



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

*La reivindicación implica la restitución del bien a su propietario, destacándose que a efectos de su procedencia debe existir siempre una evaluación sobre el derecho a la propiedad de quién lo invoca, habida cuenta que la pretensión reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho a poseer el bien como derivado principal del dominio sobre el mismo, y en consecuencia le sea restituida la cosa sobre la cual recae; siendo así, en la reivindicación subsiste de manera inseparable la confirmación del dominio a favor del pretensor del bien en controversia y la restitución de la cosa a su propietario.*

Lima, veintiséis de octubre  
de dos mil veintiuno.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; VISTA** la causa número cuatro mil once – dos mil diecinueve, con el acompañado; en Audiencia Pública virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Aranda Rodríguez, Salazar Lizárraga, Rueda Fernández, Calderón Puertas y Echevarría Gaviria; y luego de producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Es materia del presente recurso de casación interpuesto por **Diana Beatriz Romero Pacora**, la resolución de vista de folios trescientos cuarenta y cuatro, su fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que confirmó la resolución apelada de fecha cuatro de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a folios doscientos ochenta y uno, que declara fundada la demanda



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

de reivindicación y ordena que la demandada desocupe el inmueble ubicado en el Pasaje Arequipa número ciento setenta y cinco, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima.

**2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO  
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Mediante auto calificadorio del recurso, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, se ha declarado procedente el recurso de casación propuesto por la parte demandada Diana Beatriz Romero Pacora, por la siguiente denuncia:

**La infracción normativa del inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, así como de los artículos 194° y 197° del Código Procesal Civil.** Alega que, las instancias de mérito no han valorado debidamente sus medios probatorios ofrecidos, tales como la escritura pública de testamento otorgada por Froilán Castro Minaya de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco, la Escritura Pública del proceso de otorgamiento de escritura pública de fecha veintinueve de enero del dos mil trece, otorgada por el Segundo Juzgado Civil de Huaura, la Escritura Pública de compraventa de fecha treinta de junio de mil novecientos treinta y uno, así como otros documentos como la Declaración Jurada de Autovalúo de dos mil diecisiete y el Estado de Cuenta Corriente Tributaria Resumido de fecha veinte de febrero del dos mil diecisiete; documentos con los que demuestra que la recurrente es propietaria del bien materia de litis; asimismo, sostiene que debieron incorporar como prueba de oficio el medio probatorio que fue presentado en su recurso de apelación, toda vez que guarda estrecha relación con la presente controversia; por consiguiente, aduce que se ha vulnerado el debido proceso y el principio de unidad de la prueba.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

**3. CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** En cuanto al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, el Tribunal Constitucional<sup>1</sup> ha establecido que: *“El artículo 139º, inciso 3), de la Constitución reconoce: 1) El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción y; 2) El derecho al debido proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales esenciales del procesado, principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: Una formal y otra sustantiva; mientras que en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación. etc.; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer”.*

**SEGUNDO.-** En lo referente a la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales, uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, lo que es acorde con el inciso 5 del artículo 139º de la Constitución. La necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la

---

<sup>1</sup> Exp. N°01689-2014-AA/TC



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

Constitución y las leyes y, además, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.

**TERCERO.**- En ese sentido, el Tribunal Constitucional<sup>2</sup>, ha establecido que: *“El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139°, incisos 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas”.*

**CUARTO.**- A fin de determinar si se ha incurrido en la infracción normativa procesal en los términos propuestos, del análisis de los autos se advierte que el presente proceso se inicia con motivo de la demanda interpuesta por Elsa Aurora y Nélide Celinda Vega Morales contra Diana Beatriz Romero Pacora, sobre Reivindicación, solicitando como **Pretensión Principal:** La

