



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

Sumilla: En el presente proceso de reivindicación, corresponde analizar si aquella extensión que se reclama cuenta con título de propiedad que respalde lo dicho por la demandante o si, por el contrario, la posesión de los demandados se justifica con algún título de propiedad sobre la superficie.

Lima, veinte de octubre de dos mil veintitrés. –

VISTA, en discordia la presente causa en la fecha, con el cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema y luego de verificada la votación con arreglo a ley, con el voto de la señora Jueza Suprema **BARRA PINEDA**, quien se **adhiera** al voto de los señores Jueces Supremos **ROMERO DÍAZ, CÉSPEDES CABALA Y BRETONECHE GUTIÉRREZ** incorporados de fojas 84 a 99, 134 y 152 del cuadernillo de casación; así como con el voto en minoría de los señores Jueces Supremos **CABELLO MATAMALA, ORDOÑEZ ALCÁNTARA Y DE LA BARRA BARRERA**, que obran de fojas 75 a 83 del cuadernillo de casación; se emite la siguiente resolución:

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata de los recursos de casación interpuestos por los codemandados Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda a fojas cuatrocientos veintiuno y cuatrocientos cincuenta, respectivamente, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos cuatro, de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, que revocó la sentencia apelada de fojas trescientos sesenta y dos, de fecha veinte de octubre



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

de dos mil dieciséis, que declara infundada la demanda de Reivindicación; reformándola, declara fundada la misma.

2. ANTECEDENTES:

Previamente a la absolución de las denuncias formuladas por los recurrentes, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso:

2.1 DEMANDA:

Que, mediante escrito de fojas treinta y uno y siguientes, Yesenia Milagros Cuba Quispe interpone demanda de Reivindicación a fin de que los demandados restituyan a la actora la posesión de un área de terreno de ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²) aproximadamente, donde estaban construidas dos habitaciones que son parte del inmueble de propiedad de la demandante ubicado en Micaela Bastidas número 269 del Barrio Centro de la ciudad de Huancavelica, que vienen ocupando ilegalmente los demandados.

Como fundamentos de hecho, señala que por declaración judicial de herederos la accionante es la propietaria conjuntamente con su hermana Isabel Cuba Quispe del bien inmueble que a la fecha ocupan de manera ilegal los demandados, ubicado en el jirón Micaela Bastidas número 269 (antes calle Las Casas s/n) Barrio Centro, que dicho predio usurpado por los emplazados forma parte de un área de mayor extensión de doscientos noventa y tres punto cincuenta y seis metros cuadrados (293.56m²), cuya titularidad se halla debidamente inscrita desde mil



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

novecientos sesenta y tres a nombre del finado padre de la demandante Félix Cuba Quispe, en el Registro de Propiedad Inmueble de la ciudad de Huancavelica con la Partida Registral número 02002534 y actualmente por sucesión intestada a nombre de su hermana Isabel Cuba Quispe y de la actora Yesenia Milagros Cuba Quispe, conforme se tiene en la Copia Litera Partida número 02002534.

Señala que dicho bien inmueble desde su adquisición ha sido habitado por los padres de los demandantes Félix Cuba Quispe y Dolores Quispe Huapaya, así como los hermanos de la demandante y por ella misma. Refiere que su padre Félix Cuba Quispe falleció en el año mil novecientos noventa y nueve en esta ciudad, y su madre falleció en el mes de junio de dos mil diez, quien al fallecer dejó el bien inmueble deshabitado, y en el mes de agosto de dos mil diez, dieron en alquiler una de las habitaciones con salida a la calle a Leonor de la Cruz Núñez.

En el mes de setiembre de dos mil once, los demandados Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda, quienes son propietarios del inmueble colindante por el fondo con el bien inmueble de propiedad de la demandante; aprovechando la colindancia de inmuebles, derrumbaron las paredes de las dos habitaciones con ayuda de terceras personas, ingresaron y se posesionaron de esta manera, anexaron a su bien inmueble las áreas de esas dos habitaciones del bien inmueble hereditario, la que están ocupando actualmente en forma ilegal los demandados; razón por la que el demandante solicita que los



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

demandados le restituyan la referida área reclamada por no ser de propiedad de los demandados.

2.2 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Admitida a trámite la demanda mediante escrito de fojas setenta, la demandada **Betty Sarmiento Aranda** contesta la demanda, exponiendo:

Refiere que mediante Testimonio número 0364 de fecha dieciséis de junio de dos mil, adquirieron el bien colindante con el bien de la demandante, y que en el mes de enero de dos mil nueve, en circunstancias que los demandados se encontraban realizando labores de mejores en el techo, fueron comunicados por la madre de la demandante Dolores Quispe Huapaya que el bien de propiedad de los demandados se extendía hasta un lugar que ella misma refería, motivo por el cual los demandados realizaron el derrumbe de la pared colindante, la misma que se ha realizado con conocimiento de la propietaria del bien colindante, es decir, Dolores Quispe Huapaya, quien no opuso reclamo, pues ella misma afirmaba que hasta dicho lugar abarcaba el bien de los demandados.

Por su parte, el codemandado **Jesús Noel Quispe Ticona** absuelve la demanda expresando: Que, actualmente de manera directa, pacífica, pública y continua viene posesionando y usufructuando un área total de trescientos noventa y seis punto cincuenta y siete metros cuadrados (396.57 m²), es decir, un área menor de la que aparece de manera



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

expresa en la Escritura Pública de compraventa de fecha dieciséis de junio de dos mil, cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425.00m²), incluyendo un área cedida para la vía pública (vereda) de diecisiete punto noventa y tres metros cuadrados (17.93m²), vale decir, faltándole un área de veintiocho punto cuarenta y tres metros cuadrados (28.43m²), cuya área por el contrario la demandante debe reivindicar a los demandados, conforme se tiene probado con la Escritura Pública de compraventa antes mencionada; cuyos documentos mientras no sean modificados, ni anulados judicialmente, tienen validez probatoria en todos sus extremos.

