



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

Para viabilizar la acción reivindicatoria es necesario acreditar lo siguiente: *i)* El derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; *ii)* Identidad del bien con el que posee el demandado, es decir que el inmueble *sub litis* debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto al área, linderos y colindancias; y, *iii)* Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien.

Lima, veintisiete de julio de dos mil veintiuno.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número 5124-2018, en audiencia pública de la fecha; y producida la votación correspondiente, conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por los demandados **Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastrera de Chipana**, obrante a fojas cuatrocientos setenta y cuatro, contra la sentencia de vista de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y uno, que **confirma** la resolución N° 14 de fecha dos de octubre de dos mil quince obrante a fojas doscientos noventa y cinco, que declara la **nulidad** del proceso hasta el momento de la notificación a los demandados con la sentencia resolución N° 6, salvo el acto de lanzamiento de fecha quince de enero de dos mil quince, renovando el acto procesal afectado, se ordena: notificar a los demandados con la sentencia expedida en autos resolución número seis, en su domicilio procesal señalado a fojas ciento cincuenta y seis de autos: casilla 15225; **confirma** la



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

sentencia apelada de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce obrante a fojas ochenta y uno, que declara **fundada** la demanda de reivindicación; en consecuencia, ordena que los emplazados Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastreras de Chipana, reivindiquen y restituyan a la actora Diesel García Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, el predio de su propiedad ubicado en la Manzana I, lote 03, Fundo Huachipa, distrito de Lurigancho Chosica, provincia y departamento Lima.

II. ANTECEDENTES.

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. DEMANDA.

Por escrito postulatorio obrante a fojas treinta y ocho, **Diesel García Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada** interpone demanda de reivindicación contra Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastrera de Chipana, con la finalidad que desocupen y restituyan el inmueble ubicado en la Manzana I, lote 03, Fundo Huachipa, distrito de Lurigancho Chosica, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida N° 12416185. Funda su pretensión en que es la única propietaria del inmueble *sub litis*, habiéndolo adquirido vía dación en pago mediante Escritura Pública de fecha veintisiete de febrero de dos mil trece obrante a fojas treinta y cuatro, derecho que se encuentra inscrito en los Registros Públicos obrante a fojas veinticuatro. Los emplazados vienen usufructuando el predio sin asistirles derecho alguno, ocasionándole serios perjuicios económicos, quienes se niegan a desocuparlo adoptando una actitud confrontacional.



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

Mediante resolución de fecha quince de mayo de dos mil catorce obrante a fojas sesenta y siete, se declara **rebelde** a los demandados Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastrera de Chipana.

2. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Mediante resolución de fecha nueve de julio de dos mil catorce obrante a fojas setenta y nueve se ha establecido como punto controvertido: Determinar si procede reivindicar a favor de la actora, el inmueble de su propiedad que ocupan los emplazados en la manzana I, lote 03, Fundo Huachipa, distrito de Lurigancho Chosica, inscrito en la Partida N° 12416185.

3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce, obrante a fojas ochenta y uno, declara **fundada** la demanda; en consecuencia, ordena que los emplazados Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastreras de Chipana, reivindiquen y restituyan a la actora Diesel García Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, el predio de su propiedad ubicado en la Manzana I, lote 03, Fundo Huachipa, distrito de Lurigancho Chosica, provincia y departamento Lima, al considerar: **1)** Que obra la Escritura Pública de reconocimiento de deuda y dación en pago de fecha veintisiete de febrero de dos mil trece, obrante a fojas treinta, debidamente inscrita en el Asiento C00006 de la Partida 12416185, que en copia certificada literal obra a fojas veinticuatro, por la cual la accionante ha adquirido el dominio del inmueble *sub litis*; y en tal condición está facultada para promover la presente acción en su condición de propietaria; y, **2)** La condición procesal de rebeldes de los emplazados, causa en el



Juzgador, la presunción legal que trata el numeral 461 del Código Adjetivo, por cuyas razones se estima la demanda.

4. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Mediante escrito obrante a fojas trescientos setenta y ocho, los demandados **Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastreras de Chipana**, interponen recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda, alegando que: **1)** Los recurrentes ejercen la posesión del bien inmueble *sub litis* de manera continua, pacífica, pública y de buena fe, por un periodo mayor a veinte años, razón por la cual han interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva de dominio ante el Tercer Juzgado Civil de Ate. La adquisición de la propiedad mediante la figura de la usucapión, opera automáticamente con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley, siendo la sentencia que otorga la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva meramente declarativa; **2)** El demandante se ha valido de distintos actos administrativos, para realizar una cadena de transferencias de la propiedad materia de *litis*, con el propósito de hacer lícito el primer acto jurídico de transferencia y aparentar que el último propietario ha adquirido la propiedad de buena fe; y, **3)** Que, a fin de que los demandados no ejerzan de manera oportuna y adecuada su derecho de defensa, se han falsificado notificaciones logrando sorprender a la autoridad judicial, obteniendo una sentencia favorable, dado que es recién desde la diligencia de lanzamiento que los recurrentes han tomado conocimiento de la existencia del presente proceso de reivindicación.

5. SENTENCIA DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Sala Civil Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este expiden la sentencia de vista de



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho obrante a fojas siete mil cuatrocientos cuarenta y uno, que **confirma** la resolución N° 14 de fecha dos de octubre del dos mil quince obrante a fojas doscientos noventa y cinco, que declara la **nulidad** del proceso hasta el momento de la notificación a los demandados con la sentencia resolución N° 6, salvo el acto de lanzamiento de fecha quince de enero de dos mil quince, renovando el acto procesal afectado, se ordena: notifíquese a los demandados con la sentencia expedida en autos resolución número seis, en su domicilio procesal señalado a fojas ciento cincuenta y seis de autos: casilla 15225. **Confirma** la sentencia apelada de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce, obrante a fojas ochenta y uno, que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, ordena que los emplazados Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastreras de Chipana, reivindiquen y restituyan a la actora Diesel García Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, el predio de su propiedad ubicado en la Manzana I, lote 03, Fundo Huachipa, distrito de Lurigancho Chosica, provincia y departamento Lima, fundamentando la decisión en: **A) En cuanto a la Resolución N° 14 de fecha dos de octubre de dos mil quince. 1)** Es pertinente manifestar que todo acto procesal está revestido por las formalidades que la ley establece a fin de garantizar el derecho de las partes, es así que el acto de notificación debe cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 160 y 161 del Código Procesal Civil; en ese orden de ideas tenemos que mediante resolución N° 03 obrante a fojas cincuenta y seis de fecha veintinueve de enero de dos mil catorce, se dispuso la habilitación del día y hora a fin de diligenciar a los demandados, la resolución que admite la demanda, la demanda y los anexos de esta; así se advierte que fojas cincuenta y siete y cincuenta y nueve obran los avisos judiciales de notificación a los demandados, señalando que habiéndose apersonado al domicilio ubicado en Mz. I Lt. 03 del



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

Fundo Huachipa, y no habiéndolos encontrado, se retornaría el día dieciocho de marzo de dos mil catorce, para cumplir el acto de notificación; no obstante a ello, habiéndose regresado en la fecha indicada, y no habiendo encontrado nuevamente a los recurrentes, es que se dejó la notificación bajo puerta, tal como consta a fojas cincuenta y ocho y sesenta y uno; de tales implicancias se advierte que dichas notificaciones fueron realizadas en arreglo a lo dispuesto en el artículo 161º, más aun cuando tanto en los avisos de notificación, como en las cédulas, se ha dejado constancia de las descripciones físicas del inmueble, esto es portón de madera, cerco de plantas, el letrero blanco en el que se señala el domicilio, así como la descripciones de los que colindan con el predio; **2)** Asimismo en los avisos de notificación obrantes a fojas sesenta y ocho, setenta, ochenta y tres, ochenta y cinco, se ha dejado constancia de las características del bien inmueble, por lo que no puede alegarse que no se hayan realizado las notificaciones a los demandados, dado que se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 161º del Código Procesal Civil; sin perjuicio a ello debe quedar claro que el Notificador David Roberto Cosquillo Huamán, expuso en el acto de declaración indagatoria (fojas doscientos ochenta y cuatro a doscientos noventa) de fecha nueve de setiembre del dos mil quince, que él no ha diligenciado las notificaciones de la sentencia expedida en autos, por cuanto el sello y la firma que aparecen en el cargo de notificaciones (fojas ochenta y ocho a noventa y uno) no le pertenecen, por lo que se declaró la nulidad del acto de notificación realizado por él, no así los demás actos realizados por los demás notificadores; **3)** Sobre la base de los argumentos expuestos, teniendo en cuenta que las decisiones que se emiten en un proceso, deben ser debidamente motivadas, es de concluir que las notificaciones realizadas a los recurrentes, respecto a la resoluciones número dos, tres, cuatro y cinco, han sido



