



Poder Judicial del Perú  
**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD**  
**SEGUNDA SALA ESPECIALIZADA CIVIL DE TRUJILLO**

---

---

**EXPEDIENTE** : N° 00157-2016-0-1601-JR-CI-07  
**DEMANDANTE** : FUNDO “EL GOLF”  
**DEMANDADO** : CONSTRUCTORA “EL GOLF”  
**MATERIA** : REIVINDICACIÓN

**RESOLUCIÓN NÚMERO TREINTA Y NUEVE**  
**Trujillo, ocho de junio del año dos mil veintiuno.**

**SENTENCIA DE VISTA**

**VISTA LA CAUSA** en Audiencia Pública, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, en la presente causa expide la siguiente **SENTENCIA DE VISTA:**

**I. ASUNTO**

Vienen en apelación a esta Sala la **SENTENCIA** contenida en la resolución número **VEINTINUEVE**, de fecha cuatro de mayo de dos mil veinte, de páginas 479 a 486, que: **1. declara FUNDADA** la demanda interpuesta por FUNDO “EL GOLF”, contra CONSTRUCTORA “EL GOLF”, sobre REIVINDICACION; **2. ORDENAR** a la empresa demandante que, en un plazo de 6 DÍAS HÁBILES CUMPLAN con DESOCUPAR Y ENTREGAR a favor la demandante, el área ocupada de 1035.01 m<sup>2</sup> que forma parte del bien sub Litis consistente en el inmueble signado como Predio las Casuarinas Predio B, inscrito en la P.E N°04008343 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° V Sede- Trujillo, bajo apercibimiento de ejecución forzada en caso de incumplimiento. **3. ORDENAR** a la parte vencida cumplir con el pago de **costas y costos** del proceso, los que se liquidarán en ejecución; con lo demás que contiene.

**II. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA**

Mediante escrito de folios 503 a 512, la empresa demandada **CONSTRUCTORA “EL GOLF”** interpone recurso de apelación contra la sentencia contenida en la



resolución número VEINTINUEVE; argumentando básicamente: **(i)** Que, se está pretendiendo reivindicar una extensión de terreno de 1035.01 m<sup>2</sup> de propiedad de los recurrentes y para ello no es suficiente que el trabajo pericial se limite a contrastar únicamente una superposición en un documento de búsqueda catastral; sino, analizar las medidas o linderos de los títulos inscritos a efectos de constatar si corresponden a la realidad para determinar si hay terreno que reivindicar. **(ii)** Que, se debe declarar la nulidad de la sentencia y orientar al juez de la causa para aplicar una correcta motivación y Asimismo aplicar la prueba de oficio en mérito al artículo 194 del código procesal civil para emitir una sentencia ajustada a derecho.

### **III. ANTECEDENTES.**

**3.1.** Mediante escrito obrante de folios 80 a 88, Fundó El Golf S.A., representado por Claudia Lilia Raquel Zavaleta Armas, interpone demanda de reivindicación contra Constructora El Golf S.A.(CONSTRUGOLF) en la persona de su gerente general Óscar Lara Gallegos, respecto al área de terreno de 1036 m<sup>2</sup> que corresponden al inmueble de propiedad de su representada denominado “Predio Las Casuarinas Predio B” del distrito de Víctor Larco Herrera, Provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida electrónica N° 04008343 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo, el cual ha sido cercado con paredes de ladrillo y columnas de concreto por la empresa demandada. La misma que es admitida a trámite con la resolución número uno de fecha 18 de enero de 2016 a página 90.

**3.2.** Mediante escrito de fecha 27 de junio de 2016[ página 141 a 157, subsanada a página 162, 224 a 228], Constructora el Golf S.A.(CONSTRUGOLF) contesta demanda bajo los argumentos que en la misma esgrime. La misma que se tiene por contestada mediante resolución ocho de páginas 231 a 232

**3.3.** Mediante resolución nueve, de fecha 06 de enero de 2017[ página 243], se declara saneado el proceso.

**3.4.** Mediante resolución diez de fecha primero de febrero de 2017[ páginas 249 a 250], integrada a página 259, se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios y se señala fecha para la audiencia de pruebas. la misma que se lleva a cabo de página 289 a 290.

**3.5.** De página 301 a 304 corre el informe pericial efectuado por peritos ingenieros civiles en el predio sub litis.

**3.6.** Mediante acta de fecha 30 de enero de 2018 de páginas 339 a 344 se realiza la continuación de audiencia de pruebas.



**3.7.** Mediante resolución veinticinco de fecha primero de abril de 2019 de páginas 454 a 457 se declara Improcedente el ofrecimiento de los medios probatorios extemporáneos presentados por Jesús Rafael Rodríguez Romero abogado de Fundó El Golf SA mediante escrito de páginas 363 a 371 precisado por escrito de páginas 392 a 396; así como el ofrecimiento de los medios probatorios extemporáneos presentados por la demandada constructora el golf SA mediante escrito de páginas 383 a 397 .

