



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

**SUMILLA:** Al haber sido declarados nulos judicialmente los títulos que respaldaban el derecho de propiedad de los reconvinentes, no podríamos subsumir los hechos fácticos en el precepto normativo del artículo 1135 de la norma sustantiva.  
**Artículo Civil 1135 del Código Civil.**

Lima, diez de mayo de dos mil dieciséis.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número mil ciento ochenta y cuatro del dos mil quince; en audiencia pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

**I. ASUNTO:**

Se trata del recurso de casación, interpuesto por la codemandada Aleyda Meléndez del Águila contra la sentencia de vista contenida en la resolución número dieciséis, obrante a fojas ciento setenta y siete, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil catorce, emitida por la Sala Mixta Descentralizada de Tarapoto de la Corte Superior de Justicia de San Martín, que confirma la resolución apelada número diez, de fecha ocho de julio de dos mil catorce, en el extremo que declara fundada la demanda de reivindicación, disponiendo que los demandados desocupen el inmueble sub litis e infundada la reconvención sobre mejor derecho de propiedad; y revoca el extremo que declara fundada la pretensión de demolición de lo edificado de mala fe, al haberse verificado la concurrencia de buena fe, disponiendo que en ejecución de sentencia el dueño del terreno pueda optar entre hacer suyo lo edificado u obligar a los demandados a que le paguen el valor del terreno, previa tasación del terreno y de lo edificado, debiendo tenerse



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

presente que el dueño del suelo debe pagar el valor de la edificación, cuyo monto será el promedio entre el costo y el valor actual de la obra o en su caso, los demandados deben pagar el valor comercial actual del terreno.

**II. ANTECEDENTES:**

**1. DEMANDA**

Se aprecia que a fojas trece, la demandante Graciela Cueva de Arévalo interpone demanda de reivindicación contra Tulio Hildebrant del Águila y Aleyla Meléndez del Águila, fijando como pretensión principal, la restitución del bien inmueble ubicado en el jirón Primero de Abril, cuadra 03, hoy N° 355, del Distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia de San Martín, el mismo que cuenta con una extensión superficial de 468.00 m<sup>2</sup>; y como pretensión accesoria la demolición de lo edificado en dicho terreno e indemnización por la suma de cuarenta mil con 00/100 soles (S/. 40,000.00), por tratarse de una construcción de mala fe y por haber impedido ejercitar su derecho de propiedad por más de 30 años.

Los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan dichas pretensiones son las siguientes:

- 1.1.** Señala que conjuntamente con su cónyuge Rusbel Arévalo Meléndez suscribió una minuta de compra y venta, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y uno, a través de la cual adquirieron de sus anteriores propietarios lo señores Edgardo Augusto Linares Vásquez y doña Adriana Meléndez Pezo de Linares el bien inmueble *sub Litis*.
- 1.2.** Que mediante carta notarial, de fecha doce de setiembre de dos mil seis, solicitó a los demandados que cumplan con desocupar y hacer entrega del bien inmueble, habiéndose negado los demandados a



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

desocuparlo.

Ante dicha negativa, su cónyuge Rusbel Arévalo Meléndez interpuso una demanda de desalojo por ocupación precaria seguido en el expediente N° 493-2006 contra los demandados, quien es al contestar la demanda señalaron ser propietarios del inmueble por haberlo adquirido mediante contrato de compraventa, de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, de su anterior propietaria la señora Césarea del Águila de Meléndez viuda de Mardoqueo Meléndez Pezo, la misma que fue elevada a escritura el cinco de noviembre de dos mil seis.

- 1.3. Ante el conocimiento de dichos actos jurídicos, la accionante interpuso demanda de nulidad de acto jurídico seguido en el expediente N° 481-2007, contra los demandados Tulio Hildebrant del Águila y Aleyla Meléndez del Águila, demanda que fue estimatoria al declarar nulos los título que éstos ostentaban.

