



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

*Procede la reivindicación contra los terceros adquirentes, que sin buena fe adquieren bienes hereditarios.*

Lima, veintinueve de noviembre  
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número cinco mil ciento noventa y tres - dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Se trata del recurso de casación de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, interpuesto a fojas trecientos treinta y cuatro, por **Ruddy Roxana Inoñán García**, contra la sentencia de vista de fecha ocho de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos ochenta, expedida por la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, que Revocó la sentencia de primera instancia de fecha tres de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento cincuenta, que declaró Infundada la demanda y Reformándola declaró Fundada la demanda interpuesta por Elizabeth Margarita Quezada Soto, sobre reivindicación.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito de fecha treinta de diciembre de dos mil quince, Elizabeth Margarita Quezada Soto, interpuso la presente demanda de reivindicación, a efectos de que se declare fundada la demanda y pueda recobrar la



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

propiedad y posesión que le fue arrebatada injustamente, vulnerando su derecho como legítima coheredera de la masa hereditaria dejada por su señora madre María Isolina Soto Ruitón, del inmueble situado en la Manzana M-15, lote 45 A, Urbanización Mariscal Cáceres San Juan de Lurigancho. Como fundamentos de su demanda sostiene que:

**A.** La accionante es copropietaria del inmueble al haber sido declarada mediante sentencia de petición de herencia con fecha diecisiete de junio de dos mil catorce, conjuntamente con sus demás hermanos, sentencia que fue consentida con fecha catorce de julio de dos mil catorce e inscrita en los Registros Públicos de Lima - SUNARP.

**B.** Manifiesta que su hermano Miguel Ángel Quezada Soto se hizo declarar heredero único con la demandada Ruddy Roxana Inoñán García e hicieron diferentes contratos de disposición sobre el bien inmueble materia de esta demanda, realizando como último contrato el de hipoteca, afectando el derecho de coheredera sobre el referido bien que luego fue adjudicado a la demandada Rudy Roxana Inoñán García, a sabiendas que tenía conocimiento que existían más hermanos por cuanto existía una anotación de demanda en los Registros Públicos de bienes inmuebles y también existía una solicitud para poder integrarse al proceso arbitral que se estaba siguiendo, sin embargo, no lo consideraron y le denegaron el acceso.

**C.** Expresa que la demandada Rudy Roxana Inoñán García ha hecho un sin número de contratos con su hermano Miguel Ángel Quezada Soto, pero estos contratos en realidad eran realizados por su padre Vicente Inoñán Ventura, solo interviniendo para firmar la referida demandada, siendo dichos contratos: la sucesión intestada en donde se declara único heredero de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, compraventa entre Miguel Ángel Quezada Soto y Rudy Roxana Inoñán García del veinticuatro de julio de dos



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

mil doce, contrato con pacto de retroventa realizada con las mismas personas de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, la demandada restituye el dominio del inmueble a favor Miguel Ángel Quezada Soto con fecha veintiuno de enero de dos mil trece, contrato de hipoteca realizado entre las mismas personas de fecha veintidós de febrero de dos mil trece, luego su hermano Julio César realizó la anotación de la demanda respectiva de fecha once de diciembre de dos mil trece.

**D.** Precisa que, la acción reivindicatoria la está dirigiendo contra el tercero que sin buena fe adquirió este bien hereditario dejado por su causante su madre, hubo mala fe del tercero por cuanto sabían que existían más hermanos.

**Medios Probatorios:**

- Copia de la sentencia donde se declara como coheredera de la masa hereditaria dejado por su señora madre.
- Copia de la Resolución del Centro de Arbitraje.
- Copia de la partida de nacimiento de sus hermanos.
- Copia de la cuponera de pago de arbitrios a nombre de Ruddy Roxana Inoñan García cuando aun no era adjudicada.
- Copia literal del inmueble.

