



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

89SUMILLA: *En el presente caso, se aprecia que, las instancias de mérito efectúan el respectivo análisis de los medios probatorios circunscribiéndose a la reivindicación solicitada; más no se hace referencia propiamente a la rescisión o resolución del contrato como pretende conducir su recurso el casante.*

Lima, veintiocho de enero
de dos mil veintiuno

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

VISTA, la causa número once mil doscientos noventa y cinco – dos mil dieciocho; en Audiencia Pública virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Ticona Postigo –Presidente, Yaya Zumaeta, Cárdenas Salcedo, Yalán Leal y Bustamante Zegarra; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de **casación** interpuesto por el demandado **José Antonio Tudela Concha**, de fecha veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, inserto a fojas mil quinientos sesenta y dos, contra la sentencia de vista, contenida en la resolución número doce del diez de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil quinientos catorce, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, que **confirmó** la sentencia de primera instancia expedida mediante resolución número ochenta y seis, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas mil doscientos cuarenta y seis a mil doscientos setenta y siete, que declaró **infundada la reconvención** formulado por el demandado sobre declaración de propiedad, cancelación de asiento registral, derecho de retención por mejoras necesarias, acción indemnizatoria por daños causados a consecuencia del ejercicio abusivo del supuesto derecho de propiedad e indemnización por daños y perjuicios irrogados y **fundada en parte la demanda sobre reivindicación**, en consecuencia se ordenó que el demandado José Antonio Tudela Concha restituya el inmueble constituido por el lote 11 de la manzana E-2 ubicado en Parcelación Rústica Los Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE**

Hoyadas de Calanguillo, del distrito de Chilca, provincia de Cañete, e **infundada la pretensión accesoria de pago de frutos**, con costas y costos.

II. CAUSALES DEL RECURSO:

- Mediante resolución emitida el veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado **José Antonio Tudela Concha**, por las causales siguientes:

a) Infracción normativa de los numerales 2, 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; argumenta que, la infracción del numeral 2 se presenta al dejar la Sala Superior sin efecto resoluciones emitidas por el Juzgado de Tierras de Lima y, en última instancia, la Resolución del Tribunal Agrario, que determinaron que el predio submateria no iba a revertir a favor del demandante, proceso seguido contra la Dirección General de Reforma Agraria, perteneciente al Ministerio de Agricultura; la Sala indica que al haberse emitido la Resolución Directoral N° 904-81-DGRA/A1 que declaró nulas las Resoluciones Directorales N°s 679/74-D-ZA-IV y 826/76-DZ-IV, implicaba, según su análisis, que se haya dejado sin efecto las sentencias judiciales previas emitidas por el Tribunal Agrario, vulnerándose así el principio y la calidad de cosa juzgada de la sentencia del Tribunal Agrario. También precisa que la infracción del numeral 3 se produce desde que la Sala revisora ha ratificado una sentencia donde se ha considerado medios probatorios no admitidos, ni actuados debidamente, afectándose el debido proceso, ya que el Juez de primera instancia ha basado su decisión en medios probatorios no admitidos ni actuados en el proceso, y que no fueron ofrecidos en los actos postulatorios, cuestionamiento respecto del cual la Sala no se ha pronunciado. Respecto del numeral 5, alega que el fallo tiene una motivación defectuosa, desde que no se ha emitido una razón suficiente que justifique cómo resoluciones judiciales pueden dejar sin efecto una sentencia judicial con calidad de cosa juzgada y que, también contiene una motivación aparente, al ratificar la sentencia apelada que se ha basado en pruebas no actuadas y tampoco se ha fundamentado acerca de cómo se ha materializado una



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE**

rescisión de un contrato de compra venta, si esta debía ser declarada previamente en la vía judicial, afectándose el principio de congruencia procesal.

- b) Infracción normativa de los artículos 1372 y 1428 del Código Civil;** alega que, la Sala se contradice desde que en un primer momento reconoce que el contrato emplea el término rescindir y luego, señala que se ha producido la resolución del contrato; también precisa que existe una indebida valoración y motivación de los actuados, ya que de acuerdo al artículo 1372 del Código Civil, la rescisión solo se declara judicialmente, lo que no ha sucedido en autos ya que no existe resolución judicial previa que resuelva el contrato de compraventa de mil novecientos sesenta y nueve celebrado entre el actor y el primer comprador, Giovanni Romaní Coccia, por lo que mantiene sus efectos; siendo además que el plazo para deducirlo ha caducado. La Sala Superior incurre en el mismo error del Juzgado, al confundir la rescisión con la resolución de un contrato, y que de ser el supuesto negado de que se trate de una resolución de un contrato, tampoco existe en autos resolución judicial previa que haya determinado dicha resolución, o en su defecto una carta notarial dirigida al comprador o al recurrente.
- c) Infracción normativa de los artículos 1429 y 2006 del Código Civil;** expresa que, se afecta el artículo 1429 del Código Civil, desde que no obra en autos carta notarial debidamente dirigida al recurrente mediante la cual se le requiera el cumplimiento de la prestación, por ende, no se puede hablar de reivindicación si el contrato está vigente; la Sala no se percata que la rescisión o resolución del contrato no fue ejercida desde hace más de cuarenta y cuatro años del supuesto incumplimiento alegado por el actor, habiendo la sentencia cuestionada infraccionado el artículo 2006 del Código Civil; siendo que el artículo 2001 del mismo texto prescribe que la acción de rescisión o resolución del contrato submateria caduca a los diez años, por lo que si se incumplió con el pago desde mil novecientos setenta y cuatro a la fecha de interposición de la demanda en el año dos mil cinco, han caducado las acciones en mención y también el pago pendiente, hechos que no han sido advertidos por la Sala.
- d) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil;** sostiene que, se observa que el petitorio de la demanda



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

comprende una pretensión de reivindicación y accesoriamente el pago de frutos, sin embargo, en las sentencias judiciales se ha resuelto sobre petitorio y hechos no alegados en la demanda, incurriendo en pronunciamiento *extra petita*, desde que no se ha solicitado en la demanda emitir pronunciamiento sobre la rescisión o resolución del contrato de mil novecientos sesenta y nueve, ni fue fijado como punto controvertido.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL PROCESO.