**2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR TULIO HILDEBRANT DEL ÁGUILA Y ALEYLA MELÉNDEZ DEL ÁGUILA**

Emplazada que fue la misma, los demandados contestan la demanda, a fojas sesenta y ocho, señalando que:

- 2.1. Adquirieron el terreno sub litis de sus anteriores propietarios, la señora Cesárea del Águila de Meléndez, mediante minuta de compra venta de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho; además que, han estado en posesión pública, pacífica y continua, sobre una casa de material rústico, ante el cual solicitaron un préstamo de dinero, con fecha veintidós de febrero de dos mil, ante el Banco de Materiales por la suma de seis mil con 00/100 soles (S/. 6,000.00), llegando a



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

cancelar la totalidad del préstamo, edificando de esta manera una casa de material noble con techo de calamina, lugar donde actualmente viven juntamente con sus familiares.

**3. DE LA RECONVENCIÓN**

Los demandados Tulio Hildebrant del Águila y Aleyla Meléndez del Águila reconviene con la pretensión de mejor derecho de propiedad sobre el terreno sub litis, a efectos de que prime su título de propiedad respecto del título que tiene la demandante. Fundamenta su pedido en que:

- 3.1.** Adquirieron el terreno de su anterior propietaria, su madre viuda, doña Cesárea del Águila de Meléndez, mediante minuta de compra venta de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (previa compra venta de nuestro extinto padre Mardoqueo Meléndez Pezo a don Rusbel Arévalo Meléndez, esposo de la demandante, con fecha cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve).
- 3.2.** Señalan que han estado en posesión pública, pacífica y continua, sobre una casa de material rústico y que realizaron un préstamo de dinero al Bando de Materiales por la suma de seis mil con 00/100 soles (S/. 6,000.00), habiendo edificado con autorización municipal; y, que sumado el tiempo de posesión que han ostentado su padres con los del reconviniendo, suman más de 17 años de posesión continua.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia, de fecha ocho de julio de dos mil catorce, de fojas ciento cuarenta, declara fundada la demanda de reivindicación, así como fundada la pretensión



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

accesoria sobre destrucción de la construcción de mala fe; infundada la pretensión sobre indemnización por daños y perjuicios e infundada la reconvención sobre mejor derecho de propiedad interpuesto por los demandados, sustentando que:

- 4.1.** Respecto de la pretensión reconviniendo de mejor derecho de propiedad interpuesto por los demandados Aleyla Meléndez del Águila y Julio Hildebrandt del Águila contra Graciela Cueva de Arévalo, debe valorarse los títulos que ostentan ambos y dar preferencia a uno de ellos, conforme lo establece el artículo 1135° del Código Civil.
- 4.2.** Los reconvinientes aducen la propiedad del terreno y construcción por posesión pacífica por más de 17 años, hecho que no constituye un título de propiedad, ya que no existe sentencia judicial de prescripción adquisitiva de la misma.
- 4.3.** La minuta de compra venta de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, elevada a escritura pública con fecha cinco de noviembre de dos mil seis, mediante la cual indican los reconvinientes que adquirieron el predio sub litis, no tiene validez alguno por haber sido declarado nulo mediante sentencia judicial firme recaída en el expediente N° 481-2007 seguido entre las mismas partes, sobre nulidad de acto jurídico, no existiendo título que respalde la propiedad de la parte demandada deviene en infundada su pretensión de mejor derecho de propiedad ya que no existe título a comparar.
- 4.4.** En lo referente a la reivindicación; se advierte de la minuta de compra venta, de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y uno, que acredita que la demandante es propietaria del bien sub litis, debido a que fue adquirido por su esposo Rusbel Arévalo Meléndez cuando estaba vigente la sociedad de gananciales (ver la parte introductoria de la minuta de compra venta), documento que no ha sido tachado



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

teniendo pleno validez ya que no existe declaración judicial de su nulidad.