**2. Contestación de la Demanda**

Mediante escrito de fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento veintitrés, Ruddy Roxana Inoñan García, contestó la demanda sosteniendo básicamente que es falso que la demandante sea copropietaria del bien inmueble, por cuanto de la propia partida electrónica N° P02100293 del registro de propiedad inmueble de Lima, donde corre inscrito el bien inmueble, se acredita que la única titular del dominio es la suscrita y además ostenta y detenta la posesión legal del inmueble; por tanto no hay dicha



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

copropiedad. Asimismo señala que es falso que haya actuado en complicidad con el señor Miguel Ángel Quezada Soto para que este declare heredero, ya que, lo relacionado con la sucesión intestada es un trámite que corresponde solo a los herederos, y siendo la suscrita ajena a dicha persona, no es posible que su parte hubiese actuado en complicidad y mucho menos para perjudicar a tercero. Agrega que, con respecto a que la suscrita habría tenido conocimiento de la existencia de los hermanos de Miguel Ángel Quezada Soto, es falso y subjetivo, ya que con dicha persona no le une amistad ni familiaridad; expresa además, que todos los contratos se han celebrado bajo el principio de la buena fe y en cumplimiento de la observancia legal pertinente, por ello antes de celebrar el contrato ha observado la partida registral del inmueble conjuntamente con su abogado, verificándose de dicha partida que no existían cargas ni gravámenes.

**3. Puntos Controvertidos**

Mediante resolución de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento cuarenta y tres, se fijó como puntos controvertidos:

- Determinar si la demandante Elizabeth Margarita Quezada Soto cuenta con título de propiedad respecto del predio materia de litis.
  
- Determinar si la demandante es propietaria del predio ubicado en la Manzana M 15, lote 45 A, Urbanización Mariscal Cáceres, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.
  
- Determinar si se encuentra debidamente identificado y corresponde reivindicar y/o restituir a favor de la demandante el predio materia de litis.

**4. Sentencia de Primera Instancia**



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

Tramitada la causa conforme al proceso de conocimiento, el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de San Juan de Miraflores de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, mediante sentencia de fecha tres de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento cincuenta, declaró Infundada la demanda, sosteniendo que:

i.- La anotación de la demanda de sucesión intestada y petición de herencia promovida por la ahora demandante y otro coheredero, recién fue inscrita el nueve de enero de dos mil catorce en el Asiento 00010 de la partida registral N° P02100293, partida en donde está inscrito el bien inmueble sub litis, en consecuencia, dicha inscripción de anotación de la demanda surte efecto para los terceros recién a partir de dicha fecha.

ii.- Se observa de los medios probatorios que en el Asiento N° 00004 de la partida N° P02100293, fue inscrito como heredero titular únicamente la persona de Miguel Ángel Quezada Soto, inscripción que se realizó en mérito a la sucesión intestada realizada mediante acta notarial de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, extendida ante Notario Público de Lima. Se advierte que la inscripción de la sucesión intestada de Miguel Ángel Quezada Soto se realizó el diecinueve de junio de dos mil doce; en consecuencia, es partir de dicha fecha en que dicha persona es considerada como único heredero de las acciones y derechos del inmueble inscrito en dicha partida registral.

iii.- Se puede establecer que a la fecha de celebración de los actos jurídicos de compraventa y pacto de retroventa, realizado el veinticuatro de julio de dos mil doce, así como la cancelación del pacto de retroventa, realizado por escritura pública del diecinueve de diciembre de dos mil doce e inscrita el veintiuno de enero de dos mil trece, aún no existía en el registro anotación de demanda de sucesión intestada y petición de herencia promovida por la



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

accionante, toda vez que, la anotación de la demanda recién fue inscrita el nueve de enero de dos mil catorce.

**iv.-** Los fundamentos precedentes se determina que, la inscripción de la anotación de la demanda de sucesión intestada realizada en favor de la demandante y otro coheredero, también se realizó con fecha posterior a la inscripción de la hipoteca y a la celebración del mutuo con garantía hipotecaria en favor de la demandada Ruddy Roxana Inoñan García, y si bien es cierto que existía una evidente mala fe por parte del heredero Miguel Ángel Quezada Soto al hacerse declarar único heredero de su causante e hipotecar el inmueble de la masa hereditaria con un préstamo de S/299,640.00, sin embargo, no se advierte que esta mala fe haya sido compartida por la demandada, no se ha probado relación familiar, amical o comercial anterior con los demás herederos. No se ha probado que haya tenido conocimiento de la existencia de los demás herederos al momento de celebrar el acto jurídico de constitución de garantía hipotecaria.