De lo actuado en **sede judicial**, se aprecia en el expediente principal lo siguiente:

- El presente proceso ha sido iniciado con motivo de la **demand**¹ interpuesta por Julio Menchelli Montano, mediante la cual pretende la **reivindicación** de una parte de su propiedad inmueble que se denomina Lotización "Huertos de Oro de San Hilarión" y Pampas y Hoyadas de Calanguillo de naturaleza rústica, y, ubicada en el distrito de Chilca, de la provincia de Cañete, departamento de Lima; **se ordene a José Tudela Concha para que desocupe y le restituya** el lote 11, manzana E-2, con un área de diez mil metros cuadrados (10,000 m²) dentro del perímetro de su propiedad; inmueble que refiere ser de su propiedad y se encuentra en posesión del emplazado; y, como pretensión accesoría, el **pago de frutos** producidos en dicho predio desde el año mil novecientos noventa y seis hasta la fecha de la entrega del bien. Sostiene el demandante entre sus argumentos que Julio Menchelli Corsi y señora, José Rodríguez Arnaiz y señora, y, Javier Rodríguez Arnaiz, adquirieron el dominio del predio denominado "Pampas y Hoyadas de Calanguillo", ubicado en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área superficial de 263 Has 9000 m² en virtud de la Escritura Pública de adjudicación, otorgada por el Estado ante Notario Alfredo Aparicio Valdez y con fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Asiento 1 del Tomo 29 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete. Describiendo los linderos del predio, y que mediante Decreto Supremo N° 155-81-AG del cinco de noviembre de mil novecientos ochenta y uno fue derogado el Decreto Supremo N° 736-73-AG, que pretendía despojarlos de su propiedad revirtiéndola al Estado, Decreto que ya había sido declarado nulo por el Tribunal Agrario, amparando una demandada que en tal sentido interpusieran José

¹ Obrante a fojas 41 del Expediente Principal.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

M. Rodríguez Arnaiz y Julio Menchelli Corsi, quedando en consecuencia, firme el derecho de los primigenios adjudicatarios, correspondiéndole la condición de copropietario, lo cual señala acredita con las pruebas instrumentales que ofrece.

- El demandado José Antonio Tudela Concha, **contestó la demanda**², formuló cuestión probatoria (tacha), y reconvencción, señalando como pretensiones: a) acción de declaración de propiedad; b) cancelación de asiento registral; c) derecho de retención por mejoras necesarias; d) acción indemnizatoria por los daños irrogados a consecuencia del ejercicio abusivo del supuesto derecho de propiedad, e) indemnización por los daños y perjuicios irrogados hasta por el monto de ochenta y cinco mil soles (S/.85,000.00). El demandado señala entre sus argumentos que, el demandante Julio Menchelli Corsi tiene una sentencia previa de nulidad de Decreto Supremo (N°736-73-AG) que ha determinado que los predios revertidos al Estado no volverán a ser de su propiedad y lo único que le corresponde es una compensación que le otorgará el Estado, esta sentencia del Tribunal Agrario tiene la calidad de cosa juzgada, es decir, es inmutable.

- El Juzgado Mixto de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete, mediante **sentencia N° 2016-CI-JMM**, emitida el nueve de diciembre de dos mil dieciséis³, declaró: 1) inadmisibles de plano las tachas sobrevinientes interpuestas por el demandado, 2) **infundada la reconvencción** formulada por el demandado sobre declaración de propiedad; cancelación de asiento registral; derecho de retención por mejoras necesarias; acción indemnizatoria por daños irrogados a consecuencia del ejercicio abusivo del supuesto derecho de propiedad, y, de indemnización por daños y perjuicios irrogados; 3) **fundada en parte la demanda** sobre reivindicación. En consecuencia, ordenó que el demandado José Antonio Tudela Concha, restituya a la parte demandante el inmueble constituido por el lote 11 de la manzana E-2 ubicados en Parcelación Rústica Los Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyadas de Calanguillo, del distrito de Chilca; provincia de Cañete, departamento de Lima; bajo apercibimiento de ley; y 4) infundada la pretensión accesorio de pago de frutos. Con costas y costos; exponiendo entre sus argumentos lo siguiente: “(...) se ha demostrado con la Partida N°21000306 (...) de folios 6 a 12, que en efecto don Julio

² Obrante a fojas 141 del Expediente Principal.

³ Obrante a fojas 1246 del Expediente Principal.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