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

diligenciadas en arreglo a lo establecido en el artículo 161° del Código Procesal Civil, además de no existir medio probatorio alguno presentado por los recurrentes, que permitan respaldar las afirmaciones realizadas en su recurso de apelación, pues conforme al artículo 188° del Código Procesal, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes; en consecuencia la resolución N°14 de fecha dos de octubre de dos mil quince, debe ser confirmada. **B) En cuanto a la sentencia de primera instancia de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce. 4)** La demandante Diesel García SCRL, propone como medio probatorio para demostrar su derecho de propiedad lo siguiente: i) La Partida Registral N° 12416185 de la Oficina Registral Lima, la que corresponde al bien inmueble materia de *litis*, así tenemos que a fojas veinte se observa que dicho bien fue independizado y fue adquirido por Procesos de Construcción e Industriales SAC, con fecha diecisiete de julio de dos mil nueve; ii) La inscripción de la compraventa obrante a fojas veintiuno de fecha nueve de enero de dos mil diez, respecto al inmueble citado, compraventa realizada por Procesos de Construcción e Industriales SAC, en favor de Alfredo Roberto Sánchez Hornas; iii) La inscripción de la compraventa obrante a fojas veintidós de fecha once de julio del dos mil veinte, realizada por Alfredo Roberto Sánchez Hornas, en favor de Jorge Eduardo Ramos Torres; iv) La inscripción de la compraventa obrante a fojas veintitrés de fecha siete de agosto de dos mil doce, respecto al inmueble citado, realizada por Jorge Eduardo Ramos Torres, en favor de Saúl César Canchumanya Miguel; v) La inscripción de la dación de pago obrante a fojas veinticuatro hecha por Saúl César Canchumanya Miguel, por la cual transfiere el bien inmueble materia de *litis*, en favor de Diesel García SCRL; vi) La minuta de reconocimiento de deuda de dación de pago obrante de fojas veinticinco a veintinueve realizada por Saúl César



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

Canchumanya Miguel en favor de Diesel García SCRL, por la cual le transfiere en propiedad, el bien inmueble ubicado en la Mz. I. It. 03 del Fundo Huachipa, Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima; **5)** Por otro lado, en cuanto a lo alegado por los recurrentes como sustento de su recurso de apelación, en el que manifiestan irregularidades dado que las transferencias del bien inmueble materia de *litis*, se hicieron en un periodo de tiempo corto, así como también cuestionan el precio de transferencia del inmueble en los contratos de compraventa; debe tenerse presente que el primer párrafo del artículo 2013 del Código Civil precisa que el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por algún órgano judicial; de ello, deber quedar claro que en el caso de autos las cuestiones relacionadas a la validez de los contratos de compraventa que concluyeron en la adquisición de la propiedad del bien materia de *litis*, en favor del demandante no puede ser cuestionado en esta vía, dejando a salvo el derecho de los recurrentes de hacerlo valer en la vía correspondiente; y, **6)** En cuanto al argumento expresado por los recurrentes, respecto a haber adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, al respecto no se advierte que los recurrentes tengan documento probatorio alguno con el cual puedan oponer su derecho al del demandante, siendo que la prescripción adquisitiva si bien es cierto opera desde el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil, la sentencia que declara al usucapiente como propietario del bien resulta necesaria para oponer su derecho a quien pretende la reivindicación, conforme al artículo 927° del Código Civil; no obstante es la declaración de prescripción adquisitiva de dominio que permite cancelar el asiento de quien figura como propietario conforme lo establece el artículo 952° del Código Civil.



