



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

Este Supremo Tribunal, no debe dejar de soslayar que el Juez no se encuentra obligado a expresar las valoraciones de todos los medios probatorios sino los esenciales y determinantes que dan sustento a su decisión lo cual no significa que exista una falta de valoración.

Lima, veintiuno de marzo  
de dos mil diecinueve.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número setecientos sesenta y dos del dos mil dieciocho, con el acompañado, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los señores Jueces Supremos Távara Córdova, Hurtado Reyes, Salazar Lizárraga, Ordóñez Alcántara y Arriola Espino; oído el informe oral y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, interpuesto por la demandada Bertha Vilma Ley Chacaltana de Echaíz, obrante a fojas mil quinientos veintiocho, contra la sentencia de vista del veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil cuatrocientos noventa, que declara Fundado el recurso de apelación, y Revoca la sentencia de primera instancia de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil trescientos noventa y seis, y Reformándola declara Fundada en parte la demanda de reivindicación, con lo demás que contiene; en los seguidos por Carlos Alfonso Luna Cabrera y Julio Arístides Luna Cabrera (sucedidos procesalmente por AMG Contratistas Generales Sociedad Anónima Cerrada), sobre reivindicación y pago de frutos.



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

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

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, obrante a fojas noventa y cuatro del cuadernillo de casación, ha declarado procedente el recurso por las siguientes infracciones normativas:

- i) Infracción normativa de los artículos 188°, 197° y I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Alega que la Sala Civil al revocar la sentencia apelada y declarar fundada la demanda ha inaplicado lo establecido en el artículo 188° del Código Adjetivo, al señalar que el predio que viene ocupando la recurrente es el mismo que ha sido adquirido por la sucesora procesal AMG Contratistas Generales S.A.C., cuando existen múltiples medios probatorios que acreditan lo contrario, es decir, que no se ha llegado a establecer que el predio reclamado por los demandantes es el mismo predio que ella viene ocupando, las discrepancias son sustanciales y fundamentales de tal forma que se puede concluir que no existe identidad entre ellos, es así que el registrador expresamente reconoce que no existe correlación entre las Partidas números 07002261 y 08026487, que no existen títulos archivados que vinculen a dichas partidas entre sí. La Sala Superior también cometió una infracción normativa al inaplicar el artículo 197° del citado Código, porque no han tomado en consideración las abundantes pruebas que acreditan definitivamente que no existe identidad entre los predios, afectándose así su derecho al debido proceso. Además la decisión del *ad quem* constituye una infracción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y si bien existe jurisprudencia en sede casatoria de que no se puede revisar la valoración de la prueba realizada por las instancias inferiores, también es cierto que hay jurisprudencia que señala que



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

cuando la valoración de la prueba resulta ser arbitraria e irregular sí corresponde su análisis por parte del Supremo Tribunal.

- ii) Infracción normativa de los artículos 189°, 194°, 198°, 429° y I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Manifiesta que la Sala Civil al revocar la sentencia de primera instancia y declarar fundada la demanda, inaplicó lo establecido en los citados artículos, porque en el transcurso del proceso la parte demandante fue aportando documentos sin ofrecerlos como medios probatorios y sin que el Juzgado los admita como tales, algunos referidos a nuevos hechos precedentes a la demanda, modificando los fundamentos planteados inicialmente, con la finalidad que su posesión sea reconocida de mala fe ya que tendría conocimiento que los demandantes eran los propietarios; esta situación implicó una modificación de la demanda y sus medios probatorios que fueron recogidos en la sentencia de vista sin que su parte haya podido ejercer su derecho a la contradicción. Por lo tanto, solicita que la sentencia de vista se anule y se disponga que emita nueva resolución.

**3. ANTECEDENTES:**

**3.1. DEMANDA**

Carlos Alfonso Luna Cabrera y Julio Arístides Luna Cabrera, interpusieron demanda de reivindicación y pago de frutos mediante escrito de fecha treinta de abril de dos mil nueve, obrante a fojas setenta y cuatro, solicitando la restitución en la posesión de los predios urbanos de su propiedad ubicados en la avenida Conde de Nieva números 541, 549, 553 y 555 de la Urbanización Luren, de la ciudad de Ica, con un área de 698 (seiscientos noventa y ocho) metros cuadrados con 54 (cincuenta y cuatro) decímetros cuadrados, que la demandada detenta sin título alguno; asimismo solicitaron el pago de frutos y las costas y costos. Como fundamentos de su demanda sostuvieron que:



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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

1. El padre de los demandantes, Julio Luna Cavero, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, celebrada con Enrique Ley Mayo casado con Angélica Chacaltana Paredes, padres de la demandada Bertha Vilma Ley Chacaltana de Echaíz, adquirió el derecho de propiedad sobre cuatro (04) chalets y un sitio solar, con un área total de seiscientos noventa y ocho punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (698.54 m<sup>2</sup>), ubicado en la avenida Luren hoy Conde Nieva de la Urbanización Luren en la ciudad de Ica, de la Manzana N° 6, chalets que se encuentran edificados en los lotes 11, 12 y 13, hoy con números 541, 549, 553 y 555.
2. La Traslación de dominio que se encuentra debidamente inscrita en la Partida 07002261 asiento 3 de los Registros Públicos de Ica a favor de su padre Julio Carlos Luna Cavero; siendo que se verifica del asiento C00006, la inscripción del traslado de dominio por sucesión intestada en favor de los demandantes por su causante María Esther Cabrera Reyes cuyo título fue presentado el dieciséis de febrero del dos mil nueve.

