



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

**Principio de Legitimación y Prioridad**

La prioridad en el tiempo de la inscripción, determina la preferencia de los derechos que otorga el registro.

Art. 2013 y 2016 Código Civil

Lima, veintiuno de abril de dos mil dieciséis.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número tres mil quinientos cincuenta y ocho - dos mil quince, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por la demandante **Marina Alfonsina García Quiroz de Vásquez**, (página setecientos setenta y tres), contra la sentencia de vista de fecha primero de junio de dos mil quince (página setecientos treinta y dos), que revoca la sentencia de primera instancia del veintiocho de octubre de dos mil trece, que declaró fundada la demanda y reformándola la declaró improcedente.

**II. ANTECEDENTES**

**1. DEMANDA**

Mediante escrito de fecha treinta y uno de enero de dos mil siete (página cincuenta) Marina Alfonsina García Quiroz de Vásquez, interpone demanda de reivindicación del inmueble ubicado en "Las Huacas", hoy



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

Barrio San Martín, con una extensión de aproximadamente 1,000.00m<sup>2</sup>. Accesoriamente solicita la colocación de cerco definitivo en todo el perímetro del inmueble. Fundamenta su demanda señalando que:

- a) El inmueble objeto de reivindicación fue adquirido por Manuela Delgado Villanueva el treinta y uno de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, quien con fecha cinco de mayo de mil novecientos sesenta y seis testó ante notario, instituyendo como sus herederos universales a sus hermanos de madre: Manuel Sacramento García Villanueva y Francisca García Villanueva, el primero, padre de la recurrente.
- b) Su padre le transfirió vía sucesoria el 50% del predio ubicado en el lugar denominado "Las Huacas".
- c) De acuerdo al testamento que su padre otorgó con fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante notario público, dispuso que el predio "Las Huacas" lo tendría su hija (la recurrente), precisando que la fracción del inmueble que a él le corresponde tenía una extensión aproximada de 1,000.00m<sup>2</sup>. Consecuentemente, luego de producido el deceso de su padre, la recurrente es la única y exclusiva propietaria del predio objeto de reivindicación.
- d) Los demandados siempre sembraron el terreno con su padre; sin embargo, aprovechando su deceso, éstos se niegan a entregar la posesión del predio, razón por la que se ve obligada a interponer esta demanda.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

- e) Debe quedar claro que en el caso de autos no hay confusión de linderos, respecto a propiedades vecinas, motivo por el cual es una pretensión ajena a esta causa la de deslinde, requiriendo únicamente identificar mediante el peritaje respectivo por donde se extenderá el cerco perimétrico a colocar.

**2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Matilde Vargas Soriano viuda de Vásquez, María Jesús Vásquez Vargas y José Gumercindo Vásquez Vargas contestan la demanda (página ciento sesenta), señalando que:

- a) José Moreno fue propietario de los terrenos denominados "Mollepampa" y "Las Huacas", habiendo transferido a Tomás Moreno el predio "Mollepampa" (veintisiete de noviembre de mil novecientos treinta y uno) y a María Moreno el de "Las Huacas".
- b) Señala que su derecho nace del predio "Mollepampa", siendo el tracto sucesivo el siguiente: (i) Tomás Moreno le transfiere el bien a Manuela Delgado y José Sánchez (veintiocho de abril de mil novecientos sesenta); (ii) Éstos a José Santos Vásquez y su esposa Matilde Vargas Soriano (veintinueve de abril de mil novecientos sesenta); (iii) Al fallecer José Santos Vásquez fueron declarados herederos sus hijos María Jesús y José Vásquez Vargas, y su esposa Matilde Vargas Soriano.
- c) Refiere que el terreno de los demandados proviene de predio "Las Huacas", bajo el siguiente tracto sucesivo: (i) María Moreno transfiere el bien a Manuela Delgado y José Sánchez (treinta y uno de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco); (ii) Manuela Delgado transfiere el bien a sus hermanos Manuel Sacramento García Villanueva y



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

Francisca García Villanueva (cinco de mayo de mil novecientos sesenta y seis), en proporción del cincuenta por ciento cada uno; (iii) Francisca le vende su parte a Manuel Sacramento García Villanueva quien consolida el 100% de la propiedad (doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres); (iv) Manuel Sacramento García Villanueva vende el terreno a diferentes personas, por lo que la demandante no podía adquirir por testamento lo que no podía transferir su causante Manuel Sacramento García Villanueva.