**v.-** Alega que, en los fundamentos que anteceden se observa que si bien es verdad que la transferencia del dominio por adjudicación del bien inmueble objeto de litis a favor de la demandada se realizó con fecha siete de julio de dos mil catorce e inscrita en los registros con fecha cuatro de setiembre de dos mil catorce, esto es con fecha posterior a la anotación de la demanda de petición de herencia la misma que fue inscrita con fecha nueve de enero de dos mil catorce, sin embargo, se ha determinado también que la referida transferencia y adjudicación del inmueble resulta como consecuencia de la ejecución de la garantía hipotecaria, cuyo mutuo con garantía hipotecaria celebrado entre la referida demandada y el heredero Miguel Ángel Quezada Soto, es de fecha anterior a la inscripción de la anotación de la demanda de sucesión intestada.



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

vi.- Siendo esto así, no puede concluirse que la demandada haya actuado de mala fe, puesto que, no se ha demostrado que ésta haya tenido conocimiento de la existencia de los demás herederos al momento de inscribirse la hipoteca y suscribirse el mutuo con garantía hipotecaria a su favor, máxime sí no existía anotación de demanda ni medida precautoria que afecte el derecho de propiedad que tenía inscrito en este caso el heredero Miguel Ángel Quezada Soto.

**5. Apelación**

Mediante escrito de fecha tres de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos veinticuatro, Julio Cesar Quezada Soto apoderado de Elizabeth Margarita Quezada Soto, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que:

La demandada Ruddy Roxana Inoñán García ha celebrado un sin número de contratos con su hermano Miguel Ángel Quezada Soto, compraventa de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, contrato con pacto de retroventa de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, restituyendo la demanda el dominio del inmueble de litis a favor de su hermano con fecha veintiuno de enero de dos mil trece, contrato de hipoteca realizado con fecha veintidós de febrero de dos mil trece, luego su hermano realizó una anotación de medida cautelar con fecha once de diciembre dos mil trece, afectando con ello su derecho de coheredera sobre el referido bien, bien inmueble que fue adjudicado por la demandada, a sabiendas y de mala fe, pues tenía conocimiento que existían más hermanos.

Indica que, con fecha nueve de enero de dos mil catorce, se inscribió en la partida registral del inmueble sub litis la anotación de la demanda sobre sucesión intestada y petición de herencia promovida por la demandante, y que mediante sentencia de fecha diecisiete de junio de dos mil catorce, se



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

declaró a la demandante y al señor Julio Cesar Quezada Soto como coherederos de la masa hereditaria dejada por la causante María Isolina Soto Ruitón, concurriendo en toda la masa hereditaria consistente en dos inmuebles entre los cuates se encuentra el bien inmueble materia de litis.

Alega, que la transferencia de dominio por adjudicación del bien inmueble objeto de litis a favor de la demandada, se efectuó con fecha siete de julio de dos mil catorce, es decir con fecha posterior a la anotación de la demanda de petición de herencia, la cual fue inscrita el día nueve de enero de dos mil catorce, sin embargo se ha determinado en la sentencia apelada que la transferencia y adjudicación del inmueble de litis, es consecuencia de la ejecución de la garantía hipotecaria, por el mutuo celebrado entre la demandada y el heredero Miguel Ángel Quezada Soto, el mismo que es de fecha anterior a la anotación de la demanda de sucesión intestada.

