



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

SUMILLA: *Para poder plantear una reconvención la misma debe tener conexidad con la demanda interpuesta, ello, de acuerdo con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 445 del Código Procesal Civil; de esa manera, una pretensión de otorgamiento de escritura pública que se plantee vía reconvención, en un proceso de reivindicación, no tiene conexión de acuerdo al objetivo de cada una de dichas pretensiones.*

Lima, veintidós de marzo
de dos mil veintidós

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-----**

I. VISTA; la causa numero veinte mil cuatrocientos cuarenta y nueve – dos mil diecinueve; en Audiencia Pública virtual llevada a cabo en la fecha; integrada por los señores Jueces Supremos Quispe Salsavilca – Presidente, Yaya Zumaeta, Cárdenas Salcedo, Yalán Leal y Bustamante Zegarra; luego de verificada la votación de acuerdo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I.1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Fernando García Díaz**, de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento setenta y seis del cuaderno de apelación, contra el auto de vista contenida en la resolución número tres, de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento sesenta y nueve, emitido por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que **confirmó** el auto apelado de primera instancia expedido mediante resolución número dos, de fecha dieciséis de enero de dos mil diecinueve, corriente a fojas ciento cuarenta y seis, en el extremo, que declaró **improcedente** el trámite de reconvención de otorgamiento de escritura pública e indemnización por daños y perjuicios planteado por el demandado; en los seguidos por Rosendo Mangler Sialer Nieto contra Fernando García Díaz, sobre reivindicación.



SENTENCIA
CASACIÓN N°20449 - 2019
LAMBAYEQUE

I.2. CAUSAL POR LA CUAL SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN

I.2.1. Mediante auto calificadorio de fecha quince de setiembre de dos mil veintiuno, corriente de fojas cincuenta y cinco del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Fernando García Díaz**, por la siguiente causal:

- a) Infracción normativa del numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.** Precisa que lo resuelto por las instancias inferiores ha sido sin motivación, fáctica justificatoria con un razonamiento jurídico erróneo. Agrega que la única argumentación de la Sala Superior es afirmar que la pretensión reconvenzional es incompatible y no guarda conexión con la vía procesal de la pretensión reivindicatoria, además de no haberse tenido en cuenta que el recurrente se encuentra en posesión pacífica, continua e ininterrumpida sobre el predio del proceso y que el hecho de ser contrarias las pretensiones de reivindicación y otorgamiento de escritura pública, no existe razón para declarar improcedente la reconvencción, que debe ser dirimida dentro del proceso a fin de garantizar la seguridad jurídica y por no existir impedimento como lo señala el artículo 85 del Código Procesal Civil, norma que es necesaria aplicar al precisar que cuando las pretensiones son tramitadas en distinta vía procedimental deben ser tramitadas en la vía más larga prevista para alguna de las pretensiones acumuladas. También alega que es la conexidad el elemento determinante para poder decidir si un proceso debe ser acumulado con otra pretensión.

II. CONSIDERANDO

PRIMERO.- ANTECEDENTES

Previo al análisis y evaluación de la causal expuesta en el recurso de casación, resulta menester realizar un breve recuento de las principales actuaciones procesales:



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

1.1. DEMANDA: Mediante escrito de fecha diecisiete de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas setenta y seis, la parte demandante Rosendo Mangler Sialer Nieto, interpone demanda de reivindicación respecto del predio ubicado en el fundo Mariposa - muy finca del distrito de Mochumi, de 3.4764 has, predio N° 110,109-8 con Partida Electrónica N° 02235307; y, como *pretensión accesorio*: la entrega del bien e indemnización por daños y perjuicios, por S/ 100,000.000.

1.2. CONTESTACIÓN DE DEMANDA: Con fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho, a fojas ciento treinta y cuatro, el demandado **Fernando García Díaz** contesta la demanda, solicitando que la misma sea declarada infundada. Asimismo, plantea reconvención, en contra del demandante teniendo como pretensión principal: el otorgamiento de escritura pública; y como pretensión accesorio: indemnización por daños y perjuicios.

