



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

Sumilla: *En un proceso de reivindicación donde el demandado alega poseer el bien materia de litis a título de propietario, por haberlo adquirido con anterioridad al demandante, no resultan pertinentes aplicar los artículos que regulan el derecho de posesión, ya que el objeto de la litis gira en torno a determinar quien ostenta el mejor derecho de propiedad y, en consecuencia, el pleno goce de los poderes jurídicos que le otorga el ordenamiento.*

Lima, veinticinco de abril de dos mil veintitrés. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número cinco mil setecientos cincuenta y dos – dos mil diecinueve, con los acompañados a que se refiere el oficio de remisión N° 3199-2019-CSJCU-SC/PJ, obrante a fojas 01 del cuadernillo de casación; en audiencia virtual de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la presente sentencia:

I. ASUNTO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado Genaro Borda Rosa, de fecha siete de octubre de dos mil diecinueve¹, contra la sentencia de

¹ Ver página 734 del expediente



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco², de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve, que confirmo la sentencia de primera instancia³, de fecha siete de junio de dos mil diecinueve, que declaro fundada la demanda sobre reivindicación, con lo demás que contiene.

**II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintiséis de mayo de dos mil veinte⁴, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado Genaro Borda Rosa, por las siguientes infracciones:

Infracción normativa al artículo 139 incisos 3, 13 y 14 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Civil, artículos 6 y 7 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y los artículos 660, 896, 900, 901, 903, 905, 912, 913, 914, 915, 923 y 927 del Código Civil.- En primer lugar señala que tanto el *A quo* así como el *Ad Quem* no aplicaron lo dispuesto en los artículos 660, 896, 900, 901, 903, 905, 912, 913, 914, 915, 923 y 927 del Código Civil,

² Ver página 723 del expediente.

³ Ver página 638 del expediente.

⁴ Ver página 44 del cuaderno de casación.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

normas que han sido transgredidas por la demandada, lo que constituye abuso de confianza, contrario a la ley y al derecho; ya que la demandante actuó de mala fe, pues a sabiendas que el departamento fue cedido por el hermano de la actora a favor de su hija Gabriel Alana Chappa Rodríguez, al efectuar la transferencia con el fin de evadir su obligación alimentaria, dicho proceso fue cuestionado por ante el Décimo Primer Juzgado Civil de Lima, por la forma fraudulenta de transferencia a título gratuito de donación, proceso que en la actualidad se encuentra en trámite, siendo así, la supuesta donación adquirida, constituye una causal de nulidad en estricta aplicación del artículo 219, inciso 1 del Código Civil.

Por otra parte, manifiesta que transgredió las normas que garantizan el debido proceso, aplicando erróneamente el artículo 923 del Código Civil relacionado al derecho de propiedad, materia que no ha sido demandado, la pretensión demandada es un desalojo por ocupación precaria, que establece el artículo 927 del Código Civil, cuando la resolución de vista en el punto 6, invoca la Casación N.° 2415-2010-Cusco, aplicando e rróneamente el artículo 923 del Código Civil, norma que establece el derecho de propiedad, pretensión que no fue demandada y aun cuando el área que ocupa no se encuentra determinado.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

Arguye que en la resolución de vista y en la resolución de primera instancia no se aplicó la norma Constitucional que prescribe el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, resolviendo solo respecto al conflicto con la indebida interpretación de la norma sustantiva, lo que implica una transgresión al debido proceso; por lo que, la resolución materia de impugnación incumplió con la formalidad procesal señalada en el artículo 122 del Código Procesal Civil, que establece que toda resolución debe contener los fundamentos de hecho y los respectivos de derecho que sustentan la decisión, y al no haber cumplido con dicha formalidad la recurrida resolución, resolviendo solo el derecho a favor de la demandada, conduce la nulidad de dicha resolución.

Del mismo modo expone que la demandada haciendo ejercicio abusivo del derecho y fraudulento del proceso de reivindicación, al haber adquirido el inmueble por venta realizado por los padres del demandante, acto jurídico que no es cuestionado, para despojarlo de su propiedad, en contubernio y mala fe del transferente, para no cumplir con su obligación alimentaria, vulnerando el derecho de alimentos, el derecho a la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional y abuso de derecho que no ampara la ley, pues en la pretensión de la presente demanda el haber adquirido el 50% de los derechos y acciones, no le da derecho para adjudicarse el resto del área.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

Asimismo indica que en la resolución impugnada en el punto 2 de la parte resolutive el *ad quem* dispuso que se deberá restituir un área de 154 m², pues conforme se desprende de la escritura pública de compra venta, de fecha seis de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, área que no se encuentra debidamente identificada y/o determinada por la Municipalidad de la jurisdicción y debidamente inscrito en Registros Públicos; además los hermanos Felipe Mamani Chura y Juana Cahuire de Rodríguez adquirieron 260 m² y al ser dividida dicha área, a cada uno le correspondería 130 m², entonces de dónde dispuso el *ad quem* que el área a restituirse es 154 m², ocasionándole agravio en este extremo.