**3.8.** Finalmente, con la resolución sentencial signada con el número veintinueve, de fecha 04 de mayo de 2020 de páginas 479 a 486, se resuelve declarar Fundada la demanda materia del proceso, la misma que es elevada en apelación a esta Sala Superior.

#### **IV. FUNDAMENTOS**

La Sala absuelve el grado en base a los siguientes fundamentos;

##### **CONSIDERANDO:**

##### **4.1. De la Reivindicación**

En doctrina civil, se concibe que los derechos reales son poderes directos e inmediatos, que recaen sobre cosas concretas y determinadas, de forma tal, que el interés del titular del derecho sólo se realiza y solo se ve plenamente satisfecho mediante la exclusión de las demás personas; pues es obvia la imposibilidad de que sobre una misma cosa concurren por ejemplo dos idénticos derechos de propiedad, puesto que las propiedades son incompatibles entre sí.

Siendo así, la propiedad es el derecho real por excelencia, y al respecto, el Código Civil Peruano en su Artículo 923 establece, una definición legal al señalar que es el poder jurídico que permite usar (*jus utendi*), disfrutar (*jus fruendi*), disponer (*jus abutendi*) y reivindicar (*jus vendicandi*) un bien; en tal sentido, el conjunto de atribuciones o haz de facultades antes descritas delimitan el contenido del derecho real de propiedad como un derecho absoluto (con las limitaciones de ley) y exclusivo respecto a la cosa y excluyente respecto a terceros.

Dentro de ese conjunto de poderes descritos destaca el de la reivindicación, entendida como la pretensión real destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien de la que ha sido privado el propietario. DIEZ-PICAZO señala que se le atribuye a su titular la posibilidad legalmente protegida de perseguir o ir a buscar la cosa donde quiera que esté y quien quiera que sea la persona que la detente o la tenga en sus manos.

En la acción reivindicatoria es materia de controversia la entrega del inmueble al propietario no poseedor, sujeto que deberá acreditar no solo título de propiedad indubitable e incuestionable sobre el bien materia de litis, sino además que este se encuentre inscrito registralmente, exigencia última que si bien no es



constitutiva de derechos, permite otorgar mayor seguridad jurídica al tráfico de bienes inmuebles, así como establecer el real origen de la propiedad en debate. (CASACION N° 484-2003 CHIMBOTE (El Peruano, 30/05/2005)).

En ese mismo sentido, la Corte Suprema define la acción reivindicatoria como una “*figura normativa considerada como un derecho real de naturaleza imprescriptible que otorga al justiciable el poder jurídico para que en su condición de propietario no poseedor de un bien exija al órgano jurisdiccional ordene la entrega del mismo, de aquél que lo posee sin tener la condición de propietario.*” No obstante, el Colegiado afirma que para atender una acción reivindicatoria hacen falta tres requisitos esenciales a) el título legítimo de propiedad, b) que el bien se halle en posesión del demandado, y c) la identidad entre el bien y el título de propiedad del referido bien. (CASACIÓN N° 1695-2002 LA LIBERTAD).

#### **4.2. De los alcances de la apelación**

Que, según lo establece el Principio de Plenitud, concordante con el de Unidad Procesal, concedida la apelación por el principio de plenitud, el Superior tiene las mismas facultades que el inferior, de tal manera que pueda examinar la demanda en todos sus aspectos, analizar nuevamente la prueba y aun admitir y analizar cuestiones no consideradas por el inferior; ***pero esa regla general queda limitada*** en los casos en que el recurso se interpone contra una parte determinada de la sentencia, pues entonces el revisor sólo puede pronunciarse sobre lo que es materia del mismo, lo que se expresa en el aforismo latino “***tantum devolutum quantum appellatum***”, y circunscribe el debate a los extremos apelados.

Siendo ello así, el Colegiado en aplicación del principio de congruencia y el apotegma jurídico denominado “***tantum devolutum quantum appellatum***” <sup>(1)</sup> que implica que el alcance de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano Ad-quem para resolver de forma congruente la materia objeto de recurso, resolverá el grado en función a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión impugnatoria esgrimida.

#### **4.3. Del caso bajo análisis.**

**4.3.1.** En la CAS. N° 1783-2005-ICA (El Peruano, 1/08/06) la Corte Suprema ha señalado que la reivindicación es el ejercicio de la *persecutoriedad* que es una

---

<sup>(1)</sup> Artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil: “El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”.



facultad de la cual goza el titular de todo derecho real de perseguir el bien sobre el cual recae su derecho.