1.3. RESOLUCIÓN NÚMERO DOS: emitida por el Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, de fecha dieciséis de enero de dos mil diecinueve, a fojas ciento cuarenta y seis, en el extremo, que declaró **improcedente** el trámite de la reconvención de otorgamiento de escritura pública e indemnización por daños y perjuicios planteada por el demandado Fernando García Díaz; ello, sustancialmente porque, se aprecia que la pretensión principal en la reconvención es el otorgamiento de escritura pública; pretensión que se tramita en vía procesal sumarísima; en tal sentido las vías procesales -con la pretensión de reivindicación- son incompatibles, además que las pretensiones postuladas no guardan relación directa.

1.4. AUTO DE VISTA: expedida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, con fecha dos de julio de dos mil diecinueve, a fojas ciento sesenta y nueve, que **confirmó** la resolución número dos, de fecha dieciséis de enero de dos mil diecinueve, de fojas ciento cuarenta y seis, en el extremo, que declaró **improcedente** el trámite de la reconvención de otorgamiento de escritura pública e indemnización por daños y perjuicios planteada por el demandado Fernando García Díaz; básicamente porque, la pretensión de reivindicación supone un sujeto activo



SENTENCIA
CASACIÓN N°20449 - 2019
LAMBAYEQUE

del proceso con derecho de propiedad consolidado sobre el bien materia de reivindicación, pero que no tiene la posesión del bien, y se dirige contra un poseedor no propietario para que se le haga entrega del mismo; en tanto la pretensión de otorgamiento de escritura busca formalizar un acto jurídico, en este caso, de compraventa de un predio rústico para fines de su inscripción en registros públicos; cuando lo único que tiene el demandado que probar es la legitimidad de su posesión. En consecuencia, la pretensión propuesta vía reconvencción no guarda conexidad con la que es materia de demanda.

SEGUNDO.- ANOTACIONES PREVIAS SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN

2.1. En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

2.2. En ese entendido la labor casatoria es una función de cognición especial, sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, ejerciendo como vigilantes el control de derecho, velando por su cumplimiento “*y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional.*”¹, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo a la normatividad jurídica, correspondiendo a los Jueces de Casación cuestionar que los Jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

2.3. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni

¹ HITTERS, Juan Carlos. Técnicas de los Recursos Extraordinarios y de la Casación. Librería Editora Platense, Segunda Edición, La Plata, página 166.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, siendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

TERCERO.- INFRACCIÓN NORMATIVA DEL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 139 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ

3.1. En cuanto al **derecho al debido proceso**, este no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable y derecho a la motivación, entre otros.

3.2. Sobre **motivación de las resoluciones judiciales**, Roger Zavaleta Rodríguez en su libro “La Motivación de las Resoluciones Judiciales como Argumentación Jurídica”², precisa que: *“Para fundamentar la decisión es indispensable que la conclusión contenida en el fallo responda a una inferencia formalmente correcta (justificación interna). Su observancia, sin embargo, no se limita a extraer la conclusión de las premisas predispuestas, pues también comprende una metodología racional en la fijación de aquellas*

² Roger E. Zavaleta Rodríguez, “La motivación de las resoluciones judiciales como argumentación jurídica”, Editora y Librería Jurídica Grijley EIRL 2014, pág. 207-208.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

(justificación externa). En lo posible las premisas deben ser materialmente verdaderas o válidas, según el caso, a fin de garantizar la solidez de la conclusión. En caso contrario esta no podría ser más fuerte que las premisas. Una decisión judicial está motivada si, y solo si, es racional. A su vez, una decisión es racional si, y solo si, está justificada interna y externamente. Mientras la justificación interna expresa una condición de racionalidad formal, la justificación externa garantiza racionalidad sustancial de las decisiones judiciales. (...)”.

3.3. En relación a este asunto (sobre motivación de las resoluciones judiciales), el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC, ha puntualizado que: *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios.*

En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos”.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

3.4. Así, se entiende que el deber de motivación de las resoluciones judiciales, que es regulado por el artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado, garantiza que los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados, tal como lo establecen los artículos 50³ inciso 6, 122⁴ incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12⁵ del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y, dicho deber implica que los juzgadores señalan en forma expresa la ley que aplican con el razonamiento jurídico a las que esta, les ha llevado, así como los fundamentos fácticos que sustentan su decisión, respetando los principios de jerarquía normativa y de congruencia.