Sostiene que la figura de la reivindicación se presenta cuando un propietario exige la reivindicación a un poseedor que no es propietario; lo que no se da en el presente caso, puesto que es un imposible jurídico pretender reivindicar de propietario a propietario; en todo caso, en su oportunidad, la demandante debió hacer valer su derecho, mas no lo ha hecho, habiendo transcurrido más de trece años a la interposición de la demanda, que si bien es cierto los actuales demandados fueron denunciados por el delito de usurpación en el Proceso Penal número 01000-2011, ante el Juzgado Penal de Huancavelica; sin embargo, mediante sentencia de fecha doce de noviembre de dos mil doce, han sido absueltos.



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

2.3 SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Mediante resolución número veinticuatro, de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos sesenta y dos, el A quo resuelve declarar **infundada** la demanda, alegando principalmente:

La actora sostiene la concurrencia de la mala fe y temeridad de parte de los demandados Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda, toda vez que han derruido la pared colindante para luego apropiarse del terreno de propiedad de sus padres; consecuentemente, frente a tal afirmación, no solo debe demostrarse la mala fe de los colindantes, quienes refieren haber derruido la pared con la venia de la madre de la demandante, quien les manifestó hasta dónde es que ascendía el terreno de los ahora demandados. Que, por regla general, la buena fe se presume, en tanto que la mala fe debe probarse, coligiéndose de autos que conforme se tiene del informe pericial practicado por el Perito Judicial ingeniero civil Hugo Villa Riveros (ver fojas ciento ochenta y nueve a ciento noventa y seis), se tiene: “1.- Que la propiedad de la demandante (lote 1) Yesenia Milagros Cuba Quispe, según Ficha Registral del inmueble inscrita bajo la Partida número 02002534, Ficha número 002865-080601; NEF 60102865 01, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Huancavelica, Zona Registral número XI – Oficina Registral de Huancavelica, tiene una extensión superficial de doscientos noventa y tres punto cincuenta y seis metros cuadrados (293.56 m²) y según verificación tiene un área neta de doscientos cincuenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

(258.73 m²), área cedida a vías (jirón Micaela Bastidas) de dieciséis punto cincuenta y seis metros cuadrados (16.56 m²); siendo el área faltante dieciocho punto cincuenta y siete metros cuadrados (18.57 m²);

2.- El predio de los demandados (Lote 2) señores Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda, según Ficha Registral el inmueble inscrita bajo la Partida número 02000451; NEF 60101702 03, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Huancavelica. Zona Registral número XI- Oficina Registral de Huancavelica, tiene una extensión superficial de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425.00 m²); y según verificación tiene un área neta trescientos setenta y cuatro punto sesenta y un metros cuadrados (374.61 m²), área cedida a vías (jirón Daniel Hernández) de diecisiete punto veintiún metros cuadrados (17.21 m²); siendo el área faltante de treinta y tres punto dieciocho metros cuadrados (33.18 m²); deduciéndose de ello que, respecto al bien inmueble de la demandante falta dieciocho punto cincuenta y siete metros cuadrados (18.57 m²), mas no los ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²), empero ha de tenerse en cuenta que el bien de la demandante tiene una extensión conforme de la Ficha Registral de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425.00 m²); sin embargo, en la inspección judicial se ha determinado que el bien de los demandante tan solo tiene una extensión real de trescientos setenta y cuatro punto sesenta y un metros cuadrados (374.61 m²), concluyéndose que falta una extensión de treinta y tres punto dieciocho metros cuadrados (33.18 m²). Consecuentemente, se tiene que a ambas propiedades les hace falta metros para completar su terreno, por lo que siendo así el derecho de la actora a que se les devuelva la parte que les



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

corresponde del bien inmueble materia *sub litis*, no es procedente toda vez que a ambos predios (tanto de la demandante como de los demandados) les falta terreno para completar los metros que se indican en las respectivas fichas registrales" Sic.

2.4 SENTENCIA DE VISTA:

Apelada la sentencia mediante escrito de fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos setenta y dos, la Sala Superior mediante **Sentencia de Vista** de veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos cuatro, **revocó** la sentencia que declara **infundada** la demanda **reformándola** declararon **fundada** la misma, expresando como fundamentos principales:

De la valoración de todos los medios probatorios apartados por las partes procesales se concluye que, la destrucción de las dos habitaciones ha sido realizada por los dos demandados con ayuda de terceras personas (como lo reconocen expresamente también los demandados, lo cual es una declaración asimilada), destrucción que se realiza en el mes de setiembre de dos mil once, esto es después de que la anterior propietaria Dolores Quispe Huapaya ya había fallecido el diecinueve de junio de dos mil diez, como se desprende del Acta de Defunción de la página ocho; siendo así, no hubo ninguna autorización de la citada fallecida para la destrucción de las dos habitaciones que eran parte integrante del inmueble ubicado en el jirón Micaela Bastidas número 269 (antes denominado calle Las Casas sin número) en el



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

cercado de Huancavelica, edificación inicialmente de propiedad de Félix Cuba Quispe y Dolores Quispe Huapaya, ambos fallecidos conforme a las Actas de Defunción de fojas ocho y nueve, propiedad de la edificación transmitidas por herencia a su hija, ahora demandante Yesenia Milagros Cuba Quispe.

