

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

Lima, veintinueve de octubre de dos mil diecinueve.-

VISTOS; y CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la codemandada **Rosa Alicia Aguirre Ramos**, obrante a fojas novecientos sesenta y seis, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y dos del once de octubre de dos mil dieciocho, obrante a fojas novecientos treinta y siete, que resolvió **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número treinta y tres, corregida por resolución treinta y cinco, de fecha veintisiete de marzo del dos mil dieciocho, que declara fundada la demanda sobre reivindicación y ordena que los demandados, desocupen y entreguen el bien ubicado en avenida Prolongación Unión 1934-1936, distrito y provincia Trujillo, departamento La Libertad, en un plazo máximo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento contra los mencionados demandados y todos los que se encuentren en dicho lugar, con lo demás que la misma contiene. **REVOCAR** la misma sentencia en el extremo que declara fundada la demanda sobre pago de frutos y ordena que los demandados paguen la suma de noventa mil soles por dicho concepto; **REFORMÁNDOLA** en dicho extremo declararon infundada la demanda de pago de frutos. Por lo que corresponde evaluar si el recurso cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia exigidos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por Ley número 29364.

SEGUNDO.- Previo a verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación, se debe considerar que éste es un recurso extraordinario, eminentemente formal y técnico, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es: **i)** en la Infracción normativa; o, **ii)** en el apartamiento inmotivado del precedente judicial. Debe presentar además, una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Siendo así, es obligación procesal de la justiciable recurrente saber adecuar los

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad taxativamente 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.

TERCERO.- Así, se verifica que el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, toda vez que ha sido interpuesto: **i)** contra una resolución de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad¹, que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia pone fin al proceso; **ii)** ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la impugnada resolución de vista; **iii)** dentro del plazo que establece la norma, ya que la recurrente fue notificada el uno de febrero del dos mil diecinueve² e interpuso el recurso de casación el quince de febrero del mismo año; y **iv)** adjunta el pago del arancel judicial por el presente recurso³.

CUARTO.- En cuanto a los requisitos de procedencia, estos se encuentran contemplados en el artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, en el cual se señala que: *“El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial”*. Asimismo, los numerales 1, 2, 3 y 4 del modificado artículo 388 del Código Procesal Civil, establecen que constituyen requisitos de procedencia del recurso, que el recurrente no hubiera consentido la sentencia de primera instancia que le fue adversa, cuando ésta fuera confirmada por la resolución objeto del recurso, se describa con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, e indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio.

¹ Inserto a fojas 936/948.

² A fojas 958.

³ A fojas 962.

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

QUINTO.- En cuanto al primer requisito de procedencia previsto en el inciso 1) del modificado artículo 388 del Código Procesal Civil, se aprecia a fojas ochocientos diecisiete que la recurrente cumplió con impugnar la resolución de primera instancia que le fue adversa, esto es, la resolución número treinta y tres del veintitrés de noviembre del dos mil diecisiete.

SEXTO.- Asimismo, para establecer el cumplimiento de los incisos 2) y 3) del artículo 388 del Código Procesal Civil, se debe indicar las causales casatorias que denuncia, siendo las siguientes:

a) Infracción por la inaplicación del artículo 139 incisos 3, 10 y 14 de la Constitución Política del Perú⁴, y del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil⁵. Alega que no se han considerado como demandados a dos poseionarios del predio, ya que en el inmueble sub materia, están viviendo aparte de los demandados, los hermanos Segundo Timoteo Aguirre Ramos y Juan Carlos Aguirre Ramos, como se verificó en la Inspección Judicial, pese a ello y sabiendo que tenían sus viviendas construidas en el inmueble y viven son sus familias, no han sido considerados en el presente proceso como demandados, lo cual es grave, porque no pueden ser juzgados y menos sentenciados sin haber sido emplazados, al haberse declarado fundada la demanda, corren el riesgo de ser lanzados de su posesión y propiedad, que de consumarse será un evidente abuso de derecho, porque no han podido ejercitar su derecho de defensa.

b) Infracción de los artículos 425 inciso 6⁶ y 428 del Código Procesal Civil⁷, y los artículos 5, 10 y 16 de la Ley de Conciliación N° 26872⁸.

⁴ Artículo 139.- 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.

10. El principio de no ser penado sin proceso judicial.

14. El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad.

⁵ Artículo I.- Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

⁶ Artículo 425. - A la demanda debe acompañarse:

6. Copia certificada del acta de conciliación extrajudicial, en los procesos judiciales cuya materia se encuentre sujeta a dicho procedimiento previo.