3.5. Estando a ello, cabe recordar que el tema controvertido del presente recurso de casación, radica en determinar si en el presente proceso de reivindicación, es factible que se tramite, vía reconvención, el proceso de otorgamiento de escritura pública; para ello, se debe considerar que, esta

³ **Artículo 50.- Son deberes de los Jueces en el proceso:**

6. Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.

El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable.

⁴ **Artículo 122° del Código Procesal Civil.-** Las resoluciones contienen:

3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado;

4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente.

⁵ **Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-**

Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

Corte Suprema, en reiteradas y uniforme jurisprudencia, como la recaída en la Casación N° 3436-2000-LAMBAYEQUE, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente, así como en la Casación N° 729-2006-LIMA, expedida por la Civil Permanente de la misma Corte, ha señalado que, si bien es cierto, la norma no define exactamente los alcances de la acción reivindicatoria; para su ejercicio deben concurrir los siguientes elementos: a) Que, se acredite la propiedad del inmueble que se reclama; b) Que, el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y, c) Que, se identifique el bien materia de restitución.

En ese entendido, la reivindicación es la acción real por excelencia que importa la restitución del bien a su propietario, por ello, implica necesariamente, en primer lugar, la determinación del derecho de propiedad del demandante; y, en tal sentido, si de la contestación se advierte que el demandado controvierte la demanda oponiendo título de propiedad, es decir, si de ese examen sobre la titularidad del derecho de propiedad, se advierte que hay concurso de derechos reales, corresponde al Juez resolver esa controversia; esto es, analizar y compulsar ambos títulos, para establecer y decidir en el mismo proceso cuál de ellos prevalece y si ampara o no la reivindicación.

3.6. Por otro lado⁶, los procesos de otorgamiento de escritura pública están destinados a la formalización de un acto jurídico cuya finalidad es otorgar seguridad al tráfico jurídico, y, si bien es cierto no es un elemento necesario para que se perfeccione la transferencia, constituye una formalidad establecida por ley o por convenio entre las partes, en el cual no se discute el derecho que emana, sino que solo se exige el cumplimiento de la formalidad pactada por ley o por convenio entre las partes. Sin embargo, también debe tenerse presente lo establecido en el IX Pleno Casatorio Civil, respecto a que el Juez puede declarar de oficio la nulidad manifiesta del negocio jurídico, pero siempre que, previamente, haya promovido el contradictorio entre las partes.

⁶ Sentencia emitida en la Casación N° 25691-2017-LIMA ESTE, emitida Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

Asimismo, se debe tener presente que para solicitar el otorgamiento de escritura pública o de cualquier otra formalidad contractual, se requiere la preexistencia del contrato, entendido este como el acuerdo de dos o más partes para crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, el cual se forma con la perfecta coincidencia entre la oferta y la aceptación, que es lo que se denomina el consentimiento, de donde surge una voluntad común, de conformidad con el artículo 1351 del Código Civil⁷⁷.

En tal sentido, el ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura pública requiere la existencia de un acto jurídico cuya solemnidad se persigue, donde dicha formalidad no constituye requisito del contrato sino una garantía de comprobación de la realidad del acto.

3.7. Como se observa del recurso de casación, la parte recurrente alude a lo estipulado en el artículo 85 del Código Procesal Civil; ello, para justificar que, en relación, a las pretensiones en cuestionamiento, las mismas deberían tramitarse en la vía procedimental más larga.

“Artículo 85.- Se pueden acumular pretensiones en un proceso siempre que estas:

- 1. Sean de competencia del mismo Juez;*
- 2. No sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa;*
- 3. Sean tramitables en una misma vía procedimental.*

Se exceptúan de estos requisitos los casos expresamente establecidos en este Código y leyes especiales.

También son supuestos de acumulación los siguientes:

a. Cuando las pretensiones sean tramitadas en distinta vía procedimental, en cuyo caso, las pretensiones acumuladas se tramitan en la vía procedimental más larga prevista para alguna de las pretensiones acumuladas.

b. Cuando las pretensiones sean de competencia de Jueces distintos, en cuyo caso la competencia para conocer las pretensiones acumuladas corresponderá al órgano jurisdiccional de mayor grado”.