Estando verificado que la edificación consistente en dos habitaciones se encontraba dentro de la propiedad de los padres de la demandante, adquiridos en el año de mil novecientos sesenta y dos, es indudable que dichas habitaciones constituyen y son propiedad de los padres de la demandante, además de que físicamente ejercían todos los atributos del derecho real de propiedad pues también ejercían posesión hasta el fallecimiento de Dolores Quispe Huapaya ocurrido el diecinueve de junio de dos mil diez. En tal virtud, estando acreditado que los padres de la accionante, ahora la demandante Yesenia Milagros Cuba Quispe son los propietarios de las dos edificaciones, para ejercitar su derecho sobre el citado inmueble tenían y tienen la protección de lo normado en el artículo 923 del Código Civil; es decir, el derecho real de propiedad por el que tienen el poder jurídico de disponer, usar, disfrutar y a la vez reivindicar las dos habitaciones, por ostentar y tener el derecho del propietario, con la posibilidad de acudir ante el servicio de justicia reclamando el objeto de su propiedad (en el presente caso las dos habitaciones), evitando la intromisión de un tercero ajeno, todo ello bajo el alcance de lo previsto en el artículo 927 del Código Civil.

En conclusión, los dos bienes inmuebles materia de reivindicación consistentes en las dos habitaciones destruidas por los demandados, sobre cuya área se han posesionado indebidamente los emplazados



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

Jesús Noel Quispe Ticona y Betty Sarmiento Aranda, quienes no son los propietarios de las dos edificaciones, por lo tanto no tenían ninguna facultad o derecho para derruir dichas construcciones, por cuanto ellos no las construyeron ni ocuparon, por lo mismo que no son los verdaderos propietarios de la edificación como se ha fundamentado antes. Siendo así, los fundamentos de la impugnación tienen sustento fáctico y jurídico, toda vez que su pretensión en la demanda es la restitución del área de terreno donde estaban construidas las dos habitaciones que son de su propiedad; pretensión procesal que es estimable en forma favorable, teniendo en cuenta que el derecho de real de propiedad está protegido constitucionalmente mediante el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que regula que el referido derecho real de propiedad es inviolable, en el presente caso los emplazados contravinieron dicho dispositivo constitucional.

Estando debidamente delimitado que la pretensión procesal de Reivindicación es respecto de las dos habitaciones y de la superficie de terreno que contenía a las dos edificaciones, estando acreditado que los demandados derrumbaron dichas edificaciones en el mes de setiembre de dos mil once, dicha conducta constituye una intromisión, afectación y violación al derecho real de propiedad de la demandante Yesenia Milagros Cuba Quispe; por lo tanto, corresponde amparar la pretensión de la acción reivindicatoria respecto de las dos habitaciones y de las áreas de terreno sobre el cual estuvieron construidas las dos habitaciones, por tanto es aplicable la regulación de lo previsto en el artículo 927 del Código Civil, como el derecho del propietario a reivindicar sobre un inmueble de su propiedad, debiendo ampararse la



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

demanda de Yesenia Milagros Cuba Quispe de fojas treinta y uno a treinta y seis.

3. CAUSALES Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Mediante resolución de fecha cinco de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas cincuenta y siete del cuaderno de casación, se declaró procedente el recurso de casación del demandado **Jesús Noel Quispe Tincopa**, por las causales de: ***Infracción normativa procesal de los artículos I del Título Preliminar, 196, 197, 198 del Código Procesal Civil y 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú***, señala que se afecta su derecho, toda vez que no se ha tomado en cuenta que la parte actora no ha logrado acreditar su derecho en el presente proceso a efectos de pretender la reivindicación del inmueble, Pues, de la demanda se advierte una imprecisión respecto a la ubicación física de los ambientes a los que hace alusión, aspecto que ha sido observado por el juez de la causa quien desestima la pretensión, sobre un estado de improbanza y la existencia de acuerdo al peritaje técnico judicial con deficiencias de áreas inscritas en los Registros Públicos de ambas partes procesales. Para la demandante, según su Ficha Registral, la extensión superficial de su propiedad por sucesión debe tener un área de doscientos noventa y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (293.53 m²); sin embargo, de la verificación del perito esta tendría un área de doscientos cincuenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (258.73 m), que descontando el área cedida en vía pública en lo que respecta a la parte procesal, sería ciento treinta metros cuadrados (130 m²) que reclama, comprendida supuestamente en dos habitaciones,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN

el cual no tiene existencia física ni real. Asimismo, el peritaje respecto al predio de los demandados concluye que de su inscripción se acredita un área de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425 m²), mientras que de la verificación física se tiene un área neta de trescientos setenta y cuatro punto sesenta y un metros cuadrados (374.61 m²) y un área cedida de diecisiete punto veintiún metros cuadrados (17.21 m²), resultando un faltante de treinta y tres punto dieciocho metros cuadrados (33.18 m²), criterio asumido por el juez de primera instancia coligiendo este que el actor no logró probar su pretensión, aspecto que la Sala de Mérito inobserva. Asimismo, refiere que se vulnera el debido proceso, porque bajo una indebida metodología la valoración de la prueba se ha sustraído de los medios técnicos sustituyéndola con declaraciones vertidas por sujetos ajenos a la relación jurídica procesal; y asimismo, refiere que en los apartados 4.10 a 4.13 las dos habitaciones - inexistentes- que comprenden ciento treinta metros cuadrados (130 m²), sería de propiedad de la demandante por sucesión al acreditarse supuestamente ese derecho de propiedad con la declaración de la testigo Rosario Leonor de la Cruz Núñez en el Proceso Penal número 1000-2011 al sostener que la testigo refirió que en el mes de setiembre de dos mil once, existían dos habitaciones en forma física, sin precisar la extensión superficial de la misma, prueba única que la Sala de Mérito considera suficiente para respaldar su pretensión, criterio que supera el filtro de la racionalidad jurídica sin tener en cuenta que los demandados cuestionan la condición jurídica de propietario de un área de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425 m²) por lo que resulta inexistente las dos habitaciones de ciento treinta metros cuadrados (130



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

m²), siendo inejecutable la sentencia de vista, por no tener existencia física, lo cual vulnera los artículos 923 y 927 del Código Civil.