**6. Sentencia de Vista**

Elevados los autos a la Sala Superior en virtud del recurso de apelación interpuesto por la demandante, la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, mediante sentencia de vista de fecha ocho de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos ochenta, Revocó la sentencia apelada reformándola declararon Fundada la demanda, fundamentando que:

a. Señala que en cuanto al primer requisito para estimar la reivindicatoria está referido a la prueba de la propiedad, por lo que la parte demandante adjunta a su demanda la sentencia de fecha diecisiete de junio de dos mil catorce, que declaró fundada la demanda de petición de herencia y declaratoria de herederos interpuesta por Elizabeth Margarita Quezada Soto y Julio Cesar Quezada Soto declarándola coheredera de la masa hereditaria dejada por la causante María Isolina Soto Ruitón en concurrencia con Miguel



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

Ángel Quezada Soto en toda la masa hereditaria consistente en los inmuebles ubicados el primero en la manzana J lote 1 de la Urbanización Cooperativa de Vivienda Los Ángeles del Distrito de San Juan de Lurigancho, y el segundo en el Programa Ciudad Mariscal Cáceres, Sector II Manzana M-15 Lote 45, Barrio 2 Grupo Residencial M de la Partida Electrónica P02I00293 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, sentencia que se encuentra consentida mediante resolución número ocho de fecha catorce de julio de dos mil catorce, asimismo de la sentencia antes citada se advierte que la demandante Elizabeth Margarita Quezada Soto es copropietaria del inmueble ubicado en el Programa Ciudad Mariscal Cáceres, Sector II Manzana M-15 Lote 45, Barrio 2 Grupo Residencial M inscrito en la Partida Electrónica P02100293 al haber sido declarada coheredera del citado inmueble en concurrencia con Miguel Ángel Quezada Soto hermano de la demandante, quien transfirió la propiedad del citado inmueble a la demandada Rudy Roxana Inoñán García, por tanto el citado documento acredita la propiedad que ostenta la demandante sobre el inmueble materia de litis, cumpliendo así con el primer requisito para solicitar la reivindicación.

**b.** En cuanto al segundo requisito, el cual es ausencia del derecho del demandado (a), así en los autos la parte demandada señala que es la única titular del bien inmueble materia de litis y que ostenta el dominio y posesión legal del inmueble, por lo que la copropiedad que indica la parte actora no existe. Así respecto, a lo señalado por dicha parte, consta en autos que con fecha cuatro de setiembre de dos mil catorce se efectuó la inscripción de la adjudicación a favor de Rudy Roxana Inoñán García adquiriendo el dominio del inmueble de litis por haberlo ordenado el árbitro del Centro de Arbitraje Financiero e Inmobiliario-CAFI, mediante resolución número veintidós de fecha siete de julio de dos mil catorce, en el proceso seguido entre Rudy Roxana Inoñán García contra Miguel Ángel Quezada Soto sobre obligación



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

de dar suma de dinero, siendo ello así, corresponde determinar si dicha parte adquirió el inmueble materia de reivindicación con buena fe o mala fe

**c.** Respecto al tercer requisito, sobre la posesión del bien por parte del demandado, se tiene en los autos que la demandada en su contestación de la demanda ha señalado que es falso que la parte actora sea copropietaria del bien inmueble materia de litis, por cuanto de la propia partida electrónica N°P02100293 del Registro de Propiedad de Lima, se acredita que la única titular del dominio es la suscrita y que además ostenta y detenta la posesión legal del inmueble, por lo cual no hay copropiedad. Asimismo, la demandante también indica que la demandada tiene la posesión del bien materia de litis, cumpliéndose así el tercer requisito.

**d.** Precisa que la identificación del bien, el cual es el cuarto requisito, se tiene la copia literal de la partida electrónica N° P02100293 en la cual se consigna que el bien materia de litis es el ubicado en Programa Ciudad Mariscal Cáceres, Sector II Manzana M-15 Lote 45, Barrio 2 Grupo Residencial M- Distrito de San Juan de Lurigancho-Departamento de Lima, lo que es corroborado en la sentencia de fecha diecisiete de junio de dos mil catorce, emitida en el proceso de petición de herencia interpuesto por la demandante, en la cual se consigna como uno de los bienes inmuebles que hereda dicha parte, el ubicado en Programa Ciudad Mariscal Cáceres, Sector II Manzana M-15 Lote 45, Barrio 2 Grupo Residencial M- Distrito de San Juan de Lurigancho- Departamento de Lima, documentos que acreditan la plena identificación del inmueble materia de litis.