**Medios Probatorios:**

- Escritura Pública de Compraventa celebrada entre Enrique Ley Mayo y Julio Carlos Luna Cavero, del treinta y uno de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro.
- Escritura Pública de Compraventa del dieciocho de setiembre de mil novecientos cincuenta y dos, celebrada entre Compañía Urbanizadora Luren S.A. y Enrique Ley Mayo, del lote 11.
- Escritura Pública de Compraventa del nueve de julio de mil novecientos cincuenta y dos, celebrada entre Compañía Urbanizadora Luren S.A. y Enrique Ley Mayo, del lote 12.



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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

- Escritura Pública de Compra Venta del quince de julio de mil novecientos cincuenta y dos, celebrada entre Compañía Urbanizadora Luren S.A. y Enrique Ley Mayo, del lote 13.
- Partida Registral N° 07002261 de la traslación de dominio a favor de Julio Carlos Luna Caverro.
- Declaratoria de Herederos de Julio Carlos Luna Caverro.

**3.2. CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

Mediante escrito de fecha dieciocho de junio de dos mil nueve, obrante a fojas ciento treinta y tres, **Bertha Vilma Ley Chacaltana de Echaíz**, contestó la demanda, básicamente en los siguientes términos:

- Que su padre nunca construyó un área de terreno de las dimensiones que señalan los demandantes, lo que significa que se trata de predios diferentes, asimismo, nunca se inscribió la correlación en el cual se hiciera mención a que el predio inscrito se estaba independizando un área determinada de terreno.
- Indicó que los predios signados con los números 541, 549, 553 y 555 no son los predios descritos en la partida adjuntada por los actores, encontrándose en posesión de esos bienes constituidos por la acumulación de los lotes 11, 12 y 13, en calidad de propietaria, la cual ejerce desde la muerte de su madre, posesión que ha sido ostentada por su familia desde mil novecientos cuarenta y dos hasta la actualidad. Después de la muerte de su padre en mil novecientos sesenta y cuatro, asumió la posesión su madre y luego de su muerte, por la suscrita hasta la actualidad.
- Alegó que los demandantes nunca han estado en posesión del predio, no existe en la demanda ninguna prueba que acredite que alguna vez la tuvieron.

**3.3. Primera Sentencia de Primera Instancia**



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

Tramitada la causa con arreglo a ley, el Juez del Tercer Juzgado Civil de Ica, mediante sentencia de fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, obrante a fojas setecientos setenta y uno, declaró Infundada la demanda.

**3.4. Primera Sentencia de Vista**

Elevados los autos a la Sala Superior en virtud al recurso de apelación interpuesto, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, mediante sentencia de vista de fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce, obrante a fojas ochocientos noventa y ocho (tomo II del expediente principal), declaró Nula la sentencia apelada y ordenó que el juez emita nuevo pronunciamiento con arreglo a ley.

**3.5. Segunda Sentencia de Primera Instancia**

Remitidos los autos al *a quo*, éste expide una nueva sentencia con fecha nueve de octubre de dos mil quince, obrante a fojas mil treinta y uno, declarando nuevamente Infundada la demanda.

**3.6. Segunda Sentencia de Vista**

El *ad quem*, por segunda vez, mediante sentencia de vista de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas mil ciento veintisiete, declaró Nula la sentencia de primera instancia y ordenó al Juez de la causa que expida una nueva con arreglo a ley.

**3.7. TERCERA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Remitidos los autos nuevamente al Juez del Tercer Juzgado Civil de Ica, por sentencia de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil trescientos noventa y seis, ha declarado Infundada la demanda, sosteniendo que:

- La demanda de reivindicación debe ser desestimada, pues, está probado el mejor derecho de propiedad de la demandada, consecuentemente su derecho a seguir en posesión del bien inmueble



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

inscrito en la Partida N° 08026487 como Urbanización Luren Mz. 06 lotes 11, 12 y 13 de conformidad con lo previsto en el artículo 923° del Código Civil, por ser quien primero inscribió.

- En relación al pago de frutos demandado accesoriamente, habiéndose desestimado la pretensión principal no corresponde ampararla.