**3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece (página seiscientos cuarenta y cinco), declara fundada la demanda, bajo el argumento que se ha demostrado que la demandante tiene legítimo derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar.

El juez señala que actualmente los emplazados ocupan el inmueble que es materia de reivindicación; lo que queda ratificado con la diligencia de inspección judicial (fojas trescientos ochenta y siete) e informe pericial (fojas cuatrocientos noventa y seis), en los cuales se dejó sentado que el bien está en posesión de la parte demandada, *contrario sensu*, no está en posesión de la pretensora.

Respecto a la determinación e identificación del bien objeto de reivindicación, si bien del testamento inserto de fojas doce, escrituras públicas de compra venta de fojas ciento treinta y ocho, y ciento cuarenta y testamento de fojas veintidós, se identifica el bien pero de manera genérica; no obstante, éste ha sido debidamente determinado con la actuación de la inspección judicial, corroborado con la pericia que sobre



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

dicho bien se ha actuado (informe pericial consigna que el bien se encuentra dentro del predio N° 2), lográndose determinar su ubicación, linderos y área perimétricas, en la que se estableció que el área del terreno es de 907.00m<sup>2</sup>.

Agrega que si bien el predio estaría inscrito a favor de los emplazados, dicha inscripción es sobre el predio "Mollepampa" y no sobre el que está en litigio. Finalmente, agrega que Martín Centurión Torres vendió a terceras personas su predio adquirido de Manuela Sacramento García Villanueva (causante de los demandados), pero dichas ventas solamente corresponden al 50% del bien ubicado en Las Huacas, pues, Manuel Sacramento vendió a Martín Centurión únicamente el 50% del inmueble, es decir, el 50% restante quedó dentro de la esfera de Manuel Sacramento y dicha parte, por transmisión sucesoria, pasó a ser propiedad de la hoy demandante; por tanto, no se desvirtúa en lo mínimo los argumentos esgrimidos en la presente sentencia, los mismos que fundamentan un juicio de fundabilidad de la pretensión.

Respecto a la pretensión accesoria, corre la misma suerte que la pretensión principal, máxime si ello permitirá el ejercicio de las facultades inherentes a la propiedad, las que no pueden verse entorpecidas por los actos de los particulares, con la salvedad de las restricciones que puede imponer la Constitución Política del Perú y la Ley.

#### **4. FUNDAMENTOS DE LA APELACION**

Los demandados apelan la sentencia (página seiscientos sesenta y uno), señalando que:

a) El error está contenido en el séptimo considerando ítem III de la recurrida, por cuanto, en la primera cláusula de la escritura pública de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres, Manuel Sacramento García Villanueva describe que el predio "Las Huacas" lo ha obtenido el 50% por herencia de su hermana Manuela Delgado Villanueva, según Testamento de fecha cinco de mayo de mil novecientos ochenta y tres, y el otro 50% por compra hecha a su hermana Francisca García Villanueva, por escritura pública de fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres, y en la segunda cláusula, el padre de la demandante vende la totalidad del terreno a favor de Martín Centurión Torres.

b) Conforme al informe y plano pericial, las conclusiones son totalmente diferentes a los argumentos de hecho de la demanda; comprobándose que Manuel Sacramento García Villanueva vendió a Martín Centurión Torres la totalidad del predio y no el 50%.

c) Otro error está contenido en el octavo considerando, al establecerse erróneamente que los demandados se encuentran poseyendo el inmueble, pues los demandados se encuentran poseyendo su propiedad inscrito en la Partida 11120080.