---

<sup>2</sup> Exp. N 00728-2008-PHC/TC



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

reivindicación del predio ubicado en Pasaje Arequipa número ciento setenta y cinco, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, inscrito en la Partida electrónica número 50162641 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral IX-Lima; el cual se encuentra ocupado por la demandada; y como **Pretensión Accesoria**: Solicita el lanzamiento de la demandada y de todos los ocupantes de la parte del predio que debe ser reivindicado a su persona, y el pago de costas y costos del proceso; manifiesta como fundamento de hecho de su demanda, que por Escritura Pública de Compra venta de fecha diecinueve de octubre de dos mil diez, otorgada ante el Notario Ángel Flores Lanegra, adquirieron el predio antes citado de sus anteriores copropietarios Humbertina Genibes Toledo de Manrique, Rodolfo Florentino Castro Nicho, Consuelo Renee Castro Nicho e Ismael Enrique Castro Nicho y se procedió a inscribir la inmatriculación en la Partida electrónica número 50162641 del Registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Huacho - Zona Registral IX – Lima. Alegan que al tiempo de la adquisición el inmueble se encontraba desocupado, por lo que procedieron a cerrarlo con llave, sin embargo pasado un tiempo la demandada junto con sus familiares invadieron el predio, manifestando tener derechos de posesión, exhibiendo unos documentos que refieren otorgar un derecho preferente. Asimismo, sostienen que han pedido a la demandada que abandone el bien en reiteradas oportunidades, sin embargo, han recibido como respuesta una negativa, por lo que solicitan que la demandada desocupe y entregue el predio de su propiedad que ocupa, sin tener derecho alguno que ampare su ocupación.

**QUINTO.**- Al ser admitida a trámite la demanda, Diana Beatriz Romero Pacora contesta la demanda, señalando que adquirió el bien mediante Otorgamiento de Escritura Pública que le otorgó el Segundo Juzgado Civil



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

de Huaura, en rebeldía de Filiberto Félix Castro Coca, Felicita Castro La Rosa, Moisés Castro Pacora, Alejandrina Bernal viuda de Castro y Mario Castro Bernal, a favor de la recurrente, en fecha veintinueve de enero de dos mil trece. Asimismo refiere que está probado de manera indubitable que la propiedad de la recurrente nace de un acto jurídico válido conforme a lo prescrito en el artículo 140º el Código Civil, aún más, el proceso de otorgamiento de Escritura Pública se ha llevado a cabo ante el Segundo Juzgado Civil de Huaura, lo que demuestra su licitud. Alega que un proceso de reivindicación es uno en donde la persona que lo promueve tiene un justo título contra un poseedor que no lo tiene, en el caso de autos está probado que cuenta con la correspondiente Escritura Pública.

**SEXTO.**- El Juez de primera instancia, por sentencia de fecha cuatro de setiembre de dos mil dieciocho que obra a folios doscientos ochenta y uno, declara fundada la demanda interpuesta y se ordena que la demandada desocupe el inmueble, considerando que en el mejor derecho de propiedad se pondera los títulos de propiedad contrapuestos para dilucidar a cuál de las partes le corresponde el derecho. En cuanto a la compra venta realizada por las demandantes Nélica Celinda Vega Morales y Elsa Aurora Vega Morales. mediante Escritura Pública de Compra venta de fecha diecinueve de octubre de dos mil diez, Humbertina Genibes Toledo de Manrique (*Herederas de Teófila Castro Carbajal, hija de Máximo Castro Minaya*), Rodolfo Florentino Castro Nicho, Consuelo Renee Castro Nicho de Elías e Ismael Enrique Castro Nicho (*Herederos de José Enrique Castro Carbajal, hijos de Máximo Castro Minaya*), venden su propiedad ubicada en Pasaje Arequipa número ciento setenta y cinco, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, con un área de 218.37 m<sup>2</sup> (doscientos dieciocho punto treinta y siete metros cuadrados), a las ahora demandantes, compra venta que ha sido inscrita en la Partida número



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA

Reivindicación

50162641 de la Oficina Registral Huacho, Zona Registral Nº IX - Sede Lima. La referida propiedad la han adquirido los vendedores en calidad de herederos de su padre José Enrique Castro Carbajal, hijo de Máximo Castro Minaya, y Teófila Castro Carbajal hija de Máximo Castro Minaya, tal como se advierte de las copias del proceso signado como número 831-1989 - Reivindicación (fojas doscientos treinta y ocho a doscientos cuarenta y dos), en el que se indica: “...*resulta de autos que... doña Humbertina Toledo Castro, interpone demanda de reivindicación contra doña María Eugenia Pacora Castro, para que cumpla con entregarle el cincuenta por ciento de la porción hereditaria que le corresponde del inmueble ubicado en la calle Pampa de Arequipa número ciento setenticinco de esta ciudad (...)* ...*del Testimonio de la escritura de División y Partición ... consta que efectuarse la operación pericial de los bienes dejados por quien fuera don Domingo Castro Nazario, le correspondió a don José Enrique Castro Carbajal y a doña Teófila Castro Carbajal, como herederos de quien fuera don Máximo Castro Minaya, hijo a su vez del extinto don Domingo Castro Nazario, el Lote número uno de la calle signada con el número ciento setentitrés de la calle Pampa de Arequipa de esta ciudad. (...) en la acción de Reivindicación que fuera instaurada por don José Enrique Castro Carbajal contra la propia demandada, **ésta desocupó el cincuenta por ciento que conducía ilegalmente en el predio ubicado en la referida calle Pampa de Arequipa número ciento setenticinco de esta ciudad, trasladándose a la parte posterior que es la que actualmente conduce (...)** ...*dicha demandada durante la secuela del procedimiento no ha demostrado tener derecho para poseer la parte proporcional que reclama la accionante, pues si bien del Testamento... se infiere que don Froilán Castro Minaya, es propietario por herencia de la casa ubicada en la Calle Pampa de Arequipa número ciento setenticinco... del tenor de la escritura de división y partición, no aparece que el mencionado don Froilán Castro**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA

Reivindicación

*Minaya, tenga participación en la masa hereditaria. ...estando a las pruebas aportadas..., debe entenderse que la reivindicación corresponde al cincuenta por ciento de la expresada vivienda, constituido por el Lote número uno, pues el otro cincuenta por ciento fue asignado a quien fuera don José Enrique Castro (...). ...Ordena que la demandada doña María Eugenia Pacora Castro, entregue a doña Humbertina Toledo Castro, la posesión del inmueble que en un cincuenta por ciento ocupa, del bien signado con el número ciento setenticinco de la Calle Pampa de Arequipa de esta ciudad...".* Como es de ver, las demandantes han comprado el bien de quienes mediante Sentencia se ha probado que son propietarios del inmueble ubicado en Pasaje Arequipa número ciento setenta y cinco - distrito de Huacho, al haberlo recibido en su calidad de herederos. Caso contrario de la demandada Diana Beatriz Romero Pacora, quien ha adquirido la propiedad mediante documento de compra venta de fecha quince de setiembre de mil novecientos ochenta y uno, que realizan **los herederos de Froilán Castro Minaya**, quien en su Testamento dado en fecha veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco (folios setenta y dos a setenta y cuatro), señala que domicilia en el Jirón Arequipa número ciento setenta y cinco - Huacho, declarando que es un bien de su propiedad adquirido por herencia de sus padres, y en tal calidad lo deja a sus hijos y esposa a quienes instituye como sus únicos y universales herederos. Pero tal como se ha indicado, en la Sentencia de Reivindicación, si bien *...del Testamento cuyo Testimonio corre a fojas cincuenta y ocho a sesenta, se infiere que don Froilán Castro Minaya, es propietario por herencia de la casa ubicada en la Calle Pampa de Arequipa número ciento setenticinco, que resulta ser la que es materia de litis; del tenor de la escritura de división y partición, no aparece que el mencionado don Froilán Castro Minaya, tenga participación en la masa hereditaria (...).* Así tenemos, que si bien las accionantes han



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

peticionado la Reivindicación del inmueble ubicado en el Pasaje Arequipa número ciento setenta y cinco - Huacho, se debe tener en cuenta que la demandada ostenta la calidad de propietaria del referido inmueble, en mérito al otorgamiento de Escritura Pública por parte del Segundo Juzgado Civil de Huaura; en ese sentido, lo que habría que dilucidar en el presente caso es quien tiene mejor derecho de propiedad con respecto al inmueble materia de litis. Tal como se ha señalado, las accionantes han comprado el inmueble a quienes ostentan la calidad de propietarios Escritura Pública de fecha diecinueve de octubre de dos mil diez, conforme se ha acreditado con la copia de la Sentencia dictada en el Expediente número 83-1989, que sobre Reivindicación se ha llevado ante el Juzgado Civil de Huacho; contrario a la demandada que le otorgan la propiedad mediante Escritura Pública de fecha veintinueve de enero de dos mil trece, en mérito a una Minuta de compraventa que tal como se ha indicado precedentemente ha sido otorgada por quienes no ostentan la calidad de propietarios del bien inmueble materia de litis. Y si bien esta ha sido elevada a Escritura Pública y otorgada por el correspondiente Juzgado Civil de Huaura en mérito a la Rebeldía de los demandados en aquel proceso, ello no enerva el derecho que le asiste a las accionantes a reclamar la propiedad del inmueble en mención. Asimismo, las accionantes han inscrito su derecho de propiedad en la Partida Registral número 50162641, la cual es de conocimiento público, sin que haya sido cuestionada la misma por parte de la demandada.