Sobre el tema, cabe señalar que un sector todavía numeroso de la doctrina señala que uno de los llamados atributos de la propiedad está dado por la facultad de reivindicar el bien. En efecto, para este sector de opinión, la posibilidad que tiene el propietario de reivindicar, es una clara manifestación del denominado *ius reivindicandi*, el cual, a su vez, sería una especificación de la llamada *persecutoriedad*.

Si el propietario es privado de la posesión del bien materia de su derecho por parte de quien no ostenta una justificación para poseer, el ordenamiento le otorga un medio de tutela, dándole el derecho de reivindicar que es otro derecho distinto de aquél que tutela porque, entre otras cosas, está dirigido a satisfacer un interés distinto. Por ello, resulta claro que, en tanto mecanismo de tutela, el derecho de reivindicar no forma parte del contenido de la propiedad: sirve como un medio que la tutela, pero no se confunde con ella. Solo surge, como todo medio de tutela, en caso de que se verifique una situación anómala que, en este caso, es la desposesión ilegítima del propietario por obra de un tercero que no ha acreditado contar con título para poseer.

**4.3.2.** Ahora bien, corresponde evaluar los requisitos necesarios para estimar fundada una acción reivindicatoria, tal como la Corte Suprema lo ha establecido en la Sentencia de 11 de julio de 2002, Casación N° 3436-2000-Lambayeque, publicado el 03 de febrero de 2003):

*i) El actor debe acreditar la propiedad del bien; no basta con probar que el demandado no tiene derecho a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión, entonces la demanda igual será declarada infundada. Por tanto, es necesario que el actor cuente con título de propiedad. No debemos olvidar que uno de los problemas prácticos más serios del Derecho Civil patrimonial es conseguir una prueba de dominio que sea suficiente<sup>1</sup>.*

En ese sentido, de la revisión de los actuados, se tiene que la parte demandante ha adquirido la propiedad del predio sub litis, que comprende una extensión de aproximadamente 1036 m<sup>2</sup> que, tal como lo sostiene la parte accionante, dicha propiedad se halla dentro del bien inscrito en la Partida Electrónica N° 04008343 [página 11], denominado predio las Casuarinas predio B, según se desprende del asiento C.8, el cual fue cercado de manera ilegítima por la empresa demandada,

---

<sup>1</sup> *Prueba de Dominio*, significa, pues, prueba de tres cosas: Primera: El hecho constitutivo del dominio, causa remota o modo originario de adquirir. Segunda: La sucesión válida de los titulares (tracto regresivo). Tercera: La titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia.



quien, también es propietaria de otro bien (colindante) inscrito en la Partida Electrónica N° 03079728. Siendo que en este punto se debe resaltar que no constituye un hecho controvertido pues tanto la parte accionante como la parte emplazada reconocen lo sostenido en este acápite, es decir, aceptan el derecho de propiedad de la parte contraria, adquiriendo de esta manera la propiedad del bien inmueble materia de litis.

*ii) El demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien;* sin embargo durante el proceso, el demandado puede invocar cualquier título, incluso uno de propiedad. Por tanto, no es correcto pensar que el demandado es mero poseedor sin título, pues bien podría contar con un título que sirva para oponerlo durante la contienda.

En tal sentido, la acción reivindicatoria puede enfrentar, tanto a sujetos con título como a un sujeto con título frente a un mero poseedor. En cualquiera de las dos hipótesis, el Juez se encuentra legitimado, a través de la reivindicación, para decidir cuál de los dos contendientes es el *verus dominus*.

En tal marco jurídico, se aprecia de autos que la demandada CONSTRUCTORA “El Golf” señala que no omite el derecho de propiedad del actor, pero ella es titular del derecho de propiedad del lote de terreno registrado en la Partida Electrónica N° 03079728, que es un inmueble colindante, siendo cierto que su terreno se encuentra cercado por un muro perimétrico cuya extensión o medidas es cuestionado por la demandante. Además, la emplazada adquirió un terreno cercado a quien figuraba como titular registral del terreno, realizando ello de buena fe y sin ninguna intención de afectar el derecho ajeno. La posesión de las áreas demandadas se efectuó de buena fe y como propietarios, en forma pública, pacífica y continua, siquiera desde el 21 de febrero de 1998, por lo que es propietaria de dicha extensión de terreno, fecha en la que se cumplió el plazo de posesión del área cercada.