Asimismo, mediante resolución de fecha cinco de octubre de dos mil diecisiete obrante a fojas sesenta, se declaró procedente el recurso de casación de la demandada **Betty Sarmiento Aranda** por la causales de: **Infracción normativa de los artículos 138, 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, I del Título Preliminar, 122 inciso 3 y 197 del Código Procesal Civil**, sostiene que se afecta su derecho en cuanto se inobservó que en el caso de autos no se ha probado ni identificado el bien a reivindicar, por lo que se hace mal en amparar la demanda aun cuando existe una serie de contradicciones por lo que se requiere para resolver la presente causa se identifique el área del mismo.

4. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA:

PRIMERO.- Debemos indicar que la "casación" es un recurso impugnativo extraordinario cuya finalidad es la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia¹, conforme lo previsto por el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364²; además conviene destacar que el recurso de casación no tiene

¹ Así la jurisprudencia, en la actualidad se ha convertido en el instrumento, no de la ley, sino de la justicia, que supera a la ley. El trabajo de un Magistrado es como el de un labrador, "no es suficiente con dejar caer las semillas, sino que ello debe ser cultivado y según sea el cultivo; el árbol y el fruto mostrarán su grandeza". Francesco Carnelluti. "Como nace el Derecho". Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires. 1959.

² Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N.º 29364, publicada el 28 mayo 2009, cuyo texto es el siguiente: "Artículo 384-Fines de la casación El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN

por finalidad el reexamen del proceso, como tampoco la revaloración de los medios probatorios. En resumen, los fines de la casación, según se desprende del artículo procesal citado, es la nomofiláctica³, la predictibilidad⁴, la dikelógica⁵, y la hermenéutica jurídica⁶.

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta lo glosado, es pertinente considerar de manera previa a emitir opinión sobre la causal denunciada, que todo recurso de casación se sustenta en el principio de trascendencia de la lesión o afectación contenida y/o derivada de la resolución recurrida a través de dicho recurso, de conformidad con lo prescrito en el artículo 386 e inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, siendo que por disposición del artículo 392 en caso no se cumpla con las exigencias del artículo 388 el recurso se declarará improcedente, salvo que sea la Sala Suprema, en uso de la facultad prevista en el artículo 392-A del citado Código, que disponga mediante resolución debidamente motivada la procedencia excepcional del mismo.

derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia".

³ La nomofilaquia apunta a uno de los fines de la casación, y proviene de la obra de Calamandrei. Alude a la finalidad de mantener la regularidad en la aplicación correcta de las normas, al margen de la justa decisión del caso.

⁴ La predictibilidad, es una situación de confianza, o conciencia bastante certera respecto de un resultado final, basado en la información veraz, completa y confiable de un precedente, decisión o actuación previa brindada por el Organo Jurisdiccional o Administrativo.

⁵ Es el análisis de la justicia. "Dikelogia", es un nombre empleado ya por Althusius, que redactó, en 1617, una obra denominada Dicaelógica. En el fondo hallamos ya la dikelogia p. ej, en la Politeia y en los Nomoide Platón. (...)La pertenece, como la ética, a la axiología GOLDSCHMIDT, Werner. "La Ciencia de la Justicia Aguilar, Madrid,1958. Pág. 10

⁶ La palabra hermenéutica derivada del vocablo griego "Hermeneuo", aludía al griego Hermes que clarificaba ante los humanos los mensajes de la divinidad, oficiando de mediador. Todo mensaje requiere ser interpretado, y entre ellos los mandatos contenidos en las normas jurídicas; pero no es fácil lograr una correcta interpretación si no se cuentan con reglas precisas y claras, metódicas y sistemáticamente establecidas. De ello se ocupa la hermenéutica jurídica, que establece los principios elaborados doctrinaria y jurisprudencialmente, para que el intérprete pueda efectuar una adecuada interpretación de las disposiciones normativas. La hermenéutica brinda herramientas, guías, que van a auxiliar al juzgador para hacer su tarea de la forma más equitativa posible.



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

TERCERO.- Habiéndose declarado la procedencia de ambos recursos por infracción de normas procesales, corresponde evaluar si se ha concretado la infracción a las normas que afectan el proceso, y de haberse producido dicha infracción, la sentencia recurrida devendría en nula debiendo expedirse nueva sentencia.

CUARTO.- Ahora bien, respecto a la **infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil** que fue denunciada en ambos recursos; debe señalarse que constituye principio de la Función Jurisdiccional la Observancia del Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva que consagra el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; en igual sentido, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, establece el derecho de toda persona a la Tutela Jurisdiccional Efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses con sujeción de un Debido Proceso⁷. Asimismo, conviene anotar que el principio del debido proceso contiene el derecho a la **motivación escrita de las resoluciones judiciales**. Este derecho, consagrado como principio jurisdiccional en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del

⁷ El derecho a un debido proceso supone desde su dimensión formal la observancia rigurosa por todos los que intervienen en un proceso, de las normas, de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento de tutela de derechos subjetivos, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio. Desde su dimensión sustantiva se le concibe cuando la decisión judicial observa los principios de razonabilidad y proporcionalidad. CAS N.º 178-2009 (Huancavelica), Sala Civil Transitoria, considerando segundo, de fecha 17 de enero del 2011.



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

Perú, tiene como finalidad principal el de permitir el acceso de los justiciables al razonamiento lógico jurídico empleado por las instancias de mérito para justificar sus decisiones jurisdiccionales y así puedan ejercer adecuadamente su derecho de defensa, cuestionando de ser el caso, el contenido de la decisión asumida.

QUINTO.- Ello se traduce en la explicación detallada que debe realizar el Juez de los motivos que han conllevado a la decisión final. En esta fundamentación debe existir conexión lógica entre los hechos narrados por las partes (demandante y demandada), y las pruebas aportadas por ellos; coherencia y consistencia en sus razonamientos. Para que una motivación sea el fiel reflejo de una aplicación racional del ordenamiento jurídico debe necesariamente fundarse en derecho, lo que significa que la norma seleccionada debe estar en estricta correspondencia con el petitorio y los fundamentos, dispositivo legal que debe ser válido, vigente, y en caso de no ser vigente, si corresponde su aplicación o no al caso concreto⁸.