d) En la inspección judicial realizada en el inmueble de "Mollepampa" se ha determinado que no existe construcción alguna y conforme a los planos, memoria descriptiva y títulos de propiedad registrados, éste es un inmueble de 1,998.70m<sup>2</sup>, por lo que no puede concluirse que sea una casa como se sustenta en el octavo considerando, constituyendo otro error de hecho, ya que el lote que supuestamente vendió José Santos Vásquez Huaccha (causante de los demandados) a Antonio Catilán Colorado es otro distinto al que comprara de Manuela Delgado Villanueva viuda de Sánchez, como se puede verificar de la segunda y cuarta cláusula del Testimonio de Escritura Pública de fojas cuarenta y dos.





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

e) El error de derecho radica en la deficiente valoración de todos los medios probatorios, pues se está dando prevalencia a documentos simples, nuevos y suscritos por terceros sobre documentos contenidos en escritura pública y de fechas más antiguas, como es la llamada escritura pública de precisión de transferencia de inmueble, otorgada por Isabel Gallardo Aguilar de Centurión.

f) Finalmente, señala que no se ha tenido en cuenta lo dispuesto por los artículos 1135, 2016 y 2022 del Código Civil, los cuales establecen la prelación del orden de los acreedores en bienes inmuebles, así como el principio de que la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro y el de oposición de los derechos reales sobre inmuebles.

**6. SENTENCIA DE VISTA**

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior, mediante resolución de fecha primero de junio de dos mil quince (página setecientos treinta y dos), revoca la sentencia apelada y, reformándola, la declara improcedente.

La sentencia señala que si bien la demandante para amparar su pretensión de reivindicación ha presentado como medio probatorio el Testamento otorgado por el padre de la demandante, Manuel Sacramento García Villanueva, por cuyo medio le transfiere la propiedad del bien (el cual formaría parte integrante del predio de los emplazados); sin embargo, el mismo no se encuentra inscrito en el Registro Público para proteger su supuesto derecho frente a terceros; como si ocurre con el derecho de propiedad de los emplazados que se encuentra inscrito en la Partida 11120080.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

De esta manera, se puede determinar que la posesión que ostentan los demandados es con título válido, justo y eficaz, a diferencia del título de propiedad que ostenta la demandante. Por lo expuesto, concluye, respecto a la situación de los demandados, que está acreditado que el título que ostentan éstos es prevalente y como tal eficaz frente al título exhibido por la recurrente, el cual (tácitamente) ha sido declarado ineficaz, desde el doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres en el que el padre de la demandante dejó de ser propietario del predio Las Huacas al haberlo enajenado en su totalidad a favor de los esposos Martín Centurión Torres e Isabel Gallardo Aguilar de Centurión, por lo que no pudo testar y transferir dicha propiedad a favor de su hija, Marina Alfonsina García Quiroz de Vásquez con fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y siete, lo que conlleva a determinar que los emplazados Matilde Vargas Soriano viuda de Vásquez, María Jesús Vásquez Vargas y José Gumercindo Vásquez Vargas legalmente deben ser considerados legítimos propietarios del bien que forma parte de uno de mayor extensión debidamente inscrito en la Partida 11120080.

Agrega que la inscripción registral a favor de los demandados se presume cierta y produce todos los efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, como lo prescribe el artículo 2013 del Código Civil; además resulta pertinente también invocar lo dispuesto por el artículo 2016 del Código Civil, al establecer que la prioridad en el tiempo de la inscripción, determinará la preferencia de los derechos que otorga el registro.

**III. RECURSO DE CASACION**

La Suprema Sala, mediante la resolución de fecha once de noviembre de dos mil quince, ha declarado procedente el recurso de casación





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

interpuesto por la demandante Marina Alfonsina García Vásquez, por la infracción normativa del artículo 139 incisos 5 de la Constitución Política del Estado y de los artículos 315, 923 y 949 del Código Civil al haber sido expuestas las referidas infracciones con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ellas en la decisión impugnada.

