentencia apelada. Los fundamentos de la Sala Superior son: **i)** Para el ejercicio de la acción reivindicatoria deben concurrir los siguientes elementos: a) Que se acredite la propiedad del inmueble que se reclama; b) que el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y c) que se identifique el bien materia de restitución; **ii)** del análisis conjunto de los medios probatorios y demás actuados (informes periciales) la actora ha acreditado ser propietaria del denominado Grupo de Terrenos "D", inscrito en la Partida N° 11106626 (Ficha N° 430980), del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, dentro del cual se encuentra el Lote D-1 materia de reivindicación, el mismo que cuenta con una extensión de 494,749.69 m² (cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos cuarenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados), área de terreno que la parte demandada ocupa sin contar con título de propiedad que sea oponible al derecho que ostenta la parte actora; **iii)** no corresponde en el presente caso analizar quién tiene mejor derecho de propiedad sobre el bien materia de *litis*, toda vez que no se tiene dos títulos de propiedad, los que puedan ser evaluados, pues en los autos la demandante ostenta el título de propiedad sobre el área materia de *litis*, mientras que la parte demandada sólo ostenta una posesión fáctica sobre el mismo, que no puede serle oponible; **iv)** sobre la edificación de mala fe, se corrobora tal situación con la inscripción registral del título del demandante sobre el predio controvertido, respecto del cual no existe superposición con título alguno de la parte demandada, por lo que se presume sin admitir prueba en contrario, en virtud del



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

artículo 2012 del Código Civil, que esta parte tenía conocimiento de la ajenidad del terreno sobre el cual construyó la fábrica.

CUARTO.- El recurrente invoca la causal de **infracción normativa procesal de los artículos 211, 212 Y 155 del Código Procesal Civil**, en cuanto sostiene que, concluida la audiencia de pruebas y quedar pendiente la actuación de diversos medios de prueba, el juez no comunicó a las partes que el proceso estaba expedito para ser sentenciado ni que debían presentar los alegatos escritos, sino que tal actuación quedó postergada hasta la fecha en que se recaben los documentos que se estaban solicitando, entre ellos, el Título Archivado N° 14915, de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro del Registro de Predios de Lima; sin embargo, sin haberse recabado el referido Título, el juzgado, aplicando indebidamente los artículos 211 y 212 del Código Procesal Civil, dispuso poner los autos a disposición de las partes para que presenten alegatos escritos en el plazo de ley; indicando asimismo que, por dicha circunstancia no podía presentar sus alegatos, toda vez que no se habían recabado aún todos los medios probatorios admitidos; situación que puso en conocimiento del juzgado, el cual ordenó por resolución N° 46, se oficie nuevamente a los Registros Públicos para que remita la instrumental faltante, y, posteriormente, por resolución número cuarenta y siete, el juzgado dio cuenta de la presentación de un Título Archivado distinto al solicitado, resolución que incluso, no le fue notificada antes de la emisión de la sentencia.

QUINTO.- Conforme se desprende de la audiencia complementaria de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, obrante de fojas ochocientos a ochocientos dos, a la conclusión de la misma, el *A quo* comunicó a las partes que el estado de la causa era el de sentenciar, y que estas podían presentar alegatos en el término de ley, cuya acta fue debidamente suscrita por los justiciables, así como por los órganos de auxilio judicial (peritos). En ese sentido, si bien mediante escrito de fojas ochocientos nueve, el demandado manifestó que se encontraba pendiente la actuación de medios probatorios tales como la copia certificada del Título Archivado N° 14915 de fecha diecisiete de setiembre de mil novecientos ochenta y cuatro del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, así como el informe que deberá emitir el Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Lima sobre el estado del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, sin embargo, de acuerdo a una posición jurídica adoptada por esta Sala Suprema, los alegatos cumplen una función ilustrativa pero no determinante en la decisión que pueda tomar el juzgador sobre el conflicto de intereses, incluso su presentación no constituye un acto obligatorio impuesto a las partes. De ahí que no genera perjuicio alguno al recurrente, pues, además, la incorporación de los medios probatorios indicados no se traduce en una imposibilidad de haber presentado los alegatos, toda vez que los mismos no resultan



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

ajenos al conocimiento de dicho demandado, sino por el contrario han servido de soporte en el ejercicio de su derecho de defensa al momento de contestar la demanda.

