

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4475 - 2017

CUSCO

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización



Las facultades de la Corte Suprema en sede casatoria se contraen a resolver las cuestiones de derecho invocadas en el recurso. Hay, en sede casatoria, restricción legal al principio *iura novit curia*, pues el órgano casatorio no puede considerar oficiosamente infracciones normativas no denunciadas, salvo que aplique, al momento de calificar el recurso, la procedencia excepcional prescrita en el artículo 392 A del Código Procesal Civil.

Lima, diecinueve de julio de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número cuatro mil cuatrocientos setenta y cinco - dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

En el presente proceso, la demandante **Ana Ortiz Gonzales** ha interpuesto recurso de casación mediante escrito obrante en la página quinientos nueve, contra la sentencia de vista de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete (página quinientos), que revocó la sentencia de primera instancia de fecha veintiséis de abril de dos mil diecisiete (página cuatrocientos treinta y ocho), que declaró infundada la demanda sobre reivindicación, fundada la pretensión reconvenzional de declaración de mejor derecho de propiedad e infundada la pretensión reconvenzional de indemnización por daños y perjuicios; reformándola declaró improcedente la demanda sobre reivindicación e improcedente la demanda reconvenzional sobre mejor derecho de propiedad, dejando a

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

salvo el derecho de la parte demandante a efecto de que haga valer su derecho conforme a ley.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

En fecha dieciséis de junio de dos mil quince, Ana Ortiz Gonzales interpone demanda de reivindicación contra los esposos Manuel Jesús Lovatón Mora y Simeona Huillca de Lovatón (página treinta y uno), a fin que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en el Jr. Virreinal N° B-1 del Barrio de Santa Ana del distrito, provincia y departamento del Cusco.

- Señala que en el año de mil novecientos sesenta y siete, junto a su ahora difunto esposo Leónidas Alfaro Ugarte adquirieron un bien inmueble de su anterior propietario Juan Miranda Amar, en la suma de 15,000 soles oro, ubicado en el Lote B-1 del Fundo denominado en aquel entonces "Chanapata o Hatumpata", ubicado en la Parroquia de Santa Ana en el cercado de Cusco, hecho que se acredita con la Escritura Pública de compraventa del veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y siete.
- Luego de haberlo habitado por un tiempo, se vieron en la necesidad de regresar a su pueblo de Collca para seguir con sus labores agrícolas y cuidado de sus animales, dejando el inmueble al cuidado del señor Ignacio Alfaro Ugarte, quien transcurrido un tiempo solo les decía que lo había alquilado y que pronto les generaría rentas, lo cual nunca sucedió, por lo que se vieron en la necesidad de pedirle las llaves y la restitución del bien, ante este hecho el supuesto cuidante solo les decía que el inmueble estaba siendo habitado por inquilinos y les seguía prometiendo alquileres que nunca les dio hasta el día de su muerte.

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

- Pasado el tiempo, los ahora demandados y poseedores del bien inmueble materia de litis, le hacen llegar una invitación de conciliación a los nietos de la demandante, a la cual daban por fallecida, quien se encuentra viva con 95 años de edad, solicitando el cumplimiento de obligación y otorgamiento de Escritura Pública, por una supuesta compraventa del inmueble materia de litis.
- Señala, además, que la recurrente ni su esposo jamás vendieron dicha propiedad y que tampoco conocen a los demandados, por lo que se dio con la ingrata noticia que, durante todos estos años, estos señores fueron los que estuvieron poseyendo su propiedad en forma ilegítima de mala fe, por lo que no tiene ninguna obligación de otorgarles escritura pública de compraventa.