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**Primero.-** Con respecto a defectos en la motivación de la sentencia debe señalarse lo que sigue:

1. La obligación de fundamentar las sentencias propias del derecho moderno se ha elevado a categoría de deber constitucional. En el Perú el artículo 139, inciso 5, de la Constitución del Estado señala que: "*Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan*". Igualmente el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial prescribe: "*Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustenta...*". Estando a lo dicho este Tribunal Supremo verificará si la sentencia se encuentra debidamente justificada externa e internamente, y si además se han respetado las reglas de la motivación en estricto.

2. Que se haya constitucionalizado el deber de motivar implica que se está ante una obligatoriedad universalizada e indisponible tanto para la esfera privada como para la pública. Además, siendo la motivación un instrumento comunicativo cumple funciones tanto endoprocesales como extraprocesales.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

3. En el primer caso (función endoprocesal) la motivación permite a las partes controlar el significado de la decisión. Pero además permite al juez que elabora la sentencia percatarse de sus yerros y precisar conceptos, esto es, facilita la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras<sup>1</sup>. En el segundo supuesto (función extraprocesal) se posibilita el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma<sup>2</sup>. Por lo tanto, los destinatarios de la decisión no son solo las partes, sino lo es también la sociedad, en tanto el poder jurisdiccional debe rendir cuenta a la fuente del que deriva su investidura<sup>3</sup>.

4. De otro lado, es ya común mencionar que la motivación no significa la exteriorización del camino mental seguido por el juez, pues ello implicaría considerar que no importa la decisión en sí misma, ni lo racional o arbitraria que ésta pueda ser, sino solo el proceso mental que llevó al juez a emitir el fallo. Por el contrario, la motivación como mecanismo democrático de control de los jueces y de control de la justicia de las decisiones exige que exista una justificación racional de lo que se decide, dado que al hacerlo no solo se justifica la decisión sino se justifica el

<sup>1</sup> Aliste Santos, Tomás Javier. La motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, p.p. 157-158. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, pp. 189-190.

<sup>2</sup> Igartua Salaverría, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, p. 15. Aliste Santos, Tomás Javier. La motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, p.p. 158-159. De lo que sigue que la actividad del juez también se vincula a los fenómenos políticos, sociales y culturales del país y que la sentencia es, también, un acto de gobierno y plantea un programa de comportamiento social. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, p. 195.

<sup>3</sup> La motivación de la sentencia civil. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, pp. 309-310.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

mismo juez, ante las partes, primero, y ante la sociedad después, y se logra el control de la resolución judicial<sup>4</sup>.

5. Tal justificación racional es interna y externa. La primera consiste en verificar que: *“el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente - deductivamente- válido”* sin que interese la validez de las propias premisas. Por su parte, la justificación externa consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas<sup>5</sup>, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera<sup>6</sup>.

6. En esa perspectiva, la justificación externa exige<sup>7</sup>: (i) que toda motivación debe ser congruente, de lo que sigue que no cabe que sea contradictoria; (ii) que toda motivación debe ser completa, por lo que deben motivarse todas las opciones; y (iii) que toda motivación debe ser suficiente, por lo que es necesario ofrecer las razones jurídicas que avalen la decisión.

7. Teniendo en cuenta los conceptos antes señalados, la motivación puede presentar diversas patologías que en estricto son la motivación

<sup>4</sup> Igartua Salaverria, Juan. Ob. cit., pp. 19 a 22.

<sup>5</sup> Atienza, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

<sup>6</sup> Moreso, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, Pág. 184.

<sup>7</sup> Igartua Salaverria, Juan. Ob. cit., p. 26.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

omitida, la motivación insuficiente y la motivación contradictoria<sup>8</sup>. En esa perspectiva:

7.1. En cuanto a la motivación omitida: (a) Habrá omisión formal de la motivación cuando no hay rastro de la motivación misma. (b) Habrá omisión sustancial de la motivación cuando exista: (i) motivación parcial que vulnera el requisito de completitud; (ii) motivación implícita cuando no se enuncian las razones de la decisión y ésta se hace inferir de otra decisión del juez; y (iii) motivación *per relationem* cuando no se elabora una justificación autónoma sino se remite a razones contenidas en otra sentencia. .