[Subrayado agregado]

⁷⁷ Casación N.º 4548-2013- PIURA, El Peruano, 30-05-2016, F. 4to, p. 78345.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

3.8. Entonces, si bien es cierto, que el literal a) del artículo antes mencionado, establece la posibilidad que se acumulen en un proceso pretensiones que sean tramitables en distintas vías procedimentales; sin embargo, no debe dejarse de lado lo previsto por el tercer párrafo del artículo 445 del Código Procesal Civil, que señala:

“La reconvención es procedente si la pretensión en ella contenida fuese conexa con la relación jurídica invocada en la demanda. En caso contrario, será declarada improcedente”

3.9. Acerca la reconvención se puede decir que, es aquella institución que contiene una pretensión autónoma del demandado dirigido contra el actor, que guarda conexidad con la pretensión que esta invocada en la demanda, pero no la contradice. No se plantea aparte sino dentro del mismo proceso, lo cual implica que tanto el demandante como el demandado originario tenga a la vez la categoría procesal contraria, y además está autorizada por razones de economía procesal, para evitar un doble litigio entre las mismas partes tal y conforme lo señala el artículo 445 del Código Procesal Civil⁸.

Asimismo, de acuerdo⁹ a lo establecido en el artículo 445 del Código Procesal Civil, uno de los requisitos de procedencia de la reconvención lo constituye la conexidad que debe existir entre la pretensión contenida en la contrademanda y la relación invocada en la demanda. La conexidad comporta la existencia de elementos comunes o por lo menos afines entre pretensiones distintas, tal como lo prescribe el artículo 84 de Código Adjetivo¹⁰. Desde que las pretensiones del demandado contienen una estrecha relación con los hechos que sustentan la relación jurídica llevada al debate por el demandante, resultará admisible la reconvención¹¹.

⁸ Casación N° 264-2017-LIMA NORTE, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema.

⁹ Casación N° 70-2018-LIMA, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema.

¹⁰ El instituto de la reconvención permite al demandado la oportunidad de demandar a quien lo ha emplazado utilizando el mismo proceso, con lo cual se satisface el principio de economía procesal, se evita la multiplicidad de juicios y se facilita la acción de la justicia. Con la reconvención el demandado ejercita un derecho en vía de acción y busca obtener una declaración a favor propio sin más requisitos que su petitorio sea conexo con la relación jurídica invocada en la demanda y no afecte la vía procedimental, como establece el artículo 445 del Código Adjetivo.- Casación N° 705-2003.

¹¹ DAVIS ECHANDÍA, Hernando (1985) Teoría General del Proceso Tomo II, Universidad Buenos Aires Pág. 491.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

3.10. Por consiguiente, como se ha mencionado anteriormente, la finalidad del proceso de reivindicación es que el propietario titular de un predio, del cual no posee, total o parcialmente, pueda plantear dicha pretensión con el objetivo de recuperar su propiedad; esto es, el demandante sustenta su demanda en base a titularidad del bien.

Sin embargo, en el proceso de otorgamiento de escritura pública, lo que busca el demandante, es formalizar un acto jurídico que aquel habría celebrado con la parte demandada; incluso, para este tipo de pretensiones, y como ya se ha señalado, se debe tenerse presente lo establecido en el IX Pleno Casatorio Civil, respecto a que el Juez puede declarar de oficio la nulidad manifiesta del negocio jurídico, pero siempre que, previamente, haya promovido el contradictorio entre las partes.

3.11. De esa manera, se evidencia que existen notables diferencias en los objetivos de ambas pretensiones (reivindicación y otorgamiento de escritura pública), lo que permite concluir que no existe conexión con la relación jurídica invocada entre dichas demandas. Ahora bien, de lo que aparece en el auto de vista materia del presente recurso de casación, se puede establecer que el Colegiado Superior, sustenta su decisión en base a lo previsto por el artículo 445 del Código Procesal Civil, tal como se desprende del cuarto considerando de la resolución recurrida; siendo que en su sexto considerando analiza las pretensiones antes señaladas, atendiendo a lo que implica la reivindicación y el otorgamiento de escritura pública, concluyendo finalmente que la *pretensión propuesta vía reconvenición no guarda conexidad con la que es materia de la demanda*; por tanto, en el caso que nos ocupa no se desprende que la Sala de mérito haya vulnerado el principio de motivación contenido en el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, tal como lo ha propuesto la parte recurrente.