Menchelli Corsi y Sra., José Rodríguez Arnaiz y Sra., y, Javier Rodríguez Arnaiz, adquirieron el dominio del Terreno Rústico denominado 'Pampas y Hoyadas de Calanguillo', con un área superficial de 263 Has 9493 m2 en virtud a la adjudicación, otorgada por el Estado, resultaban por tanto ser cotitulares del mismo. Luego se advierte de la Partida N° 21000595, (...) que Julio Menchelli Corsi y esposa Rosa Montano Fry, independizaron entre otras, la Parcela E-2 que cuenta con un área de 265,757.50 m2, siendo esta el área mayor en que se encuentra ubicado el predio sub litis, tal independización refiere el citado asiento es en mérito a la Resolución Directoral N° 159 del 12 de febrero de 1979 expedida por la Oficina Nacional de Reforma Agraria, acto que es inscrito con fecha 29 de mayo de 1990. (...). Que de acuerdo a la Partida N° 21000595 Título de Dominio "C", Julio Guillermo Menchelli Montano y hermanos, adquieren en partes iguales las acciones y derechos que correspondían a Rosa María Montano Fry. (...) obrante a fojas 970, el demandante Julio Guillermo Menchelli Montano, transfiere sus acciones y derechos del predio sub litis que forma parte de un área mayor a la sociedad conyugal conformada por Gabriela Petronila Hurtado Custodio y Wilmer Céspedes Ocampo, existiendo una cotitularidad con Julio Menchelli Corsi. Luego de acuerdo a la Partida N° 21178398 obrante a folios 1231 a, 1233, se advierte que Julio Menchelli Corsi, sucesor procesal, realizó la independización del predio sub litis, el cual aparece en el Título de Dominio C00001 y es descrito el predio sub litis en el asiento B0001 como Lote 11 de la Parcela E-2 de la Parcelación Rústica Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyadas de Calanguillo, ubicado en el Distrito de Chilca, con las colindancias allí precisadas y que corresponden a las mismas declaradas en la demanda. Para luego transferir dicho inmueble vía Donación a favor de María Luisa Dongo Morey, acto jurídico inscrito en asiento C0002 de la citada Partida 21178398.(...) con la copia literal de la Partida Electrónica N° 21000306, (Tom o 29 fojas 473 a 483) continuada en la Partida Electrónica N° 21000595 (Tomo 102, foja 113) obrantes de fojas seis a dieciséis, y la Partida Electrónica N° 21178398 (independizada de la partida 21000595), obrante de fojas mil doscientos treinta y uno a mil doscientos treinta y tres del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, se acredita el derecho de propiedad de la parte accionante, así como de María Luisa Dongo Morey (sucesora procesal de Julio Menchelli Corsi, sucesor en su oportunidad del demandante Julio Menchelli Montano) respecto del inmueble denominado lote 11 de la manzana E-2, ubicado Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyadas de Calanguillo, del



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

distrito de Chilca; por consiguiente, su derecho a reivindicar dicho bien, conforme ha solicitado cada uno de los citados en sus escritos de demanda y apersonamientos respectivamente (...)”.

- La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, mediante **sentencia de vista** contenida en la resolución número doce, emitida el diez de octubre de dos mil diecisiete⁴, **confirmó la sentencia N° 2016-CI-JMM**, emitida el nueve de diciembre de dos mil dieciséis⁵; exponiendo los siguientes argumentos: “(...)El apelante refiere que en la recurrida se ha omitido considerar una sentencia judicial del Tribunal Agrario que determina que el demandante solo tiene derecho a una indemnización y no a la reversión del predio. Sobre el particular es de indicar que por Decreto Supremo N° 736-73-AG, se declara revertidas al dominio del Estado las 263 Has. 9,493 m2 de tierras ubicadas en la quebrada de Calanguillo ‘Huertos de Oro de San Hilarión’, (ver fojas 20). Posteriormente con fecha 24 de octubre de 1973, el demandante Julio Menchelli Corsi, interpone demanda de nulidad contra el citado Decreto Supremo, emitiéndose sentencia en primera instancia con fecha 19 de julio de 1974 (ver fojas 51 a 60), declarándose la nulidad del Decreto Supremo 736-73-AG y señala que no siendo procedente la reversión de las tierras antes referidas a los demandantes, se proceda otorgarles una compensación económica por el valor de las tierras. A fojas 61 a 63, obra copia certificada de la sentencia de fecha 11 de febrero de 1975, mediante el cual se confirma la sentencia de primera instancia. Por Resolución Directoral N° 826/76-DZ-IV, de fecha 22 de octubre de 1976, se declaró revertida al dominio del Estado la extensión superficial de 252 Ha. 2,400 m2 de la superficie adjudicada a los señores José M. y Javier Rodríguez Arnaiz y Julio Menchelli Corsi, disponiéndose la expropiación de las obras útiles y demás bienes que conforman la denominada Parcelación “Huertos de Oro de San Hilarión”. Posteriormente, por Resolución Directoral N° 904-81-DGRA/A1, de fecha 20 de octubre de 1981, glosada a fojas 21 a 24, se declaró 1° nulas e insubsistentes las Resoluciones Directorales números 679/74-D-ZA-IV, de fecha 05 de agosto de 1974 y 826/76-DZ-IV de fecha 22 de octubre de 1976, ambas expedidas por la ex Dirección de la Región Agraria V – Lima. 2° Solicitar al Poder Ejecutivo la expedición del Decreto Supremo que derogue su similar N 736/73-AG de fecha 13 de junio de

⁴ Obrante a fojas 1514 del Expediente Principal.

⁵ Obrante a fojas 1246 del Expediente Principal.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

1973. 3° Dejar a salvo el derecho de los compradores de parcelas del predio 'Huertos de Oro de San Hilarión' para que hagan valer sus reclamaciones ante las autoridades de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a la legislación sobre la materia. A fojas 25, obra copia certificada del Decreto Supremo N° 155-81-AG, que dispone derogar el Decreto Supremo N° 736-73-AG, de fecha 13 de junio de 1973 mediante el cual se revirtió al dominio del Estado la superficie de 263 Hás. 9,493 m² de terrenos del predio rústico 'Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyadas de Calanguillo'. Expuesto así los hechos se tiene que el Decreto Supremo N° 736-73-AG, se encuentra derogado y la Resolución Directoral N° 82 6/76-DZ-IV, ha sido declarada nula e insubsistente. no obrando en autos prueba alguna que acredite la ejecución del pago por indemnización, tampoco aparece inscrito en Registros Públicos lo dispuesto en el proceso judicial sobre Nulidad de Decreto Supremo interpuesto por Julio Menchelli Corsi, lo cual conlleva a determinar que el derecho de propiedad inscrito en Registros Públicos a favor del accionante aún se mantiene vigente (...)".

SEGUNDO: MATERIA DEL CONFLICTO JURÍDICO

Conforme se aprecia del recurso de casación, la controversia radica en determinar si lo resuelto en la sentencia de vista incurre en infracción normativa de los numerales 2, 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú (causal descrita en el literal a); o de ser el caso, si ha incurrido en infracción normativa de los artículos 1372 y 1428 del Código Civil (causal descrita en el literal b), infracción normativa de los artículos 1429 y 2006 del Código Civil (causal descrita en el literal c) y/o infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil (causal descrita en el literal d). Siendo ello así, atendiendo a las denuncias declaradas procedentes se debe iniciar el análisis del recurso por la causal descrita en el literal a) dado su efecto nulificante en caso de ser amparada, y de no ampararse, se procederá a examinar las causales descritas en los literales b), c) y d) del recurso de casación.