7.2. Habrá motivación insuficiente, entre otros supuestos, cuando no se expresa la justificación a las premisas que no son aceptadas por las partes, no se indican los criterios de inferencia, no se explican los criterios de valoración o no se explica por qué se prefiere una alternativa y no la otra.

7.3. Habrá motivación contradictoria cuando existe incongruencia entre la motivación y el fallo o cuando la motivación misma es contradictoria.

8. Por último, lo que debe motivarse es<sup>9</sup>: a. La decisión de validez respecto a la disposición aplicable al caso. b. La decisión de interpretación

<sup>8</sup> En términos del Tribunal Constitucional: *motivación aparente* cuando en una determinada resolución judicial parece que se justifica la decisión pero su contenido no explica las razones del fallo; *motivación insuficiente* cuando no hay un mínimo de motivación exigible y *motivación incongruente* cuando se dejan incontestadas las pretensiones o se desvía la decisión del marco del debate judicial. Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente número 00037-2012-PA/TC. Sobre las patologías de la motivación ver: Igartua Salaverría, Juan. Ob. cit., pp. 27 a 33.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

en torno al significado de la disposición que se está aplicando. c. La decisión de evidencia, esto es, a los hechos que se tienen como probados. d. La decisión de subsunción relativa a saber si los hechos probados entran o no en el supuesto de hecho que la norma contempla. e. La decisión de consecuencias<sup>10</sup>.

**Segundo.-** En esa perspectiva en cuanto a la justificación interna (que consiste en verificar que “el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido” sin que interese la validez de las propias premisas), se advierte que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente: (i) Como **premisa normativa** la sentencia ha considerado los artículos 2013, 2016 y 2022 del Código Civil, y artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil. (ii) Como **premisa fáctica** la Sala Superior ha tomado en cuenta que si bien la demandante para amparar su pretensión de reivindicación ha presentado como medio probatorio el testamento otorgado por su padre, con fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y siete, el mismo no se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble para proteger su supuesto derecho frente a terceros; como si ocurre con el derecho de propiedad de los emplazados que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11120080 de la Oficina Registral de Cajamarca. Asimismo, se tiene en cuenta la inspección judicial, en la que se demuestra que los demandados

<sup>9</sup> Igartua Salaverría, Juan. Ob. cit., p.34. En palabras de Michele Taruffo: a. La individuación de la *ratio decidendi*; b. La individuación de la norma. c. La constatación de los hechos; d. La calificación jurídica de los hechos concretos del caso. e. La decisión; y La racionalidad del razonamiento decisorio. Ver: ob. cit., pp. 210 a 232.

<sup>10</sup> Casación 1900-2014-Loreto. Casación 2163-2014-Lima. Casación 437-2015-Lima. Casación 2159-2013-Lima. Casación 1744-2014-Tacna. Casación 1523-2014-La Libertad. Casación 697-2014-Lima. Casación 2616-2014-Lima. Casación 3789-2014. Casación 3925-2013-Arequipa. Casación 1406-2014-Junín. Casación 2372-2014-Lima.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

se hallan en posesión del bien. (iii) Como **conclusión** la sentencia considera que se ha llegado a determinar que los demandados ostentan mejor título de propiedad y obviamente prevalece sobre el que tiene la demandante respecto del inmueble materia de litigio.

Tal como se advierte la deducción lógico formal de la Sala es compatible con el silogismo que ha establecido, por lo que se puede concluir que su resolución presenta una debida justificación interna.