**SÉTIMO.**- Al ser apelada la resolución de primera instancia, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, por resolución que obra a folios trescientos cuarenta y cuatro, confirmó la resolución apelada que declara fundada la demanda, considerando que en el presente caso para acreditar su derecho a la propiedad, las actoras han presentado la Escritura Pública



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

de compra venta de fecha diecinueve de octubre de dos mil diez, del que se verifica que las actoras compraron el inmueble ubicado en Pasaje Arequipa número ciento setenta y cinco, del distrito y provincia de Huacho y departamento de Lima, de una extensión de 218.37 m<sup>2</sup> (doscientos dieciocho punto treinta y siete metros cuadrados) de sus anteriores propietarios HUBERTINA GÉNESIS TOLEDO DE MANRIQUE, RODOLFO FLORENTINO CASTRO NICHÓ, CONSUELO RENEE CASTRO NICHÓ DE ELÍAS y don ISMAEL ENRIQUE CASTRO NICHÓ, instrumento otorgado por ante el Notario Público Ángel R. Flores Lanegra, cuya titularidad se encuentra inscrito en la Partida número 50162641 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huacho; mientras que la parte demandada acredita su titularidad sobre el predio materia de litis con una escritura pública de fecha veintinueve de enero de dos mil trece, otorgada por el Segundo Juzgado Especializado Civil de Huaura – Huacho en rebeldía de Filiberto Félix Castro Coca, Felicita Castro La Rosa, Moisés Castro Pacora, Alejandrina Bernal viuda de Castro y Mario Castro Bernal, el mismo que no se encuentra inscrito en los Registros Públicos. En el caso de autos, son las demandantes la que acreditan tener el derecho de propiedad inscrito en los Registros Públicos, y en esa condición, son las que tienen el mejor derecho de propiedad frente a la demandada Diana Beatriz Romero Pacora; y más aún cuando en el Proceso de Reivindicación Expediente número 0831-1989 seguido por Humbertina Toledo Castro contra María Eugenia Pacora Castro, se ha determinado que la propiedad del inmueble materia de litis correspondía a José Enrique Castro Carbajal y a doña Humbertina Toledo Castro, la misma que constituye cosa juzgada, y por tal situación sobre el derecho de propiedad de los vendedores HUBERTINA GENESIS TOLEDO DE MANRIQUE, RODOLFO FLORENTINO CASTRO NICHÓ, CONSUELO RENEE CASTRO NICHÓ DE ELIAS y don ISMAEL ENRIQUE CASTRO



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

NICHO no es materia de discusión; y en ese sentido, la transferencia de la propiedad del inmueble materia de litis a favor de las actoras, ha sido en el pleno ejercicio del derecho de propiedad prevista en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú y artículo 923° del Código Civil. Con respecto a la reivindicación en el presente proceso, conforme a lo expuesto precedentemente, las actoras han acreditado contar con título de propiedad inoponible por estar inscrito en los Registros Públicos, con el que tienen derecho a reivindicar el inmueble materia de la demanda; y por otra parte, la demandada en sus argumentos de defensa no ha negado estar en posesión del inmueble ubicado en Pasaje Arequipa número ciento setenta y cinco del distrito y provincia de Huacho, de un área de 218.37 m<sup>2</sup> (doscientos dieciocho punto treinta y siete metros cuadrados), con el que se tiene acreditado el segundo requisito o supuesto previsto en el artículo 927° del Código Civil, y por último, con respecto a la identidad del bien con respecto al Título de propiedad de las demandantes, la parte demandada no ha sostenido que el bien que ocupa sea distinto, por el contrario ha alegado que el referido predio es de su propiedad, y siendo así se tiene acreditado la identidad del inmueble, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentra inscrita en los registros públicos.