En referencia a la adquisición del terreno por parte del demandado, a título personal y sin la intervención de los cuatro hermanos que son herederos forzosos, en forma fraudulenta, pretenden desconocer la obligación del vendedor (padres del demandante); acto jurídico que se cuestionó por ante los órganos jurisdiccionales (nulidad de acto jurídico de compra venta de fecha veinte de noviembre del año mil novecientos ochenta y ocho, el cual se viene tramitando por ante el Primer Juzgado Mixto de Santiago – Corte Superior de Justicia de Cusco.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

III. MATERIA JURÍDICA DEL DEBATE:

En el presente caso, teniendo en cuenta los fundamentos por los cuales se ha declarado la procedencia del recurso de casación, la cuestión jurídica en debate que será materia de pronunciamiento en la presente sentencia radica en determinar si en la sentencia de vista materia de impugnación se ha vulnerado el derecho al debido proceso en su modalidad de motivación de resoluciones y derecho de defensa del recurrente al no haber considerado las instancias de mérito los artículos 660, 896, 900, 901, 903, 905, 912, 913, 914, 915, 923 y 927 del Código Civil.

IV. ANTECEDENTES:

1. Demanda.

Mediante escrito de fecha quince de mayo de dos mil quince⁵, Higidio Sullca Mamani interpone demanda sobre reivindicación contra Genaro Borda Rosa y Avelina Mavila León a efecto de que se ordene a los emplazados cumplan con restituir a favor del accionante el bien inmueble ubicado en la calle Bellavista N° 2002-B (hoy N° 114) Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Cusco, bajo los siguientes fundamentos:

⁵ Ver página 19 del expediente.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

- El inmueble sito en la calle (Bellavista N° 202-B) hoy N° 114 es de propiedad del recurrente, toda vez que se encuentra inscrito a su nombre en los registros públicos.
- Adquirió el derecho de propiedad, mediante Resolución N° 8 de fecha 19 de julio del 2012 expedida por la Jueza Supernumeraria del Primer Juzgado de Paz Letrado del Rímac (Exp: 00210-2012), proceso de Sucesión Intestada en propiedad como único y universal propietario heredero del predio ubicado en la calle Bellavista N° 202-B (hoy N° 114), del Distrito de Santiago, Provincia y Departamento del Cusco, de acuerdo a la Partida Registral N° 11012707 Asientos N° 10 y 11.
- Los demandados sabiendo que él es el propietario del inmueble materia de *litis* con interés malicioso y con intención de despojarlo de su propiedad ingresaron y se posesionaron en el inmueble, usufructuando y actuando de mala fe, manifestando falsamente ser los propietarios.
- Los demandados pretenden despojarlo de su propiedad, para ampliar su propiedad que se encuentra ubicado en el Lote "A" (hoy N° 114), del Distrito de Santiago, Provincia y Departamento del Cusco el cual es colindante con el suyo.

2. Contestación.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

Admitida a trámite la demanda⁶, mediante escrito de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince⁷, la litisconsorte del demandado, Avelina Mamani León, contesta la demanda, en los siguientes términos:

- El demandante tiene pleno conocimiento que los padres del demandante, mediante minuta de compra – venta de fecha 20 de noviembre de 1988 fue vendido a su esposo Genaro Borda Rosa, la casa número 200-B y prueba de ello dicho inmueble les fue entregado la posesión física por los causantes hace más de 40 años, desde entonces hasta la actualidad transcurrieron 32 años de posesión en forma interrumpida pacífica y publica, y que por consiguiente operó la prescripción y caducidad.
- El trámite de Sucesión intestada realizado por el demandante ante el Juzgado de Paz Letrado del Rímac, fue realizado sin comprender a sus demás cinco hermanos; Enrique, Teodora, Jorge Washington, Juan de Dios, Ricardo Sullca Mamani.
- Ella y su esposo ejercen posesión más de 40 años, dicho inmueble desde que lo adquirieron (el lote A) al Sr. Felipe Mamani Chura, con la Escritura Pública de compra venta de fecha 17 de Diciembre de 1979, posesión que fue entregado por Juan Sullca Ttito y Margarita Mamani Chura de Sullca, quienes

⁶ Ver página 24 del expediente.