**e.** Finalmente en cuanto a lo señalado por la parte demandada en su contestación de la demanda, sobre que existe discrepancia entre la ubicación del inmueble señalado por la demandante y la dirección y ubicación que aparece en la partida electrónica, ya que no adjunta ni partida electrónica, así como documento que acredite que tal inmueble exista, debe



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

precisarse que la parte actora en su demanda señala que el bien inmueble que pretende reivindicar mediante la presente acción es el inscrito en la partida electrónica N° P02100293 consignado líneas arriba, partida que adjunta como medio probatorio en su demanda, así también para sustentar su pedido se tiene la sentencia de fecha diecisiete de junio de dos mil catorce en la cual consta identificado plenamente el bien a reivindicar.

**III.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO CASATORIO:**

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, obrante a fojas cincuenta y dos del cuadernillo de casación, declaró **PROCEDENTE** el recurso casatorio interpuesto por Ruddy Roxana Inoñán García, por la siguiente infracción normativa:

**i) Infracción normativa de los incisos 3) y 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.** Refiere que, la Sala Superior realizó una indebida valoración de los medios probatorios aportados, pues a pesar de haberse establecido como fundamento fáctico que adquirió el bien sub materia como consecuencia de la constitución de una garantía real, inscrita antes de la anotación de la demanda de petición de herencia, y por ende actuó en base a la fe pública registral como se reconoce en el fundamento 8 numeral 4) de la impugnada; sin embargo, en forma sesgada incurre en una deficiencia en la justificación externa como se aprecia del numeral 6) del fundamento 8, determinando la existencia de mala fe por parte de la recurrente como tercero adquirente, desvirtuando la buena fe que pretendía la recurrente hacer valer en el presente proceso.

**ii) Infracción normativa del artículo 665 del Código Civil.** Sostiene que, el Ad quem, pese haber transcrito en el segundo párrafo del fundamento de la impugnada, el artículo 665 del Código Civil, sin embargo en toda su



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

argumentación inaplicó esta norma, pues solo hace referencia en forma extensa al artículo 927 del mismo cuerpo de leyes, vulnerando el artículo denunciado.

**iii) Infracción normativa del artículo 927 del Código Civil.** Precisa que, a través del proceso se concluyó que se trata de un proceso de reivindicación de bien hereditario, por lo que se aplicó indebidamente la norma denunciada, regula un supuesto de hecho distinto al que es materia de controversia, como se ha desarrollado en la sentencia de primera instancia, en donde se determinó que la presente controversia no se trata de una acción reivindicatoria, sino de reivindicación de bienes hereditarios, por lo que la sentencia impugnada deviene en una de motivación aparente.

**iv) Infracción normativa del artículo 123 del Código Procesal Civil.** Alega que se pretende desconocer uno de los valores sobre el cual se cimienta la seguridad jurídica, pues a pesar de que la Constitución Política del Estado reconoce expresamente al arbitraje como una jurisdicción paralela, cuyos laudos tienen similares efectos como si se tratara de una sentencia. La Sala Superior adoptando la facultad de un Juez constitucional o de órgano revisor en una demanda de anulación de laudo arbitral, de manera indirecta pretende desconocer lo resuelto en el proceso arbitral.

**IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

Estando a los términos de la del auto de Procedencia del recurso de casación referido precedentemente, la cuestión jurídica a debatir es dilucidar si al dictarse la sentencia expedida por la Sala Civil que Revocó la resolución apelada que declaró infundada la demanda; y reformándola la declaró fundada, ha incurrido en infracción de alguna de las normas materiales y procesales allí denunciadas.



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**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 de 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.**- Habiéndose declarado procedente el recurso por infracciones normativas de carácter procesal y material, en primer lugar debemos analizar las de carácter procesal y solo si estas se desestiman, pasar a analizar la, infracción sustantiva o de carácter material denunciada.

**Tercero.**- Entrando al análisis de las causales procesales por las cuales se declaró procedente el recurso de casación, se debe señalar que el derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139 numeral 3, de la Constitución Política de 1993, es un derecho continente que comprende un conjunto de derechos fundamentales de orden sustantivo y procesal. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que “su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentra inmersa una persona, se realiza y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos”<sup>1</sup>.