2. Contestación y Reconvención

Mediante escrito de fecha veinticinco de agosto de dos mil quince (página ciento ochenta y cinco), los demandados Manuel Jesús Lovatón Mora y Simeona Huilica de Lovatón absuelven la demanda, indicando:

- Que con el señor Ignacio Alfaro Ugarte, haciendo uso del testimonio de poder otorgado por Leónidas Alfaro Ugarte, suscribieron el contrato de compraventa de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro por la suma de cincuenta mil soles oro, monto que fue cancelado en su totalidad, por lo que pasaron a tomar posesión de la pequeña habitación que existía y comenzaron a efectuar las construcciones que hoy existen.
- Refieren además que recurrieron ante la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda - Oficina Zonal Cusco, para realizar los trámites de registro de su propiedad, que en aquel

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

entonces fue observado por existir una subdivisión del terreno matriz y al haber pasado tantos años decidieron sanear su inscripción.

- Decidieron acudir a un profesional que los asesoró y les dijo que podían optar por el trámite de otorgamiento de escritura pública, que por ello recurrieron al centro de conciliación extrajudicial donde se dieron con la sorpresa de que la señora Ana Ortiz Gonzales apareció alegando tener un supuesto derecho y que debían abonarle 50,000 dólares americanos para formalizar su título.
- Señalan, que es falso que la señora Ana Ortiz Gonzales juntamente con su esposo hayan adquirido el bien inmueble, pues de la escritura pública celebrada ante el Notario Néstor Avendaño el veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y siete se tiene que quien adquiere es Leónidas Alfaro Ugarte representado por su hermano Ignacio Alfaro Ugarte, sin intervención de la actora en dicha adquisición.
- Es así que haciendo uso del poder que le otorgó el señor Leónidas Alfaro Ugarte, el señor Ignacio Alfaro Ugarte les transfiere un inmueble de 360 m², mediante un contrato de compraventa de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, pagando los recurrentes el precio de cincuenta mil soles oro, siendo legítimos propietarios desde esa fecha.

Los demandados reconviene solicitando se declare el mejor derecho de propiedad y una indemnización por daños y perjuicios por el monto de S/. 250,000.00, alegan que:

- Los recurrentes, en fecha veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, adquirieron el lote de terreno N° 1 de la Mz. B del inmueble denominado "Chanapata o Hatumpampa -Rosaspata-Hatumpampa" ubicado en la Parroquia de Santa Ana y que

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

actualmente es denominado como Jr. Virreinal N° B-1 del Barrio de Santa Ana del distrito, provincia y departamento del Cusco, de su anterior propietario Ignacio Alfaro Ugarte, conforme consta de la minuta de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, habiendo pagado la suma de cincuenta mil soles oro por una extensión de 360m².

3. Sentencia de primera instancia

En fecha veintiséis de abril de dos mil diecisiete, el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, declaró infundada la demanda sobre reivindicación y fundada la demanda reconvenzional sobre mejor derecho de propiedad; en consecuencia, declara que ostentan mejor derecho de propiedad los esposos Manuel Jesús Lovatón Mora y esposa Simeona Huillca de Lovatón, sobre el inmueble ubicado en el Lote 1, manzana B, con una extensión de 360 m², parte integrante del fundo denominado Chanapata o Hatumpampa-Rozaspata, ubicado en la parroquia de Santa Ana de la ciudad del Cusco, bajo los siguientes fundamentos:

- De todos los medios probatorios presentados en autos, se tiene plenamente establecido que la parte actora junto a su esposo ya fallecido Leónidas Alfaro Ugarte han adquirido a título de compraventa el lote de terreno número 1 de la manzana B del fundo denominado Chanapata o Hatumpampa-Rozaspata-Hatunpampa ubicado en la parroquia de Santa Ana, en fecha veintidós de noviembre del año mil novecientos sesenta y siete.
- También es cierto que dicho predio aparentemente ha sido vendido a favor de los demandados, quienes incluso a fin de formalizar la

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

transferencia hecha a su favor han invitado a conciliar a los demandados el otorgamiento de escritura pública.