TERCERO: LA INDEPENDENCIA EN EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL, EL DEBIDO PROCESO Y LA TUTELA JURISDICCIONAL, Y LA DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES

- 3.1.** Con el objetivo de cumplir con los fines del recurso de casación, es necesario absolver la causal descrita en el literal a) del recurso de casación del demandado



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

José Antonio Tudela Concha, para lo cual, corresponde examinar el marco jurídico de la garantía del principio de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, y las garantías de los derechos fundamentales a un debido proceso y tutela jurisdiccional, y la debida motivación de las resoluciones judiciales, a fin de que se ejercite adecuadamente la finalidad esencial del recurso de casación, y se resguarde la tutela de los principios y derechos procesales con valor constitucional, con la clara observancia de las normas sustantivas y procesales que garantiza al justiciable el derecho de obtener de los órganos jurisdiccionales una respuesta razonada y fundamentada, respetando los principios de jerarquía de las normas, el de congruencia procesal, la valoración de los medios probatorios.

- 3.2. Respecto a la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, resulta pertinente mencionar que *“nuestra Constitución Política ha señalado que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en ellas. Indica nuestra carta fundamental que tampoco se puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, toda vez que ésta es inmutable (no cambia). Si contiene un mandato éste debe ejecutarse, y si contiene el reconocimiento o declaración de un derecho, éste debe respetarse. Este principio, fundamental en nuestro sistema democrático, no resulta aplicable al Congreso ni al Presidente de la República, con relación a las facultades otorgadas por la Carta Magna respecto de la amnistía e indulto, respectivamente, para olvidarse de determinadas penas y determinados delitos, así como condenas recaídas en determinadas personas, según sea el caso. No obstante, es bueno precisar que tales prerrogativas constitucionales conferidas al Legislativo y al Ejecutivo no resultan aplicables cuando se trata de delitos o crímenes de lesa humanidad. Por ello es válido afirmar que la independencia en la función jurisdiccional es una de las garantías judiciales más importantes que el Estado peruano proporciona a los ciudadanos. Ésta permite a cualquier persona la seguridad de que los conflictos serán resueltos por los jueces teniendo como único sustento tanto lo actuado y probado durante el juicio como lo que prevé la ley y la Constitución Política del Estado, en el marco de la razonabilidad en la decisión y el logro de la justicia en el caso concreto”*⁶

⁶https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/4a0823004cb4a1e680cfae3a763bb84b/D_La_Independencia_Judicial_120912.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=4a0823004cb4a1e680cfae3a763bb84b



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

- 3.3. Sobre el derecho fundamental al debido proceso, el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, viene sosteniendo que se trata de un derecho –por así decirlo– *continente* puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal⁷. En ese sentido, afirma que: *“(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en el puedan encontrarse comprendidos*⁸”. En ese contexto, podemos inferir que la vulneración a este derecho se efectiviza cuando, en el desarrollo del proceso, el órgano jurisdiccional no respeta los derechos procesales de las partes; se obvien o alteren actos de procedimiento; la tutela jurisdiccional no es efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus resoluciones.
- 3.4. A nivel jurisprudencial, el Tribunal Constitucional en los fundamentos cuadragésimo tercero y cuadragésimo octavo de la sentencia emitida en el Expediente N° 0023-2005-PI/TC manifestó lo siguiente: *“(...) los derechos fundamentales que componen el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva son exigibles a todo órgano que tenga naturaleza jurisdiccional (jurisdicción ordinaria, constitucional, electoral y militar) y que pueden ser extendidos, en lo que fuere aplicable, a todo acto de otros órganos estatales o de particulares (procedimiento administrativo, procedimiento legislativo, arbitraje y relaciones entre particulares, entre otros), y que, (...) el contenido constitucional del derecho al debido proceso (...) presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación; y en su expresión sustantiva, están relacionados los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer” (subrayado agregado).*

⁷ Expediente N°03433-2013-PA/TC. Sentencia de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, en los seguidos por Servicios Postales del Perú S.A. – SERPOST S.A. Fj. 3.

⁸ Expediente N°7289-2005-AA/TC. Sentencia de fecha tres de mayo de dos mil seis, en los seguidos por *Princeton Dover Corporation* Sucursal Lima-Perú. Fj. 5.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

- 3.5.** Por su parte, la Corte Suprema en el considerando tercero de la Casación N° 3775-2010-San Martín dejó en claro lo siguiente: *“Es así que el derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva reconocidos también como principio de la función jurisdiccional en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, garantiza al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone; así mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de los decidido en la sentencia, es decir, una concepción genérica que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder – deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso en cambio significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso, entre ellas, el de motivación de las resoluciones judiciales”.*
- 3.6.** Así pues, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, exige que, cuando una persona requiera la protección de su derecho o de sus intereses legítimos, aquello sea atendido por los órganos jurisdiccionales mediante un proceso adecuado donde se respeten las garantías mínimas de los litigantes, esto es, de ambas partes en el proceso. *“(…) Ello es así, toda vez que no solo se busca la defensa de los intereses de la parte accionante sino también los del sujeto requerido, pues la tutela abarca una serie de otros derechos expresamente señalados o implícitamente deducidos de aquel. En la doctrina, se ha señalado que este derecho abarca principalmente tres etapas: El acceso a los órganos jurisdiccionales, el cumplimiento de las normas y derechos que regula el debido proceso, y el de la ejecución de la resolución obtenida”*⁹.
- 3.7.** Como es sabido uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, respecto al cual, el Tribunal Constitucional en el fundamento décimo primero de la sentencia del Expediente N° 81 25-2005-PHC/TC ha manifestado que: *“En efecto, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y*