III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha siete de junio de dos mil diecinueve obrante a fojas cincuenta y nueve del cuaderno de casación, ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por los demandados **Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastreras de Chipana**, por las siguientes causales:

- A) Infracción normativa del artículo 155° del Código Procesal Civil.** Señalan que, se ha omitido y vulnerado dicho dispositivo legal, ya que el demandante en contubernio con malos funcionarios -utilizando sus artilugios legales- impidieron que las notificaciones lleguen a su domicilio, no es sino hasta la diligencia de lanzamiento en donde recién toman conocimiento del proceso.
- B) Infracción normativa del artículo 171° del Código Procesal Civil.** Alegan que, en el presente caso existen suficientes evidencias materiales que acreditan de modo fehaciente que las notificaciones dirigidas a los recurrentes nunca llegaron a su domicilio, por lo que no pudieron ejercer su derecho de defensa.
- C) Infracción normativa del artículo 927° del Código Civil.** Afirman que, la Sala Transitoria de Ate no tomó en cuenta que los recurrentes han iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio ante el Tercer Juzgado Civil de Ate, Expediente N°251-2010, por estar ocupando el inmueble materia de *litis* por más de veinte años en forma continua, pacífica y pública como propietarios del terreno ubicado en la Manzana I, Lote 03, Fundo Huachipa, Distrito de Lurigancho Chosica, Provincia y Departamento de Lima.
- D) Infracción normativa de los artículos 197° y 276° del Código Procesal Civil.** Mencionan que, la Sala Transitoria de Ate, no



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

valoró en forma conjunta todos los medios probatorios que obran en autos, ha dado mayor validez al medio probatorio de los demandantes.

IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.

De la lectura de los fundamentos del auto de procedencia del recurso de casación, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si en la sentencia de vista se infringe el derecho a la defensa y a reivindicar contemplados en los artículos 155, 171, 197 y 276 del Código Procesal Civil, y 927 del Código Civil.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- Es menester precisar que el recurso de Casación es un medio impugnatorio extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la Jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, así como determinar si en dichas decisiones se ha respetado el debido proceso, traducido en el respeto a los principios que lo integran.

SEGUNDO.-Que, en el caso de autos se ha declarado procedente la denuncia sustentada en vicios *in iudicando e in procedendo*, corresponde entonces verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues en caso de ser estimada, se dispondría el reenvío de la causa al estadio procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de las normas materiales en las que se sustenta o debió sustentarse la resolución recurrida.



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

TERCERO.- En cuanto a las denuncias procesales, se ha denunciado la infracción normativa de los artículos 155 y 171 del Código Procesal Civil, es de mencionar, al respecto que la notificación constituye un acto de comunicación procesal que busca poner en conocimiento de las partes y demás interesados las providencias judiciales a fin de materializar el derecho de defensa. La notificación es el acto más importante del proceso, pues sin ella las providencias o resoluciones serían secretas y las partes no tendrían la oportunidad para contradecirlas o impugnarlas. Tal importancia se infiere del artículo 155 del Código Procesal Civil cuando establece que las resoluciones judiciales solo tendrán efecto en virtud de la notificación realizada con arreglo a lo dispuesto en el Código Procesal Civil, salvo los casos exceptuados. Asimismo, el artículo 171 de nuestro Código Procesal Civil, hace referencia al principio de trascendencia de las nulidades, cuando se señala *“La nulidad se sanciona sólo por causa establecida en la ley. Sin embargo, puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad. Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito”*. Con relación a este principio debemos de mencionar que el proceso no es un fin en sí mismo, ni tampoco lo son las formas y requisitos establecidos en él, se entiende fácilmente que no todo defecto procesal deba necesariamente derivar en la ineficacia del acto, sea a través de la nulidad o de otra técnica. Esto es lo que tradicionalmente se ha conocido como el "principio de trascendencia" y supone, en palabras de Couture, que *“las nulidades no tienen por finalidad satisfacer pruritos formales, sino enmendar los perjuicios efectivos que pudieran surgir de la desviación de los métodos de debate cada vez que esta desviación suponga restricción de las garantías a que*