- La venta se ha realizado en fecha veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, documento que ha sido firmado por Ignacio Alfaro Ligarte, hermano del anterior propietario del predio.
- Está demostrado también que los demandados se encuentran en posesión del inmueble desde hace varios años atrás. Por último, a página trescientos cincuenta y seis, corre el testimonio de escritura pública de otorgamiento de poder general y amplio de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y tres, que otorgó Leónidas Alfaro Ugarte a favor de Ignacio Alfaro Ugarte. De su contenido, se aprecia que Ignacio Alfaro Ugarte contaba con facultades para celebrar contratos de los bienes de Leónidas Alfaro Ugarte, recibiendo el valor de los mismos, con lo que queda ratificada que la venta hecha a favor de los demandados en fecha veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, se ha realizado con las facultades conferidas por el esposo de la demandante.
- Respecto a la pretensión reconvenzional de mejor derecho propiedad, se tiene que la demandante Ana Ortiz Gonzales de Alfaro y su esposo Leónidas Alfaro Ugarte no han acreditado fehacientemente su derecho de propiedad sobre el inmueble materia de proceso, esto por haberlo transferido a favor de los demandantes reconvenzionales; siendo ello así, los demandantes reconvenzionales Manuel Jesús Lovatón Mora y Simeona Huillca de Lovatón son los únicos propietarios del inmueble materia de autos.
- En cuanto a la pretensión reconvenzional de indemnización de daños y perjuicios, se tiene que lo que pretende la demandante reconvenzional es que se le paguen los perjuicios generados por la tramitación del proceso sobre reivindicación que se ha iniciado. De conformidad a lo

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

establecido por el artículo 410 del Código Procesal Civil, son costas del proceso las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso. De otro lado el artículo 411 de la misma norma establece que son costos del proceso los honorarios profesionales del abogado. De lo expuesto anteriormente, se tiene que la norma ha establecido la forma como se debe resarcir a la parte vencedora los gastos generados por la tramitación del proceso, esto es, a través del pago de las costas y costos. Es más, la parte demandante reconvenzional, no ha señalado que se la haya generado otro tipo de daños como consecuencia de la tramitación del proceso, por lo que resulta suficiente se disponga el pago de los conceptos antes señalados.

4. Recurso de apelación

Mediante escrito de fecha once de mayo de dos mil diecisiete (página cuatrocientos sesenta y tres), la demandante Ana Ortiz Gonzales apeló la citada sentencia de primera instancia, bajo los siguientes argumentos:

- No se ha tomado en cuenta lo previsto en el artículo 185 del Código Civil de 1936 respecto de la presunción de la sociedad de gananciales, dado que su vínculo matrimonial se efectuó en el año mil novecientos cincuenta y dos.
- El poder otorgado a favor de Ignacio Alfaro Ugarte solamente ha sido dado por su esposo y no por la demandante.
- La sentencia contiene deficiencias en la motivación.

5. Sentencia de segunda instancia

En fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco expide la sentencia de vista (página

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

quinientos), revocó la sentencia apelada y declaró improcedente la demanda de reivindicación e improcedente la demanda reconvencional sobre mejor derecho de propiedad, dejando a salvo el derecho de la parte demandante a efecto de que haga valer su derecho conforme a ley.

La Sala Superior indica:

- En el caso de autos, la demandante debe acreditar fehacientemente la propiedad del bien que pretende reivindicar, sin embargo, verificado el expediente se advierte que, sobre el bien materia de proceso, existe también una minuta a favor de los demandados, en la que se les transfiere dicho bien. La transferencia fue realizada por el nombrado Ignacio Alfaro Ugarte (hermano del esposo de la demandante) en representación de la demandante y de su esposo.
- Ahora bien, la demandante aduce que esta venta no es válida porque ella no participó de la misma y que Ignacio Alfaro Ugarte no tenía poder para transferir ningún bien de su propiedad, pero en contraste con dicha aseveración existe en el proceso copia del testimonio mediante el cual el esposo de la demandante Leónidas Alfaro Ugarte otorga poder a favor de Ignacio Alfaro Ugarte mediante el cual le concede todas las facultades incluyendo poderes sobre sus bienes.
- Consiguientemente, no se puede señalar que la demandante ha acreditado fehacientemente su propiedad y menos que los demandados se encuentren en posesión ilegítima del bien, máxime que estos poseen un título (ello es el documento de compraventa) con el cual poseen dicho bien, debiendo tenerse en cuenta que dicho título no ha sido declarado nulo mediante ningún otro proceso judicial, además que todas las alegaciones señaladas por la demandante se encuentran referidas no a la reivindicación de por sí, sino se encuentran dirigidas a cuestionar el título de los demandados (la falta e insuficiente

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

representación de Ignacio Alfaro Ugarte en la venta de un bien de una supuesta sociedad conyugal). Aunado a ello, se advierte que la demandante conocía de dicha venta, como ha señalado en la audiencia de pruebas, al momento de brindar su declaración.