3.12. Finalmente, no pasa desapercibido para esta Sala Suprema el hecho que, en el proceso principal¹², se ha dictado la sentencia del veintidós de

¹² Expediente N° 0017-2018-0-1708-JM-CI-01.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 20449 - 2019
LAMBAYEQUE

marzo de dos mil veintiuno, en donde el Juzgado ha determinado, respecto del área reclamada por el ahora recurrente, que:

*“(…) siendo que respecto de una hectárea (1 Ha) de terreno, al existir Sentencias contradictorias, en las que por un lado se le reconoce derecho de propiedad que habría adquirido mediante Minuta de Compra Venta de fecha 08 de marzo de 1999 (Exp. N° 0014-2009-0-1708-JP-CI-01) por otro lado se considera invalido el acto jurídico de compra venta contenido en dicha Minuta (Exp N° 2008 -507-0-171403-JML y Exp N° 484-2011); por lo que, respecto de dicha área de terreno, ambas partes deben dilucidar la validez del acto jurídico contendió en dicha Minuta de Compra Venta, en un vía de acción, conforme así lo recomendó la Corte Suprema en la Casación N° 222-2015 Lambayeque. Por lo que, la pretensión del demandante debe estimarse fundada en parte, tan solo respecto de 2.4764 Has, del inmueble ubicado en Fundo Mariposa –Muy Finca del Distrito de Mochumi de 3.4764 has, inscrito en la Partida N° 02 235307, Unidad Catastral N° 43480, debiendo el demandado restituir dicha área a su propietario (el demandante); **siendo que la otra área restante (1 Ha) estará supeditada a las resultas del proceso en el que se analice la validez del acto jurídico contendió en la Minuta de compra venta”***

En base a ello, en el fallo de dicha sentencia, se señala:

“Declarar IMPROCEDENTE respecto del área restante (1 Ha), dejando subsistente el derecho de las partes para establecer la validez del acto jurídico contendió en la Minuta de compra venta, en vía de acción”.

3.13. Además, que dicha sentencia fue confirmada por la Sala Superior a través de la sentencia de vista del nueve de diciembre de dos mil veintiuno, la cual a través de la resolución número veinticinco del diez de marzo de dos mil veintidós, el Juzgado de origen ha dispuesto se cumpla con lo ejecutoriado, relacionado con la sentencia de vista, ya citada; debido a que en dicho expediente principal, la parte demandada (ahora recurrente) no interpuso recurso de casación; lo que conlleva a determinar que, este último, implícitamente ha aceptado lo decidido por el Juzgado respecto de lo reclamado a través de la pretensión de otorgamiento de escritura pública; esto es, que aquello debe reclamarse en un proceso independiente al de



SENTENCIA
CASACIÓN N°20449 - 2019
LAMBAYEQUE

autos; por consiguiente, se puede establecer que en el caso de autos no se ha vulnerado el principio de motivación, por lo que, la infracción normativa propuesta debe declararse **infundada**.

III. DECISIÓN

Por tales consideraciones; de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Fernando García Díaz**, de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento setenta y seis del cuaderno de apelación; en consecuencia, **NO CASARON** el auto de vista contenido en la resolución número tres, expedida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento sesenta y nueve; en los seguidos por Rosendo Mangler Sialer Nieto contra Fernando García Díaz, sobre reivindicación; **DISPUSIERON** la publicación de la presente el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y *los devolvieron*. **Juez Supremo Ponente: Bustamante Zegarra.**

S.S.

QUISPE SALSAVILCA

YAYA ZUMAETA

CÁRDENAS SALCEDO

YALÁN LEAL

BUSTAMANTE ZEGARRA

Rpt/Cmp