**Tercero.-** En lo que concierne a la justificación externa, ésta consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas<sup>11</sup>, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera<sup>12</sup>. En esa perspectiva, este Tribunal Supremo estima que la justificación externa realizada por la Sala Superior es adecuada. En efecto, las normas glosadas son las pertinentes para resolver el presente caso, pues tienen relación con el proceso que se ha demandado. Asimismo, en cuanto a los hechos se han examinado los medios probatorios aportados por las partes procesales para emitir la valoración que la Sala Superior estima adecuada, conforme se advierte de la lectura del considerando sexto, apartado c)<sup>13</sup> y considerandos sétimo<sup>14</sup> y octavo<sup>15</sup>.

<sup>11</sup> Atienza, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

<sup>12</sup> Moreso, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, Pág. 184.

<sup>13</sup> "Sin embargo, verificada la glosada " Escritura Pública de Precisión" del diecinueve de julio del dos mil siete, la misma ha sido solamente suscrita por la compradora Isabel Gallardo Aguilar De Centurión, cónyuge del comprador Martin Centurión Torres, más no por los demás intervinientes en la escritura pública de fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres; por lo que la manifestación de voluntad de la sociedad





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

**Cuarto.**- En lo que respecta a los problemas específicos de motivación se tiene que existe motivación aparente cuando en una determinada resolución judicial parece que se justifica la decisión pero su contenido no explica las razones del fallo; que existe motivación insuficiente cuando no hay un mínimo de motivación exigible y que existe motivación incongruente cuando se dejan incontestadas las pretensiones o se desvía la decisión del marco del debate judicial<sup>16</sup>, circunstancias que no se advierten en la sentencia de vista dado que el fallo explica a detalle las razones por las que fue dictado.

Por las razones expuestas, debe desestimarse la casación por supuesta infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado.

---

conyugal conformada por Isabel Gallardo Aguilar De Centurión y Martin Centurión Torres, ha sido menguada y manifestada defectuosamente”.

<sup>14</sup> “De lo expuesto y compulsando los títulos exhibidos en autos, se puede inferir entonces que preliminarmente se advierte la existencia o concurrencia de dos títulos de propiedad y por ende de dos propietarios sobre el mismo bien inmueble objeto del proceso”.


<sup>15</sup> Si bien la recurrente Marina Alfonsina García Quiroz De Vásquez para amparar su pretensión de reivindicación ha presentado como medio probatorio el Testamento otorgado por el padre de la demandante, don Manuel Sacramento García Villanueva, con fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y siete (...); sin embargo, el mismo no se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble para proteger su supuesto derecho frente a terceros; como si ocurre con el derecho de propiedad de los emplazados (...). Por todo lo expuesto se concluye entonces que respecto a la situación de los demandados, está acreditado que el título que ostentan éstos es prevalente y como tal eficaz frente al título exhibido por la recurrente, el cual, como se ha sostenido, tácitamente ha sido declarado ineficaz, desde el día doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres en el que el padre de la demandante dejó de ser propietario del predio “Las Huacas” al haberlo enajenado en su totalidad a favor de los esposos Martin Centurión Torres e Isabel Gallardo Aguilar De Centurión, por lo que no pudo testar y transferir dicha propiedad a favor de su hija.


<sup>16</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente 00037-2012-PA/TC.





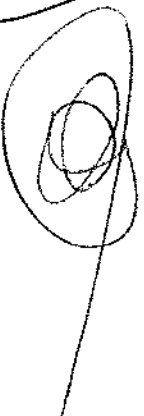
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

**Quinto.-** En cuanto a las infracciones a las normas específicas, debe decirse que el recurso de casación se sustenta:

 a) Respecto a la infracción del artículo 315 del Código Civil, la recurrente refiere que dicha norma es inaplicable al presente caso, pues no debió haber pronunciamiento sobre la validez e invalidez de la Escritura Pública de Precisión de Transferencia de Inmueble, y solo se debió verificar si aquel documento guarda relación con la realidad, pues dicho medio probatorio no fue cuestionado.

 b) Respecto a la infracción del artículo 923 del Código Civil alega que se ha indicado que existe duplicidad de títulos, y que al no estar inscrito el título de la recurrente no tendría derecho posible de oponer, pese a que ha demostrado que su derecho viene de un acto cierto y que se puede identificar la transmisión efectuada.

 c) En cuanto a la infracción del artículo 949 del Código Civil refiere que se ha desconocido el tracto sucesivo a favor de la recurrente, que proviene de la herencia dejada por su padre.