- Por lo tanto, no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio, ya que el cuestionamiento al título que ostentan los demandados para poseer el bien que señala es de su propiedad, debe dilucidarse mediante otro proceso judicial, a fin de determinar si el contrato privado de los demandados es suficiente y si es válido, y no mediante el presente proceso de reivindicación donde la propiedad debe acreditarse fehacientemente.
- En lo que concierne a la pretensión de mejor derecho de propiedad pretendida por los demandados, debe entenderse que esta pretensión deriva de la exclusividad, que es una de las características del derecho de propiedad.
- Para la procedencia de esta pretensión, deben coexistir dos títulos respecto de un mismo bien, lo que parece no existir aquí, máxime si las alegaciones sobre la validez del contrato de compraventa de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro deben ser dilucidadas mediante otro proceso judicial.

III. RECURSO DE CASACIÓN

La demandante **Ana Ortiz Gonzales** interpone recurso de casación (página quinientos nueve) contra la sentencia de vista, siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha treinta de octubre de dos mil diecisiete, por las siguientes causales: **infracción normativa de los artículos 5 y 139, inciso 5, de la Constitución Política del Estado, del artículo 429 del Código Procesal Civil y del artículo 315 del Código Civil.**



IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha motivado adecuadamente la sentencia de vista, si se ha vulnerado la adecuada valoración y actuación de los medios probatorios y si en el presente proceso se puede analizar la nulidad de la compraventa de los demandados.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero.- Denuncia casatoria

Se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de orden procesal referidas a la motivación de las resoluciones judiciales y a una supuesta falta de valoración probatoria. Expresamente la recurrente indica: (i) que no se ha tenido en cuenta que el régimen patrimonial que operó en la relación conyugal de la demandada fue el de la sociedad de gananciales, por lo que debió aplicarse el artículo 315 del Código Civil de 1984; y (ii) que no se ha dado respuesta a los puntos segundo, tercero y séptimo de la apelación de la sentencia.

Segundo.- La ley en el tiempo

1. La recurrente solicita la aplicación del artículo 315 del Código Civil de 1984; sin embargo, su matrimonio se celebró en el año 1952 y la fecha de la transferencia cuya nulidad solicita se realizó el veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro; en ambos casos, los actos jurídicos ocurrieron antes de la promulgación del Código Civil de 1984 y durante la vigencia del Código Civil de 1936. Siendo ello así no cabe exigir la aplicación de norma que no estuvo vigente en el momento de los hechos, tanto porque en el país no opera, salvo para casos penales y siempre que



Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

sea favorable al reo, la retroactividad de la ley, conforme lo prescribe el artículo 103 de la Constitución Política del Estado, como porque el propio Código Civil vigente establece que los derechos nacidos según la legislación anterior, de hechos realizados bajo su imperio, se rigen según ellos.

2. El dispositivo aludido, el 2120 del Código Civil de 1984, regula el caso de la ultractividad de la ley y en el campo contractual encuentra justificación en lo prescrito en el artículo 62 de la Carta Política que expresamente indica que “las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato”.

3. Asimismo, la recurrente considera que es de aplicación el artículo 5 de la Constitución de 1993 en la parte que señala que el régimen patrimonial de la sociedad conyugal es la sociedad de gananciales. Sin embargo, tal hecho es irrelevante en torno a lo resuelto en la sentencia que se impugna, dado que la *ratio decidendi* de esta es la falta de conexión entre lo solicitado y los hechos expuestos en la demanda y no la aplicación de las normas sobre bienes gananciales.

