



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN

SUMILLA. Para amparar la acción reivindicatoria es necesario que concurren los siguientes requisitos: (i) la calidad de propietario; (ii) la posesión injustificada del demandado; y, (iii) la identidad de la cosa objeto de la acción. La ausencia de alguno de ellos impide la restitución del bien.
Artículo 923 del Código Civil

Lima, catorce de agosto
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número cinco mil seiscientos siete – dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:-----

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por la demandante **Rosly Rojas Paredes** (página seiscientos setenta y cuatro), contra la sentencia de vista de fecha diecisiete de agosto de dos mil diecisiete (página seiscientos sesenta y seis), que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha dos de marzo de dos mil diecisiete (página seiscientos nueve), que declaró infundada la demanda sobre reivindicación e infundada la pretensión reconvenzional sobre mejor derecho de propiedad, con lo demás que contiene.-----

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Por escrito de fecha veintiséis de marzo de dos mil diez (página veinticuatro) **Rosly Rojas Paredes**, presenta demanda de reivindicación contra Génix García Flores, respecto del bien inmueble ubicado en el jirón Perú número 100, parque Suchiche – distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

Martín, inscrito en la ficha número 13983, partida electrónica número 05008149, de los Registros Públicos de San Martín, el cual cuenta con un área de 110.00 m². Argumenta la demanda señalando que: -----

- Mediante escritura pública de fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, su padre Nelson Rojas Ushiñahua, adquiere de Waldemar Olivera Ushiñahua, el predio que es objeto de la demanda de reivindicación. Su padre vivió en el bien hasta su fallecimiento acaecido el veintitrés de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, siendo que ella fue declarada como su única heredera, tal como se detalla en la partida electrónica número 11052181.-----
- Que nunca abandonaron el bien, por el contrario, al fallecimiento de su padre y al no radicar en esa ciudad dejaron cercada y delimitada su propiedad y hasta la fecha viene pagando el autoavalúo y el impuesto predial; sin embargo, en el año dos mil seis, el demandado sin tener autorización ingresó a ocupar el bien inmueble.-----

2. Contestación de la demanda

Mediante escrito de fecha quince de julio de dos mil diez (página cincuenta y cinco) el demandado **Génix García Flores**, contesta la demanda bajo los siguientes términos:-----

- Sostiene que su padre, Jorge Olivero García Vásquez, adquiere el inmueble materia de litigio de parte de Nelson Rojas Ushiñahua el veinticinco de noviembre de mil novecientos setenta y siete, por lo que no es cierto que este falleciera ahí, siendo que en realidad falleció en el jirón San Pablo de la Cruz número 391, situación que se corrobora mediante el acta de defunción emitido por la Municipalidad Provincial de San Martín, lo que prueba que no tenía la posesión del inmueble.-----



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

- La demandante nunca ha vivido en el terreno ubicado en el jirón Perú número 263, barrio de Suchiche, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, que hoy pretende reivindicar; por cuanto, este fue adquirido conjuntamente con su esposa Dolibeths Bartra Viena mediante contrato de compraventa de terreno urbano de 1,412.66 m², en el cual por acumulación se incluía el terreno que es materia de litigio.-----
- El predio de su propiedad está ubicado en el jirón Perú número 263 (segunda cuadra) en contraste con la demanda incoada que se refiere a un predio ubicado en el jirón Perú primera cuadra.-----

3. Reconvencción

Mediante escrito de fecha veinte de setiembre de dos mil once (página trescientos ocho) **Dolibeths Bartra Viena**, quien mediante resolución número once de fecha veinte de julio de dos mil once (página ciento noventa y nueve) fue integrada a la relación procesal como litisconsorte pasiva, contesta la demanda negándola y contradiciéndola; asimismo, presenta reconvencción por mejor derecho de propiedad, bajo los siguientes argumentos:-----

- En la escritura pública de compraventa de fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve presentada por la demandante, no se advierte la ubicación exacta ni el número del inmueble que compraba. Lo mismo sucede en la partida registral número 05008149.-----
- Con fecha dos de abril de mil novecientos noventa y uno de manera conjunta con su esposo Génix García Flores adquirieron un lote de terreno urbano sin construir de propiedad de sus suegros Jorge Olivero García Vásquez y Rogelia Flores de García, ubicado en la segunda cuadra del jirón Perú – barrio Suchiche; y con fecha veinte de julio de mil novecientos