⁷ Ver página 256 del expediente.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

posteriormente les vendieron el inmueble mediante Minuta de Compra – Venta de fecha 20 de Noviembre de 1988.

- El demandante no presenta la Sucesión Intestada de su madre Margarita Mamani Chura de Sullca, cuando se aprecia del testimonio de Compra – Venta de fecha 06 de mayo del 2013, con la cual compraron la casa de sus antiguos propietarios, en el cual figuran como casados. El actor no tramitó sucesión intestada de su señora madre lo cual hace el petitorio del demandado oscuro y ambiguo. Es así que, manifiesta que al no existir Sucesión Intestada de la causante Margarita Mamani Chura de Sullca, el actor carece de legitimidad para obrar con respecto al dicho inmueble.

- Dice que el actor pretendió sorprender al Segundo Juzgado Mixto de esta misma sede Judicial, al demandarlos por Ocupación Precaria, Exp. 227-2013, proceso que fue abandonado concluyéndose el proceso, asimismo se pretendió iniciar demanda de mejor derecho vía Conciliación Extra Judicial, el cual quedo solo en la invitación.

3. Rebeldía y saneamiento

Mediante resolución N° 06⁸, de fecha diez de agosto de 2015, se declara rebelde al demandado Genaro Borda Rosa; por lo que, mediante resolución de

⁸ Ver página 95 del expediente.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

fecha veinte de junio de 2016⁹, se declaró improcedente la excepción de caducidad e infundadas las excepciones de falta de legitimidad para obrar pasiva y oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, saneado el proceso, en consecuencia, la existencia de una relación jurídica procesal válida.

4. Puntos controvertidos.

Mediante resolución N° 39¹⁰, de fecha tres de marzo de 2017, se fijan los siguientes puntos controvertidos:

- i.* Determinar si Higidio Sulca Mamani, es propietario exclusivo del inmueble ubicado en la calle Bellavista N° 202-B (Hoy 114), del distrito de Santiago, provincia y departamento del Cusco.
- ii.* Determinar si el demandado Genaro Borda Rosa y la incorporada Avelina Mávila León, vienen ocupando el inmueble materia de *litis* y, si procede la reivindicación.
- iii.* Determinar si el demandado Genaro Borda Rosa y la incorporada Avelina Mávila León, detentan la posesión con justo título.

⁹ Ver página 434 del expediente.

¹⁰ Ver página 501 del expediente.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

- iv.* Determinar de ser el caso, de la existencia de dos títulos, la posibilidad de pronunciarse respecto de mejor derecho de propiedad.

5. Sentencia de primera instancia.

El Juez del Segundo Juzgado Mixto de Santiago, mediante sentencia de fecha siete de junio de dos mil diecinueve, declaró **FUNDADA** la demanda sobre reivindicación, en consecuencia, **SE ORDENA** a los demandados cumplan con realizar entrega física del inmueble signado como Calle Bellavista No. 202-B (hoy 114) del distrito de Santiago , provincia de Cusco, registrado en los asientos 109 y 111 en la partida registral 11012707 del registro de predios de Cusco, con un área de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados , encerrado en las siguientes medidas perimétricas:

- Por el norte de propiedad de Santos Vaca con 5.30 metros lineales,
- Por el sur por la calle bella vista 8.25 metros lineales,
- Por el este con las propiedades de José Sequeiros y Dora Loayza con 23.70 metros lineales y
- Por el oeste con el lote A con 23 metros lineales.

Debiendo ejecutarse la diligencia de entrega física con el auxilio de perito ingeniero civil. Con costos y costas.

Fundamentos de la sentencia:



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

**DERECHO DE PROPIEDAD DEL DEMANDANTE FRENTE AL
DEMANDADO**

- El demandante pretende reivindicar el inmueble ubicado en la calle Bellavista N°202-B (hoy 114 del distrito de Santiago), del cual refiere haber obtenido la propiedad por efecto del proceso de sucesión intestada el mismo que está inscrito en los asientos 109 y 111 en la partida registral 11012707. A efecto de probar el derecho de propiedad que alega el demandante presenta el asiento 109 de la partida 11012707 (fojas 07) en el cual obra que Higidio Sullca Mamani en calidad de hijo, ha pasado ser propietario de los derechos y acciones que tenía Juan Sullca Ttito en el lote B inscrito en el asiento 162 de la referida partida. Así mismo, el asiento 111 de la misma partida (obrante a fojas 108) señala que Higidio Sullca Mamani, en calidad de hijo, ha pasado ser propietario de los derechos y acciones que tenía Margarita Mamani de Sullca en el predio inscrito en el asiento 111 y 62 (lote B).