SEXTO.- Asimismo, el principio de congruencia procesal se encuentra íntimamente relacionado con el principio de motivación de resoluciones judiciales y se encuentra regulado por los artículos VII del Título Preliminar, inciso 6 del artículo 50 e inciso 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, alude a que en toda resolución judicial debe existir: **1) coherencia entre lo solicitado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitirse, alterarse o excederse dichas peticiones (congruencia externa);**

⁸ Cas N. 5505-2014/Piura de fecha 13 de mayo de 2015.



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

y, 2) armonía entre la motivación y la parte resolutive (congruencia interna); en suma la congruencia en sede procesal es el "principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes (...) para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones(...)"⁹; de donde los jueces tienen el deber de motivar sus resoluciones como garantías de un debido proceso; no están obligados a darle la razón a la parte pretendiente, pero si a indicarle las razones de su sin razón y a respetar todos los puntos de la controversia fijados por las partes, respetando así el principio de congruencia.

SÉTIMO.- Expuesto el marco conceptual, se tiene que en el presente caso la pretensión de la demandante constituye la restitución física del terreno donde se encontraban construidas dos habitaciones que fueron de propiedad de sus padres Félix Cuba Quispe y Dolores Quispe Huapaya quienes han venido posesionando hasta la fecha de sus respectivos fallecimientos. Ahora bien, del análisis de la sentencia de vista, se aprecia que el Colegiado Superior ha expuesto como fundamento principal para revocar la sentencia de primera instancia lo siguiente:

"4.12 En conclusión los dos bienes inmuebles materia de reivindicación consistentes en las dos habitaciones destruidas por los demandados, sobre cuya área se han posesionado indebidamente los emplazados Jesús Noel Quispe Ticona y Betsy Sarmiento Aranda, quienes no son los

⁹ Hernando Devis Echandía, Teoría General del Proceso, Tomo II, p. 533.



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

propietarios de las dos edificaciones, por lo tanto no tenían ninguna facultad o derecho para derruir las dos habitaciones, por cuanto ellos no las construyeron ni ocuparon antes de la fecha de destrucción de las dos habitaciones, por lo mismo que no son los verdaderos propietarios de la edificación (...). Siendo así, los fundamentos de la impugnación de Yesenia Milagros Cuba Quispe de fojas trescientos setenta y dos a trescientos setenta y seis, tienen sustento fáctico y jurídico, toda vez que su pretensión en la demanda de fojas treinta y uno es la restitución del área de terreno donde estaban construidas las dos habitaciones que, en efecto es de su propiedad, en su impugnación hace mención que el derrumbamiento de las dos habitaciones edificadas fueron construidas en los años mil novecientos cincuenta, y que los demandados lo anexaron a su propiedad después de destruir en setiembre de dos mil once; pretensión procesal que es estimable en forma favorable, teniendo en cuenta que el derecho real de propiedad está protegido constitucionalmente mediante el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que regula que el referido derecho real de propiedad es inviolable, en el presente caso, los emplazados contravinieron dicho dispositivo constitucional".

OCTAVO.- Que, del fundamento descrito precedentemente, se aprecia que la Sala Superior concluye que la pretensión reivindicatoria debe ampararse al determinar que las dos habitaciones fueron construidas por los padres de la demandante y no por los demandados y que por tanto, se habría vulnerado su derecho de propiedad; sin embargo, este Supremo Tribunal estima que el aspecto referido a la titularidad de las



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

dos habitaciones no puede determinar de ningún modo la fundabilidad de la pretensión reivindicatoria, ello por cuanto el objeto de *litis* no es la titularidad de dichas construcciones sino el terreno sobre el cual fueron levantadas. En efecto, de la lectura de la demanda, la accionante sostiene que el área objeto de restitución tiene aproximadamente una extensión de ciento treinta metros cuadrados (130.00m²), sobre la cual se habrían levantado las dos habitaciones, mientras que los emplazados sostienen que son propietarios de dicha extensión, pues así lo señala su título de propiedad de junio del año dos mil.

NOVENO.- En tal sentido, la Sala Superior ha alterado el debate procesal, pues resuelve la *litis* a partir del análisis de una cuestión no controvertida (pues ambas partes han afirmado la existencia de dos habitaciones y su posterior derrumbe), lo que deviene en una decisión incongruente¹⁰, en tanto que, es la titularidad de la extensión del área lo que debe ser objeto de examen por parte del Juzgador, es decir, corresponde analizar si aquella extensión que se reclama cuenta con título de propiedad que respalde lo dicho por la demandante o si por el contrario, la posesión de los demandados se justifica con algún título de propiedad sobre la superficie.

DÉCIMO.- Asimismo, acorde con lo expresado, se advierte una motivación deficiente respecto del análisis del dictamen pericial de fojas

10 *La motivación sustancialmente incongruente.* El derecho a la tutela judicial efectiva y, en concreto, el derecho a la debida motivación de las sentencias, obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa).- N° 39 43-2006-PA/TC



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

ciento ochenta y nueve a ciento noventa y cinco, en tanto medio probatorio para dilucidar si existe una ocupación indebida de la extensión de terreno objeto de restitución, pues la Sala Superior no ha expuesto las conclusiones pertinentes respecto del examen de dicho medio probatorio, y ante una eventual insuficiencia probatoria, ordenar la actuación de los que considere pertinentes a fin de esclarecer dicho punto controvertido con arreglo a lo dispuesto en los artículos 194 y 50 inciso 1 del Código Procesal Civil.

DÉCIMO PRIMERO.- Por tales razones, la Sala Superior ha infringido el marco jurídico aquí delimitado, pues al expedirse la sentencia de vista se incurre en motivación incongruente, adoleciendo de un análisis suficiente de los medios probatorios que sirven para acreditar la pretensión de las partes, vulnerándose de esta manera el derecho al debido proceso en su manifestación del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; por lo que la causal procesal denunciada por los recurrentes debe ser declarada ***fundada***.