**3.8. APELACIÓN**

Mediante escrito de fecha veinticinco de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil cuatrocientos once, AMG Contratistas Generales S.A.C. (sucesor procesal de los demandantes), interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que:

- a) La controversia es que el bien materia de reivindicación no le fue transferido a la demandada como consecuencia del fallecimiento de su causante.
- b) Se incurre en error al soslayar eficacia a las rectificaciones registrales de la Partida N° 08026487; así como la Resolución N° 1073-2015-SUNARP-TR-L correspondiente al pedido de cancelación de asientos registrales en la citada partida.
- c) Existe error en el criterio asumido en la sentencia en cuanto a que considera que la demandada tiene derecho de propiedad respecto del bien materia del proceso porque resulta de la acumulación de los lotes 11, 12 y 13 de la manzana 6 de la Urbanización Luren, pues si bien este lo adquirió Pedro Enrique Ley Mayo (padre de la demandada), no es materia de controversia, sino el hecho que el área materia de reivindicación no le fue transferido a la demandada como consecuencia del fallecimiento de su causante.
- d) El derecho de propiedad que invoca la emplazada proviene por herencia o vocación sucesoria de sus padres, cuenta con derecho inscrito en la Partida N° 08026487 del Registro de la Propiedad



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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

Inmueble de Ica, tan solo respecto de setenta y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (73.44 m<sup>2</sup>).

- e) Pese a lo indicado en el noveno considerando de la sentencia le resta eficacia probatoria a la Escritura Pública de fecha treinta de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, por la cual don Pedro Enrique Ley Mayo transfirió a favor de don Julio Luna Cavero (causante de los demandantes), el bien; el mismo que previamente fue independizado de uno de mayor extensión en el Asiento 01, fojas 317, Tomo 132 actualmente Partida N° 07002261 (fojas cincuenta y uno a cincuenta y siete), figurando inscrita traslación de dominio a favor del causante ante los Registros Públicos el primero de junio de mil novecientos cincuenta y cuatro.
- f) No se ha advertido que como consecuencia de la venta efectuada por don Pedro Enrique Ley Mayo a favor de don Julio Luna Cavero, el derecho de propiedad que invoca la demandada, inscrita en la Partida N° 08026487 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica, se ve reducida a setenta y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (73.44 m<sup>2</sup>); sin embargo el área materia de reivindicación es de seiscientos noventa y ocho punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (698.54 m<sup>2</sup>), la misma que se encuentra ocupada por la demandada.
- g) También se incurre en error al soslayar eficacia a las rectificaciones registrales, referidas a la determinación del área que corresponde a la Partida N° 08026487 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica que figura inscrito el derecho de dominio a favor de la demandada. Igualmente cuando afirma que las rectificaciones le han impedido ejercer su derecho de contradicción lo que es contrario a la naturaleza del procedimiento registral; tampoco repara que las rectificaciones registrales no constituyen ninguna modificación de derecho sino tan solo concordancia entre lo registrado y la realidad extra registral.





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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

h) No se ha considerado la instrumental acompañada mediante escrito N° 24 referido a la Resolución N° 1073-2015-SUNARP- TR-L correspondiente al pedido de cancelación de asientos registrales, correspondientes a la partida N° 08026487 del Registro de Predios de lea; lo que pone de manifiesto que la demandada hizo valer su derecho de contradicción, respecto de las referidas rectificaciones registrales. Quedando claro que el área materia de litis que corresponde a la partida N° 07002261 del Registro de Predios de lea (que figura a nombre de los demandantes) primero, fue independizada de una de mayor extensión que corresponde a la Partida N° 08026487; y, posteriormente dicha unidad inmobiliaria fue transferida por el padre de los demandantes, por lo que estos últimos son los propietarios del área materia de litis.

**3.9. SENTENCIA DE VISTA**

Elevados los autos a la Sala Superior en virtud al recurso de apelación interpuesto, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, mediante sentencia de vista de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil cuatrocientos noventa, Revocó la sentencia apelada y, Reformándola, declaró Fundada en parte la demanda, argumentando que:

- Examinados los títulos de propiedad ha quedado aclarado a nivel registral que no se trata de la coexistencia de dos títulos de propiedad respecto del mismo bien, sino que el de la demandada fue producto de un error el cual fue rectificado en el Asiento B00005, dado que en el apartado III referido a Hechos en que se funda el Petitorio de la demanda, en relación a la acción reivindicatoria, de manera reiterada y con precisión en el segundo párrafo dice: "El referido terreno sobre el que don Enrique Ley Mayo edificó los mencionados Chalet y el sitio solar que fue materia de compra venta a favor de nuestro padre don Julio Carlos Luna Caveró corría inscrito con mayor extensión a fojas



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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

283 del tomo 132 del Registro de Propiedad de los Registros Públicos de Ica, del cual se independiza a nombre del mismo don Enrique Ley Mayo a cuya solicitud y bajo firma legalizada se extiende el asiento N° 01 de fojas 317, del tomo 132 del Registro de Propiedad, de los Registros Públicos de Ica hoy Partida N° 7002261... ". Además adjunta copia literal a fojas 51 de la foja 317 del Tomo 132 de la Partida Registral N° 07002261 en cuyo Asiento 1 obra registrada la Independización.