⁹ CASACIÓN N° 405-2010- LIMA-NORTE, del quince de marzo de dos mil once, considerando octavo. En esta oportunidad la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente declaró infundado el recurso de casación interpuesto por la Asociación de Propietarios de la Urbanización Sol de Lima; en los seguidos contra la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres y otro; sobre proceso contencioso administrativo.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. (...), por otro lado, en el considerando séptimo de la sentencia del Expediente N° 728-2008-PHC/TC se señaló que: *“(...) es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”.*

- 3.8.** Asimismo, cabe precisar que, el Tribunal Constitucional, ha señalado en reiterada y uniforme jurisprudencia, como es el caso de la sentencia recaída en el Expediente N° 3943-2006-PA/TC, de fecha once de diciembre del dos mil seis, que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, no garantiza una motivación extensa de las alegaciones expresadas por las partes, y que tampoco, cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; sino que, basta con que las resoluciones judiciales expresen de manera razonada, suficiente y congruente las razones que fundamentan la decisión del juzgador respecto a la materia sometida a su conocimiento.
- 3.9.** En ese mismo horizonte, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, que forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso, garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica, siendo exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, contenga los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena. Esta garantía se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada. Su finalidad en



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE**

todo momento es salvaguardar al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, toda vez, que garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

- 3.10.** En atención a lo expuesto, podemos establecer que la obligación impuesta por estos dispositivos legales a todos los órganos jurisdiccionales (incluidos los administrativos), es que atiendan todo pedido de protección de derechos o intereses legítimos de las personas, a través de un proceso adecuado, donde no solo se respeten las garantías procesales del demandante sino también del demandado, y se emita una decisión acorde al pedido formulado, el mismo que debe ser consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica; siendo además exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, se encuentre debidamente motivada, conteniendo los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena.

CUARTO: RESPECTO A LA CAUSAL PROCESAL

- 4.1.** El cuestionamiento que plantea la parte recurrente en su recurso de casación con respecto a la causal expuesta en el literal a) -infracción normativa de los numerales 2, 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú-, se refiere que, la infracción del numeral 2 se presenta al dejar la Sala Superior sin efecto resoluciones emitidas por el Juzgado de Tierras de Lima y, en última instancia, la Resolución del Tribunal Agrario, que determinaron que el predio submateria no iba a revertir a favor del demandante, proceso seguido contra la Dirección General de Reforma Agraria, perteneciente al Ministerio de Agricultura; la Sala indica que al haberse emitido la Resolución Directoral N° 904-81-DGRA/A1 que declaró nulas las Resoluciones Directorales N°s 679/74-D-ZA-IV y 826/76-DZ-IV, implicaba, según su análisis, que se haya dejado sin efecto las sentencias judiciales previas emitidas por el Tribunal Agrario, vulnerándose así el principio y la calidad de cosa juzgada de la sentencia del Tribunal Agrario.
- 4.2.** Con respecto a la **infracción del numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado**, corresponde previamente precisar que, mediante Resolución



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

Suprema N° 00962-68-FO/AR emitida en mil novecientos sesenta y ocho, el Estado otorga a Julio Menchelli Corsi y señora, José Rodríguez Arnaiz y señora, y, Javier Rodríguez Arnaiz el dominio del predio denominado "Pampas y Hoyadas de Calanguillo", ubicado en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área superficial de 263 Has 9000 m2 (Partida N° 21000306).

- 4.3. Posteriormente, el trece de junio de mil novecientos setenta y tres, el Ministerio de Agricultura emite el Decreto Supremo N° 736-73-AG¹⁰, el cual es cuestionado por Julio Menchelli Corsi mediante una demanda de nulidad contra dicho Decreto Supremo, el veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y tres (Proceso que inicialmente tenía el número de Expediente N° 334-73, y que culminó con el número 36712-2000). En primera instancia, el Primer Juzgado de Tierras de Lima, el diecinueve de julio de mil novecientos setenta y cuatro¹¹, declaró nulo y sin efecto el Decreto Supremo N° 736-73-AG, siendo confirmada dicha sentencia por la segunda instancia, el Tribunal Agrario. Asimismo, el Tribunal mencionado emitió el siete de mayo de mil novecientos setenta y cinco, una resolución aclaratoria en la que señala que la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural puede alternativamente proseguir con el trámite administrativo de reversión a partir del momento en el que se incurrió en el vicio de procedimiento o el ejercicio de la potestad expropiatoria.
- 4.4. Ahora bien, corresponde mencionar que con respecto al proceso seguido bajo el Expediente N° 334-73, el Juzgador del proceso, expone que *"en cuanto al desacato a la cosa juzgada, conforme se ha sostenido en la presente, si bien judicialmente se declaró Nulo el Decreto Supremo N° 736-73-AG y se dispuso que no correspondía la reversión de tierras sino el pago de indemnización a los afectados, también lo es que para la ejecución de dicho proceso judicial la Dirección General Agraria optó por seguir el proceso de reversión de tierras por abandono, siendo que tramitado dicho procedimiento administrativo mediante la Resolución N° 904-81-DGRa/AI, se declaró que se ha incurrido en nulidad en el procedimiento de reversión, por tal razón, resuelve declarar nulas e insubsistentes las Resoluciones Directorales N° 679/74-DZA-IVy la Resolución N° 826/76-DZ-1V de fecha 22 de octubre de 1976, así como*

¹⁰ Mediante el Decreto Supremo N° 736-73-AG emitido por el Ministerio de Agricultura, el trece de junio de mil novecientos setenta y tres, obrante a fojas ochocientos sesenta, se revierten al Estado las 263 Has. adjudicadas anteriormente.