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

noventa y cinco, habiéndoles comprado otro terreno, solicitaron se les otorgue la minuta de compraventa, lo cual se realizó pero uniendo las dos áreas adquiridas.-----

- Dado que su suegro Jorge Olivero García Vásquez falleció el dieciocho de febrero de dos mil tres sin haberles otorgado la escritura pública correspondiente, su cuñada Bertila García Flores solicitó la rectificación de las áreas de los terrenos y mediante escritura de donación le entregó a su esposo el título de propiedad del terreno ubicado en el jirón Perú cuadra 02, barrio Suchiche, conforme aparece en la partida registral número 05005835.-----
- Con los recibos de pago del impuesto predial de los años mil novecientos noventa y seis hasta la actualidad, acredita que tienen en propiedad y posesión la vivienda ubicada en el jirón Perú número 263 – barrio Suchiche, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, en la cual consta que se trata de una casa habitación construida por más de veinte años.-----
- El bien que la accionante pretende se le restituya es un inmueble sin construir conforme aparece en los recibos de los años dos mil nueve y dos mil diez que presentó como medios probatorios.-----

4. Fijación de puntos controvertidos

Mediante audiencia de complementación de medios probatorios llevada a cabo el veinte de junio de dos mil doce (página trescientos setenta y dos), se fijaron como puntos controvertidos los siguientes:-----

- Determinar si la partida registral del bien inmueble ubicado en el jirón Perú número 100 es la misma del jirón Perú número 263.-----



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

- Determinar si el título de propiedad que ostenta la codemandada Dolibeths Bartra Viena respecto del inmueble materia de litigio, tiene prelación y, por lo tanto, mejor derecho respecto al título que ostenta la demandante.-----

5. Sentencia de primera instancia

Culminado el trámite correspondiente, el juez mediante resolución número treinta y cuatro de fecha dos de marzo de dos mil diecisiete (página seiscientos nueve), declaró infundada la demanda sobre reivindicación por improbada, infundada la pretensión reconvencional sobre mejor derecho de propiedad y que se deje a salvo el derecho de las partes de hacer valer el (o los) derecho (s) que consideren convenientes; bajo los siguientes fundamentos:-----

- Mediante escritura pública de compraventa de fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve (página cuatro), Nelson Rojas Ushiñahua adquiere un terreno urbano ubicado en el jirón Perú de la ciudad de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, derecho que se independiza y se inscribe en la ficha número 13983, partida electrónica número 05008149, como queda acreditado con la copia de los Registros Públicos (página cinco). A su fallecimiento deja como única propietaria a la demandante, por lo que queda acreditado su derecho de propiedad sobre dicho predio urbano, identificado e individualizado por la demandante en su escrito de demanda como el ubicado en el jirón Perú número 100, parque Suchiche (área 110.00 m²).-----
- Asimismo, mediante copia literal de los Registros Públicos (página cincuenta y dos), en la partida electrónica número 11032937 cuyo antecedente dominial se encontraba inscrito en partida electrónica número 05005835 del Registro de Propiedad Inmueble de Tarapoto, se registró la independización de un lote ubicado en el jirón Perú cuadra 02, barrio de



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

Suchiche, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, con un área de 289.75 m².-----

- La independización se hizo a favor del demandado Génix García Flores, quien lo adquiere de su anterior propietaria Bertila García Flores mediante donación contenida en la escritura pública de fecha veintitrés de julio de dos mil siete (página doscientos setenta y tres), por lo que queda acreditado el derecho de propiedad que ejercen el demandado y su esposa respecto del predio ubicado en el jirón Perú número 263, barrio de Suchiche, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, donde han realizado construcciones, como bien se ha verificado en la inspección judicial (página ciento setenta y ocho).-----
- Los demandados han demostrado que detentan la condición jurídica de propietarios del bien materia de reivindicación; por tanto, no se cumple en ellos, la condición *sine qua non* de la acción reivindicatoria, el de ser poseedores no propietarios del inmueble, ni que su ocupación sea injustificada, ilegal e indebida.-----
- Del documento denominado "Recibo" (página cuarenta y siete) se establece que Nelson Rojas Ushiñahua habría vendido el lote de su propiedad a Jorge Olivero García Vásquez el veinticinco de noviembre de mil novecientos setenta y siete; aunado a ello la afirmación de la demandante respecto de que su padre vivió en el lote materia de reivindicación no es exacto, dado que el lote era un terreno y según la partida de defunción se tiene que domiciliaba en el jirón San Pablo de la Cruz número 391, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; por tanto la demandante no ha logrado acreditar sus afirmaciones; tanto más, si el predio materia de reivindicación no ha sido debidamente ubicado ni individualizado y se encuentra inscrito en la partida número 05008149 con un área de 110.00 m², mientras que el de los demandados