- Asimismo a (fojas 4) el asiento 12 de la partida mencionada en la cual señala que Felipe Mamani Chura y esposa Juana Canahuire Rodríguez, Juan Sullca Ttito y Margarita Mamani han pasado hacer dueños de un lote de terreno del sector N° 1 de un extensión superficial de 260 metros cuadrados; siendo que al asiento 162 obrante en (fojas 5), dicho inmueble fue dividido en los lotes A y B adjudicándose el lote A para Felipe Mamani 154 metros cuadrados y el lote B para Juan Sullca Ttito con 154 metros cuadrados; siendo los linderos del



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

lote B: por el norte de propiedad de Santos Baca con 5.30 metros lineales, por el sur por la calle Bellavista 8.25 metros lineales, por el este con las propiedades de José Sequeiros y Dora Loayza con 23.70 metros lineales y por el oeste con el lote A con 23 metros lineales.

- En consecuencia, se encuentra acreditado plenamente que Higidio Sullca Mamani como consecuencia de sucesivas de sucesiones intestadas ha pasado a consolidarse como propietario del lote B del Predio inscrito en la partida 11012707 al haberse sido declarado heredero de los propietarios Juan Sullca Ttito y Margarita Mamani de Sullca.

**SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD ALEGADO POR LOS
DEMANDADOS**

- La denunciada civil Avelina Mavila León sustenta que su cónyuge detenta el derecho de propiedad respecto al inmueble materia de litis en mérito de haber adquirido el mismo de parte de sus propietarios Juan Sullca Ttito y Margarita Mamani Chura. Para acreditar su alegación presenta copia certificada de minuta de compraventa de fecha 20 de noviembre de 1988 (fojas 229 y siguientes), sin embargo, la fecha cierta de conformidad con el artículo 245 inciso 3 del código procesal civil es la que corresponde a la certificación notarial, es decir el 18 de junio del 2013.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

- Analizado dicho documento se advierte que en el mismo se señala que Juan Sullca Ttito y Margarita Mamani Chura venden a Genaro Borda Rosa la casa 202B de la calle Bellavista del distrito de Santiago sin embargo en dicho documento no se consigna el documento de identidad de Margarita Mamani de Sullca, señalando sin documento de identidad a la vista. Así mismo no se consigna quien es la persona que supuestamente firma a ruego de dicha vendedora, por lo que se trata de un documento que de por sí no causa convicción al juez respecto a la veracidad de los hechos contenidos en el mismo. Al respecto cabe señalar que la denunciada civil señala que han iniciado proceso de otorgamiento de escritura pública ante el primer juzgado mixto de Santiago presentando copia de la resolución uno recaída en el proceso 445-2015-0-1018-JM-CI-01 de fecha 15 de abril del 2015. Sin embargo, el auto admisorio de dicho proceso de por sí solo no acredita el derecho alegado por la denunciada civil.
- Si bien de los actuados admitidos de la fiscalía penal ha dispuesto no formalizar denuncia penal contra Genaro Borda Rosa por el delito de falsificación de documento, del texto de dicha disposición lo que se fundamenta es que no se ha podido realizar la pericia correspondiente, por no contar con el original del documento, lo que no significa que exista una manifestación expresa sobre la autenticidad y validez de dicho acto jurídico.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

- Por otra parte, alega que el demandante se ha hecho declarar único heredero de sus padres pese a tener hermanos respecto de los cuales presenta sus actas de nacimiento, ello no es óbice para que cualquier heredero con derecho pueda plantear acción de sucesión intestada.
- Habiéndose desarrollado la diligencia de inspección judicial en la cual se ha podido determinar la posesión del demandado en un área que incorpora tanto el predio materia de *litis* como el predio contiguo que ha sido adquirido por el demandado denominado lote "A", conforme se desprende del asiento 1 de la partida 02021877 de fojas nueve, se ha podido verificar con puntualidad que el demandado solo ha procedido a edificar con material noble en el área adquirida como lote "A" más en el lote "B" materia de *litis* se ha conservado la construcción antigua de adobe , como se pueden apreciar en las fotografías de fojas 546 a 553, lo que demuestra que no ha tenido convicción respecto al derecho de propiedad que alega.