¹¹ Obrante a fojas cincuenta y uno



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

Nulo todo lo actuado, debiendo la Dirección de la Región Agraria proceder al archivamiento del expediente, asimismo solicitan al Poder Ejecutivo que se expida un decreto supremo que derogue su similar N° 736/73-AG y dejar a salvo los derechos de los compradores de Parcelas del predio Huertos de Oro de San Hilarión para que hagan valer sus reclamaciones ante las autoridades competentes y de acuerdo a la legislación competente. De otro lado, mediante Decreto Supremo N° 155-81-AG del 05 de noviembre de 1981 fue derogado el Decreto Supremo N° 736-73-AG; por lo que, en todo caso, en relación a la ejecución del proceso judicial a que ha hecho referencia el reconviniente, se deja a salvo el derecho de esta parte y de los interesados para hacer valer con arreglo a ley la ejecución de tal proceso de considerarlo conveniente”.

- 4.5. Asimismo, cabe señalar que, conforme a la revisión de autos, se aprecia que en primera instancia se declaró nulo y sin efecto el Decreto Supremo N° 736-76 (con la cual se revertían los terrenos al Estado). En segunda instancia se confirmó dicha sentencia, y mediante resolución aclaratoria se señala que la Dirección General de Reforma Agraria puede “alternativamente proseguir con el trámite administrativo de reversión a partir del momento en el que se incurrió en el vicio de procedimiento o en ejercicio de la potestad expropiatoria; sin que se requiera comprobación de la causal de afectación”. Asimismo, se observa de autos, la **Resolución Directoral N° 904-81-DGRA/AR**, emitida el veinte de octubre de mil novecientos ochenta y uno, la cual expone lo resuelto en el proceso mencionado y precisa que tomó la opción de seguir el trámite de reversión; sin embargo, al advertir vicios durante el trámite, la propia Dirección General de Reforma Agraria declaró nulas e insubsistentes las resoluciones directorales N° 679/74-D-ZA-IV de fecha cinco de agosto de mil novecientos setenta y cuatro¹², y N° 826/76-DZ-IV de fecha veintidós de octubre de mil novecientos setenta y seis¹³.
- 4.6. Conforme a lo expuesto, este Colegiado Supremo no aprecia que la Sala Superior - instancia que coincide con lo determinado por el Juzgador- haya dejado sin efecto las sentencias judiciales emitidas en el proceso iniciado por Julio Menchelli Corsi contra

¹² **Resolución Directoral N° 679-74.DZA-IV**: se declaró a Julia Edith Silva de Mifin como una de las beneficiarias del artículo 1 del Decreto Ley N° 18409, respecto del predio "Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyada de Calanguillo"

¹³ **Resolución Directoral 826/76-DZ-IV**: (EXPEDIDA POR LA ZONA AGRARIA IV-LIMA, fojas 1312). En aplicación del Decreto Ley N° 18409, ha revertido nuevamente y a dominio del Estado la extensión ahora de 252Has. 2400 m²



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

el Decreto Supremo N° 736-73-AG¹⁴-tal como alega la parte recurrente-, toda vez que se advierte que la instancia de mérito no ha dejado sin efecto, no ha efectuado modificación ni desconocimiento de lo resuelto en el proceso mencionado (proceso que inicialmente tenía el número de Expediente N° 334-73, y que culminó con el número 36712-2000); por el contrario, lo que realiza la Sala Superior es el respectivo análisis de lo resuelto en la Resolución Directoral N° 904-81-DGRA/AR; efectuando la respectiva valoración probatoria de dicha resolución conjuntamente con otros medios probatorios, los cuales le permiten llegar a la convicción de confirmar la sentencia apelada.

- 4.7.** En relación a la **infracción del numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado**, corresponde mencionar que, el artículo 197 del Código Procesal Civil establece que *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.”* (Subrayado es nuestro). En efecto, el Juez no tiene la obligación de referirse a todas las pruebas en su sentencia, sino a las que le dan sustento a su decisión. Es en ese sentido, se aprecia que, las instancias de mérito han considerado medios probatorios que refuerzan el fallo emitido, es decir, los criterios arribados por las instancias de mérito se circunscriben en medios probatorios comprendidos por la Escritura Pública de Adjudicación presentada por la parte demandante entre otros, los cuales si han sido admitidos en su oportunidad, y permiten determinar que la parte demandante efectivamente tiene derecho a que se le otorgue la reivindicación requerida.
- 4.8.** Sobre la **infracción del numeral 5 del artículo 139 de la Carta Magna**, cabe precisar que la sentencia de vista se circunscribe a la controversia materia de *litis*, señalando las normas que considera aplicable al caso concreto, y exponiendo argumentos que expresan de manera congruente y suficiente las razones de hecho y de derecho que justifican su decisión de confirmar la sentencia que amparó en parte la demanda. Siendo ello así, se puede determinar que la instancia de mérito cumple con expresar las razones en las cuales basa su decisión.

¹⁴ Mediante el Decreto Supremo N° 736-73-AG emitido por el Ministerio de Agricultura, el trece de junio de mil novecientos setenta y tres, obrante a fojas ochocientos sesenta, se revierten al Estado las 263 Has. adjudicadas anteriormente.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

- 4.9. Por tanto, se puede determinar que en el presente caso se advierte que, **no se ha producido infracción normativa de los numerales 2, 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**. En consecuencia, la causal descrita en el literal a) del recurso de casación del, corresponden ser **desestimadas**.