- Además, es evidente que luego de examinar el tracto sucesivo que con la independización realizada a petición de Enrique Ley Mayo el inmueble inscrito en la Partida Registral 08026487 necesariamente se tenía que ver reducida en seiscientos noventa y ocho punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (698.54 m<sup>2</sup>) y que estos junto a la construcción que fuera declarada por el mismo propietario fue transferida a Julio Carlos Luna Cavero casado con María Esther Cabrera Reyes a título oneroso; por tanto era jurídicamente imposible para Enrique Ley Mayo habiendo dispuesto en vida de dicho bien (en el área precisada) trasmitirlo vía sucesoria, porque ya no formaba parte de la masa hereditaria.
- En el caso de autos el acto de disposición a título oneroso (compra venta) del bien materia de la litis por el causante de la demandada Enrique Ley Mayo a favor de los causantes de los demandantes se produjo por Escritura Pública del treinta y uno de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, el mismo que se inscribió en Registros Públicos en la Partida Registral N° 07002 261 el primero de junio de mil novecientos cincuenta y cuatro; mientras que su fallecimiento se produjo en el año mil novecientos sesenta y cuatro y el de su cónyuge el quince de noviembre de mil novecientos noventa (según lo sostenido por la misma demandada en la contestación, folio ciento treinta y nueve); entonces no se puede decir que el bien inmueble materia de reivindicación hubiera constituido la masa



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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

hereditaria, pues no formó parte del acervo hereditario en sentido estricto ni del acervo imaginario por tratarse de una disposición a título oneroso con anterioridad al fallecimiento.

- Que la demandada desconocía de la independización y de la compra venta efectuada por su padre Enrique Ley Mayo, ello no resulta creíble dado que conforme se ha detallado posterior incluso al fallecimiento del indicado causante (mil novecientos sesenta y cinco), en el año mil novecientos sesenta y ocho el nuevo propietario efectuó construcciones adicionales que fueron declaradas e inscritas en los asientos 4, 5, 6 y 7 de la misma Partida Registral como Ampliación de Declaración de Fábrica y en caso de encontrarse en posesión la demandada debía tener conocimiento (ya que su negativa no se encuentra probado con ningún medio probatorio), puesto que no se trata de actos que puedan pasar desapercibidos especialmente por quien ostenta la posesión inmediata.
- Es así que no se puede decir que Enrique Ley Mayo sea el deudor común, puesto que si bien los padres de los demandantes Julio Luna Cavero y María Esther Cabrera Reyes adquirieron el bien vía acto oneroso de compra venta, pero ello fue de parte del bien que originariamente y en mayor extensión se encontraba inscrito en la Partida Registral N° 08026487 e independizado en la Partida Registral N° 07002261 por el mismo Enrique Ley Mayo y previa declaración de fábrica de las edificaciones realizadas; mientras que respecto a la demandada no hay un acto de disposición a su favor por el mismo presunto deudor ya sea como anticipo de legítima, donación o transferencia de propiedad, tampoco es que este hubiera incluido el bien en su masa hereditaria mediante testamento.
- También ignora que los demandantes ya contaban con la trasmisión a su favor de los derechos hereditarios al fallecimiento de su padre, el que obra en el Asiento 8 de la Partida N° 07002261 inscripción del diecinueve de enero de mil novecientos noventa.



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

- Aunque la defensa inicial de la demandada fue la de negar que se trata del mismo bien pero habiendo quedado dilucidado este extremo, se ha verificado en las inspecciones judiciales y pericias llevadas a cabo, que en efecto tiene la posesión del bien en su integridad, no obstante que solo ocupa en sentido estricto, una parte el área signada con el N° 541, el N° 549 es utilizado como criadero de aves y los N° 553 y 555 están desocupados por el estado de inhabitables en que se encuentran; siendo que los documentos presentados conjuntamente con su escrito de contestación de demanda y los incorporados durante el trámite del proceso, no resultan idóneos para acreditar que tiene un título que la autorice a poseer el predio materia de litis o que su derecho tiene preferencia respecto al de la parte demandante.

**4. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:**

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si se han infringido los artículos I del Título Preliminar, 188°, 189°, 194°, 197°, 198° y 429° del Código Procesal Civil, al dictarse la sentencia de vista impugnada.

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

**Primero.**- Debe de mencionarse preliminarmente, que según lo establecido por el artículo 384° del Código Procesal Civil, el recurso extraordinario de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto, así como, la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, por tanto este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia adicional en el proceso, debe cumplir su deber pronunciándose acerca de los fundamentos del recurso por la causal declarada procedente. Sin embargo, es necesario señalar que para cumplir con la correcta aplicación del derecho objetivo al caso concreto, el juez debe emitir una decisión acorde con una adecuada motivación, esto es, que aquella exprese las



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

razones o justificaciones objetivas que llevan a tomar una determinada decisión, las mismas que no sólo deben provenir del ordenamiento jurídico vigente, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso; por tanto, el juzgador para resolver la controversia debe constatar la presencia de los elementos fácticos necesarios. En tal sentido es factible en materia de casación ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, dentro del cual se encuentra el derecho a la motivación, en cautela del derecho de defensa de las partes en litigio; siendo ello así, este Tribunal Supremo considera necesario evaluar el recurso de casación desde la perspectiva de la referida garantía.