**OCTAVO.**- A fin de analizar el caso de autos, se debe tener en cuenta, que de acuerdo a lo normado en el artículo 923° del Código Civil: “La propiedad es el poder que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”; a su vez, el artículo 927°, del acotado Código, prescribe que: “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

**NOVENO.**- Por reivindicación se entiende la recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa, y se habla y escribe sobre la "acción reivindicatoria" definiéndola como aquella que corresponde al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. Se trata entonces de la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado<sup>3</sup>. Por lo expuesto, la reivindicación, implica la restitución del bien a su propietario, destacándose que a efectos de su procedencia debe existir siempre una evaluación sobre el derecho a la propiedad de quién lo invoca, habida cuenta que la pretensión reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho a poseer el bien como derivado principal del dominio sobre el mismo, y en consecuencia le sea restituida la cosa sobre la cual recae; siendo así, en la reivindicación subsiste de manera inseparable la confirmación del dominio a favor del pretensor del bien en controversia y la restitución de la cosa a su propietario.

**DÉCIMO.**- Por lo antes anotado, corresponderá a esta Sala Suprema examinar si la Sala Revisora al expedir la resolución impugnada ha infringido el debido proceso - motivación de las resoluciones; en ese sentido, examinada la resolución impugnada, se advierte que, contiene los respectivos fundamentos de hecho y de derecho que la sustentan al establecer que en el caso de autos, son las demandantes las que acreditan tener el derecho de propiedad, al haber presentado la Escritura Pública de compra venta de fecha diecinueve de octubre de dos mil diez, por el cual compraron el inmueble ubicado en Pasaje Arequipa número ciento setenta y cinco, del distrito y provincia de Huacho y departamento de Lima, de una extensión de 218.37 m<sup>2</sup> (doscientos dieciocho punto treinta y siete metros

---

<sup>3</sup> **PALACIOS PAREJA, Enrique** (2002). "La pretensión Reivindicatoria: Las dos caras de la moneda". En: *Ius et Veritas*, N. 24, pp. 83-92.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

cuadrados) de sus anteriores propietarios HUBERTINA GÉNESIS TOLEDO DE MANRIQUE, RODOLFO FLORENTINO CASTRO NICHÓ, CONSUELO RENEE CASTRO NICHÓ DE ELÍAS y don ISMAEL ENRIQUE CASTRO NICHÓ, instrumento otorgado por ante el Notario Público Ángel R. Flores Lanegra, cuya titularidad se encuentra inscrito en la Partida número 50162641 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huacho; mientras que la parte demandada acredita el derecho invocado, sobre el predio sub materia con una escritura pública de fecha veintinueve de enero de dos mil trece, otorgada por el Segundo Juzgado Especializado Civil de Huaura – Huacho en rebeldía de Filiberto Félix Castro Coca, Felicita Castro La Rosa, Moisés Castro Pacora, Alejandrina Bernal viuda de Castro y Mario Castro Bernal, el mismo que no se encuentra inscrito en los Registros Públicos. Agregando además, la Sala Superior que en el Proceso de Reivindicación Expediente número 0831-1989 seguido por Humbertina Toledo Castro contra María Eugenia Pacora Castro, se ha determinado que la propiedad del inmueble en referencia, correspondía a José Enrique Castro Carbajal y a doña Humbertina Toledo Castro, la misma que constituye cosa juzgada, y por tal situación sobre el derecho de propiedad de los vendedores HUBERTINA GENESIS TOLEDO DE MANRIQUE, RODOLFO FLORENTINO CASTRO NICHÓ, CONSUELO RENEE CASTRO NICHÓ DE ELIAS y don ISMAEL ENRIQUE CASTRO NICHÓ no es materia de discusión; y en ese sentido, la transferencia de la propiedad del inmueble a favor de las actoras, ha sido en el pleno ejercicio del derecho de propiedad. Por lo anotado, se advierte que las alegaciones de la parte recurrente, se encuentran orientadas a que este Supremo Tribunal reexamine el material probatorio, situación que no está prevista en sede casatoria, motivo por el cual la denuncia formulada debe declararse infundada.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 4011-2019  
HUAURA**

**Reivindicación**

**4. DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo establecido en el artículo 397° del Código Procesal Civil:

4.1. Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Diana Beatriz Romero Pacora a folios trescientos cincuenta y seis; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de folios trescientos cuarenta y cuatro, su fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que confirmó la resolución apelada de fecha cuatro de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a folios doscientos ochenta y uno, que declara fundada la demanda de reivindicación.

4.2. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Elsa Aurora y Nélide Celinda Vega Morales contra Diana Beatriz Romero Pacora, sobre Reivindicación; y los devolvieron; intervino como ponente la señora Jueza Suprema **Aranda Rodríguez.-**

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**RUEDA FERNÁNDEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

Cgb/jd