CONCLUSIONES DEL JUZGADOR

- El demandante ha sustentado su derecho de propiedad sobre el inmueble materia de *litis* con los asientos registrales por los cuales ha sido declarado en su condición de hijo, como único herederos de sus causantes Juan Sullca Ttito y Margarita Mamani de Sullca respecto del lote B, derecho inscrito en la partida 11012707 del registro de predios de Cusco, habiendo sido presentados dichos



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

títulos para su registro en fecha 21 de septiembre del 2012 y 4 de junio del 2014 , respectivamente ; conforme se desprenden de los asientos 109 y 111.

- Siendo ello así, bajo el principio registral de prioridad preferente contenido en el artículo 2016 del Código Civil estas inscripciones prevalecen y reconocen el derecho de propiedad del demandante frente a un supuesto derecho aun en debate judicial respecto a la demanda de otorgamiento de escritura pública, la misma que no podrá enervar de manera alguna la inscripción registral en favor de los derechos hereditarios del demandante, debido al principio registral de impenetrabilidad.

- En consecuencia, el título cierto y registrado que ostenta el demandante derivado de acciones sucesorias prevalece plenamente sobre un documento privado que contiene la supuesta compra venta en favor del demandado, por lo que la demanda de reivindicación debe ser amparada.

- En el caso concreto al existir, conforme se ha probado en la diligencia de inspección judicial, una posesión de parte del demandado tanto del lote "A", como del lote "B" materia de demanda de manera acumulada y conjunta, es decir, sin determinación de colindancia física entre ambos lotes, en ejecución de sentencia y con el concurso de perito ingeniero debe definirse el área que debe ser objeto de reivindicación teniendo en cuenta las medidas contenidas en los títulos registrales.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

6. Recurso de apelación.

Mediante escrito de fecha dieciocho de julio de dos mil diecinueve¹¹, el demandado y la litisconsorte interpusieron recurso de apelación, en base a los siguientes argumentos:

- El fallo es contradictorio con los considerandos de la sentencia, y no guarda relación con las pruebas actuadas, por cuyo fundamento los documentos cuestionados son nulos de pleno derecho.
- No se considera que los demandados ocupan el inmueble por haberlo adquirido de sus propietarios Juan Sullca Ttito y Margarita Mamani de Sullca, mediante minuta del 20 de noviembre de 1,980.
- Al actor se le sigue un proceso sobre otorgamiento de escritura pública, y el juez no aplica el principio *iura novit curia*.
- El actor es el único que se ha hecho declarar heredero de sus padres, y vendedores de los recurrentes, y sus hermanos se encuentran conformes con el otorgamiento de escritura pública a su favor, ellos como propietarios pueden realizar construcciones o no en su propiedad, lo cual el juez no ha valorado, y no aplica el artículo 660 del código civil, así como no tome en cuenta los principios de la valoración de los medios de la presunción, aludiendo a la presunción de conocimiento de las inscripciones registrales, respecto de lo

¹¹ Ver página 367 del expediente.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

cual indica que en la realidad es inconcebible que nuestros compatriotas conozcan el contenido de los registros

7. Sentencia de vista

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, mediante sentencia de vista de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve, **CONFIRMA** la sentencia que declara fundada la demanda sobre reivindicación, con lo demás que contiene.

Las razones esenciales que sustentan dicha decisión son las siguientes:

- El demandante sustenta su derecho de propiedad en las partidas registrales de fojas 4 a 9, que incluyen la sucesión intestada inscrita en el registro de predios donde consta la inscripción del predio materia de litis, descrito como terreno Bellavista ubicado en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco, y más detalladamente respecto del lote B inscrito en el asiento 62 de la partida registral 11012707, materia de inscripción, documento por el cual, el actor pasa a ser propietario del bien referido. Con dichos documentos, se encuentra acreditado que el actor es propietario del inmueble cuya reivindicación pretende, y como tal pretende reivindicar el bien de su propiedad.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