**Segundo.**- Atendiendo a lo expuesto, el artículo 139° numeral 3 de la Constitución Política del Estado, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, *la observancia del debido proceso*; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>1</sup>.

**Tercero.**- Uno de los componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado *derecho a la prueba*, que constituye un derecho eminentemente complejo, compuesto por el derecho de las partes a ofrecer los medios probatorios que consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que

---

<sup>1</sup> Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párrafo veintiocho.



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. Además, por ser un derecho que se materializa dentro de un proceso, está delimitado por una serie de principios que determinan su contenido, entre los cuales pueden mencionarse los principios de pertinencia, idoneidad, utilidad, preclusión, licitud, contradicción, debida valoración, entre otros, previstos en el artículo 188° y siguientes del Código Procesal Civil.

**Cuarto.-** Interesa para los presentes efectos referirnos al principio de la debida valoración de los medios probatorios actuados, pues si el derecho a probar, como lo establece el artículo 188° del Código Procesal Civil, tiene por finalidad producir en la mente del Juzgador el convencimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, él se convertiría en una garantía únicamente declarativa o ilusoria si el juzgador no apreciara adecuada y razonablemente el material probatorio, dando lugar a una sentencia irregular o arbitraria.

**Quinto.-** En efecto, las pruebas que sustentan la pretensión y la oposición de las partes, tienen su correlativo en el deber del juez de merituar de manera conjunta el caudal probatorio aportado, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 197° del Código Adjetivo. Esta actividad, valoradora en los aspectos de *prueba-valoración-motivación*, no debe ser expresada en la forma de meros agregados mecánicos, sino como la expresión del juicio racional empleado por el juzgador para establecer la conexión entre los medios de prueba presentados por las partes y la verdad o falsedad de los enunciados sobre los hechos en litigio. La falta de percepción o la omisión de valorar la prueba para el esclarecimiento de los hechos puede generar errores en la logicidad que repercuten en la garantía del debido proceso. Constituye, además, un atentado contra el



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

principio de igualdad de las partes, por vulnerar el derecho subjetivo de probar, pues una deliberación afectada de este modo, resulta ser claramente sesgada, al apartar del proceso el material probatorio de una de las partes intervinientes ocasionando un perjuicio; incurriendo así en arbitrariedad, por expedir una sentencia irregular, con errores *in cogitando*.

**Sexto.**- En este caso, la recurrente afirma en su recurso casatorio lo siguiente:

- Que la Sala Superior al señalar que el predio que ocupa es el mismo que se solicita en la demanda, no toma en cuenta que hay múltiples medios probatorios que señalan lo contrario; no existe identidad en los predios.
- La parte demandante a lo largo del proceso aportó documentos sin ofrecerlos como medios probatorios y sin que el juzgador los admita a trámite para que su posesión sea reconocida de mala fe, lo que implica una modificación de la demanda.

**Sétimo.**- En relación a ello, conviene precisar que, si bien en diversas ocasiones esta Suprema Sala ha reconocido la posibilidad de que en sede casatoria se someta a examen la adecuada aplicación de las normas del Código Procesal Civil en materia probatoria, como en el caso de los artículos 188° y 197°, ello no ha tenido el propósito de permitir en esta sede la reapertura de la labor de valoración que sobre las pruebas compete con exclusividad a los órganos jurisdiccionales de mérito o facilitar en algún modo el acceso a una nueva discusión en cuanto a la corrección o veracidad de las conclusiones fácticas adoptadas por éstas como producto de dicha valoración, sino, únicamente, a efectos de examinar que esta labor sea desarrollada en respeto de las normas que para tal efecto contiene nuestro ordenamiento jurídico.



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

**Octavo.**- En efecto, esta Suprema Corte tiene expuesta en sus decisiones un largo criterio en relación a la naturaleza del derecho a la prueba, en los términos descritos precedentemente de esta resolución<sup>2</sup>, y sobre la posibilidad de cautelar en sede casatoria la observancia de este derecho en el proceso. No obstante, ello nunca ha implicado que este Colegiado pueda o pretenda sustituirse en la competencia que corresponde únicamente a las instancias de mérito para valorar el caudal probatorio existente en los autos y desprender a partir de él –en respeto a lo anterior, se entiende– las premisas fácticas sobre las cuales se construirá la decisión del caso. Es necesario recordar que la operación de determinación de los hechos debatidos en el proceso resulta claramente ajena a los fines previstos en el artículo 384° del Código Procesal Civil y, por tanto, se mantiene fuera de sus competencias. En tal sentido, de la propia lectura del texto de la sentencia de vista impugnada, se aprecia un razonamiento lógico coherente de determinación de los hechos y la debida valoración del caudal probatorio; es decir, una relación sólida entre los hechos y las pruebas aportadas; dilucidando la existencia de los requisitos o exigencias para la estimación de la pretensión de la acción de reivindicación, acreditación del derecho de propiedad, plena identificación del inmueble sub-litis, posesión de parte del demandado no propietario, etc. La Sala valora conjuntamente las documentales, inspección judicial y pericia, etc.