5. DECISIÓN:

Por estos fundamentos, de conformidad con el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, **DECLARARON: FUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por los codemandados Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda a fojas cuatrocientos veintiuno y cuatrocientos cincuenta, respectivamente; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fojas cuatrocientos cuatro, de fecha veintinueve de mayo de dos mil



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

diecisiete, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; **SE ORDENE** que la Sala Superior emita nuevo fallo teniendo en cuenta las consideraciones descritas; **SE DISPONGA** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Yesenia Milagros Cuba Quispe contra Jesús Noel Quispe Tincopa y otra, sobre Reivindicación; y se devuelvan. Ponente Céspedes Cabala, Jueza Suprema.

S.S.

ROMERO DÍAZ

CÉSPEDES CABALA

BARRA PINEDA

BRETONECHE GUTIÉRREZ

Rsr/Gct/Csc

LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA CERTIFICA que el voto suscrito por los señores jueces supremos **ROMERO DÍAZ y CÉSPEDES CABALA** fue dejado oportunamente en relatoría, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, agregándose el referido voto suscrito a la presente resolución.

EL VOTO EN MINORÍA DE LOS SEÑORES JUECES SUPREMOS CABELLO MATAMALA, ORDÓÑEZ ALCÁNTARA Y DE LA BARRA BARRERA, ES COMO SIGUE:

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata de los recursos de casación interpuestos por Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda a fojas cuatrocientos



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

veintiuno y cuatrocientos cincuenta, respectivamente, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos cuatro, de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, que revocó la sentencia apelada de fojas trescientos sesenta y dos, de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, que declara infundada la demanda de Reivindicación: reformándola, declara fundada la misma.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha cinco de octubre de dos mil diecisiete, a fojas cincuenta y siete del cuaderno de casación, declaró procedente el recurso de casación del demandado **Jesús Noel Quispe Tinacopa**, por las causales: **infracción normativa procesal de los artículos I del Título Preliminar, 196, 197 y 198 del Código Procesal Civil y del artículo 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, señala que se afecta su derecho, toda vez que no se ha tomado en cuenta que la parte actora no ha logrado acreditar su derecho de propiedad en el presente proceso a efectos de pretender la reivindicación del inmueble. Pues, de la demanda se advierte una imprecisión respecto a la ubicación física de los ambientes a los que hace alusión, aspecto que ha sido observado por el juez de la causa quien desestima la pretensión, sobre un estado de improbanza y la existencia de acuerdo al peritaje técnico judicial con deficiencias de áreas inscritas en los Registros Públicos de ambas partes procesales. Para la demandante, según su Ficha Registral, la extensión superficial de su propiedad por sucesión debe tener un área de doscientos noventa y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (293.53 m²); sin embargo, de la verificación del perito esta tendría un área de doscientos cincuenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (258.73 m²), que descontando el área cedida en vía pública, en lo que respecta a la parte procesal, serían ciento treinta metros cuadrados (130 m²) que reclama,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN

comprendida supuestamente en dos habitaciones, el cual no tiene existencia física ni real. Asimismo, el peritaje respecto al predio de los demandados concluye que de su inscripción se acredita un área de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425 m²), mientras que de la verificación física se tiene un área neta de trescientos setenta y cuatro punto sesenta y un metros cuadrados (374.61 m²) y un área cedida de diecisiete punto veintiún metros cuadrados (17.21 m²), resultando un faltante de treinta y tres punto dieciocho metros cuadrados (33.18 m²), criterio asumido por el juez de primera instancia coligiendo este, que el actor no logró probar su pretensión, aspecto que la Sala de Mérito inobservó. Asimismo, refiere que se vulnera el debido proceso, porque, bajo una indebida metodología, la valoración de la prueba se ha sustraído de los medios técnicos sustituyéndola con declaraciones vertidas por sujetos ajenos a la relación jurídica procesal; y asimismo, señaló que en los apartados 4.10 a 4.13 las dos habitaciones - inexistentes que comprenden ciento treinta metros cuadrados (130 m²), sería de propiedad de la demandante por sucesión al acreditarse supuestamente ese derecho de propiedad con la declaración de la testigo Rosario Leonor de la Cruz Núñez en el Proceso Penal número 1000-2011, al sostener que la testigo refirió que en el mes de setiembre de dos mil once, existían dos habitaciones en forma física, sin precisar la extensión superficial de la misma, prueba única que la Sala de Mérito considera suficiente para respaldar su pretensión, criterio que supera el filtro de la racionalidad jurídica, sin tener en cuenta que los demandados cuestionan la condición jurídica de propietario de un área de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425 m²); por lo que, resulta inexistente las dos habitaciones de ciento treinta metros cuadrados (130 m²), siendo inejecutable la sentencia de vista, por no tener existencia física, lo cual vulnera los artículos 923 y 927 del Código Civil.



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

Asimismo, mediante resolución de fecha cinco de octubre de dos mil diecisiete a fojas sesenta del cuaderno de casación, se declaró procedente el recurso de casación de la demandada **Betty Sarmiento Aranda** por las causales de: **Infracción normativa procesal de los artículos 138, 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, y artículos I del Título Preliminar, 122, inciso 3 y 197 del Código Procesal Civil**, sostiene que se afecta su derecho en cuanto se inobservó que en el caso de autos no se ha probado ni identificando el bien a reivindicar, por lo que se hace mal en amparar la demanda, aun cuando existe una serie de contradicciones, por lo que se requiere para resolver la presente causa se identifique el área del mismo.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Previamente a la absolución de los recursos de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que por escrito de fojas treinta y uno a treinta y seis, Yesenia Milagros Cuba Quispe interpone demanda contra Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda, sobre Reivindicación. Como fundamentos de su demanda sostiene: **a)** Que, por declaración judicial de herederos, es copropietaria del bien inmueble ubicado en el jirón Micaela Bastidas número 269 Barrio Centro, Huancavelica; **b)** Dicho inmueble estuvo habitado por sus padres; no obstante, su padre falleció en mil novecientos noventa y nueve y, su madre en junio de dos mil diez, razón por la cual fue arrendado en el mes de agosto de dicho año; **c)** Sin embargo, en el mes de setiembre de dos mil once, los demandados, quienes son colindantes por el fondo con este inmueble, derrumbaron las paredes de las dos habitaciones con las que colindaban, ingresando y posesionándose de dicha área, cuya restitución solicitan con la presente demanda; y, **d)** Asimismo, manifiesta que al enterarse que los



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN

demandados habían derrumbado las dos habitaciones de su inmueble, su hermana inició acción penal en contra de aquellos.