- No obstante, en el caso, los demandados oponen al título de propiedad del actor, la minuta de compra venta de fecha 20 de noviembre de 1988, documento que en copia legalizada obra a fojas 229 y siguiente; con el cual los demandados justifican la posesión en el inmueble materia de *litis*. Siendo ello así, resulta imperativo analizar el derecho de propiedad propuesto por el actor frente al derecho de propiedad alegado por los demandados, conforme se ha hecho en la sentencia impugnada.
- En la sentencia se ha considerado a este respecto, que el derecho de propiedad del actor *ha sido declarado en su condición de hijo, como único heredero de su causantes Juan Sullca Ttito y Margarita Mamani de Sullca respecto del lote B, con derecho inscrito en la partida 11012707 del registro de predios de Cusco, habiendo sido presentados dichos títulos para su registro en fecha 21 de septiembre del 2012 y 4 de junio del 2014; y comparando el título del actor con el derecho opuesto por los demandados señala: Bajo el principio registral de prioridad preferente contenido en el artículo 2016 del código civil estas inscripciones prevalecen y reconocen el derecho de propiedad del demandante frente a un supuesto derecho aun en debate judicial respecto a la demanda de otorgamiento de escritura pública, la misma que no podrá enervar de manera alguna la inscripción registral en favor de los derechos hereditarios del demandante, debido al principio registral de impenetrabilidad. Concluyendo que el mejor derecho de propiedad del bien lo ostenta el actor.*



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

- Pues bien, teniendo presente que, en el caso se ha generado un supuesto de mejor derecho de propiedad, bien ha hecho el *A quo* en analizar esta pretensión, respecto de la cual ambas partes se han pronunciado; y teniendo en cuenta que, la pretensión de mejor derecho de propiedad procede cuando dos personas se disputan la propiedad respecto de un mismo bien, en cuyo caso corresponde analizar los títulos de cada parte que se considera propietaria del bien materia de los títulos.
- En el caso de autos concurren dos derechos opuestos, el primero el del actor, contenido en una inscripción registral en dos asientos de sucesión intestada inscritos en la partida registral de predios, correspondiente al bien materia del proceso; de fecha 27 de noviembre de 2012 y 11 de junio de 2014 respectivamente; y el otro derecho de los demandados, contenido en la minuta privada del 20 de noviembre de 1988.
- Frente a ello, se encuentran las alegaciones de la parte demandada, en relación a que la ellos habrían ocupado el bien por más de 32 años, respecto de dicha afirmación, resulta de aplicación lo dispuesto por el artículo 912 del código civil que prescribe: ***“El poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito.”***



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

- En este extremo, la parte demandada ha señalado que posee el bien por más de treinta y dos años y que ha adquirido la propiedad a través del documento privado presentado, y a la luz de la norma legal referida, esta posesión no puede ser opuesta frente al propietario con título inscrito, como ocurre en el caso de autos, en consecuencia, de conformidad con el artículo 1135 del Código Civil, frente al título inscrito que sustenta la propiedad del actor, dicho título en el presente caso prevalece respecto del título que ostenta la parte demandada.
- Conforme a ello, se puede concluir de manera categórica que el mejor derecho de propiedad lo ostenta la parte actora; y respecto de las alegaciones efectuadas por los impugnantes en relación con el pronunciamiento de la sentencia respecto del mejor derecho de propiedad, conforme al precedente análisis, corresponde dicho pronunciamiento, en tanto en la tramitación del presente se ha advertido la existencia de dos títulos de propiedad, y entendiendo a que, conforme a ello, en el debate se ha incorporado el tema del mejor derecho de propiedad de ambas partes contendientes, no se advierte afectación alguna al derecho de defensa o a algún otro derecho; habida cuenta que a lo largo del proceso se ha venido discutiendo el derecho de propiedad alegado por las partes; tanto más que el título presentado por la parte actora constituye título suficiente para amparar la demanda de reivindicación, como



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

se ha hecho en la sentencia, por lo que corresponde confirmar la sentencia impugnada.

- Respecto de las alegaciones sobre la declaración de herederos realizada por el actor omitiendo a sus hermanos, ello no enerva lo resuelto respecto del mejor derecho de propiedad y la reivindicación amparada, así como tampoco resulta de aplicación lo dispuesto por el artículo 660 del código civil invocado por los recurrentes; ni lo invocado en el sentido que no es posible oponer a los demandados la publicidad registral, todo lo cual no es aplicable al caso, en la medida que lo que se ha decidido en el proceso es el mejor derecho de propiedad a favor del actor y a mérito de ello, se ha declarado fundada la pretensión de reivindicación; y no existiendo más cuestionamientos respecto de la sentencia, corresponde confirmarla en todos sus extremos.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- El recurso extraordinario de casación es eminentemente formal y excepcional, que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo integran, es por esa razón, que el artículo 384



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

del Código Procesal Civil establece que el recurso de casación tiene como fines **i)** la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y **ii)** la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

SEGUNDO.- El **derecho a un debido proceso** legal es un derecho constitucional que tiene como contenido esencial rodear al proceso de las condiciones mínimas de equidad y justicia que respaldan la legitimidad de la certeza del derecho finalmente determinado en su resultado, por lo que garantiza la correcta aplicación y vigencia del proceso, lo que a su vez es garantía de la tutela judicial efectiva, elemento indispensable para lograr la finalidad del propio proceso.