**Noveno.**- En efecto, la Sala Superior ha sostenido en el considerando 4.3.1 de su sentencia lo siguiente: *“En el caso de autos si bien fue argumento de defensa de la demandada que es falso que los predios ahora signados con los números 541, 549, 553 y 555 de la Avenida Conde de Nieva de la Urbanización Luren de la ciudad de Ica, sean los mismos que se encuentran descritos en el testimonio de escritura pública del contrato de compra venta de fecha 31 de mayo de 1954; sin embargo*

---

<sup>2</sup> Por todas, la Casación N°9582-2013-Cajamarca, del quince de julio de dos mil catorce.





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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

*durante el proceso se realizó la pericia (...) para determinar el área real que la demandada viene ocupando (informe pericial de fojas trescientos dieciocho a trescientos treinta y seis). Por resolución (fojas cuatrocientos ochenta y siete a cuatrocientos noventa) teniendo en cuenta que la Inspección Judicial efectuada en el proceso si bien dice que se practica en el inmueble de la Avenida Conde de Nieva Número 541, 549, 553 y 555 de esta ciudad pero solo se limita a tomar el dicho de la demandada respecto a la posesión que viene ejerciendo sobre dicho inmueble, pero no describe el mismo ni se ha efectuado indagación alguna respecto a los 04 chalets que eran materia de la demanda si se ubican o no en el indicado inmueble; es por ello que de oficio se dispuso la actuación de inspección Judicial con participación de los peritos ya designados. Diligencia que se lleva a cabo tal como aparece de fojas 666 y siguientes; elaborado el Dictamen Pericial en el concluyen: "a) El inmueble materia de litis... se encuentra ubicado con frente a la Avenida Conde de Nieva (antes Avenida Luren), conformado por las edificaciones signadas con los N° 541, 549, 553 y 555, es parte integrante de la a acumulación de los lotes N° 11, 12 y 13 de la manzana N° 6 de la Urbanización Luren del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, predio al que se tiene acceso directo por la hoy Avenida Conde de Nieva, tratándose de un inmueble constituido por 04 edificaciones (chalets) independientes y que cuentan con sus respectivas numeraciones municipales según lo antes señalado, predio que resulta del proceso de independización de un predio de mayor extensión inscrito a fojas N° 283, asiento 07 del tomo N° 132 según la copia literal de la partida N° 08026437. b) Según Escritura Pública de compra venta de fecha 31-05-1954... el señor Julio Carlos Luna Cavero adquiere de don Pedro Ley Mayo un terreno solar (según la declaratoria de fábrica inscrita a fojas N° 317-318, asiento 02 del tomo N° 132), se puede apreciar que dichas edificaciones han sido realizadas en el terreno correspondiente a los lotes signados con los N° 11, 12 y 13 de la manzana N° 6 en la Urbanización Luren, del distrito, provincia y*



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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

*departamento de Ica señalando que el inmueble presenta frente a la hoy Avenida Conde de Nieva ... y con los N° 541, 549, 553 y 555, para lo cual se ha apreciado que la traslación de dominio a favor de los compradores, está inscrito en el asiento N° 03, fojas 318, del tomo N° 132 y continua en la partida registral N° 07002261 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica. Se indica así mismo que los señores María Luisa Luna Cabrera, Julio Arístides Luna Cabrera y Carlos Alfonso Luna Cabrera, adquieren el dominio de las acciones y derechos del inmueble en referencia por sucesión intestada de su fallecida madre doña María Esther Cabrera Reyes". Informe Pericial que es ratificado y aclarado en continuación de audiencia de pruebas de fojas 766 a 770. Aunado a ello se verifica de los Expedientes correspondientes a los títulos archivados de las Partidas Registrales N° 08026487 y 07002261 remitidos por la Zona Registral N° XI Sede Ica de SUNARP con Oficio de fojas 1378 que el inmueble materia de controversia es el mismo que inicialmente se encontraba comprendido en la Ficha Registral 08026487 y que posteriormente fuera independizada en la Ficha 07002261; por lo tanto se encuentra plenamente identificado el bien materia de reivindicación. Conclusión a la que también se arriba en la recurrida" (sic). Lo expresado por el ad quem, sin embargo, no ha sido objeto de cuestionamiento en el recurso desde el punto de vista de la idoneidad del proceso valorativo que ha realizado, sino más bien cuestionando la conclusión fáctica obtenida por éste; y este cuestionamiento –como se ha explicado– excede las competencias de este Colegiado; pues en base a la pruebas actuadas en el proceso como la inspección judicial, el dictamen pericial y las fichas registrales del bien sub-litis se ha determinado que el bien inmueble es el mismo, muy por el contrario a la tesis sostenida a lo largo de todo el proceso por parte de la recurrente; siendo que la alegación de su recurso de casación en este extremo carece de base real, y por tanto debe declararse infundada.*