SEXTO.- Así también, se verifica de la resolución número cuarenta y siete de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis, que obra a fojas mil cincuenta y tres, que el citado *A quo* dispuso la incorporación de los documentos consistentes en la copia del Título Archivado N° 14915 de fecha diecisiete de setiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, expedida por la Sunarp, el mismo que fue adjuntado por la parte demandante mediante escrito de fojas mil veintiséis, así como el Oficio N° 309-2016 presentado por la Sunarp, por lo que se expidió la resolución de emitir sentencia. Es decir, a través de la resolución indicada se dio por agotada la actuación probatoria, la misma que aun cuando fue notificada paralelamente a la expedición de la sentencia de primer grado, no genera perjuicio alguno, máxime si los argumentos expuestos en el recurso de casación se circunscriben a meras formalidades que por cierto no tienen trascendencia ni relevancia alguna, más aun cuando no se discute la falta de autenticidad de los mismos, o si con aquella falta de notificación oportuna se le impidió el ejercicio de determinado derecho que redunde en la falta de idoneidad de la incorporación documental señalada. Por tanto, las infracciones normativas denunciadas y descritas en los acápites a) y b) del auto calificadorio del recurso de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, resultan infundadas.

SÉPTIMO.- Del mismo modo, en el recurso de casación se invoca la causal **de infracción normativa procesal de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, y 197 del Código Procesal Civil**, sobre las cuales corresponde emitirse decisión en conjunto a razón de que los argumentos que sustentan cada una de las infracciones normativas aludidas, tienen conexión entre sí, en tanto se expone que: (i) No se actuó adecuadamente un medio probatorio admitido en el proceso, como eran las copias certificadas del Título Archivado N° 14915 de fecha diecisiete de setiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, y porque en la sentencia recurrida no se efectuó valoración alguna al respecto; (ii) el juzgado recabó de los Registros Públicos un medio de prueba distinto (Título Archivado N° 14914 del diecinueve de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro del Registro de Personas Jurídicas de Lima) y que la parte demandante presentó copias simples del Título Archivado N° 14915, en las que no consta que sea una reproducción de todo el Título, por lo que esta presentación no puede suplir a las copias certificadas ordenadas mediante resolución número cuarenta y seis; (iii) en la sentencia apelada se omite cualquier mención o análisis sobre el citado documento, situación que la misma sentencia de vista advierte, y el hecho de considerar que no hay nulidad porque la subsanación no iba a influir en el sentido de la decisión, no tiene asidero constitucional y es absolutamente arbitraria; (iv) nunca se efectuó la



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

valoración conjunta de los medios probatorios, siendo que la Sala Superior reconoce que el medio probatorio admitido, consistente en el Título Archivado N° 14915 del Registro de Predios de Lima, no fue evaluado por el Juez, puesto que la sentencia no contiene mención o análisis alguno al respecto; (v) la sentencia de primera instancia adolece de una debida motivación toda vez que, no efectúa el menor análisis respecto al Título Archivado N° 14915 del Registro de Predios de Lima.

OCTAVO.- El artículo 139 inciso 3 de la Carta Fundamental, estatuye como principio de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso. Este principio admite dos dimensiones; una formal o procedimental y otra de carácter sustantivo o material. La primera está concebida como un derecho continente que abarca diversas garantías y reglas que garantizan un estándar de participación justa o debida durante la secuela de todo tipo de procedimiento (sea este judicial, administrativo, corporativo, particular o de cualquier otra índole). En tanto que la segunda exige que los pronunciamientos o resoluciones con los que se pone término a todo tipo de proceso responden a un referente mínimo de justicia o razonabilidad, determinando con sujeción a su respeto por los derechos y valores constitucionales. Es precisamente en esta segunda dimensión que el debido proceso comprende un repertorio de derechos que forman parte de su contenido esencial, entre ellos, el derecho al juez natural, el derecho al procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, el derecho a los medios de prueba, el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, etc. En consecuencia, la sola inobservancia de cualquiera de estas reglas o derechos convierte al proceso en irregular.