- 4.5.** Está probado en autos que los demandados Tulio Hildebrant del Águila y Aleyda Meléndez del Águila vienen ejerciendo la posesión sobre el inmueble sub litis, tal como lo reconocen expresamente estos últimos en su escrito de contestación de demanda, y de las fotografías que obra a fojas sesenta y seis, estableciéndose también que sobre dicho terreno existe una construcción, la que ha sido realizado por los ahora demandados, tal como se evidencia del contrato de crédito realizado al Banco de Materiales, pagaré y certificado de cancelación de préstamo donde se indica un línea de crédito para los demandados destinados a la construcción realizada en el lote de terreno sub litis, así como la licencia de construcción otorgado por la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, tal como se aprecia de los documentos que obra a fojas cuarenta y ocho al cincuenta y uno.
- 4.6.** Se tiene probado en autos, conforme se ha determinado en el expediente N° 481-2007, que en forma irregular y a título personal don Rusbel Arévalo Meléndez sin autorización de la demandante, transfirió a su tío Mardoqueo Meléndez Pezo el terreno materia de litis mediante documento privado de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, documento que fue declarado nulo, pero que acredita que este último lo adquirió a sabiendas que era de propiedad de la sociedad de gananciales conformada por la accionante Graciela Cueva de Arévalo y Rusbel Arévalo Meléndez.
- 4.7.** Está probado que posterior a ello que doña Césarea Del Águila de Meléndez, esposa de don Mardoqueo Segundo Meléndez Pozo, vende dicho bien a favor de los ahora demandados que tienen la condición de hijos, por tanto estos últimos tenían grado de familiaridad con la



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

demandante y conocían de la condición de bien social del inmueble, materia de litis, por tanto al haber invertido en la construcción descrita en el considerando anterior, esta se ha realizado a sabiendas de que estaban construyendo en un terreno ajeno, por tanto es de mala fe, debiéndose declarar fundada la pretensión de destrucción de la construcción a cargo de los demandados conforme lo establece el artículo 943 del Código Civil.

- 4.8.** En cuanto a la pretensión de indemnización por daños y perjuicios solicitado por la parte demandante, se tiene en autos que no ha probado con prueba alguna el daño emergente, lucro cesante ni daño personal que alega, por tanto es infundada en dicho extremo.

**5. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Sala Mixta Descentralizada de Tarapoto de la Corte Superior de Justicia de San Martín, mediante resolución número dieciséis, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento setenta y siete, confirmó la apelada en el extremo que declaró fundada la demanda de reivindicación y dispone que los demandados restituyan a la sociedad de gananciales Arévalo Cueva, representada en este proceso por doña Graciela Cueva de Arévalo, el inmueble sub litis, con lo demás que sobre el particular contiene y es materia de grado; revocaron el extremo que declara fundada la pretensión de demolición de lo edificado de mala fe; y habiéndose verificado la concurrencia de buena fe, dispusieron que en ejecución de sentencia el dueño del terreno pueda optar entre hacer suyo lo edificado u obligar a los demandados a que le paguen el valor del terreno, previa tasación del terreno y de lo edificado, debiéndose tener presente que el dueño del suelo debe pagar el valor de la edificación o que



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

los demandados paguen el valor comercial actual del terreno; sustentando que:

- 5.1.** Del Expediente N° 481-2007, aparece que mediante sentencia de vista del veintitrés de mayo de dos mil once se confirmó la sentencia apelada del primero de setiembre de dos mil diez, que declara fundada la demanda sobre nulidad de actos jurídicos; declarando nulos el contrato de compraventa de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve y la minuta contenida en la escritura pública de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho; e integrándola declaró nulos los negocios jurídicos contenidos en el documento privado de compraventa de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve y en la minuta de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, elevada a escritura pública con fecha veinticuatro de enero de dos mil siete; y nulos los referidos documentos.
- 5.2.** Del fallo de la sentencia glosada se advierte que los demandados son poseedores no propietarios, porque con la citada decisión se anuló el título de propiedad que ostentaban sobre el predio sub litis; decisión que no es ni puede ser objeto de revisión en este proceso de reivindicación, por tratarse de una sentencia con autoridad de cosa juzgada, cuyos atributos son la coercibilidad y la inmutabilidad.
- 5.3.** En atención a los fundamentos precedentes deviene sin mérito alguno la pretensión reconvenida de mejor derecho de propiedad, máxime que al derecho de propiedad de la actora se opone un derecho de posesión bajo la denominación de derecho de propiedad sin título alguno, porque el que tenían los demandantes fue declarado nulo, por lo que no concurren los elementos fácticos y jurídicos de dos derechos reales de



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

igual naturaleza, debiendo confirmarse también este extremo de la sentencia que declara infundada la reconvención.