**Cuarto.**- Asimismo, “el debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Este

---

<sup>1</sup> STC N°7289-2005-AA/TC, fundamento jurídico 5.



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

derecho contiene un doble plano, pues además de responder a los elementos formales o procedimentales de un proceso (Juez natural, derecho de defensa, plazo razonable, motivación resolutoria, acceso a los recursos, instancia plural, etc.), asegura elementos sustantivos o materiales, lo que supone la preservación de criterios de justicia que sustenten toda decisión (juicio de razonabilidad, juicio de proporcionalidad, etc.)<sup>2</sup>.

**Quinto.**- En su aspecto procesal, el debido proceso comprende también el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139 numeral 5 de la Norma Fundamental, que implica que los Jueces están obligados a expresar las razones o justificaciones objetivas que sustentan sus decisiones. Y ello es así porque, en un Estado Constitucional y Democrático de Derecho, la motivación de las resoluciones judiciales garantiza que las partes y los ciudadanos en general ejerzan un adecuado control y fiscalización sobre el poder delegado a los jueces para administrar justicia en nombre del pueblo.

**Sexto.**- Sobre la dimensión del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se ha afirmado que “no solo es un derecho de toda persona (natural o jurídica) a recibir de los órganos de la jurisdicción una decisión debidamente justificada, sino que constituye al mismo tiempo un principio que define a la función jurisdiccional del Estado y, a su vez, una garantía instrumental para asegurar el cumplimiento de otros principios y derechos fundamentales en el marco de un Estado Democrático”<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> LANDA ARROYO, CÉSAR, Colección cuadernos de análisis de la jurisprudencia, Volumen I. El derecho al debido proceso en la jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos. Lima: Academia de la Magistratura, pág. 59.

<sup>3</sup> GRÁNDEZ CASTRO, Pedro. El derecho a la motivación de las sentencias y el control constitucional de la actividad judicial. En: El debido proceso. Estudios sobre derechos y garantías procesales. Lima: Gaceta Jurídica, S.A., 2010, pág. 243.



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

**Sétimo.**- Del mismo modo, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Bajo esa visión, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales “es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”<sup>4</sup>.

**Octavo.**- Por otro lado, se debe precisar que el derecho al debido proceso también se manifiesta en materia impugnatoria pues, como consecuencia lógica de un sistema democrático, las partes se encuentran facultadas a cuestionar el contenido de una decisión judicial a través de los medios impugnatorios que le otorga el ordenamiento jurídico procesal, y, en mérito a ello, deben recibir del órgano revisor un pronunciamiento acorde a los cuestionamientos planteados, en aplicación del principio de “congruencia impugnatoria”.

**Noveno.**- Efectuadas las precisiones precedentes, en cuanto a las infracciones descritas en los **acápites i) y iv)**, estas cuestionan el debido proceso, la motivación de resoluciones judiciales y la valoración de medios probatorios, sin embargo, este Supremo Tribunal considera que en el presente caso no existe vicio alguno en la tramitación del proceso, donde las partes han ejercido plenamente su derecho de acción y de contradicción, de defensa, a la prueba, a la impugnación y a la doble instancia, etc; la sentencia de vista se encuentra debidamente motivada, pues la Sala Superior luego de la valoración conjunta y razonada de los medios

---

<sup>4</sup> STC Exp. N.°03433-2013-PA/TC, fundamento jurídico 4.