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza, el *A quo*, mediante Resolución número 24, de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, a fojas trescientos sesenta y dos, resolvió declarar infundada la demanda, alegando principalmente: "Que, por regla general la buena fe se presume, en tanto que la mala fe debe probarse, coligiéndose de autos que se advierte del informe pericial practicado por el Perito Judicial Ingeniero Civil Hugo Villa Riveros (ver fojas ciento ochenta y nueve a ciento noventa y seis), se tiene: **1.-** Que, la propiedad de la demandante (lote 1). Yesenia Milagros Cuba Quispe, según Ficha Registral del inmueble inscrita bajo la Partida número 02002534, Ficha número 002865-080601; NEF 60102865 01, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Huancavelica, Zona Registral número XI - Oficina Registral de Huancavelica, tiene una extensión superficial de doscientos noventa y tres punto cincuenta y seis metros cuadrados (293.56 m²) y según verificación tiene un área neta de doscientos cincuenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (258.73 m²). área cedida a vías (jirón Micaela Bastidas) de dieciséis punto cincuenta y seis metros cuadrados (16.56 m²); siendo el área faltante dieciocho punto cincuenta y siete metros cuadrados (18.57 m²); **2.-** El predio de los demandados (lote 2) señores Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda, según Ficha Registral el inmueble inscrita bajo la Partida número 02000451; NEF 60101702 03, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Huancavelica, Zona Registral número XI - Oficina Registral de Huancavelica, tiene una extensión superficial de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425.00 m²); y según verificación tiene un área neta de trescientos setenta y cuatro punto sesenta y un metro cuadrado (374.61 m²), área cedida a vías (jirón Daniel Hernández) de diecisiete punto veintiún metros cuadrados



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

(17.21 m²); siendo el área faltante de treinta y tres punto dieciocho metros cuadrados (33.18 m²); deduciéndose de ello que, respecto al bien inmueble de la demandante falta dieciocho punto cincuenta y siete metros cuadrados (18.57 m²), mas no los ciento treinta metros cuadrados (130.00 m²), empero ha de tenerse en cuenta que el bien de la demandante tiene una extensión conforme de la Ficha Registral de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425.00 m²); sin embargo, en la inspección judicial se ha determinado que el bien de los demandantes tan solo tiene una extensión real de trescientos setenta y cuatro punto sesenta y un metros cuadrados (374.61 m²), concluyéndose que falta una extensión de treinta y tres punto dieciocho metros cuadrados (33.18 m²), consecuentemente, se tiene que a ambas propiedades les hace falta metros para completar su terreno, por lo que siendo así el derecho de la actora a que se les devuelva la parte que les corresponde del bien inmueble materia *sub litis*, no es procedente toda vez que ambos predios (tanto de la demandante como de los demandados) les falta terreno para completar los metros que se indican en las respectivas Fichas Registrales" sic.

TERCERO.- Apelada la mencionada resolución, la Sala Superior, mediante sentencia de vista de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, a fojas cuatrocientos cuatro, revocó la sentencia que declaró infundada la demanda; y reformándola declararon fundada la misma, expresando como fundamentos principales que: **a)** De la valoración de todos los medios probatorios apartados por las partes procesales, se concluye que, la destrucción de las dos habitaciones ha sido realizada por los dos demandados con ayuda de terceras personas (tal como lo reconocen expresamente los demandados, lo cual constituye una declaración asimilada), destrucción que se realizó en el mes de setiembre de dos mil once, esto es, después del fallecimiento de la anterior



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

propietaria Dolores Quispe Huapaya; siendo así, no hubo ninguna autorización de la citada fallecida para la destrucción de las dos habitaciones que eran parte integrante del inmueble ubicado en el jirón Micaela Bastidas número 269 (antes denominado calle Las Casas sin número) en el cercado de Huancavelica, edificación inicialmente de propiedad de Félix Cuba Quispe y Dolores Quispe Huapaya; **b)** Estando verificado que la edificación consistente en dos habitaciones, se encontraban dentro de la propiedad de los padres de la demandante, adquiridos en el año de mil novecientos sesenta y dos, es indudable que dichas habitaciones constituyen y son propiedad de los padres de la demandante, además de que físicamente ejercían todos los atributos del derecho real de propiedad, pues también ejercían posesión hasta el fallecimiento de Dolores Quispe Huapaya ocurrido el diecinueve de junio de dos mil diez; y, **c)** En tal virtud, estando acreditado que los padres de la accionante, Yesenia Milagros Cuba Quispe, son los propietarios de las dos edificaciones, para ejercitar su derecho sobre el citado inmueble, tienen la protección de lo normado en el artículo 923 del Código Civil; es decir, el derecho real de propiedad por el que tienen el poder jurídico de disponer, usar, disfrutar y a la vez reivindicar las dos habitaciones, por ostentar y tener el derecho del propietario, con la posibilidad de acudir ante el servicio de justicia reclamando el objeto de su propiedad (en el presente caso las dos habitaciones), evitando la intromisión de un tercero ajeno, todo ello bajo el alcance de lo previsto en el artículo 927 del Código Civil.