NOVENO.- A su vez, el artículo 197° del Código Procesal Civil prevé: “*Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión*”. En el caso del derecho a probar su contenido esencial consiste en el derecho de todo sujeto procesal legitimado para intervenir en la actividad probatoria a que se admitan, actúen y valoren debidamente los medios probatorios aportados al proceso o procedimiento para acreditar los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Por tratarse de un derecho que tiene concreción dentro de un proceso o procedimiento, serán los principios procesales los que delimitarán su contenido (por ejemplo, los principios de pertinencia, idoneidad, utilidad, preclusión, licitud, contradicción, entre otros). (...) que la tercera manifestación del derecho fundamental a probar consiste en el derecho de todo sujeto procesal legitimado a que se valoren debidamente los medios probatorios actuados en el proceso o procedimiento, pues si el derecho a probar tiene por finalidad producir en el Juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que configuran la pretensión o la defensa, éste resultaría ilusorio si el juzgador no valora adecuadamente el material



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

probatorio (conforme al sistema de valoración adoptado, a los principios procesales sobre la materia y en base a un método apropiado). TARUFFO destaca que, si el juzgador no valora o toma en consideración los resultados obtenidos en la actuación de los medios probatorios, el derecho a probar se convertiría en una garantía ilusoria y meramente ritualista”¹.

DÉCIMO.- Conforme se desprende de la resolución número cuarenta y tres de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas novecientos cuarenta y seis, el Juzgado reiteró oficio a la Sunarp a efectos de que cumplan con remitir copia certificada del Título Archivado N° 14915 de fecha diecisiete de setiembre de mil novecientos ochenta y cuatro; apreciándose que, mediante oficio N° 1405-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/PUB.EXON de fecha treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, que corre a fojas mil treinta, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos remitió copia del Título Archivado N° 14914 del diecinueve de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, del Registro Mercantil de Lima, referido a la constitución de una Sociedad Anónima; es decir, no dio cabal cumplimiento a dicho mandato al remitir Título distinto al requerido. Sin embargo, según se observa del escrito de fojas mil veintiséis, la parte demandante Inmobiliaria y Constructora Tierras del Sur Sociedad Anónima, adjuntó el Título Archivado ofrecido como prueba por el demandado, el mismo que se halla debidamente sellado en cada uno de sus folios por la Zona Registral N° IX Sede Lima. Archivo de Título, sin que ulteriormente se haya demostrado la falta de autenticidad de la documentación citada, lográndose plenamente la finalidad de aquel ofrecimiento, de manera que el error en que incurrió la SUNARP al remitir documentación distinta a la solicitada, no tiene relevancia alguna.

DÉCIMO PRIMERO.- A la luz de la revisión de la sentencia de primer grado, se tiene que, en principio, efectivamente, no se advierte cita concreta sobre la valoración del medio probatorio consistente en el Título Archivado N° 14915 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en mérito del cual se habría producido la inscripción de dominio a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya, a fojas seiscientos noventa y cinco del Tomo 11 del mencionado registro; hecho que igualmente se indica en el fundamento veinte de la sentencia de vista emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, en el que se precisó que no se ha consignado en la apelada dicha prueba como coadyuvante o determinante en la decisión, más a renglón seguido la Sala Civil

¹ BUSTAMANTE ALARCÓN, Reynaldo. “Apuntes sobre la valoración de los medios de prueba”. En: *Revista Peruana de Derecho Procesal*, pp. 51-52.



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

indica que, el hecho de no haberse efectuado ninguna cita sobre aquel medio probatorio en el razonamiento que contiene la decisión impartida, no implica necesariamente la configuración de un vicio que acarree nulidad, ni mucho menos conllevó a demostrar los agravios denunciados, como, además, se detallará seguidamente.

DÉCIMO SEGUNDO.- En efecto, en concordancia con lo previsto en el artículo 197 de la norma procesal, el juez no está obligado a referirse a todas las pruebas en su resolución, sino hacer mención solo a las esenciales y determinantes. Así, la impugnada concluye sobre la contundencia del acervo valorado y glosado, esto es, el *A quo* sustentó su decisión a partir de los hechos alegados por el demandado, específicamente sobre la existencia de superposición de áreas, detallándose en el motivo 6.8 lo siguiente:

“Por su parte, para determinar si existe superposición entre el predio inscrito a nombre de Tisur a fojas veintisiete del Tomo 911 del Registro de Propiedad Inmueble; y el predio de donde proviene la titularidad del señor Antonio Lacuta Albarracín inscrito a fojas seiscientos noventa y cinco del Tomo 11-H del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, el Juzgado mediante Resolución número treinta y ocho de fojas cuatrocientos cincuenta y nueve y cuatrocientos sesenta, y resolución número cuarenta de fojas quinientos cincuenta y uno, se designó al ingeniero Julio Bustos Palomino a fin de que elabore el Informe Pericial. En este Informe Pericial se determinó que el área de 494,749.69 m² (cuatrocientos noventa y cuatro mil, setecientos cuarenta y nueve punto sesenta nueve metros cuadrados) que ocupa Granja Las Dunas Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 11106626 a nombre de Tisur y no se encuentra superpuesto con el predio inscrito a fojas seiscientos noventa y cinco del Tomo 11-H del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Asimismo, en el Informe Pericial se determinó que el área restante de 78,494.93 m² (setenta y ocho mil, cuatrocientos noventa y cuatro punto noventa y tres metros cuadrados) que ocupa Granja Las Dunas Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, se encuentra superpuesta con el predio inscrito a fojas 695 del Tomo 11-H del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y con las partidas inscritas a nombre del Estado e Inmobiliaria Almonte. Dicho informe pericial no fue observado por ninguna de las partes”.