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

tienen derecho los litigantes"¹; como señala Alsina, la ineficacia que se sigue de la nulidad debe tener una finalidad práctica, no procediendo la nulidad por la nulidad misma². Es necesario señalar, que para que se configure la nulidad necesariamente tiene que haber un perjuicio irreparable; la nulidad se decretaría cada vez que haya una irregularidad que afecte a ciertos requisitos que son de la esencia del acto, lo que se ha identificado con normas imperativas o vinculadas al orden público³. La validez o invalidez de un acto regular no vendría dada por las consecuencias que causa el defecto, sino por el grado de afectación. Si se afecta un requisito accidental del acto, no hay nulidad, aunque haya perjuicio. Por el contrario, si es que se ataca un requisito esencial, el acto sería nulo, aún sin perjuicio. El control del perjuicio solo se realiza respecto de actos irregulares, es decir, de actos defectuosos que sí causan un perjuicio solo reparable por la declaración de nulidad. Para que se esté frente a un acto susceptible de ser anulado, no basta con que exista un perjuicio a alguna parte, en los términos que se ha venido describiendo. Es necesario, además, que el sistema no encuentre otra salida diferente a la ineficacia del acto para que el mismo pueda ser declarado nulo⁴.

CUARTO.- Con relación la denuncia por errores en el acto de notificación por parte del órgano jurisdiccional, es de mencionar que los recurrentes han deducido nulidad de la notificación mediante escrito de fecha dieciséis de enero de dos mil quince de fojas ciento cincuenta y seis, que mereció pronunciamiento por parte del *A quo* a

¹ Couture, E., Fundamentos del Derecho procesal civil (4ª edición, B de F, Montevideo, 2002), p. 316.

²Alsina, H., Las nulidades en el proceso civil (Buenos Aires, Ediciones Jurídicas Europa-América, 1958), p. 85

³ Martín de la Leona, J. M., La nulidad de actuaciones en el proceso civil (2ª edición, Madrid, Colex, 1996), p. 191.

⁴ Otero Lathrop, M., La nulidad procesal civil, penal y de derecho público (Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2009), p. 65.



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

través de la resolución número catorce de fecha dos de octubre de dos mil quince, de fojas doscientos noventa y cinco, en la cual solo se declaró la nulidad del acto de notificación de la sentencia ordenando se les notifique nuevamente, hecho que se materializó como se observa de autos. Sin embargo, no estando de acuerdo con ello, los impugnantes interpusieron recurso de apelación, el cual fue desestimado por la Sala de mérito. En tal sentido, en principio, de conformidad con el artículo 397 inciso 1 del Código Procesal Civil, los argumentos vertidos al respecto no pueden ser vistos en casación, por ser una articulación de nulidad, que ha quedado firme con la expedición del fallo en segundo grado por el Superior.

QUINTO.- Sin perjuicio de lo expuesto, el *Ad quem* ha señalado respecto a la supuesta indebida notificación en el considerando sétimo de la recurrida lo siguiente: *“...mediante resolución N° 03 (fs.56) de fecha 29 de enero del 2014, se dispuso la habilitación del día y hora a fin de diligenciar a los demandados, las resolución que admite la demanda, la demanda y los anexos de esta; así se advierte que fojas 57 y 59 obran los avisos judiciales de notificación a los demandados, señalando que habiéndose apersonado al domicilio ubicado en Mz. I Lt. 03 del Fundo Huachipa, y no habiéndolos encontrado, se retornaría el día 18 de marzo del 2014, para cumplir el acto de notificación; no obstante a ello, habiéndose regresado en la fecha indicada, y no habiendo encontrado nuevamente a los recurrentes, es que se dejó la notificación bajo puerta, tal como consta a fojas 58 y 61; de tales implicancias se advierte que dichas notificaciones fueron realizadas en arreglo a lo dispuesto en el artículo 161°; más aun cuando tanto en los avisos de notificación, como en las cédulas, se ha dejado constancia de las descripciones físicas del inmueble, esto es portón de madera, cerco de plantas, el letrero blanco en el que se señala el domicilio, así*