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

probatorios adjuntados al proceso, han arribado a la conclusión de que si bien es cierto la demandada adquirió en un primer momento la propiedad del bien materia de litis a través de la escritura pública de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, acto que fuera inscrito en los Registros Públicos el veintisiete de agosto de dos mil doce, fecha que aún no se había hecho conocer a terceros la copropiedad del inmueble; sin embargo por escritura pública de fecha diecinueve de diciembre de dos mil doce, la demandada restituyó la propiedad del inmueble sub litis a favor de Miguel Ángel Quesada Soto, acto inscrito en los Registros Públicos el veintiuno de enero de dos mil trece, perdiendo así el dominio del inmueble; y que posteriormente la demandada con fecha cuatro de setiembre de dos mil catorce se efectuó la inscripción de adjudicación de dominio del inmueble materia de litis a favor de la demandada; pues con fecha veintiocho de marzo de dos mil catorce se efectuó la inscripción ante los Registros Públicos de la medida cautelar de no innovar sobre el bien materia de litis dictada en el proceso arbitral de obligación de dar suma de dinero, además de que con fecha nueve de enero de dos mil catorce ya se había efectuado la inscripción de la anotación de demanda sobre petición de herencia, hechos que permitían a la demandada conocer la existencia del derecho hereditario de la demandante sobre el bien materia de litis; razón por la cual estas infracciones normativas procesales deben ser desestimada, privilegiándose la solución definitiva del caso sub litis. Aunado a ello se debe tener en cuenta lo señalado por la Sala Superior en sus fundamentos 5 y 6 de la sentencia impugnada: *“En dicho contexto, es de advertirse de la Partida Electrónica N° P02100293, que la parte demandada ostentó en un primer momento la propiedad del inmueble ubicado en Programa Ciudad Mariscal Cáceres, Sector II Manzana M-15 Lote 45, Barrio 2 Grupo Residencial M de la Partida Electrónica P02100293 del Registro de Propiedad inmueble de Lima, al haberlo adquirido de su anterior propietario don Miguel Ángel Quezada Soto, mediante contrato de compraventa de*



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

*fecha 27 de abril de 2012, acto que fue inscrito en los Registros Públicos con fecha 27/08/12, constando que en dicho momento no se encontraba inscrito ningún acto que hiciera conocer a terceros, el derecho de copropiedad de la parte actora sobre el bien inmueble de litis. Y que con fecha 19/12/12 la demandada efectuó la restitución de la propiedad del inmueble materia de litis a favor de don Miguel Ángel Quezada Soto (anterior propietario y hermano de la demandante- coheredero), inscribiendo dicho acto en Registros Públicos con fecha 21/01/13, perdiendo así dicha parte el dominio del inmueble de litis. Y, que con fecha 04/09/14, se efectuó la inscripción de adjudicación de dominio del inmueble materia de litis a favor de la parte demandada, ordenada mediante resolución número 22 de fecha 07/07/14, adquiriendo así la propiedad del bien materia de litis.” (sic). “Así también, es de advertirse que con fecha 28/03/14 se efectuó la inscripción ante Registros Públicos de la medida cautelar de no innovar sobre el bien materia de litis (resolución emitida dentro del proceso arbitral de obligación de dar suma de dinero seguido entre la demandada Rudy Roxana Inoñan García y don Miguel Ángel Quezada Soto). Es decir, la demandada tuvo pleno conocimiento de la existencia del derecho hereditario de la demandante sobre el bien inmueble de litis, mucho antes de adjudicarse el bien que fue recién el día 04/09/14, concluyéndose la mala fe de la demandada (tercero adquirente) y desvirtuándose la buena fe que pretendía hacer valer en la presente causa, cumpliéndose así con el segundo requisito para solicitar la reivindicación” (sic).*

**Décimo.-** En cuanto a la infracción normativa descrita en los **acápites ii) y iii)** artículos 665 y 927 del Código Civil, se tiene que, el Código Sustantivo prescribe: “Artículo 927.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.”; asimismo, “Artículo 665 segundo párrafo.- Si se trata de bienes registrados, la buena fe del adquirente se presume si, antes de la celebración del contrato, hubiera



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

*estado debidamente inscrito, en el registro respectivo, el título que amparaba al heredero aparente y la transmisión de dominio en su favor, y no hubiera anotada demanda ni medida precautoria que afecte los derechos inscritos. En los demás casos, el heredero verdadero tiene el derecho de reivindicar el bien hereditario contra quien lo posea a título gratuito o sin título.”; normas cuya infracción pasamos a analizar seguidamente.*