  
 **Sexto.-** Hay que indicar que respecto a la ubicación del bien materia de litigio, se tiene que en este estado del proceso no es materia de discusión la delimitación del mismo, no solo porque no ha sido fundamento del recurso de casación, sino porque además ha quedado establecido que el predio que ocupan los demandados es el mismo que reclama la demandante. Ello, luego que se dispusiera en la secuela del proceso determinar la ubicación del inmueble reclamado. Así, el Dictamen Pericial Complementario (página cuatrocientos noventa y seis) concluyó que el predio adquirido por Manuela Delgado Villanueva el treinta y uno de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco se encuentra en posesión de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

los demandados y de terceros. Por tanto, la presente resolución se ceñirá a dilucidar los puntos indicados en el considerando quinto (a, b y c).

Sétimo.- Antes de entrar a verificar las alegaciones de la recurrente, resuelta necesario esclarecer la línea de tiempo de la traslación de dominio del inmueble que se pretende reivindicar. Así se tiene:

1. Por testamento del cinco de mayo de mil novecientos sesenta y seis, Manuela Delgado Villanueva, instituyó como sus herederos a sus hermanos Manuel Sacramento García Villanueva y Francisca García Villanueva, en el siguiente orden: a Manuel la totalidad del terreno denominado "Retamapampa" y el cincuenta por ciento de la totalidad del terreno "Las Huacas". A su hermana Francisca, el cincuenta por ciento restante del terreno "Las Huacas".
2. Posteriormente Francisca, transfiere a su hermano Manuel (página ciento treinta y ocho), el cincuenta por ciento del terreno "Las Huacas", mediante contrato de compraventa de fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres. Por tanto, a dicha fecha Manuel Sacramento García Villanueva, se convierte en propietario de la totalidad del terreno "Las Huacas" (inmueble materia de litigio).
3. Con fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres Manuel Sacramento García Villanueva (página ciento cuarenta y tres), celebra un contrato de compraventa con Martin Centurión Torres casado con Isabel Gallardo Aguilar, respecto del terreno "Las Huacas".
4. Aparece posteriormente que con fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y siete (página veintidós), Manuel Sacramento García Villanueva deja en testamento las acciones y derechos que



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

señala ostentar el inmueble materia de litigio a favor de su hija la demandante.

**Octavo.-** En cuanto, a lo que se sustenta en el punto a) del considerando quinto:

1. La recurrente expresa que su padre no transfirió el 100% de las acciones y derechos del terreno denominado "Las Huacas", alegando que la escritura pública de precisión de transferencia de inmueble así lo detalla.

Añade que se ha vulnerado el artículo 315 del código civil porque no debió haber pronunciamiento sobre la validez e invalidez de la escritura pública de precisión de transferencia de inmueble, y solo se debió verificar si aquel documento guarda relación con la realidad, pues dicho medio probatorio no fue cuestionado.



2. La norma invocada por la recurrente no resulta útil para definir el presente caso, pues hace referencia a la forma de disponer de los bienes de la sociedad conyugal y no de precisiones que se puedan hacer a una compraventa. Más bien, su denuncia una de orden probatorio que se enfoca a los efectos que debe darse a la señalada escritura pública de precisión de transferencia.


3. Al respecto, este Tribunal, considera que la presentación de medios probatorios que respalden las alegaciones de las partes, deben valorarse a efectos de verificar si los mismos coadyuvan a esclarecer los hechos y respaldar los fundamentos de una de las partes procesales; esto es, identificarse la aportación del medio probatorio a la solución de la controversia. Por consiguiente *"ha de consistir en determinar el valor concreto que debe atribuirse al*




**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

*mismo en la producción de certeza, lo que comporta una decisión sobre su credibilidad. Se trata ahora de decidir (...), si el documento es auténtico y representa fielmente los hechos tal y como se produjeron*<sup>17</sup>.