**5.4.** En cuanto a la pretensión accesorias de demolición de lo edificado por mala fe, debe revocarse el extremo de la sentencia que ampara dicha pretensión; porque los demandados han edificado sobre el terreno sub litis adquirido en base a la buena fe pública registral prevista por el artículo 2014 del Código Civil que protegía la adquisición de la transferente Cesárea Meléndez Viuda de Mardoqueo Segundo Meléndez Pezo, porque el derecho de éste se encontraba registrado en la Ficha N° 4669, hoy Partida N° 05003127, obrante a fojas treinta y seis, situación que no resulta desvirtuada con el grado de parentesco que tienen los demandados con la demandante, porque esta relación no implica *per sé* que los demandados hayan conocido que la sociedad conyugal que ella integra era propietaria del predio, derecho que hasta el momento no se encuentra inscrito en los Registros Públicos, lo que hubiera permitido presumir sin admitir prueba en contrario que conocían dicha situación jurídica por imperio del artículo 2012 de Código Civil.

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:**

El tema en debate radica en determinar qué título prevalece, frente a la concurrencia de acreedores de un mismo inmueble.

**IV. FUNDAMENTOS:**

**PRIMERO.**- Siendo que por auto de calificación de fecha ocho de enero del dos mil dieciséis del cuadernillo de casación, se declaró procedente el recurso de su propósito por las causales:



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

**i) Infracción normativa de los artículos 139 inciso 5) de la Constitución Política del Perú, 122 inciso 3) y 197 del Código Procesal Civil y 923 del Código Civil.** Alegando que se ha vulnerado el derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, pues no se han apreciado los hechos y las pruebas conforme a un razonamiento lógico coherente.

**ii) Infracción normativa del artículo 923 del Código Civil.** Señalando que se ha inaplicado la referida norma, pues la sentencia recurrida ha soslayado que las facultades que otorga el acotado artículo en lo relativo a usar y usufructuar el bien inmueble y no solamente a disponer y reivindicar; que no se ha tomado en cuenta los actos jurídicos con *animus domini*, unidos a un contrato de compraventa verbal, la edificación y las acciones de desalojo y nulidad del acto jurídico que acreditan la legitimidad de la recurrente, razones suficientes para que se revoque el extremo sobre la pretensión reivindicatoria.

**SEGUNDO.-** En principio, debemos precisar que, el derecho de propiedad alude a una relación directa e inmediata que el titular guarda con el bien, derivándose la oponibilidad *erga omnes* de su derecho, de ahí que la doctrina clásica le atribuía un significado absoluto, y que actualmente su ejercicio solo puede restringirse por las formas especiales en la ley y la Constitución Política del Estado. Del carácter absoluto del derecho de propiedad deriva su signo de exclusividad, puesto que siendo un derecho que otorga las mayores facultades posibles sobre una cosa, no pueden haber dos titularidades contrapuestas que las otorguen ya que, en este caso, no habría un derecho absoluto sino limitado al ejercicio del derecho del otro titular; tal es así, que la copropiedad, para salvar el carecer exclusivo, es interpretada como una cotitularidad del derecho de propiedad,



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

con lo cual no hay derechos contrapuestos sino un derecho que se ejerce por dos o más personas<sup>1</sup>.

**TERCERO.**- El artículo 1135 del Código Civil establece: “Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste en documento de fecha cierta más antigua”.

**CUARTO.**- En el presente caso, se ha discutido como pretensión principal la incoada por la demandante, referida a la reivindicación, y como pretensión reconvenzional, la planteada por los demandados, sobre el mejor derecho de propiedad.

**QUINTO.**- Para resolver la litis y por ende, los agravios planteados, es necesario tener en cuenta los siguientes puntos:

- a. El inmueble materia de litis fue adquirido por don Rusbel Arévalo Meléndez por contrato de compra venta de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y uno y elevado a Escritura Pública con fecha trece de mayo de dos mil cuatro; dicha adquisición se hizo durante la vigencia de la sociedad de gananciales, es decir, estando casado con doña Graciela Cueva Valderrama.
- b. Don Rusbel Arévalo Meléndez, sin autorización de su cónyuge procedió a vender el inmueble sub litis a don Mardoqueo Segundo Meléndez Pozo (casado con doña Cesárea del Águila Meléndez) por contrato de compra venta de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve; a la muerte de éste, su cónyuge procede a transferirlo a su hija Aleyda Meléndez del Águila y

---

<sup>1</sup> Cas. N° 2409-98, Callao, Sala Civil de la Corte Suprema, Lima, 09 de junio de 1991 (El Peruano, 26 octubre 1999, p. 3813).