**Décimo Primero.**- Que, como lo señala el propio artículo 665 del Código Civil, segundo la buena fe del adquirente se presume si, antes de la celebración del contrato, hubiera estado debidamente inscrito, en el registro respectivo. Que, en el caso en cuestión, si bien es cierto la demandada adquirió en un primer momento el bien a través del contrato de compraventa de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, acto inscrito en los Registros Públicos el veintisiete de agosto de dos mil doce; fecha que aún no se había hecho conocer a terceros la copropiedad del inmueble; sin embargo por escritura pública de fecha diecinueve de diciembre de dos mil doce, la demandada restituyó la propiedad del inmueble sub litis a favor de Miguel Ángel Quesada Soto, acto inscrito en los Registros Públicos el veintiuno de enero de dos mil trece, perdiendo así el dominio del inmueble; y que posteriormente con fecha cuatro de setiembre de dos mil catorce, se efectuó la inscripción de adjudicación de dominio del inmueble materia de litis a favor de la demandada; pues con fecha veintiocho de marzo de dos mil catorce se efectuó la inscripción ante los Registros Públicos de la medida cautelar de no innovar sobre el bien materia de litis dictada en el proceso arbitral de obligación de dar suma de dinero, además de que con fecha nueve de enero de dos mil catorce ya se había efectuado la inscripción de la anotación de demanda sobre petición de herencia, hechos que permitían a la demandada conocer la existencia del derecho hereditario de la demandante sobre el bien materia de litis, demostrándose así la mala fe de la demandada y desvirtuándose la buena fe que pretendía hacer valer en la presente causa,



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

por lo que se concluye que la Sala Superior si ha aplicado la norma antes señalada deviniendo en infundado este extremo.

**Décimo Segundo.-** Que, finalmente en cuanto a que la Sala Superior ha aplicado indebidamente el artículo 927 del Código Civil, se tiene que si bien es cierto hay una descripción literal de tal artículo; lo es también que para la resolución del presente caso se ha aplicado el artículo 665 del Código Civil, el cual como ya se ha descrito en líneas arriba la demandada recurrente, al momento de inscribir el bien materia de litis, tenía conocimiento de que la demandante contaba con derechos hereditarios sobre el bien sub litis, desvirtuándose la buena fe que pretendía hacer valer en la presente causa; razón por la cual también debe declararse infundado dicho extremo del recurso de casación.

**Décimo Tercero.-** Resulta necesario precisar que el Recurso de Casación tiene como objetivo un control de contenido eminentemente jurídico, no correspondiendo atender el pedido formulado por la parte dirigido directamente a lograr que esta Sala Suprema realice una nueva revisión de los hechos, o una nueva valoración de las pruebas, que ya han sido admitidas, actuadas y valoradas en las etapas correspondientes del proceso, especialmente por la Sala Superior, al momento de dictar la resolución de vista. El pedido revisorio no puede jamás sustentarse únicamente en la disconformidad con la decisión adoptada sobre el fondo por la Sala de mérito, en uso de su apreciación razonada y valoración conjunta del caudal probatorio; pretendiendo que esta Sala Suprema actúe como tercera instancia. En resumen en el caso sub litis no se aprecia infracción de las normas procesales ni sustantivas denunciadas en el recurso de casación; por lo que éste debe desestimarse.



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

**SENTENCIA  
CASACION N°193 - 2017  
LIMA ESTE  
Reivindicación**

**DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas, y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas trescientos cuarenta y cuatro ,por **Ruddy Roxana Inoñán García**, contra la sentencia de vista de fecha ocho de agosto de dos mil diecisiete, de fojas doscientos ochenta; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos por Elizabeth Margarita Quezada Soto, sobre reivindicación; y los devolvieron. Por licencia de los señores Jueces Supremos Távara Córdova y Hurtado Reyes integran este Supremo Tribunal los señores Jueces Supremos De La Barra Barrera y Céspedes Cabala. Interviniendo como ponente la señorita Jueza Suprema **Huamaní Llamas**.

**SS.**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**DE LA BARRA BARRERA**

**CÉSPEDES CABALA**

Igp/Csa