- 
4. Así las cosas, el documento en cuestión no acredita lo que afirma la demandante, pues solo fue suscrita por Isabel Gallardo Aguilar de Centurión sin la intervención de su cónyuge Martin Centurión Torres, quien participó en la celebración de la escritura pública de fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres que se pretende aclarar. A ello debe agregarse que cuando Francisca García Villanueva, vende el 50% de sus derechos y acciones a favor de su hermano Manuel García Villanueva (padre de la demandante), lo hace en la suma de veinte mil soles oro; y cuando éste le vende a Martin Centurión Torres lo hace en la suma de un millón de soles oro, lo que corroboraría que la venta que realizó a éste último Manuel García Villanueva fue sobre la totalidad del predio "Las Huacas".
- 
5. Estando a lo expuesto debe desestimarse este extremo del recurso de casación.



**Noveno.-** Respecto, a lo que se sustenta en los puntos **b) y c)** del considerando quinto:

- 
1. La demandante ha señalado que la compraventa celebrada con fecha doce de octubre de mil novecientos ochenta y tres por su padre con Martin Centurión Torres e Isabel Gallardo Aguilar de Centurión, solo fue respecto del cincuenta por ciento de la totalidad del inmueble "Las Huacas", por lo que el otro cincuenta por ciento

---

<sup>17</sup> Montero Aroca, Juan (1998). La prueba en el proceso civil. Civitas: Madrid, pág.308.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

fue el dejado en testamento por su padre a su favor. Respalda su dicho con la escritura pública de precisión de transferencia de inmueble de fecha diecisiete de julio de dos mil siete (página ciento setenta y ocho), en la que Isabel Gallardo Aguilar de Centurión, precisa que la transferencia que se les efectuó solo ha recaído sobre el cincuenta por ciento del inmueble.

2. Al respecto, no se pone en cuestionamiento que la demandante puede tener el derecho sucesorio de su causante; sino que para que este se oponga al de los demandados o frente a terceros, no resulta suficiente invocarlo, pues la traslación de dominio que se invoca en el testamento de su causante a su favor ha quedado demostrado que es ineficaz; al establecerse que el inmueble que pretende reivindicar la demandante, fue vendido en su totalidad por su causante Manuel García Villanueva a los esposos Martín Centurión Torres e Isabel Gallardo Aguilar De Centurión; estando que el documento denominado "Precisión de Transferencia de Inmueble" de fojas ciento ochenta no surte efectos, conforme así se ha señalado en el considerando anterior.

3. En esa perspectiva, mientras dicho título de propiedad respecto del terreno denominado "Las Huacas" que pretende reivindicar la demandante, esté reconocido a favor de Martín Centurión Torres e Isabel Gallardo Aguilar De Centurión, no puede ser reclamado por la demandante, pues el derecho invocado que respalda en el testamento de fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y siete ha quedado desvirtuado.

**DÉCIMO.**- Finalmente, debe señalarse que en aplicación de los artículos 2013 y 2016 del Código Civil, al establecer que la prioridad en el tiempo de la inscripción, determina la preferencia de los derechos que otorga el





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACION N° 3558-2015**  
**CAJAMARCA**  
**Reivindicación**

registro, el supuesto derecho de la demandante no puede oponerse al de los demandados por tener éstos derecho inscrito en Registros Públicos.

**V. DECISIÓN**

Por .estos fundamentos y de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Marina Alfonsina García Quiroz de Vásquez**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha primero de junio de dos mil quince; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos María Jesús Vásquez Vargas y otros, sobre reivindicación; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**. Integra esta sala suprema el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta por licencia del señor Juez Supremo de la Barra Barrera

**S.S.**

**TELLO GILARDI**

**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**YAYA ZUMAETA**

Jvp/Larf

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

26 AGO. 2016