DÉCIMO TERCERO.- Asimismo, en el fundamento 23) de la Sentencia de Vista se señala lo siguiente:

“(…) se cuestiona el hecho de que el perito sólo se ha pronunciado sobre superposiciones actuales, y en la actualidad la Partida de donde emana el derecho se encuentra con un cierre parcial ante Registros Públicos, lo cual ya ha



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

sido admitido, y dado por cierto por ambas partes, y por tanto no se encontraba en discusión, la verdadera discusión está referida si el cierre de la Partida de su transferente invalidaba su derecho o no, y de no ser así, cuál de ambas partes cuenta con un mejor derecho de propiedad sobre el bien materia de litis; al respecto es de señalar que el propósito de las pericias era determinar cuál era la extensión superficial y/o área que la parte demandada ocupa sobre el terreno de propiedad de la actora, y las edificaciones realizadas, y en cuanto a la superposición, con las pericias realizadas se ha logrado determinar que la parte demandada ocupa parte del terreno de propiedad de la demandante, verificando que existe superposición respecto de la posesión sobre el predio de la accionante, más no una supuesta superposición registral, tal como se aprecia de lo actuado, y como ha dejado establecido el a quo en la recurrida, conforme a los fundamentos 6.8., 6.9, 6.10, 6.11; en ese sentido el agravio alegado no resulta atendible”.

DÉCIMO CUARTO.- Estas conclusiones que emergen de una actividad de análisis y valoración del conjunto del caudal probatorio aportado, bajo la atingencia de haberse precisado los medios probatorios esenciales y relevantes, no ha sido materia de cuestionamiento u objeción alguna mediante el recurso de casación interpuesto, por el contrario, fundamental y básicamente los agravios expresados en éste, se encuentran incidencia que el Título Archivado antes citado tendría en oposición o contradicción de los citados y valorados en la impugnada.

DÉCIMO QUINTO.- En este orden tenemos que las instancias de mérito han dilucidado la controversia en decisión expresa, precisa y motivada, indicándose las razones que justifican lo resuelto, lo que a la postre significa que se han cumplido cabalmente los requisitos que conforman el derecho al debido proceso, así como a la par de lo expuesto se ha valorado el conjunto del caudal probatorio aportado, el cual guarda relación con lo señalado por el Tribunal Constitucional en el Fundamento Jurídico Cuatro de la Sentencia número 00966-2007-AA/TC: “no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido se respeta siempre que exista una fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión. Tampoco garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de pronunciamiento expreso y detallado (...) En suma, garantiza que el razonamiento guarde relación y sea proporcionado con el problema que al juez (...) corresponde resolver”.



SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

DÉCIMO SEXTO.- Finalmente, en cuanto a la **infracción normativa del artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Estado y del artículo 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, se advierte que los fundamentos que sustentan esta invocación, han sido objeto de pronunciamiento en los fundamentos precedentes, pues se desprende que se encuentran referidos a los mismos hechos materia de pronunciamiento por tanto, no habiéndose incurrido en infracciones normativas descritas en los literales c), d), e) y f) del auto calificadorio, el recurso resulta infundado.

4. DECISIÓN:

Por tales fundamentos y de conformidad con lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil; declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Antonio Lacuta Albarracín**, de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil ciento noventa y nueve; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, de fecha doce de abril de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil ciento ochenta; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", conforme a ley; en los seguidos por Constructora e Inmobiliaria Tierras Del Sur Sociedad Anónima, contra Antonio Lacuta Albarracín y Granja Las Dunas Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, sobre reivindicación. **Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Martínez Maraví.**
S.S.

WALDE JÁUREGUI

MARTÍNEZ MARAVÍ

RUEDA FERNÁNDEZ

WONG ABAD



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

SENTENCIA
CAS. N° 19371-2017
LIMA SUR

BUSTAMANTE ZEGARRA

MM/cda