QUINTO: RESPECTO A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

- 5.1. En relación a la pretensión del accionante, la misma se encuentra contemplada en el artículo 927 del Código Civil, el que establece *“La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”*; así además se tiene que la pretensión de reivindicación tiene como función según el maestro Gonzales Barrón, *“...Permitir al propietario la recuperación del bien que se encuentre en poder factico de cualquier tercero”*¹⁵, queda claro entonces que por esta acción el propietario reclama el bien cuando este se encuentra en posesión de un tercero, por ello se dice de la reivindicación, en principio, que la interpone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario; por tanto resulta claro que para que proceda y sea amparado la pretensión de reivindicación, la carga de la prueba respecto de la titularidad del bien corresponde al demandante, quien deberá acreditar que es propietario del bien.
- 5.2. Asimismo, cabe precisar que la acción de reivindicación es uno de los atributos del derecho de propiedad, siendo imprescriptible, por lo que procede en el caso que el accionante pruebe su derecho de dominio, se identifique el bien, y se acredite que el inmueble viene siendo ocupado por quién carece de título de propietario; y se es propietario de un bien inmueble cuando se ostenta un título válido de propiedad.
- 5.3. En ese sentido, la acción reivindicatoria es una facultad que tiene el propietario de un bien determinado e identificado con sus respectivos linderos y medidas perimétricas, para solicitar la entrega del bien al poseedor no propietario; facultad que normativamente está regulada en el artículo 923 del Código Civil. De ahí que según la doctrina para la procedencia de esta acción se debe observar la existencia de los siguientes requisitos: (1) que, el demandante o titular del derecho tenga legítimo derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar; (2) que, el legítimo

¹⁵ GONZALES BARRON, Gunther, “Derechos Reales”, Juristas Editores, Primera Edición, Lima, 2005, p. 584



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

propietario o titular esté privado de la posesión del bien; y, (3) que, se trate de un bien inmueble determinado, preciso e identificable.

- 5.4. Cabe mencionar que, en relación a la propiedad, se tiene que es un poder jurídico que otorga, en atención a su carácter absoluto, exclusivo y excluyente, la posibilidad de que solo el propietario del bien pueda reclamar la entrega por parte de aquél que lo posee sin tener un legítimo derecho que pueda oponer al propietario reclamante. Es en sentido, que en la Casación N° 1074-2002 ICA, se precisa lo siguiente: *“La interpretación correcta del artículo 923° del Código Civil es que el atributo de la reivindicación **solo puede ser ejercido por el propietario** respecto de un tercero ajeno o frente a un poseedor no propietario (...).”*¹⁶ (Resaltado es nuestro).

SEXTO: SOBRE LAS CAUSALES MATERIALES

- 6.1. Respecto a las causales descritas en los literales b), c), y d), las cuales se refieren a la infracción normativa de los artículos 1372 y 1428 del Código Civil (causal descrita en el literal b), infracción normativa de los artículos 1429 y 2006 del Código Civil (causal descrita en el literal c), infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil (causal descrita en el literal d), se aprecia que dichas causales se circunscriben al cuestionamiento de la rescisión y/o resolución de un contrato¹⁷ celebrado por la copropiedad conformada por Julio Menchelli Corsi, José Rodríguez Arnaiz y Javier Rodríguez Arnaiz en calidad de vendedora y Giovanni Romaní Ciccía en calidad de comprador en el año mil novecientos sesenta y nueve; por lo que se procede a atender de forma conjunta las causales mencionadas.
- 6.2. Previamente, resulta pertinente mencionar que de la revisión de autos se aprecia la escritura pública de adjudicación¹⁸ del diecisiete de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, en la cual se precisa que mediante Resolución Suprema N° 00962-68-FO/AR emitida en el mismo año, el Estado otorga a Julio Menchelli Corsi y señora, José Rodríguez Arnaiz y señora, y, Javier Rodríguez Arnaiz, el dominio del predio denominado "Pampas y Hoyadas de Calanguillo", ubicado en el distrito de

¹⁶ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, CAS. N° 107 4-2002 ICA publicada el 3 de febrero de 2003 en el Diario Oficial El Peruano.

¹⁷ Obrante a fojas 81 A del Expediente Principal

¹⁸ Obrante a fojas 6 del Expediente Principal



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área superficial de 263 Has 9000 m2 (Partida N° 21000306),

- 6.3. Asimismo, se observa que la copropiedad conformada por José Rodríguez Arnaiz, Julio Menchelli Corsi, y Javier Rodríguez Arnaiz venden la propiedad del área materia de demanda a Giovanni Romani Ciccía, mediante contrato celebrado en el año mil novecientos sesenta y nueve, en el cual su cláusula sexta y la parte final del contrato, estableció la modalidad del pago; así como en la octava cláusula se precisa que el vendedor se reservó el derecho de propiedad hasta la cancelación de la totalidad del precio de venta, el cual se encontraba regulado en el artículo 1426 del derogado Código Civil de mil novecientos treinta y seis.
- 6.4. Por otro lado, se aprecia que el bien inmueble mencionado fue objeto de sucesivos contratos como el realizado entre Giovanni Romani Ciccía (vendedor) y Edith Silva de Miflin (compradora) el once de abril de mil novecientos setenta y tres; contrato entre Edith Silva de Miflin (vendedora) y Peter Weber Frincknecht (comprador) el siete de octubre de mil novecientos ochenta; y contrato realizado entre Diego y Catalina Weber Rodríguez (herederos de Peter Weber Frincknecht -vendedores) y el demandado José Antonio Tudela Concha (comprador).
- 6.5. No obstante, se aprecia de la revisión de autos, que Giovanni Romani Ciccía no canceló todas las cuotas convenidas en el contrato; por lo que, conforme a lo establecido en dicho contrato, Julio Menchelli Corsi conservaba su derecho de propiedad al no haberse efectuado el pago total del precio de venta del bien inmueble materia de *litis*.
- 6.6. En ese sentido, es que las instancias de mérito coligen que Giovanni Romani Ciccía, no tuvo la calidad de propietario del bien *sub litis*; por ende, los contratos que en lo sucesivo tenían como objeto la venta del bien mencionado, no surtían efectos.
- 6.7. Ahora bien, las instancias de mérito a mayor abundamiento hacen referencia de las publicaciones en el diario *El Peruano* y *El Sol* efectuadas en diciembre de mil novecientos noventa y siete, en las cuales se manifestó la decisión de Julio Menchelli Corsi y Sucesión Rosa Montano Fry de “resolver los contratos”, entre los que se encuentran los celebrados en las manzanas A-1, A-2, B-I, B-2, E-1, E-2, F-1, F-2, G-1 y G-2, siendo que de tales publicaciones se puede apreciar que quien habría



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

transferido la propiedad ha manifestado su decisión de “rescindir los contratos” celebrados respecto de la Manzana E2, integrantes de la Parcela A de la Lotización “Huertos de Oro de San Hilarión”, entre el que se encuentra el celebrado a favor de Giovanni Romani Ciccía.