Tercero.- Pronunciamiento sobre puntos materia de apelación

1. Conforme los términos de la apelación, la recurrente sostuvo, entre otros fundamentos: (i) que el bien materia de transferencia es uno de la sociedad conyugal formada por Ana Ortiz Gonzales y Leónidas Alfaro Ugarte, por lo que forma parte de la sociedad de gananciales como lo establece el artículo 185 del Código Civil de 1936; (ii) no se ha analizado el poder de representación otorgado por Leónidas Alfaro Ugarte a su hermano Ignacio Alfaro Ugarte, en consonancia con lo prescrito en el artículo 315 del Código Civil de 1984; (iii) existe contradicción en considerar que el bien es de la sociedad de gananciales y concluir, luego,

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

que el bien solo podía ser transferido en virtud de la voluntad de uno solo de los cónyuges; (iv) no ha habido pronunciamiento sobre cuestiones probatorias (tachas).

2. Tal como se advierte de la lectura de la sentencia impugnada, la Sala Superior hace un resumen de la pretensión impugnatoria y enumera, debidamente, aquello que es objeto de controversia, sin que emita pronunciamiento sobre tales puntos, en tanto, reformando la sentencia, considera que el fallo debe ser inhibitorio porque no se discute la reivindicación sino se cuestiona el título de los demandados.

3. Nuevamente aquí hay que insistir que el sentido de la decisión es uno inhibitorio por lo que no está en debate el material probatorio referido al fondo del sentido, no obstante, se hace necesario indicar que: (i) La recurrente mezcla dos ordenamientos jurídicos para solucionar un mismo hecho, esto es, invoca al mismo tiempo los códigos de 1936 y 1984, sin fundamentar las razones de ello. (ii) Como se ha señalado en acápite anterior las normas sobre el matrimonio celebrado y la disposición de los bienes conyugales se rigen por las reglas del Código Civil de 1936, pues tales hechos ocurrieron en 1952 y 1974, durante la vigencia del referido cuerpo legal y antes de la promulgación del Código Civil de 1984. (iii) En tal sentido, no es posible aplicar las normas de representación ni el artículo 315 del Código Civil de 1984, pues el asunto se sujeta a determinar qué es lo que decía la normatividad civil de 1936. (iv) En cuanto a las tachas formuladas debe señalarse que en efecto no existe pronunciamiento sobre todas las cuestiones probatorias y ello se debe a la naturaleza inhibitoria de la decisión tomada.

Cuarto.- Medios probatorios extemporáneos

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

1. La recurrente expresa (de forma imprecisa) que se admitió como medio probatorio el poder otorgado por el esposo de la demandante a favor de Leónidas Alfaro Ugarte fuera del plazo señalado por la ley, en abierta contravención al artículo 429 del Código Procesal Civil. Dicho dispositivo prescribe que, luego de contestada la demanda, solo pueden ser ofrecidos medios probatorios referidos a hechos nuevos, lo que no acontecía con el referido poder.

2. Tal afirmación es incorrecta, pues la Sala Superior mediante sentencia de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, anuló la sentencia de primera instancia del primero de agosto del dos mil dieciséis, ordenando que se emita nuevo pronunciamiento porque el juez “debió pronunciarse sobre el referido testimonio de poder, tanto más si se había establecido como una cuestión litigiosa a debatir”.

3. En efecto, al momento de fijarse los puntos controvertidos (página doscientos sesenta y cinco) se estableció como uno de ellos: “Determinar si todavía en el año 1974 el señor Ignacio Alfaro Ugarte, haciendo uso del Testimonio de Poder otorgado por el señor Leónidas Alfaro Ugarte, refirió ser legítimo propietario del bien inmueble materia de litis, procediendo a vender el bien materia de autos en fecha veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y cuatro”.