Estando, que de los argumentos esgrimidos por la empresa recurrente, mediante su representante, Constructora “El Golf”, se denota con meridiana claridad, que si bien la demandada alega también ser propietaria de un lote de terreno registrado en distinta Partida Electrónica, pues a decir de la misma, su posesión es pública, pacífica y continua, no obstante, esto último sólo obedece a su dicho de la misma recurrente, más no existe proceso de prescripción adquisitiva de dominio que respalde dicha afirmación, ni mucho menos dicha situación ha sido dilucidada con un sentencia que tenga la calidad de firme, por lo que, en congruencia con lo anteriormente esbozado podemos esgrimir que sólo existe un propietario del inmueble materia de litis, sito en Predio Las Casuarinas Predio B,



del Distrito de Víctor Larco Herrera y Provincia de Trujillo, por lo que hasta el momento el único propietario que existe es el actual demandante, quien sí cuenta de manera formal con el dominio del inmueble sub litis, tal como ha sido inscrito en la Partida Electrónica N° 04008343, en el asiento C.8. corriente a página 11 de los de la materia, siendo que el recurrente únicamente es el colindante.

*iii) El demandado debe hallarse en posesión del bien, pues la reivindicación pretende que el derecho se torne efectivo mediante la recuperación de la posesión.* Por ello, el demandado podría demostrar que no posee, con lo cual tendría que declararse infundada la demanda. También se plantean situaciones en que el demandado ha dejado de poseer, en las cuales la demanda planteada tendría eficacia contra el nuevo poseedor.

En el caso *sub examine*, la parte emplazada ha afirmado en su escrito de contestación de demanda que se encuentra en posesión del bien materia de litis [página 234], siendo que ésta no ha negado la posesión del área materia de litis, refiriéndose a los antes acotado línea arriba que esta área se halla cercada incluso desde sus antiguos propietarios, señalando que forma parte de su predio, más no de la empresa accionante.

*iv) No basta individualizar al demandante y al demandado, pues, también es necesario que el objeto litigioso sea identificado,* es decir, debe conocerse la identidad física sobre la que su titular cuenta con poder de obrar lícito.

Ergo, y como ya se tiene anotado, el bien se encuentra plenamente identificado e individualizado como el ubicado en el Predio las Casuarinas Predio B, según consta en el asiento C.8. de la Copia Literal de dominio de la P.E N°04008343 que corre a página 11, como se ha mencionado anteriormente, estando que la controversia estriba en determinar si el área ocupada por la parte emplazada forma parte de dicho inmueble inscrito, lo cual ha quedado debidamente acreditado tanto de la certificación de búsqueda catastral de página 38, expedida por SUNARP, en la que se señala que el área de 1035.01 m<sup>2</sup> y de 182.31 ml que peticiona el demandante y que es “*el polígono materia de búsqueda se encuentra dentro de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 04008343 de la Oficina Registral de Trujillo*”. Ello se constata con el informe N° 5546-2015-ZR-V-ST/OC de data 27 de agosto de 2015 [página 40], expuesto por el área de Catastro de SUNARP, con la memoria descriptiva de página 42, y, con el informe pericial de página 301 que ha sido explicado y aprobado en la audiencia correspondiente, según acta de fojas 339 y que concluye, nuevamente, y de manera categórica que el área en litigio se encuentra dentro del bien inscrito a favor de la parte





demandante. Por ende, este presupuesto también se cumple en el caso que nos congrega.

**4.3.3.** En consecuencia, verificándose que la parte demandante Fundo El Golf en la persona de su representante, cumple con los presupuestos necesarios para amparar su derecho, el Colegiado coincide con la decisión del A quo, en el sentido que declara fundada de la pretensión de reivindicación.

**4.4.** Que en cuanto al argumento materia de grado como es el siguiente: *(i) Que, se está pretendiendo reivindicar una extensión de terreno de 1035.01 m2 de propiedad de los recurrentes y para ello no es suficiente que el trabajo pericial se limite a contrastar únicamente una superposición en un documento de búsqueda catastral; sino, analizar las medidas o linderos de los títulos inscritos a efectos de constatar si corresponden a la realidad para determinar si hay terreno que reivindicar.*

Cabe señalar que en los de la materia Fundo El Golf S.A. demanda a Constructora El Golf S.A. -Construgolf-, respecto de un área de terreno de 1036 m2, tal es así que Fundó El Golf, señala ser el propietario, lo cual acredita con su Partida Electrónica N° 04008343[ página 11] del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral V Sede Trujillo, siendo que Constructora “El Golf” también cuenta con partida electrónica N° 03079278[ página 25] del Registro de la Propiedad Inmueble, también, de la Zona Registral V Sede Trujillo, constatándose que se trata de diferente Copia Literal de Dominio.

Siendo que como es de verse de la materia, Constructora El Golf tiene su partida en la cual consta que las medidas del predio que detenta corresponden a 6631 m2 [ página 25], es una Finca rústica, lote de terreno, ubicado en el caserío de Huamán.