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

*como la descripciones de los que colindan con el predio. Asimismo en los avisos de notificación obrantes a fojas 68, 70, 83, 85, se ha dejado constancia de las características del bien inmueble, por lo que no puede alegarse que no se hayan realizado las notificaciones a los demandados, dado que se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 161° del Código Procesal Civil; sin perjuicio a ello debe quedar claro que el Notificador David Roberto Cosquillo Huamán, expuso en el acto de declaración indagatoria (fs. 284-290) de fecha 09 de setiembre del 2015, que él no ha diligenciado las notificaciones de la sentencia expedida en autos, por cuanto el sello y la firma que aparecen en el cargo de notificaciones (fs.88-91) no le pertenecen, por lo que se declaró la nulidad del acto de notificación realizado por él, no así los demás actos realizados por los demás notificadores...” (sic); conclusión que este Supremo Colegiado comparte, pues del análisis de autos, se observa que las notificaciones al interior del proceso fueron realizadas de manera correcta, siendo así, no se advierte contubernio o artugios como mencionan los impugnantes para perjudicarlos, más bien se determina que los actos de notificación han cumplido con su finalidad, por lo que no se observa infracción a los artículos 155 y 171 del Código Procesal Civil; tanto más, si los demandados no presentan medios de prueba que acrediten la incorrecta notificación tal como lo han determinado las instancias de mérito. Por lo expuesto, lo que se pretende con esta denuncia es evitar que se emita un pronunciamiento de fondo que resuelva la *litis* controvertida, la cual como se puede observar les ha sido desfavorable, pretendiendo convertir a la sede casatoria en una tercera instancia, lo cual no resulta posible por colisionar con los fines del recurso de conformidad con el artículo 384 del Código Procesal Civil.*



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

SEXTO.- Es de precisar que en materia probatoria el derecho a la utilización de los medios de prueba, se encuentra estrechamente relacionado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que entre sus vertientes engloba el derecho a obtener una resolución razonada, motivada y fundada en derecho, además de congruente con las pretensiones deducidas por las partes en el interior del proceso, así como también, con el derecho de defensa del que es inseparable. De esta manera, el contenido esencial de este derecho se respeta siempre que, una vez admitidas las pruebas declaradas pertinentes, son valoradas por los órganos judiciales conforme a las reglas de la lógica y de la sana crítica, según lo alegado y probado.

SÉTIMO.- Precisamente, regulando este derecho fundamental, el legislador ha optado por imponer al juez, en los términos que señalan los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil, la obligación de que en atención a la finalidad de la prueba, valore en forma conjunta y razonada todos los medios probatorios, dado que las pruebas en el proceso, sea cual fuere su naturaleza, están entremezcladas formando no siempre un orden secuencial; por tanto, es responsabilidad del juzgador reconstruir, en base a los medios probatorios, los hechos que den origen al conflicto; en consecuencia, ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto, pues, solo teniendo una visión integral de los medios probatorios, se pueden extraer conclusiones que permitan alcanzar la verdad, la cual es el fin del proceso.

OCTAVO.- Del contenido de la sentencia de vista, se aprecia que la decisión adoptada por el Colegiado Superior se ha ceñido a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, de manera que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

motivación o vulneración al debido proceso, en tanto se ha cumplido con analizar las pruebas ofrecidas por las partes y con precisar la norma que le permite asumir un criterio interpretativo 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; asimismo, no se advierte la existencia de vicio alguno durante el trámite del proceso que atente contra las garantías procesales constitucionales, no observándose vulneración a los artículos 197 y 276 del Código Procesal Civil.

NOVENO.- Por otro lado, como se aprecia del recurso de casación, los recurrentes denuncian la infracción normativa del artículo 927 del Código Civil que establece: «*La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción*». Conviene precisar, que el artículo 923 del Código Civil, define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar (*ius utendi*), disfrutar (*ius fruendi*), disponer (*ius abutendi*) y reivindicar un bien (*ius vindicandi*) con las limitaciones que establece la ley y en armonía del interés social, siendo este derecho exclusivo de su titular y excluyente respecto de terceros. En este sentido, la reivindicación, como uno de los atributos de la propiedad, constituye aquella acción real que corresponde ser ejercitada por el propietario de un bien contra aquel que lo posee o detenta, con el objeto de hacer reconocer su derecho de propiedad y lograr su restitución, de tal marea que el propietario no poseedor de un bien obtiene la restitución de éste de parte del poseedor no propietario; en tal sentido ésta tiene como finalidad, tal como expresa González Barrón⁵: "(...) *cuya función es permitir al propietario la recuperación del bien que se encuentre en poder fáctico de cualquier tercero*"; en

⁵ GONZALES BARRON, Gunther. "Derechos Reales", Juristas Editores, Primera Edición, Lima 2005, p 584



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

consecuencia, la *ius vindicandi* o facultad de reivindicar, como se tiene expresado, es la acción que interpone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, de lo que se extrae que la carga de la prueba corresponde al demandante quien tiene el deber de acreditar que es propietario del bien. (Subrayado y negrita nuestro).