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

conviviente Tulio Hildebrant del Águila por contrato de compra venta de fecha **tres de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho**, elevado a escritura pública, por orden judicial con data del veinticuatro de enero de dos mil siete a raíz del proceso sobre otorgamiento de escritura pública que le instauraran los ahora codemandados a doña Cesárea del Águila Meléndez.

- c. La ahora demandante, doña Graciela Cueva Valderrama, siguió previamente un proceso de nulidad de acto jurídico, Expediente N° 481-2007, que viene como acompañado de la presente causa; solicitando la nulidad de los actos jurídicos contenidos en los contratos de compra venta de fechas cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve por el que su cónyuge Rusbel Arévalo Meléndez transfirió el inmueble sub litis a favor de Mardoqueo Segundo Meléndez Pozo; y, del tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho por el que doña Cesárea del Águila Meléndez transfiere a los ahora codemandados.
- d. Por sentencia de fecha primero de setiembre de dos mil diez, confirmada por resolución de fecha veintitrés de mayo de dos mil once, en el proceso de nulidad de acto jurídico, se declaró nulos el contrato de compraventa de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve y la minuta contenida en la escritura pública de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho; e integrándola declaró nulos los negocios jurídicos contenidos en el documento privado de compraventa de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve y en la minuta de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, elevada a escritura pública con fecha veinticuatro de enero de dos mil siete.



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

**SEXTO.**- Con estas atingencias, llegamos a la conclusión que los codemandados no ostentan título alguno que respalde su propiedad, pues el que tenían, ha sido declarado nulo judicialmente, en el proceso de nulidad de acto jurídico, que instaurara doña Graciela Cueva Valderrama, sentencias que ostentan la calidad de cosa juzgada y de firme.

**SÉTIMO.**- Siendo esto así, no podríamos subsumir los hechos fácticos que se sustentan en la reconvención, bajo el precepto normativo del artículo 1135 de la norma sustantiva, al no contar los reconvinientes con los correspondientes títulos de propiedad. Por dicha razón es que, el primer **(i)** agravio debe desestimarse, al determinarse que la decisión vertidas por las instancias de mérito, se ajustan al ordenamiento jurídico y por ende a las reglas de un debido proceso, donde se ha valorado todo el caudal probatorio, así como garantizado la tutela jurisdiccional efectiva.

**OCTAVO.**- En lo referente al segundo **(ii)** agravio, tampoco puede ampararse, si tenemos en cuenta que el dispositivo mencionado regula el poder jurídico que ostenta la propiedad, la misma que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar; y en el presente caso, se ha acreditado que los reconvinientes no cuentan con el título respectivo que les permitan hacer uso de dicho poder. El recurso planteado debe desestimarse y proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

**V. DECISIÓN:**

Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 397 del Código Procesal Civil; declara:

**a) INFUNDADO** el recurso de casación de fojas doscientos cinco, interpuesto por Aleyda Meléndez del Águila; en consecuencia, **NO CASARON** la recurrida de fecha veintitrés de diciembre de dos mil catorce,



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 1184-2015  
SAN MARTÍN**

***Reivindicación  
Mejor Derecho de Propiedad***

obrante a fojas ciento setenta y siete, que confirma la sentencia contenida en la resolución N° 10 en el extremo que declara fundada la demanda de reivindicación, infundada la indemnización de daños y perjuicios e infundada la reconvención de mejor derecho; y revoca el extremo que declara fundada la pretensión de demolición de lo edificado de mala fe, para disponer las reglas del artículo 941 del Código Civil.

**b) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Graciela Cueva de Arévalo con Tulio Hildebrant del Águila y otra, sobre reivindicación y mejor derecho de propiedad; intervino como ponente, el Juez Supremo señor **De la Barra Barrera.-**

**SS.**

**TELLO GILARDI**

**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**DE LA BARRA BARRERA**

*Ksj/Bag*