Siendo que como es de verse de la materia no están haciendo una competición de títulos de mejor derecho de propiedad, sino que lo que indica Fundo “El Golf”, parte demandante, reconoce que la demandada tiene un título que se encuentra inscrito, pero que la emplazada al momento de cercar su inmueble ha cercado una porción de terreno que le corresponde a la demandante. Siendo que así lo explica en su demanda respaldándose en la presentación de documentos que sustentan sus hechos, cómo son las Partidas Electrónicas de ambas partes, certificado de búsqueda catastral, carta notarial cursada a la emplazada, fotografías del área cercada, acta de conciliación, copia literal de la partida electrónica número 11139003 acta Junta de universal de accionistas de fecha 25 de abril de 2008 y hoja de consulta RUC.

Siendo que presenta la parte accionante una búsqueda catastral en la que se puede denotar que se establece en un plano perimétrico la localización y





ubicación, que dieron mérito a los documentos públicos, ambas copias literales, ellos corren la demanda como anexo 1 E, plano catastral que en esta certificación del catastro, el certificado catastral está en la página 38 a 39, siendo que revisados estos planos, la memoria descriptiva, se tiene que el polígono materia de búsqueda se encuentra dentro de un predio de mayor ex tensión inscrito en la partida número 04008343 de la Oficina Registral de Trujillo correspondiente al Predio las casuarinas Predio B, con un área de 1035.01 m<sup>2</sup>, y hay planos al respecto. Estando que todos estos documentos van a ser materia de estudio en una pericia.

Cuando contestan la demanda la empresa Constructora El Golf SA – Construgolf- señala que el terreno ha sido adquirido mucho antes por los emplazados, es decir. desde el año 1990 y cuando lo adquirieron ya estaba cercado, por lo que ellos han procedido a mejorar ese muro antes ello era el Cementerio los Jardines del Golf, lo cual se constata de las partidas registrales en la página 28, siendo que fue Cementerio el Golf quién le vende a Constructora el Golf, No obstante, en autos constan los asientos registrales de los cuales no se puede desprender cuáles son las áreas limítrofes. Mencionando que no es cierto que el terreno de la demandante esté dentro de su terreno. Señalando que ha venido ejerciendo posesión desde el año 1990 y que nunca y se le ha reclamado lo que actualmente se pretende demandar. Asimismo, habían reconvenido la prescripción adquisitiva de dominio, pero no fue aceptada, entonces se tiene por improcedente la reconvenición, en razón a que no hay conexión con los hechos.

Siento que los medios probatorios determinados en la presente tiene como finalidad determinar si la demandante es propietaria del terreno materia de litis que reclama, y determinar si la demandada tiene un título que justifique su posesión [página 249 a 250].

Luego se presenta el informe pericial de la página 301, siendo que los peritos acuden a la inspección judicial cuya acta corre a folios 289 a 290. Posteriormente, presentan su informe pericial que corre de páginas 301 a 304 que concluye que existe una porción de terreno de un área materia de litis que se encuentra ubicado dentro del predio Las Casuarinas inscrito en la Partida Electrónica N° 04008343, del Registro de Propiedad Inmueble Sede Trujillo, cuya área obtenida es de 1,035.01 m<sup>2</sup> y un perímetro de 182.31 ml., siendo esta la conclusión a la que arriba este informe pericial. Seguidamente se lleva a cabo la audiencia de ratificación pericial de páginas 339 a 344, y en esa ratificación la parte emplazada observa dicha pericia y hace una serie de preguntas, las cuales son absueltas por los peritos, después la juez comunica a las partes que el proceso está expedito para ser resuelto.



Dejando expedito el proceso para sentencia siendo que cuando el A quo emite la sentencia señala que se basa en el informe pericial en el cual se ha determinado que este terreno está dentro encontrándose en posesión de la parte demandada, resaltando que el informe pericial en mención ha sido materia de ratificación por parte de los peritos, habiendo sido aprobado en la audiencia de ratificación pericial, siendo que las partes no manifestaron nada al respecto [página 344].

Entonces según el Código Procesal Civil, las partes tienen tres días para sustentar mejor sus observaciones o para presentar las pruebas pertinentes. No obstante, no lo hacen dentro del término legal previsto antes bien, la parte accionante, lo realiza recién el 19 de febrero de 2018. Siendo que la audiencia se había efectuado el 30 de enero de 2018 tal como el de verse de folios 339 a 344, presentando sendos medios probatorios, estando que estos son títulos archivados donde se menciona que los linderos que están en el informe pericial no corresponden a los bienes, pero como lo presenta como informe escrito y como medios extemporáneos, el Juez lo declara improcedente por extemporáneos y esto es apelado, y la Sala lo confirma y señala que son extemporáneos. Entonces ya no habría probanza al respecto, máxime, si es de notarse que la resolución veinticinco, de fecha primero de abril de 2019, corriente de página 454 a 457, que declara improcedente el ofrecimiento de los medios probatorios extemporáneos presentados tanto por la parte demandante Fundo El Golf S.A. como por la parte demandada Constructora El Golf S.A. han sido confirmados mediante auto de vista emitido en Segunda instancia.