DÉCIMO.- Asimismo, se tiene que para viabilizar la acción reivindicatoria es necesario acreditar lo siguiente: i) El derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; ii) Identidad del bien con el que posee el demandado, es decir que el inmueble *sub litis* debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, iii) Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien, estos presupuestos legales se deben acreditar para los efectos de viabilizar procesalmente una pretensión como la de autos en donde se discuten derechos de carácter real.

DÉCIMO PRIMERO.- En el caso materia de autos, los demandados han sostenido en su recurso, que la Sala no tomó en cuenta que han iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio ante el Tercer Juzgado Civil de Ate, Expediente N° 251-2010, por estar ocupando el inmueble materia de *litis* por más de veinte años en forma continua, pacífica y pública como propietarios del bien *sub litis*. Al respecto, este Tribunal Supremo, advierte de la consulta de expedientes Judiciales del Poder Judicial, que el proceso a que hacen alusión los recurrentes, es el signado con el número 00251-2010-0-3202-JR-CI-03, en el cual se ha expedido sentencia de primera instancia con fecha veintiuno de febrero de dos mil dieciocho, por el Tercer Juzgado Civil de Ate de la Corte Superior de



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

Justicia de Lima Este, declarando infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la cual al ser apelada fue rechaza la apelación habiendo quedado firme con la calidad de cosa juzgada, en tal sentido no puede oponer la excepción prevista en el artículo 927 del Código Civil, referida a que no procede la reivindicación contra aquel que ha adquirido el bien por prescripción, circunstancia que no ocurre en el caso de autos, razón por la cual debe desestimarse este extremo del recurso.

DÉCIMO SEGUNDO.- Siendo así, se observa de la sentencia de vista, materia de casación, ha declarado fundada la demanda, al haberse determinado que el derecho de propiedad del demandante se encuentra acreditado en mérito a la copia de la Partida Registral N° 12416185, obrante a fojas veinticuatro, de conformidad con el artículo 2013 del Código Civil; asimismo, no se advierte que los recurrentes tengan documento probatorio alguno con el cual puedan oponer su derecho al del actor, siendo así se configura las exigencias descritas en el considerando noveno de la presente resolución, para que proceda la reivindicación; razón por la cual el recurso debe ser declarado infundado.

VI. DECISIÓN.

Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil:

A) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandados **Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastrera de Chipana**, obrante a fojas cuatrocientos setenta y cuatro; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y uno, que **confirma** la resolución N° 14 de fecha dos de octubre de dos mil quince obrante a fojas



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

**CASACIÓN NRO. 5124-2018
LIMAESTE
REIVINDICACIÓN**

doscientos noventa y cinco, que declara la nulidad del proceso hasta el momento de la notificación a los demandados con la sentencia resolución seis, salvo el acto de lanzamiento de fecha quince de enero de dos mil quince, renovando el acto procesal afectado, se ordena: notifíquese a los demandados con la sentencia expedida en autos resolución 06, en su domicilio procesal señalado a fojas ciento cincuenta y seis de autos: casilla 15225. **Confirma** la sentencia apelada de fecha diecinueve de agosto del dos mil catorce, obrante de fojas ochenta y uno, que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, ordena que los emplazados Leónidas Chipana Pérez y Primitiva Rodas Lastreras de Chipana, reivindiquen y restituyan a la actora Diesel García Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, el predio de su propiedad ubicado en la Manzana I, lote 03, Fundo Huachipa, distrito de Lurigancho Chosica, provincia y departamento Lima.

B) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Diesel García Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada con Leónidas Chipana Pérez y otra, sobre reivindicación; y *los devolvieron*. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

SALAZAR LIZÁRRAGA

RUEDA FERNÁNDEZ

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

EC/sg