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

se encuentra inscrito en la partida electrónica número 11032937 con un área de 289.75 m² donde han edificado construcciones.-----

- Respecto a la pretensión reconvencional de mejor derecho de propiedad, no puede ser atendida en tanto la reivindicante sostiene que el predio de la demandante es distinto y está ubicado en el jirón Perú número 100, barrio de Suchiche, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, que no es coincidente con el predio de su propiedad ubicado en el jirón Perú número 263, barrio de Suchiche, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; asimismo, la reconviniendo no ha demostrado que se trate del mismo predio.-----

6. Apelación

Mediante escrito de fecha veintiuno de marzo de dos mil diecisiete (página seiscientos veinte) la demandante **Rosly Rojas Paredes**, interpone recurso de apelación, señalando que:-----

- Su titularidad deriva de su calidad de heredera de quien en vida fuera su padre y causante Nelson Rojas Ushiñahua, el mismo que adquirió la propiedad del bien en litigio en el año mil novecientos sesenta y nueve, conforme a la ubicación y dimensiones contenidas en la escritura pública de compraventa que obra en autos.-----
- En los documentos de la parte contraria se aprecian medidas y ubicación disímiles entre ellas y las inscritas registralmente, concluyéndose que resultan siendo apócrifos.-----
- De otro lado, la información tributaria sobre los pagos de tributos municipales, obrantes en autos, no puede servir para acreditar la titularidad alegada por la parte contraria, por cuanto entre el año mil novecientos



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

setenta y siete (data del recibo por impuesto predial que adjunta la parte demandada) y el año mil novecientos ochenta y cuatro, cuando falleció su padre, no fue sino este último quien realizó el pago por dicho concepto, tributo que continuó siendo pagado por la actora luego de cercar físicamente el perímetro de dicho predio sin abandonarlo.-----

7. Sentencia de vista

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante resolución número cuarenta y uno de fecha diecisiete de agosto de dos mil diecisiete (página seiscientos sesenta y seis), resolvió confirmar la sentencia apelada en el extremo que declara infundada la demanda de reivindicación. Fundamenta su decisión indicando que:-----

- En la página cuatro obra la copia legalizada de la escritura pública de compraventa de fecha doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve a favor de Nelson Rojas Ushiñahua (padre de la demandante), con las medidas y colindancias ahí consignadas. La inscripción registral se efectuó el veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y siete en la partida número 05008149 que proviene de la ficha número 13983.-----
- En la página cuarenta y cinco obra la copia legalizada de la minuta de compraventa de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y cinco suscrita entre *Jorge Oliveira García Vásquez* y su esposa *Rogelia Flores Sánchez de García* a favor de Génix Flores García y su esposa, en cuya cláusula primera se señala que “(...) *es propietario de un inmueble urbano ubicado en la esquina que conforman los jirones Alegría Arias de Morey y Perú, en el barrio Suchiche ciudad de Tarapoto (...) de una extensión superficial de mil cuatrocientos doce metros y sesentiséis decímetros cuadrados, el que fuera adquirido por compra efectuada de sus anteriores propietarios (...) y de don Nelson Rojas Ushiñahua, mediante documento*



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

privado suscrito en esta ciudad el dos de abril de mil novecientos ochenta y cinco” (sic).-----

- En la página cuarenta y siete (en copia) y en la página doscientos veintiuno (en original), obra el denominado “Recibo” de pago de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos setenta y siete suscrito por Nelson Rojas Ushiñahua a favor de Jorge Olivero García Vásquez respecto de la transferencia de un terreno urbano; y, si bien las medidas consignadas difieren de las indicadas en el título que originalmente ostentaba el primero, las descripciones de las colindancias del predio son precisas. Lo cual genera certeza respecto de la disposición de manera privada que realizó el padre de la demandante respecto del bien.-----