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

**Décimo.-** Asimismo, en cuanto al argumento de que la parte demandante aportó documentos sin que el juez los admita a trámite, para que su posesión sea reconocida de mala fe y que implicaron una modificación de la demanda y por lo tanto, vulneraría su derecho al contradictorio; esta alegación no puede prosperar, pues cualquier cuestionamiento al respecto debió hacerse al interior del proceso ordinario, mediante los mecanismos procesales que la ley le faculta en el ejercicio de su derecho de defensa, pretendiendo convertir a esta sede casatoria en una tercera instancia en la cual se pueda dilucidar este tema, sin tomar en cuenta que esto resulta contrario a los fines del recurso señalados en el artículo 384° del Código Procesal Civil; tanto más, que los documentos que menciona en su recurso referidos a la rectificación de la partida registral N° 08026487 presentada por la sucesora procesal de los demandantes: AMG CONTRATISTAS GENERALES SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA, no se advierte que haya cuestionado la presentación de ese documento, únicamente manifiesta mediante el escrito de fecha veintitrés de diciembre de dos mil catorce, de fojas novecientos cincuenta y cinco, que apeló de esa rectificación ante los registros públicos, sin embargo, no hace cuestionamiento alguno al documento presentado ante el Juez de la causa, pese a que tenía expedito su derecho para hacerlo; además mediante la segunda sentencia de vista de fojas mil ciento veintisiete, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, la Sala ordena que se tenga a la vista ese documento cuando declaró nula la segunda sentencia de primera instancia de fecha nueve de octubre de dos mil quince, en el considerando 7.3: *“...no ha realizado un correcto análisis sobre ellos pues lo que primero debió de realizar la A quo conforme a lo ordenado en la sentencia de vista antes comentada es identificar el bien materia de litis para así determinar si el demandante acreditaría tener o no tener la propiedad del bien, claro está ponderando no solo las partidas registrales como lo ha realizado la A quo, véase el considerando décimo primero y siguientes, sino que también debió de analizar los títulos de propiedad y*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 762-2018

ICA

Reivindicación y Pago de Frutos

**la partida N° 08026487 de fojas novecientos cuarenta en la que obra la rectificación que realizara el certificador registral de los Registros Públicos de Ica donde se visualiza que el predio allí inscrito se ve reducido a un área de 73.44 metros cuadrados a favor de María del Carmen Ley Rosales y Bertha Vilma Ley Chacaltana (cuya titularidad anteriormente correspondía a Pedro Enrique Ley Mayo y María Angélica Chacaltana Paredes)**, o en todo caso debió de explicar porque le resta el valor probatorio a tales instrumentales para luego recién verificar si el demandante está privado de la posesión del bien que reclama y verificar si es un bien determinado preciso e identificable” (sic) (subrayado y negrita nuestro). Asimismo el *ad quem*, en la sentencia de vista materia del presente recurso de casación, ha determinado respecto del documento de rectificación en el considerando 4.3.2 lo siguiente: “...En cuanto a la rectificación, cuya data es muy posterior a los actos postulatorios, evidentemente no pudo haberse contemplado como argumento en la demanda, pero por tratarse de un acto registral por Principio de Publicidad se presume sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de dicha inscripción; además que ambas partes, una vez que se produjeron las rectificaciones han adjuntado copias de dichos asientos al proceso, manifestando la misma demandada que venía impugnando estas inscripciones (conforme obra a fojas novecientos cincuenta y cinco); es más al solicitarse por el Juzgado los títulos archivados de las Partidas N° 0 8026487 y 07002261 incluyendo los títulos que dieron origen a la rectificación del área del predio materia del litigio, la Oficina Registral Zonal de Ica cumplió con remitir dichos archivos tal como se verifica de fojas mil doscientos cuarenta en adelante, con conocimiento de las partes y que han sido objeto de análisis como se detalló precedentemente. De otro lado, tratándose de un acto administrativo no constitutivo de derechos sino considerado por el Registrador como de "concepto" porque fluye de los títulos archivados conforme los artículos 81 y 85 del TUO del Reglamento



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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

*General de los Registros Públicos, corresponde impugnarse en la vía administrativa y/o judicial; pero para efectos del presente proceso y al estado del mismo solo ratifica que la demandada no cuenta con título oponible frente al derecho de propiedad que invocan los demandantes...”*

(sic); conclusión que este Colegiado Supremo comparte. Con relación a los escritos de fecha once de noviembre de dos mil nueve y veinticinco de octubre de dos mil once, presentados por los demandantes obrantes a fojas doscientos diecinueve y cuatrocientos sesenta y uno, en los cuales se adjuntan escrituras públicas que acreditan ventas de áreas remanentes y piezas procesales del proceso de desalojo N° 351-94 respectivamente, en ambos escritos el Juez de la causa proveyó por resoluciones de fojas doscientos veinticinco y cuatrocientos sesenta y nueve, respectivamente, que ha precluido el plazo o etapa procesal para el ofrecimiento de pruebas, siendo ello así, no se advierte perjuicio a la recurrente; además después de expedirse la primera sentencia de vista, por resolución de fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce de fojas ochocientos noventa y ocho, la Segunda Sala Civil de Ica, por resolución N° 74 del dieciocho de diciembre de dos mil catorce obrante a fojas novecientos cuarenta y tres, señaló que se tuvo a la vista al momento de resolver los documentos que cuestiona ahora en casación, resolución contra la cual la recurrente no dijo nada al respecto. Siendo así, no se evidencia vulneración al derecho de defensa, ni mucho menos a los artículos 189°, 194°, 198° y 429° del Código Procesal Civil, relativos al derecho probatorio.