La importancia del ***debido proceso legal*** como un derecho fundamental, tiene características transversales, a tal punto, que se sostenga, ya de modo pacífico, la postura de que éste, no sólo se aplique exclusivamente al ámbito jurisdiccional, sino en toda clase de proceso, de índole administrativo, arbitral o privado. En consecuencia, las garantías que involucran la protección del derecho a un debido proceso legal son aplicables no solo a los procesos jurisdiccionales sino a todos los procesos que se desarrollen dentro de la sociedad, sea para la determinación o generación de un



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

derecho subjetivo de los ciudadanos, sea para la determinación de tal derecho en conflicto entre el ciudadano y la autoridad ⁽¹²⁾.

En nuestro sistema jurídico, el ***derecho al debido proceso*** ha sido consagrado en el **numeral 3) del Artículo 139°** de la Constitución Política del Estado, que señala lo siguiente: *“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación”*.

TERCERO.- Estando a los fundamentos del recurso que nos ocupa, es necesario destacar que la motivación de las resoluciones judiciales es una garantía de la función jurisdiccional y en nuestro ordenamiento jurídico está regulado por el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, con el inciso 6) del artículo 50° e incisos 3) y 4)

¹² Lo expuesto se ha confirmado con la Sentencia del Tribunal Constitucional de 12 de diciembre de 1996, Exp. 067-93-AA /TC (Caso Arnillas), que sentó como precedente de observancia obligatoria la aplicación del Derecho Constitucional a un Debido Proceso Legal en toda clase de procedimientos ante cualquier autoridad, sea ésta pública o privada.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

del artículo 122° del Código Procesal Civil, cuya infracción origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. Una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma) como la motivación de derecho o *in jure* (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma). Por otro lado, dicha motivación debe ser ordenada, fluida, lógica, es decir debe observar los principios de la lógica y evitar los errores *in cogitando*, esto es, la contradicción o falta de logicidad entre los considerandos de la resolución y el fallo.

El principio de la motivación asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”*.¹³

En ese sentido Aldo Bacre¹⁴, refiere que: *“La sentencia debe constituir la derivación razonada del derecho vigente y no ser producto de la voluntad personal del juez, caso contrario estaríamos ante una sentencia arbitraria por defecto de su fundamentación y esto se produce no sólo cuando carece totalmente de argumentos la sentencia en los hechos y el derecho, sino también cuando estos son insuficientes y ello puede ocurrir cuando no se hace referencia alguna a los hechos de juicio y a su prueba, o cuando*

¹³ Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional número 04295-2007-PHC/TC.

¹⁴ citado por Alberto Hinojosa Mínguez en Comentarios al Código Procesal, Edición Gaceta Jurídica, página 263.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

contiene conceptos imprecisos, de los que no aparecen ni la norma general aplicada ni las circunstancias del caso”.

Devis Echandia¹⁵, afirma en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales que *“de esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican”.*

A mayor abundamiento, la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional ha sido constante al establecer que la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas *“garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental 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”*¹⁶. De este modo, la motivación de las resoluciones judiciales se revela tanto

¹⁵ Devis Echandia; Teoría General del Proceso, Tomo I: página cuarenta y ocho, mil novecientos ochenta y cuatro.

¹⁶ Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N. ° 01230-2002-HC/TC, fundamento 11.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

como un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, así como un derecho constitucional que asiste a todos los justiciables.

CUARTO.- Estando a los fundamentos del recurso que nos ocupa, es necesario dejar constancia que, el recurso de casación materia de pronunciamiento no se encuentra debidamente fundamentado, habiendo señalado hechos ajenos al proceso y que en la vista de causa programada, el abogado del recurrente señaló que se trataba de errores de redacción, lo cual, no resulta aceptable por este Supremo Tribunal precisando que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal y excepcional, que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria. Siendo esto así, es conveniente dejar establecido que es obligación procesal del justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos en que incurre la parte recurrente, en la formulación del referido recurso.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

QUINTO.- Efectuada dicha precisión, se tiene que el recurrente alega la vulneración a su derecho al debido proceso señalando errores de motivación al no haberse considerado por parte de las instancias de mérito los artículos 660, 896, 900, 901, 903, 905, 912, 913, 914, 915, 923 y 927 del Código Civil al momento de resolver el conflicto de intereses y con esta falta de motivación también se habría vulnerado su derecho de defensa; al respecto, corresponde evaluar el primer extremo de lo alegado, en el sentido de que las instancias de mérito no han considerado en su motivación los artículos del Código Civil que refiere el recurrente.