- En cuanto a los datos registrales que obran de página cuarenta y ocho a cincuenta y dos, demuestran la diferencia entre el supuesto predio reclamado por la actora y el que viene conduciendo la parte demandada, por el tracto sucesivo que se evidencia y cuyo origen se remonta a la disposición antedicha y comprueban dos procedimientos paralelos: por un lado, la transferencia de propiedad en el año mil novecientos ochenta y cinco por parte del padre de la demandante a favor de Jorge Olivero García Vásquez, y, por otro, la inscripción registral realizada en el año mil novecientos noventa y siete del título de propiedad ostentado por Nelson Rojas Ushiñahua contenido en la escritura pública que data del año mil novecientos sesenta y nueve, aun cuando este ya había dispuesto de dicha propiedad mucho antes, en el año mil novecientos ochenta y cinco.-----

III. RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintinueve de mayo de dos mil dieciocho (página treinta y cuatro) ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandante **Rosly Rojas Paredes**, por la denuncia



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

de las siguientes infracciones normativas: **(i)** La infracción normativa material del artículo 923 del Código Civil; **(ii)** La infracción normativa material del artículo 1135 del Código Civil; y, **(iii)** de manera excepcional por la aparente infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.-----

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO. Infracciones normativas denunciadas

1. Se sostiene que la Sala Superior ha incurrido en interpretación errónea del artículo 923 del Código Civil, por cuanto ha valorado como idóneo un “recibo de pago” presentado por el demandado para acreditar una supuesta venta a su favor del inmueble materia de litigio, el cual tampoco tiene fecha cierta y no cumple con las formalidades de un contrato de compraventa inmobiliaria.-
2. Asimismo, se sostiene que se ha vulnerado el artículo 1135 del Código Civil, ya que en el caso negado de tomar por válidos los títulos que tiene la parte demandada, se debería dar preferencia al título de la recurrente que se encuentra inscrito con anterioridad.-----
3. Por otra parte, atendiendo a la calificación efectuada del recurso, debe repararse si existe infracción al debido proceso o a la motivación de las resoluciones judiciales.-----

SEGUNDO. Debido proceso y debida motivación

1. De manera excepcional se ha indicado que se estarían infringiendo las reglas del debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales. En tal virtud, corresponde el análisis de dichos temas.-----



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

2. El debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que en la tramitación de un proceso, se respeten unos determinados requisitos mínimos¹. Tales requisitos, que han sido objeto de discusión², en general se considera que abarcan los siguientes criterios: **(i)** Derecho a ser oportunamente informado del proceso (emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa); **(ii)** Derecho a ser juzgado por un juez imparcial, que no tenga interés en un determinado resultado del juicio; **(iii)** Derecho a tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (publicidad del debate); **(iv)** Derecho a la prueba; **(v)** Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso; y, **(vi)** Derecho al juez legal. Derecho fundamental que asiste a todos los sujetos de derecho a plantear sus pretensiones o a ser juzgados por auténticos órganos jurisdiccionales, creados mediante Ley Orgánica, pertenecientes al Poder Judicial, respetuosos con los principios constitucionales de igualdad, independencia y sumisión a la ley, y constituidos con arreglo a las normas comunes de competencia preestablecidas.-----
3. Así las cosas, no ocurren en el presente proceso tales omisiones; por el contrario, aquí se ha respetado el derecho a ser informado del proceso, al juez imparcial, a la publicidad del debate, al derecho de defensa, a la prueba, a ser juzgado sobre el mérito del proceso y al juez legal, siendo que, además, tales hechos no han sido cuestionados.-----
4. En múltiples sentencias³ este Tribunal ha señalado que la constitucionalización del deber de motivar implica que se está ante una obligatoriedad universalizada e indisponible tanto para la esfera privada

¹ CAROCCA PÉREZ, Álex. El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España. Normas Legales. Octubre, 1997, págs. A 81 - A 104.