Siendo que de todo lo dicho podemos sostener que no habría mayores elementos a efectos de desvirtuar e lo concluido en el informe pericial corriente de páginas 301 a 304.

**4.5.** En lo que atañe al segundo alegato argumentativo de la apelación se tiene que éste señala: ***(ii) que se debe declarar la nulidad de la sentencia y orientar al juez de la causa para aplicar una correcta motivación y Asimismo aplicar la prueba de oficio en mérito al artículo 194 del código procesal civil para sentir una sentencia ajustada a derecho.***

Que, al respecto cabe abordar, el X Pleno Casatorio que al respecto desarrollan las reglas respecto a la tramitación de las pruebas de oficio, tal es así que: **Sumilla:** Establecen reglas con carácter de precedente judicial vinculante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 400 del Código Procesal Civil para problemas relevantes relacionados con los alcances, procedimiento y criterios para el adecuado ejercicio de la prueba de oficio y su valoración probatoria. Artículo 194 del Código Procesal Civil.



**” DÉCIMO PLENO CASATORIO CIVIL  
Procedimiento: Conocimiento CAS N° : 1242-2017 Lima Este**

**2.4.3.3. Prueba de oficio en el Código Procesal Civil** De esta modificatoria, se observa que, a la regulación primigenia se ha añadido el término «excepcionalmente»; asimismo, se ha adicionado que la prueba de oficio será aplicada «siempre que la fuente de la prueba haya sido citada por las partes en el proceso»; precisando además que «con esta actuación probatoria el juez cuidará de no reemplazar a las partes en su carga probatoria y deberá asegurarles el derecho de contradicción de la prueba». Respecto al poder excepcional, cabe señalar que, en el proceso civil, «como regla general son las partes las encargadas de probar sus versiones de los hechos (onus probandi); sin embargo, siendo la prueba el instrumento racional y epistemológico que permite alcanzar la verdad en el proceso, el juez quien dirige es también llamado y comprometido a contribuir en torno al tema probatorio; hecho que justifica excepcionalmente el uso de dicho poder»<sup>222</sup>. En ese contexto, el término «excepcional» hace referencia a que el juez no siempre lo utilizará sino de manera extraordinaria o complementaria. Bajo esta cualificación de «excepcionalidad», la potestad del juez de aplicar la prueba de oficio en el proceso civil puede perfectamente configurarse como puramente supletoria y complementaria respecto a la de las partes<sup>223</sup>. En cuanto a que la prueba de oficio será aplicada «siempre que la fuente de la prueba haya sido citada por las partes en el proceso», esto es, el criterio de reserva a la fuente de prueba, debe destacarse la distinción de dos categorías básicas de la fuente de prueba: medios de prueba y fuentes de prueba. Al respecto, Francesco Carnelutti explica que mientras la primera se utiliza para referirse la actividad del juez, mediante la cual busca la verdad del hecho que se debe probar, la segunda hace mención del hecho del cual se sirve para deducir la propia verdad<sup>224</sup>. En ese sentido, a partir de dicha diferencia se sostiene que las fuentes son elementos que existen en la realidad, y los medios están constituidos por la actividad para incorporarlos al proceso<sup>225</sup>. Esta concepción vinculada al poder del juez implica que los hechos que presentan insuficiencia probatoria debieran ser obtenidos de aquellos expuestos por las partes en sus escritos postulatorios, en términos distintos. Se trata del respeto al límite factual fijado y expresado por las partes<sup>226</sup>. Asimismo, con la citada modificatoria, se da la exigencia de que «la resolución que ordena las pruebas de oficio debe estar debidamente motivada bajo sanción de nulidad siendo esta resolución inapelable siempre que se ajuste a los límites establecidos en este artículo». Lo novedoso de esta última modificatoria es que la falta de motivación se sanciona con nulidad, que, desde una interpretación extensiva, puede permitir y abrir la posibilidad de que tal nulidad pueda ser declarada de oficio o a pedido de parte, máxime que la motivación es un derecho fundamental procesal y su afectación puede ser denunciada por todos los sujetos que participan en el proceso <sup>227</sup>. El poder probatorio que tiene el juez para incorporar nuevos elementos probatorios no tiene como propósito reemplazar a las partes en su carga probatoria, es por ello que el legislador la establece como una facultad excepcional ante una situación especial en el plano probatorio: la insuficiencia probatoria. Además, desde la óptica asumida en esta decisión el juez tiene la facultad de incorporar nuevos medios de prueba en la oportunidad que corresponda (normalmente luego de concluida la actuación de la prueba y antes de que se emita sentencia en los procesos escritos y en los procesos sujetos a oralidad, en la audiencia preliminar, excepcionalmente en la audiencia de pruebas) de forma independiente de la carga probatoria que asumen las partes en el proceso. Aunque debemos admitir que es uno de los límites que mayor cuestionamiento presenta<sup>228</sup> en el plano teórico<sup>229</sup>.