**Décimo Primero.**- Este Supremo Tribunal, no debe dejar de soslayar que el Juez no se encuentra obligado a expresar las valoraciones de todos los medios probatorios sino los esenciales y determinantes que dan sustento a su decisión, lo cual no significa que exista una falta de valoración; asimismo, en un Estado Constitucional, Social y Democrático de Derecho se ha definido que el fin del derecho constituye el reconocimiento y



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

**CASACIÓN N° 762-2018**

**ICA**

**Reivindicación y Pago de Frutos**

protección de los derechos fundamentales de la persona humana, tanto por el Estado como por la sociedad y los individuos que la integran, como única forma de asegurar que esta persona humana viva en dignidad, correspondiendo al Poder Judicial la trascendente función de asegurar, como última ratio, el cumplimiento de dicha finalidad, al momento de resolver los conflictos de intereses concretos que le son planteados para su solución, dicho deber encuentra amparo en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que señala que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso; por ello, el órgano jurisdiccional debe dar respuesta a lo sometido a su jurisdicción con el fin de cumplir con este fin, que guarda relación con lo precisado en el artículo III del Título Preliminar del Código acotado, todo con la finalidad de resolver la causa con justicia, que es lo que se ha cumplido al resolver la presente litis; a través de una resolución suficientemente motivada que se sujeta al mérito de lo actuado, al derecho y en consonancia con los puntos controvertidos fijados en autos, y en la cual se ha llegado a determinar en la recurrida que: *“...en el caso de autos el acto de disposición a título oneroso (compra venta) del bien materia de litis por el causante de la demandada Enrique Ley Mayo a favor de los causantes de los demandantes se produjo por escritura pública del 31 de mayo de 1954, el mismo que se inscribió en Registros Públicos en la Partida Registral N° 07002261 el 01 de junio de 1954; mientras que su fallecimiento se produjo en el año 1964 y el de su cónyuge el 15 de noviembre de 1990 (según lo sostenido por la misma demandada en la contestación, folio 139); entonces no se puede decir que el bien inmueble materia de reivindicación hubiera constituido la masa hereditaria, pues no formó parte del acervo hereditario en sentido estricto ni del acervo imaginario por tratarse de una disposición a título oneroso con anterioridad al fallecimiento. Que la demandada desconocía de la independización y de la compra venta efectuada por su padre Enrique Ley*



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

*Mayo, ello no resulta creíble dado que conforme se ha detallado posterior incluso al fallecimiento del indicado causante (1965), en el año 1978 el nuevo propietario efectuó construcciones adicionales que fueron declaradas e inscritas en los asientos 4, 5, 6 y 7 de la misma Partida Registral como Ampliación de Declaración de Fábrica y en caso de encontrarse en posesión la demandada debía tener conocimiento (ya que su negativa no se encuentra probado con ningún medio probatorio), puesto que no se trata de actos que puedan pasar desapercibidos especialmente por quien ostenta la posesión inmediata. Construcciones que necesariamente denotan actos de posesión, es más -abundando en razones- conforme los documentos adjuntados de fojas 901 a 921 (...) los demandantes dieron en arrendamiento el bien a diferentes personas como a Fidelia Borjas viuda de Urdanivia y Enrique Ubillus Guerra lo que motivó procesos de desalojo, hechos de los cuales debía tener conocimiento la demandada si se hubiera encontrado en posesión sin interrupción del inmueble, tanto más que incluso se notificó a la primera de las nombradas con actuados judiciales en su dirección domiciliaria Conde de Nieva 549 Urbanización Luren (folio 702). En ese orden de ideas no se requería aplicar la reglas del concurso de acreedores previstas por el artículo 1135 del Código Civil, puesto que están dadas para el caso la existencia de pluralidad de acreedores que reciben de un mismo deudor...” (sic).*

**Décimo Segundo.**- En consecuencia, no se advierte que en la recurrida se haya vulnerado el debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva, el deber de motivación de las resoluciones judiciales, el derecho de defensa, el derecho a la prueba, así como el derecho de propiedad; habiéndose resuelto la causa conforme a derecho y con criterios de justicia como se ha expresado; por lo que el presente recurso de casación deviene en infundado.



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

**CASACIÓN N° 762-2018  
ICA  
Reivindicación y Pago de Frutos**

**6. DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, interpuesto por Bertha Vilma Ley Chacaltana de Echaíz, obrante a fojas mil quinientos veintiocho; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil cuatrocientos noventa, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad; en los seguidos por Carlos Alfonso Luna Cabrera y otro, sobre reivindicación y pago de frutos; y los devolvieron. Intervino como ponente el Señor Juez Supremo **Távora Córdova.-**

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**ORDÓÑEZ ALCÁNTARA**

**ARRIOLA ESPINO**

Jrs/jd