² Por ejemplo, para Bernardis, por su parte, considera, siguiendo la jurisprudencia norteamericana, que ese “máximo de mínimos” estaría constituido por los requisitos de notificación y audiencia (*notice and hearing*). BERNARDIS, Luis Marcelo. La garantía procesal del debido proceso. Cultural Cusco Editor. Lima 1995, págs. 392-414

³ CAS. N° 2490-2015 Cajamarca, CAS. N° 3909-2015 Lima Norte, CAS. N° 780-2016 Arequipa, CAS. N° 115-2016 San Martín, CAS. N° 3931-2015 Arequipa, CAS. N° 248-2017 Lima, CAS. N° 295-2017 Moquegua.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN

como para la pública, permitiendo a las partes controlar el significado de la decisión (función endoprocesal) y posibilitando el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma⁴ (función extraprocesal). En las mismas resoluciones judiciales, ha reparado que la motivación no significa la exteriorización del camino mental seguido por el juez, sino que exista una justificación racional de lo que se decide. Se trata de una justificación racional que es, a la vez, interna y externa. La primera consiste en verificar que: *“el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido”* sin que interese la validez de las propias premisas. Por su parte, la justificación externa consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas⁵, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera⁶. En esa perspectiva, la justificación externa exige⁷: **(i)** que toda motivación debe ser congruente, de lo que sigue que no cabe que sea contradictoria; **(ii)** que toda motivación debe ser completa, por lo que deben motivarse todas las opciones; y, **(iii)** que toda motivación debe ser suficiente, por lo que es necesario ofrecer las razones jurídicas que avalen la decisión.-----

5. En esa perspectiva, en cuanto a la justificación interna se advierte que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente:-----

⁴ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, pág. 15. ALISTE SANTOS, Tomás Javier. La motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, págs. 158-159. De lo que sigue que la actividad del juez también se vincula a los fenómenos políticos, sociales y culturales del país y que la sentencia es, también, un acto de gobierno y plantea un programa de comportamiento social. GUZMÁN, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, pág. 195.

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

⁶ MORESO, Juan José y VILAJOSANA, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, pág. 184.

⁷ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. cit., pág. 26.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN

- a. Como **premisa normativa**, la sentencia ha considerado el artículo 949 del Código Civil que regula la transferencia de propiedad de bien inmueble; y, el artículo 200 del Código Procesal Civil, respecto a la improbanza de la pretensión.-----
- b. Como **premisa fáctica**, la Sala Superior ha establecido que en la minuta de compraventa celebrada entre Jorge Olivero García Vásquez y esposa con el demandado y esposa, los vendedores señalaron que habían adquirido parte del bien que transferían de Nelson Rojas Ushiñahua (padre de la demandante). Asimismo, que con la valoración del recibo de pago suscrito por el padre de la demandante a favor de Jorge Olivero García Vásquez, se establece la transferencia de bien inmueble.-----
- c. Como **conclusión**, la sentencia considera que la demandante en calidad de heredera de Nelson Rojas Ushiñahua no ostenta derecho de propiedad alguno, dado que su padre en vida ha dispuesto del bien.-----

En ese sentido se advierte que la conclusión a la que arriba es congruente formalmente con las premisas establecidas, por lo que existe adecuada justificación interna en la sentencia impugnada.-----

6. En lo que concierne a la justificación externa, esta consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas⁸, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera⁹. En esa perspectiva, este Tribunal Supremo estima que tal justificación externa existe en el sentido que se han utilizado normas del ordenamiento jurídico para resolver el caso en litigio, utilizando como premisas fácticas los hechos que han acontecido en el proceso. Esta

⁸ ATIENZA, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

⁹ MORESO, Juan José y VILAJOSANA, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, pág. 184.



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

correlación entre ambas premisas ha originado una conclusión compatible con la interpretación de la norma.-----

7. En lo que respecta a los problemas específicos de motivación (aparente e insuficiente), en el presente caso no se aprecia déficit motivacional; por el contrario, la Sala Superior ha sido escrupulosa al detallar las razones de su fallo, siendo su evaluación prolija en lo que respecta al material probatorio y el análisis de las normas jurídicas y hechos sometidos a controversia, conforme se advierte de la lectura de los considerandos cuarto al noveno.----