4. A ello debe agregarse que: (i) la propia compraventa indicaba que intervenía como apoderado (“p.p.”) Ignacio Alfaro Ugarte; (ii) al momento de absolver la demanda, los demandados señalaron que tal intervención se hizo porque contaba con poder otorgado por su hermano Leónidas Alfaro Ugarte, de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y tres; (iii) la propia recurrente, al momento de absolver la reconvencción, discutió también el tema.

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

5. Por consiguiente, no se advierte vicio alguno del que pueda derivarse nulidad alguna.

Quinto.- Improcedencia de la demanda. El principio *iura novit curia* en sede casatoria

1. Las facultades de la Corte Suprema en sede casatoria se contraen a resolver las cuestiones de derecho invocadas en el recurso. Hay, en sede casatoria, restricción legal al principio *iura novit curia*, pues el órgano casatorio no puede "considerar oficiosamente el quebranto de normas sustanciales no denunciadas, ni menos cambiar los fundamentos de la acusación"¹.

2. Hay, sin embargo, algunas excepciones. En primer lugar, cuando se afectan normas de orden público. Guzmán Flujá ha manifestado que esa obligación "implica que la cuestión referida a la aplicación, interpretación y, en consecuencia, posible vulneración de una norma de orden público está necesariamente en la causa y puede apreciarla de oficio el TS con tal de que no implique ulteriores averiguaciones del hecho"². De similar opinión es De la Plaza, quien precisa que esta introducción de elementos nuevos sólo debe prosperar "a condición de que los elementos o documentos de que se parta se hayan sometido a los Tribunales de Instancia, y a reserva de que el problema no se halle confundido con

¹ Carrión Lugo, Jorge. **La casación en el Código Procesal Civil**. En: Análisis el Código Procesal Civil. Tomo I. Cultural Cuzco, Lima 1994, p. 249.

² Guzmán Flujá, Vicente C. **El Recurso de Casación Civil (control de hecho y de derecho)**. Tirant lo blanch, Valencia 1996, p. 103. El mismo autor señala en nota al pie de página (la número 243) que el texto del artículo 619 del *code de procédure civile* francés (inadmisibilidad de cuestiones nuevas en casos de puro derecho) ha permitido en Francia que la Corte de Casación aprecie de oficio "motivos de orden público". A su vez, en Alemania "la cuestión no admite dudas" pues conforme el § 559.2 ZPO la Corte no se encuentra vinculada a los motivos del recurrente pudiendo reexaminar libremente el proceso.



Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

cuestiones de hecho o de derecho que sean inatacables en casación³. En consecuencia, si el vicio a normas de orden público fluye con evidencia, la Corte Casatoria podrá enmendar el vicio, aun cuando no haya sido propuesto por el recurrente (legitimación, caducidad, actos nulos, etc.)⁴.

3. También cabe que la Corte Suprema identifique vicios derivados de la relación procesal, siempre y cuando pese sobre la obligación de la causa y no sobre las partes, dado que en tal caso se habrá consentido con la infracción. Piénsese, por ejemplo, en la incompetencia o la cosa juzgada.

4. Además -aunque no es este el caso- un último aspecto es de la introducción de cuestiones nuevas en sede casatoria. Sobre el particular cabe su incorporación con respecto a la regularidad del proceso, al desenvolvimiento de la relación procesal y a los hechos relevantes ocurridos fuera del proceso después del pronunciamiento de la sentencia denunciada⁵. Es pertinente manifestar que las cuestiones nuevas nada tienen que ver con los nuevos argumentos jurídicos propuestos por las partes; de ahí que quepan nuevas argumentaciones de derecho e invocar nuevas normas jurídicas, siempre y cuando no se altere la causa petendi⁶.

³ De la Plaza, Manuel. **La Casación Civil**. Ediciones Gráficas. Madrid, España, 1944, p. 164.

⁴ Eso es, por ejemplo, lo que ocurre cuando el Tribunal Supremo invoca la casación excepcional.