CUARTO.- Estando a los fundamentos de los recursos que nos ocupa, es necesario precisar que, la casación es un recurso impugnativo extraordinario cuya finalidad es la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo previsto por el artículo 384 del Código Procesal Civil,



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

modificado por la Ley número 29364; por tanto, resulta importante, además, destacar que el recurso de casación no tiene por finalidad el reexamen del proceso, como tampoco la revaloración de los medios probatorios. En resumen, los fines de la casación, según se desprende del artículo procesal citado, es la nomofiláctica, la predictibilidad, la dikeología, y la hermenéutica jurídica.

QUINTO.- Respecto a la **infracción normativa procesal de los artículos 138, 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**; cabe señalar que el principio del debido proceso, constituye una garantía constitucional por la cual se comprende los derechos de los justiciables dentro del proceso a ejercer su derecho de defensa, exponer sus argumentos, ofrecer, producir pruebas y obtener una decisión motivada y fundada en derecho.

SEXTO.- Del contenido de la sentencia de vista, se aprecia que la decisión adoptada por el Colegiado Superior se ha ceñido a lo aportado y debatido en el proceso; por lo que, no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación o vulneración al debido proceso, en tanto se ha cumplido con analizar las pruebas ofrecidas por las partes y con precisar las normas y el criterio en el que sustenta su *ratio decidendi*, en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha quedado establecido, no puede ser causal para cuestionar la motivación.

SÉTIMO.- En ese lineamiento, es de verse del acervo probatorio analizado por el Colegiado Superior, que en el presente caso, la parte demandante ha alegado y probado que el inmueble de su propiedad tiene un área de doscientos noventa y tres metros cuadrados (293 m²); asimismo, como sustento de su pretensión señala que los demandados pretenden apropiarse de una parte de dicha área, en la cual se encontraban edificadas dos habitaciones, las mismas que fueron demolidas por estos para luego tomar posesión de dicha parte del terreno; por su lado, los demandados han reconocido haber demolido dichas habitaciones y



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

haber tomado posesión del terreno; empero, alegan como justificación, haber procedido de tal manera a solicitud y con la autorización de Dolores Quispe Huapaya (madre de la demandante) en el mes de enero de dos mil nueve, quien les habría referido que su propiedad se extendía hasta el área de dichas habitaciones; sin embargo, tal afirmación no ha sido acreditada con medio probatorio alguno que cause convicción en el Colegiado; por el contrario, tal como como ha colegido la Sala Superior, dicha afirmación ha sido desvirtuada con lo señalado por doña Rosario Leonor de la Cruz Núñez en su manifestación brindada ante el Representante del Ministerio Público con fecha nueve de diciembre de dos mil once en el marco del proceso penal seguido contra los demandados por el delito de Usurpación; y es que se puede deducir de la citada manifestación, que la demolición se produjo en el mes de setiembre de dos mil once, y no en el mes de enero de dos mil nueve como refieren los demandados; por lo que, siendo que a dicha fecha la anterior propietaria, Dolores Quispe Huapaya, ya había fallecido, la autorización que sostienen como justificación a la demolición de las habitaciones no se habría producido; por lo que, este argumento carece de sustento.

OCTAVO.- Respecto a la **infracción normativa procesal de los artículos I del Título Preliminar, 122 inciso 3, 196, 197, 198 del Código Procesal Civil**; de la revisión de los medios probatorios enunciados por la parte demandante y partes recurrentes, en sus escritos de demanda como de contestación, respectivamente, los mismos que han sido admitidos y actuados en el proceso, se tiene que fueron abordados por la Sala Superior al momento de expedir pronunciamiento en segunda instancia, conforme se puede observar del numeral 4.13 y siguientes. En efecto, la sentencia de vista, abordó el análisis de los medios probatorios admitidos, especialmente el Informe Pericial y anexo de fojas ciento ochenta y tres a ciento noventa y seis que sirvió como sustento de la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN

sentencia de primera instancia, concluyendo al respecto que no existe una clara delimitación de los linderos y perímetros de los terrenos discutidos en el presente proceso; problema que se extiende a otros de la región; por lo que, este informe no tiene el mérito suficiente para desestimar la pretensión; en todo caso, esta Sala Suprema es de la opinión que de existir cuestionamientos respecto al área y linderos correspondientes a la parte demandada, esta tiene expedito su derecho para hacerlo valer ante la instancia y vía correspondiente, pero de ninguna manera, puede de hecho destruir las habitaciones de su colindante y tomar posesión del terreno que atribuye como suyo.

En consecuencia, esta Sala Suprema en mérito a los fundamentos antes expuestos, considera que no existe vulneración al derecho al debido proceso. tutela jurisdiccional efectiva ni motivación en la sentencia recurrida, sino más bien, coincide con la decisión vertida por la instancia de mérito al ajustarse a derecho.

Por las razones expuestas **NUESTRO VOTO** es porque se declare: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Jesús Noel Quispe Tincopa y Betty Sarmiento Aranda a fojas cuatrocientos veintiuno y cuatrocientos cincuenta, respectivamente; en consecuencia, **NO SE CASE** la sentencia de vista de fojas cuatrocientos cuatro, de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica; **SE DIPONGA** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; y se *devuelvan*; en los seguidos por Yesenia Milagros Cuba Quispe contra Jesús Noel Quispe Tincopa y otra sobre Reivindicación.



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

**CASACIÓN 3625-2017
HUANCAVELICA
REIVINDICACIÓN**

S.S.

CABELLO MATAMALA

ORDÓNEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

Hhh/Kpf/Aar

LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA CERTIFICA que el voto suscrito por los señores jueces supremos **CABELLO MATAMALA, ORDONEZ ALCANTARA Y DE LA BARRA BARRERA** fue dejado oportunamente en relatoría, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, agregándose el referido voto suscrito a la presente resolución.