TERCERO. El derecho de propiedad y la reivindicación

1. El derecho de propiedad otorga a su titular (con las reticencias que pueda señalar la ley) la *“más amplia utilidad económica”* que el ordenamiento permite¹⁰. Congruente con ello, el artículo 923 del Código Civil prescribe que: *“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien (...)”*.-----
2. Acorde con esas posibilidades de satisfacción sobre determinado bien, al titular de la propiedad se le otorgan determinados remedios para recuperar su derecho. Uno de ellos es la reivindicación, por medio del cual *“el propietario reclama la entrega del bien cuando este se halla en posesión de un tercero sin título alguno”*¹¹.-----
3. Los requisitos tradicionales de tal instituto están constituidos por la necesidad de acreditar: **(i)** la calidad de propietario; **(ii)** la posesión injustificada del demandado; y, **(iii)** la identidad de la cosa objeto de la acción¹². Se trata de

¹⁰ LÓPEZ A., Montés, V.L. y Roca. E. Derecho Civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral. Tirant lo blanch. Valencia, 2001, pág. 165.

¹¹ GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. Derechos Reales. Ediciones Legales. Lima, 2010, pág. 340.

¹² LÓPEZ A., MONTÉS, V.L. y ROCA. E. Derecho Civil. Derechos reales y derecho inmobiliario Registral. Tirant lo blanch. Valencia, 2001, pág. 191. En similar sentido: GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. Derechos reales. Ediciones Legales. Lima, 2010, págs. 340 a 343.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN

requisitos concurrentes, de modo que la ausencia de uno de ellos impide la restitución del bien.-----

CUARTO. El caso en cuestión

1. En el presente caso, se advierte que la demandante no ha acreditado de manera fehaciente ser propietaria del bien, en tanto, se ha tenido en cuenta lo que sigue:-----
 - a. El bien fue adquirido por Nelson Rojas Ushiñahua el doce de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve.-----
 - b. En la página doscientos veintiuno del expediente, obra el documento de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos setenta y siete, mediante el cual Nelson Rojas Ushiñahua reconoce haber recibido “*cien mil soles oro*” de parte del señor *Jorge García V.*, por la venta de un terreno.-----
 - c. Por su parte, Jorge Olivero García Vásquez y su esposa transfieren el inmueble a los demandados el veinte de julio de mil novecientos noventa y cinco.-----
 - d. Aunque las medidas perimétricas del inmueble no coinciden, tal como lo ha expresado la sentencia impugnada, la descripción de las colindancias resultan precisas y el recibo de pago no fue objeto de tacha alguna.-----
 - e. Siendo ello así, se establece un tracto sucesivo respecto a la propiedad que favorece a los demandados y que descarta la propiedad de la demandante, fundamento esencial para que prospere la demanda de reivindicación, de lo que sigue que no se ha vulnerado el artículo 923 del Código Civil, siendo relevante manifestar que los contratos de



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

compraventa no exigen formalidad solemne alguna y que en el documento que se ha reseñado en el **ítem b)** de este considerando aparecen detallados los requisitos esenciales de ese tipo de negocio jurídico, esto es, bien y precio.-----

QUINTO. Supuesta concurrencia de acreedores

1. Se indica también que resultaría de aplicación el artículo 1135 del Código Civil. Se trata de afirmación errónea, en tanto dicho dispositivo regula la transferencia realizada por un mismo deudor a diversos acreedores, circunstancia que no ocurre en el presente caso, pues aquí lo que acontece es que el titular primigenio del bien lo transfirió, sin que se presente concurrencia de acreedor alguna.-----

2. Finalmente, la información contenida en los Registros Públicos no se ajusta a la realidad; en tanto la transferencia a título sucesorio solo puede darse sobre los bienes que pertenecían al causante, resultando que en el presente caso es eso mismo lo que se niega.-----

SEXTO. Conclusión

No cumpliendo la demanda reivindicatoria con el primer requisito exigido (acreditar la titularidad del bien), no es posible amparar la demanda y no existiendo infracción normativa alguna debe desestimarse el recurso de casación formulado.-----

V. DECISIÓN

Por estas consideraciones, y con lo establecido en el artículo 397 del Código Procesal Civil; declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Rosly Rojas Paredes** (página seiscientos setenta y cuatro); en



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

**CASACIÓN 5607-2017
SAN MARTÍN
REIVINDICACIÓN**

consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha diecisiete de agosto de dos mil diecisiete (página seiscientos sesenta y seis); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosly Rojas Paredes contra Génix García Flores y otra, sobre Reivindicación; y *los devolvieron*.

Ponente Señor Calderón Puertas, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

Nmm / Dro / Eev