SEXTO.- De la revisión de la sentencia de vista que confirma la sentencia de primera instancia se advierte que la Sala Civil señaló que: *“Respecto de las alegaciones sobre la declaración de herederos realizada por el actor omitiendo a sus hermanos, ello no enerva lo resuelto respecto del mejor derecho de propiedad y la reivindicación amparada, así como tampoco **resulta de aplicación lo dispuesto por el artículo 660 del código civil invocado por los recurrentes**; ni lo invocado en el sentido que no es posible oponer a los demandados la publicidad registral, todo lo cual no es aplicable al caso, en la medida que lo que se ha decidido en el proceso es el mejor derecho de propiedad a favor del actor y a mérito de ello, se ha declarado fundada la pretensión de reivindicación; y no existiendo más cuestionamientos respecto*



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

de la sentencia, corresponde confirmarla en todos sus extremos” (negrita y subrayado nuestro); en ese sentido, no es correcta la alegación que refiere el recurrente, ya que si se tuvo en consideración por parte de las instancias de mérito el artículo 660 del Código Civil, el cual, es el fundamento referido a que el demandante tendría otros hermanos con derechos sobre el bien materia de *litis*, siendo que dicho extremo, como bien refiere el *Ad Quem*, no enerva el mejor derecho de propiedad y reivindicación amparada. Ahora bien, respecto a los 896, 900, 901, 903, 905, 912, 913, 914 y 915 del Código Civil, dichos dispositivos legales regulan el derecho real de posesión, siendo que en el presente proceso no nos encontramos ante una pretensión sobre el mejor derecho a la posesión sino a determinar el mejor derecho de propiedad entre las partes y como consecuencia de ello a quien corresponde la reivindicación del bien materia de *litis*, como correctamente han resuelto las instancias de mérito. Por último, respecto a los artículos 923 y 927 del Código Civil, dichos dispositivos regulan el derecho a la propiedad y las facultades jurídicas que otorga el ordenamiento jurídico al titular de dicho derecho, siendo que en caso de autos, se ha determinado que en virtud del artículo 1135 del Código Civil el mejor derecho de propiedad lo ostenta el demandante y, por lo tanto, es éste quien puede ejercitar los atributos y facultades que le otorga el ordenamiento, habiéndose dispuesto la reivindicación a su favor.



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

SÉPTIMO.- En merito a lo señalado en el considerando precedente, al no existir la falta de motivación que alega la recurrente respecto a no haberse considerado los artículos que refiere del Código Civil, este Supremo Tribunal concluye que la sentencia de vista no ha afectado el derecho constitucional a la debida motivación de las resoluciones judiciales al verificarse que contiene una motivación coherente, precisa y razonada de los hechos, guardando dicha decisión congruencia con la fundamentación jurídica aplicable al caso; y, en virtud de dicha valoración, llegar a la conclusión de que el demandante tiene mejor derecho de propiedad al haberlo inscrito en registros públicos. En ese orden de ideas, tampoco se ha producido la vulneración a su derecho de defensa, debido a que los argumentos expuestos en su en su recurso de apelación, ya que ha sido declarado rebelde, han sido debidamente absueltos por el *Ad Quem*, no pudiendo esta Sala Suprema constituirse en una tercera instancia de revisión de la decisión adoptada por las instancias de mérito.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Genaro Borda Rosa, de fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

contenida en la resolución de fecha once de setiembre de dos mil diecinueve, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco; que confirmó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda sobre reivindicación, con lo demás que contiene; **DISPUSIERON** que se publique la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Higidio Sullca Mamani, representado por sus sucesores, contra Genaro Borda Rosa y la litisconsorte del demandado Avelina Mavila León, sobre reivindicación; y *los devolvieron*. Integran esta Sala los Jueces Supremos Gallardo Neyra y Corante Morales por licencia de las Jueza Supremas Aranda Rodríguez y Bustamante Oyague. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **De la Barra Barrera**.

S.S.

DE LA BARRA BARRERA

NIÑO NEIRA RAMOS

GALLARDO NEYRA

LLAP UNCHÓN



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

CASACIÓN N° 5752 - 2019

**CUSCO
REIVINDICACIÓN**

CORANTE MORALES

Egc/Jmt/DLBB