- 6.8.** Conforme a lo expuesto, se aprecia que las publicaciones son mencionadas en forma referencial, más no en forma trascendental, toda vez que la determinación de las instancias de mérito, se basa en la copia literal de la Partida Electrónica N° 21000306¹⁹, continuada en la Partida Electrónica N° 21000595²⁰ (fojas seis), y la Partida Electrónica N° 21178398²¹ (independizada de la Partida N° 21000595) (fojas mil doscientos treinta y uno), del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete; así como la falta de pago por parte de Giovanni Romani Ciccía; medios probatorios que acreditan el derecho de propiedad del demandante.
- 6.9.** En ese sentido, este Colegiado Supremo, aprecia que el cuestionamiento que efectúa el recurrente con respecto a la utilización de términos en forma indistinta en la recurrida, no guarda mayor trascendencia; puesto que conforme se ha mencionado precedentemente, las instancias de mérito arriban a la conclusión de amparar en parte la demanda, en virtud a que se ha identificado el predio a reivindicar, así como el derecho de propiedad del actor acreditado mediante los documentos mencionado en el considerando anterior, entre otros puntos que no se refieren propiamente a la rescisión o resolución del contrato de mil novecientos sesenta y nueve, como alega la parte recurrente.
- 6.10.** Siendo así, se colige que el Colegiado Superior no ha incurrido en la infracción normativa enunciada en las **causales b), c) y d)** del recurso de casación de la parte demandada, por lo que corresponde **desestimar** dichas causales. Por tal razón **corresponde declarar infundado el recurso de casación**; en consecuencia, no

¹⁹ Ha demostrado con la Partida N° 21000306 (fojas 6), que Julio Menchelli Corsi y Sra., José Rodríguez Arnaiz y Sra., y, Javier Rodríguez Arnaiz, adquirieron el dominio del Terreno Rústico denominado “Pampas y Hoyadas de Calanguillo”, con un área superficial de 263 Has 9493 m2 en virtud a la adjudicación, otorgada por el Estado, resultaban por tanto ser cotitulares del mismo

²⁰ De acuerdo a la Partida N° 21000595 Título de Dominio “C”, Julio Menchelli Montano y hermanos, adquieren en partes iguales las acciones y derechos que correspondían a Rosa María Montano Fry. El demandante Julio Menchelli Montano, transfiere sus acciones y derechos del predio sublitis (fojas 970) que forma parte de un área mayor a la sociedad conyugal conformada por Gabriela Petronila Hurtado Custodio y Wilmer Céspedes Ocampo, existiendo una cotitularidad con Julio Menchelli Corsi

²¹ De acuerdo a la Partida N° 21178398 (fojas 1231), se advierte que **Julio Menchelli Corsi, sucesor procesal, realizó la independización** del predio sublitis, el cual aparece en el Título de Dominio C000011 y es descrito el predio sublitis en el asiento B0001 como Lote 11 de la Parcela E-2 de la Parcelación Rustica Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyadas de Calanguillo, ubicado en el Distrito de Chilca, con las colindancias allí precisadas y que corresponden a las mismas declaradas en la demanda. Para luego transferir dicho inmueble vía Donación a favor de María Luisa Dongo Morey, acto jurídico inscrito en asiento C0002 de la citada Partida 21178398.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE

casar la sentencia de vista que confirma la sentencia apelada que declaró infundada la demanda.

- 6.11. A modo de complemento, consideramos pertinente señalar que en el auto calificadorio, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho se declaró improcedente la causal referida al supuesto apartamiento del precedente judicial constituido por la Casación N° 4684-2008-Lambayeque que aparentemente establece que en un proceso de reivindicación cabe acumular una pretensión adquisitiva de dominio, esto, en mérito a que dicha sentencia no es un precedente vinculante en el marco de lo establecido en el artículo 400 del Código Procesal Civil. Por otro lado, debemos mencionar que en relación a las causales que fueron declaradas procedentes, no se advierte que esté en controversia lo referido a la acumulación de la pretensión de reivindicación formulada por el demandante y la pretensión de declaración de propiedad (prescripción adquisitiva de dominio) propuesta vía reconvencción por el demandado, consecuentemente, no corresponde emitir pronunciamiento al respecto en la presente sentencia.

IV.- DECISIÓN:

Por tales consideraciones, de conformidad con lo establecido por el artículo 397 del Código Procesal Civil declararon: **INFUNDADO** el **recurso de casación** interpuesto por **José Antonio Tudela Concha**, de fecha veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, inserto a fojas mil quinientos sesenta y dos; en consecuencia, **NO CASARON** la **sentencia de vista** contenida en la resolución número doce del diez de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil quinientos catorce, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete; en los seguidos por Julio Guillermo Menchelli Montano contra José Antonio Tudela Concha sobre reivindicación, restitución de bien inmueble y pago de frutos; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y *los devolvieron*. Interviene como **Jueza Suprema Ponente: Yalán Leal.-**

S.S.
TICONA POSTIGO
YAYA ZUMAETA
CÁRDENAS SALCEDO
YALÁN LEAL
BUSTAMANTE ZEGARRA

Rmsso/ahv



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 11295-2018
CAÑETE**

CONSTANCIA

Se deja constancia que en la fecha se ha llevado a cabo la vista de la causa con los señores Jueces Supremos: Ticona Postigo, Yaya Zumaeta, Cárdenas Salcedo, Yalán Leal y Bustamante Zegarra.

Interviniendo la señora Jueza Suprema Cárdenas Salcedo por licencia de la señora Jueza Suprema Huerta Herrera.

Lima, 28 de enero de 2021.

FLOR DE MARIA CONCHA MOSCOSO

Relatora