§2. **Precedente judicial** Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 400 del Código Procesal Civil declararon que CONSTITUYEN PRECEDENTE JUDICIAL VINCULANTE las siguientes reglas:

**Primera regla:** “El artículo 194 del Código Procesal Civil contiene un enunciado legal que confiere al juez un poder probatorio con carácter de facultad excepcional y no una obligación; esta disposición legal habilita al juez a realizar prueba de oficio, cuando el caso así lo amerite, respetando los límites impuestos por el legislador”.

**Segunda regla:** “El juez fijará los puntos controvertidos con precisión y exhaustividad. Los cuales no deben ser una mera descripción de las pretensiones procesales postuladas en el proceso”



**Tercera regla:** “El juez de primera o segunda instancia, en el ejercicio y trámite de la prueba de oficio deberá cumplir de manera obligatoria con los siguientes límites: a) excepcionalidad; b) pertinencia; c) fuentes de pruebas; d) motivación; e) contradictorio; f) no suplir a las partes; y, g) en una sola oportunidad”.

**Cuarta regla:** “El contradictorio en la prueba de oficio, puede ser previo o diferido y se ejerce por las partes de forma oral o escrita, dependiendo de la naturaleza del proceso”.

**Quinta regla:** “En primera instancia, si el proceso es escrito, el juez podrá utilizar las pruebas de oficio al terminar la práctica de las pruebas admitidas, excepcionalmente antes de la sentencia; en los procesos sujetos a oralidad se hará en la audiencia preliminar, excepcionalmente en la audiencia de pruebas”.

**Sexta regla:** “Cuando el medio de prueba es extemporáneo o no fue admitido por rebeldía, el juez de primera o segunda instancia, deberá analizar su pertinencia y relevancia, y evaluar su admisión oficiosa; el mismo tratamiento debe darse al medio de prueba declarado formalmente improcedente y no haya mediado apelación”.

**Séptima regla:** “El juez podrá evaluar la necesidad de incorporar de oficio las copias certificadas, físicas o virtuales de los procesos judiciales o procedimientos administrativos conexos vinculados con la controversia y con incidencia directa en el resultado del proceso”.

**Octava regla:** “La Sala Superior en la resolución que programa la vista de la causa indicará la posibilidad de prueba de oficio, sometiéndola al contradictorio en la audiencia de vista de la causa y tomando la decisión en ese acto. Si el medio de prueba es de actuación diferida, esta estará a cargo del Juez Superior de menor antigüedad”.

**Novena regla:** “Cuando proceda la apelación contra la resolución que ordena prueba de oficio se concederá sin efecto suspensivo y con la calidad diferida. En segunda instancia, el cuestionamiento a la prueba de oficio podrá ser alegada como argumento en el recurso de casación, cuando sea viable postular este recurso”.

**Décima regla:** “En los procesos relacionados con derechos reales, el juez puede utilizar especialmente como prueba de oficio: i) inspección judicial en el bien materia de debate; ii) prueba pericial para identificar correctamente el inmueble, su ubicación, sus dimensiones, numeración, colindancias, superposiciones, entre otros; iii) documentos consistentes en a) partida registral y/o título archivado del bien emitido por Registros Públicos o registro análogo; b) certificado catastral expedido por SUNARP donde precise que el predio no está inscrito independientemente ni que pertenece a uno de mayor extensión; c) copia literal íntegra de la partida registral en caso de haber superposición registral; d) cualquier otra información registral, notarial o a cargo de algún funcionario público, que resulte relevante para el caso”.

**Regla undécima:** “En los procesos en los que se tramitan pretensiones de naturaleza personal, en caso de insuficiencia probatoria el juez podrá utilizar como prueba de oficio aquellas que le permitan determinar la verdad de los hechos materia de controversia, la misma regla aplica para supuestos en los que se aprecie una nulidad manifiesta del negocio jurídico, conforme al artículo 220 del Código Civil”.