⁵ Calamandrei, Piero. **Casación Civil**. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires, Argentina, 1959, pp. 153-157. El artículo 109 del Código Procesal Civil francés establece que en los casos de puro derecho pueden admitirse cuestiones nuevas. En Alemania el 559 ZPO permite a la Corte reexaminar plenamente la cuestión jurídica. En dicho país no hay dificultad para admitir las cuestiones nuevas "porque la Corte Federal suele admitir los hechos nuevos (*Neutatsachen*) presentados por primera vez ante ella con tal de que sean incontestados y permitan la decisión de fondo". Guzmán Flujá, Vicente C. **El Recurso de Casación Civil (control de hecho y de derecho)**. Tirant lo blanch, Valencia 1996, p. 102 y nota 308, p. 126..

⁶ Guzmán Flujá, Vicente C. **El Recurso de Casación Civil (control de hecho y de derecho)**. Tirant lo blanch, Valencia 1996, p. 126.

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

6. En esa perspectiva, la Sala Superior ha declarado improcedente la demanda indicando que de su formulación y de las pretensiones impugnatorias se colige que lo que en realidad se está cuestionando es el acto jurídico de transferencia efectuado por Leónidas Alfaro Ugarte, representado por su hermano, a favor de los demandados. En efecto, ello es así como es de apreciar de la lectura de la contestación de la reconvencción, cuyo rubro primero pone en entredicho la intervención de Ignacio Alfaro Ugarte. Es ese, además, el cuestionamiento que se efectúa en la apelación⁷ y, luego, en el recurso de casación⁸.

7. Así las cosas, aunque es posible abordar temas de orden público en sede casatoria, no es menos cierto -como se ha señalado en los párrafos precedentes- que ello no supone la anulación de un acto jurídico, salvo que el vicio sea manifiesto y siempre dentro de los alcances fijados en el IX Pleno Casatorio Civil. Como ello no ocurre aquí (pues la compraventa de los demandados no ha sido anulada y mantiene su validez, apreciándose también que la propia demandante tenía conocimiento de dicha transferencia, como es de ver de su declaración de página doscientos ochenta y cinco⁹, brindada en la audiencia de pruebas) resulta imposible emitir decisión de fondo en torno al acto jurídico de compraventa a favor de los demandados, por lo que debe desestimarse el

⁷ Fundamento segundo: “La sentencia materia de la presente apelación no ha tomado en cuenta el texto del Poder de representación otorgado por el señor Leónidas Alfaro Ugarte al señor Ignacio Alfaro Ugarte (...) que no fue analizado con un criterio legal por parte de la sentencia, puesto que está olvidándose de la disposición establecida en el artículo 168 del código civil, pretende hacer consentir que dicho Poder también alcanza para los bienes sociales”.

⁸ Fundamento tercero: “por cuanto el supuesto poder otorgado por el esposo LEONIDAS ALFARO UGARTE al Señor Ignacio Alfaro, es ineficaz frente a los bienes de la sociedad de gananciales”.

⁹ Ante la pregunta de si sabía de la existencia del bien inmueble transferido, respondió: “por último, señala que su cuñado (hace referencia a Ignacio Alfaro) le ha manifestado que ha vendido su casa, no pudiendo precisar una fecha exacta, pero sí refiere que una vez que su esposo vino su cuñado le había referido que había vendido su casa y este hecho le fue comunicado a la declarante por su propio esposo”.

Reivindicación, Mejor Derecho de Propiedad e Indemnización

recurso de casación presentado, al estar debidamente fundamentado y no apreciarse infracción normativa alguna, tanto más si la existencia de título de propiedad a favor de los demandados excluye de la propiedad, mientras no existe nulidad alguna, a los anteriores titulares, de forma tal que se pierde el fundamento indispensable para que prospere la demanda de reivindicación.

VI. DECISIÓN

Por las consideraciones glosadas, esta Sala Suprema, de conformidad con lo que establece el tercer párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Ana Ortiz Gonzales** (página quinientos nueve), contra la sentencia de vista de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete (página quinientos); **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos con Manuel Jesús Lovatón Mora y Simeona Huillca de Lovatón, sobre reivindicación; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**.-

S.S.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

HUAMANÍ LLAMAS

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

Ymbs/Maam