**Regla duodécima:** “En los procesos que se discutan derechos de personas en condición de vulnerabilidad por razones de edad, género, discapacidad, pertenencia a comunidades indígenas o minorías, víctimas, migrantes, personas en extrema pobreza, privados de la libertad u otros, el juez podrá disponer la actuación de pruebas de oficio cuando advierta en el proceso limitaciones u obstáculos para el ejercicio pleno de los derechos que el ordenamiento jurídico nacional, los tratados internacionales y el Sistema Interamericano de Derechos Humanos les reconoce”.

En nuestro Sistema Procesal peruano la prueba de oficio ha sido objeto de una infinidad de debates, que han tratado de explicar su esencia y finalidad en el proceso y concretamente, para la solución de un conflicto de intereses. Mientras que otros la relacionan con la parcialidad de juzgador con una de las partes; lo cierto es que, el interés de las partes, de la sociedad y del Estado es lograr la Paz Social a través de la administración de justicia y el Juzgador tiene la obligación de



resolver una incertidumbre jurídica sometida a su competencia. **Así, la prueba de oficio, es una facultad del juzgador** y lo puede hacer incluso en segunda instancia. La actual redacción del artículo 194 del Código Procesal Civil, nos da a entender que **la prueba de oficio es una medida excepcional a la carga probatoria que tienen las partes en el proceso** (demandante o demandado) y que **la fuente de prueba debe ser introducida por las partes al proceso; además, el Juez no debe remplazar a las partes en su carga probatoria**, y asegurar su derecho a la contradicción a la prueba.

En ese sentido, sobre la base de lo regulado en el actual artículo 194 del Código Procesal Civil, se establecerá las directrices que el juzgador debe tener en cuenta, no solo al momento de su actuación al ordenar pruebas de oficio, sino en la resolución que dispone la actuación de pruebas de oficio; caso contrario, esta resolución, aunque esté debidamente motivada, si no cumple con los demás presupuestos, fácilmente podría ser susceptible de impugnación por cualquiera de las partes procesales.

Que en este hilo argumentativo para el caso que nos concita tenemos que tal como ha quedado expresado líneas arriba el X pleno Casatorio Civil establece que para admitir medios probatorios de oficio existe una serie de requisitos cuyo cumplimiento debe ser observado, tal es así que inicialmente debe haber un principio de prueba por parte de quien ha ofrecido esta prueba es de oficio, todo ello aunado a los demás requisitos de pertinencia propios de este tipo de pruebas. Más aún si las pruebas a las que se alude tanto en el presente punto como en el desarrollo del anterior no solo son materia de cosa decidida sino que además debe respetarse el principio de preclusión en razón a que ya ha sido materia de un pronunciamiento tanto de primera como de segunda instancia por lo que no se puede volver a tocar un tema que ya ha quedado zanjado en el proceso, más aún estando a las reglas establecidas en este X pleno casatorio civil por lo que este argumento tampoco enerva lo decidido en la recurrida.

**4.6.** Todo ello, conlleva a este Colegiado a **confirmar** la decisión venida en grado, toda vez que contiene un pronunciamiento sustentado dentro del marco de legalidad, las garantías de un debido proceso, el derecho de defensa y la tutela jurisdiccional efectiva, expresando argumentos que resultan adecuados, coherentes, sujetos al mérito de lo actuado y a Derecho.

## **V. DECISIÓN.**

En consecuencia, los Jueces Superiores de la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, **RESOLVEMOS:**



**CONFIRMAR** la **SENTENCIA** contenida en la resolución número **VEINTINUEVE**, de fecha cuatro de mayo de dos mil veinte, de páginas 479 a 486, que: **1.** declara **FUNDADA** la demanda interpuesta por FUNDO “EL GOLF”, contra CONSTRUCTORA “EL GOLF”, sobre REIVINDICACION; **2. ORDENAR** a la empresa demandante que, en un plazo de 6 DÍAS HÁBILES CUMPLAN con DESOCUPAR Y ENTREGAR a favor la demandante, el área ocupada de 1035.01 m2 que forma parte del bien sub Litis consistente en el inmueble signado como Predio las Casuarinas Predio B, inscrito en la P.E N°04008343 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° V Sede- Trujillo, bajo apercibimiento de ejecución forzada en caso de incumplimiento. **3. ORDENAR** a la parte vencida cumplir con el pago de **costas y costos** del proceso, los que se liquidarán en ejecución; con lo demás que contiene.

**HÁGASE** saber a los justiciables y **DEVUÉLVASE** al Juzgado de Origen con la debida nota de atención. *Ponente: Jueza Superior Titular doctora Lilly del Rosario Llap Unchón de Lora.*

**S.S.**

CHAVEZ GARCÍA, H.

**LLAP UNCHÓN DE LORA, L.**

OSORIO BARBA, D.

*Juzgado: Séptimo Juzgado Especializado Civil de Trujillo  
Juez: Dr. Gabriel Otiniano Campos  
Especialista: Trinidad Noriega Córdova.*