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

Argumenta que no se ha apreciado la diferencia del petitorio de la demanda y de la conciliación, ya que es requisito de procedibilidad de la demanda, el trámite de la conciliación previa conforme a la Ley de Conciliación vigente, siendo obligatorio que el contenido de la conciliación sea la misma que la demanda, es decir, no debe haber diferencia alguna en su texto, si no es así, la demanda deberá declararse inadmisibles; en el presente caso, la demandante no ha cumplido a cabalidad con este requisito, porque de la copia certificada de la Conciliación se aprecia que pide conciliación para demandar la reivindicación del inmueble

⁷ **Artículo 428.-** El demandante puede modificar la demanda antes que ésta sea notificada. Es posible modificar las pretensiones planteadas en la demanda, siempre que las nuevas pretensiones se refieran a la misma controversia que fue objeto del procedimiento conciliatorio. Puede, también, ampliar la cuantía de lo pretendido si antes de la sentencia vencieran nuevos plazos o cuotas originadas en la misma relación obligacional, siempre que en la demanda se haya reservado tal derecho. A este efecto, se consideran comunes a la ampliación los trámites precedentes y se tramitará únicamente con traslado a la otra parte. Iguales derechos de modificación y ampliación tiene el demandado que formula la reconvencción.

⁸ **Artículo 5.-** La Conciliación es una institución que se constituye como un mecanismo alternativo para la solución de conflictos, por el cual las partes acuden ante un Centro de Conciliación extrajudicial a fin que se les asista en la búsqueda de una solución consensual al conflicto.

Artículo 10.- La Audiencia de Conciliación es única y se realizará en el local del Centro de Conciliación autorizado en presencia del conciliador y de las partes, pudiendo comprender la sesión o sesiones necesarias para el cumplimiento de los fines previstos en la presente ley. Excepcionalmente el Ministerio de Justicia podrá autorizar la realización de la audiencia de conciliación en un local distinto, el cual deberá encontrarse adecuado para el desarrollo de la misma.

Artículo 16.- El Acta es el documento que expresa la manifestación de voluntad de las partes en la Conciliación Extrajudicial. El Acta debe contener necesariamente una las formas de conclusión del procedimiento conciliatorio señaladas en el artículo anterior.

El Acta deberá contener lo siguiente:

- a. Número correlativo.
 - b. Número de expediente.
 - c. Lugar y fecha en la que se suscribe.
 - d. Nombres, número del documento oficial de identidad y domicilio de las partes o de sus representantes y, de ser el caso, del testigo a ruego.
 - e. Nombre y número del documento oficial de identidad del conciliador.
 - f. Número de registro y, de ser el caso, registro de especialidad del conciliador.
 - g. Los hechos expuestos en la solicitud de conciliación y, en su caso, los hechos expuestos por el invitado como sustento de su probable reconvencción, así como la descripción de la o las controversias correspondientes en ambos casos. Para estos efectos, se podrá adjuntar la solicitud de conciliación, la que formará parte integrante del Acta, en el modo que establezca el Reglamento.
 - h. El Acuerdo Conciliatorio, sea total o parcial, consignándose de manera clara y precisa los derechos, deberes u obligaciones ciertas, expresas y exigibles acordadas por las partes; o, en su caso, la falta de acuerdo, la inasistencia de una o ambas partes a la Audiencia o la decisión debidamente motivada de la conclusión del procedimiento por parte del conciliador.
 - i. Firma del conciliador, de las partes intervinientes o de sus representantes legales, de ser el caso.
 - j. Huella digital del conciliador, de las partes intervinientes o de sus representantes legales, de ser el caso.
 - k. El nombre, registro de colegiatura, firma y huella del Abogado del Centro de Conciliación Extrajudicial, quien verificará la legalidad de los acuerdos adoptados, tratándose del acta con acuerdo sea este total o parcial.
- En el caso que la parte o las partes no puedan firmar o imprimir su huella digital por algún impedimento físico, intervendrá un testigo a ruego quien firmará e imprimirá su huella digital. En el caso de los analfabetos, también intervendrá un testigo a ruego, quien leerá y firmará el Acta de Conciliación. La impresión de la huella digital del analfabeto importa la aceptación al contenido del Acta. En ambos casos se dejará constancia de esta situación en el Acta.
- La omisión de alguno de los requisitos establecidos en los literales a), b), f), j) y k) del presente artículo no enervan la validez del Acta, en cualquiera de los casos de conclusión de procedimiento conciliatorio señalado en el artículo 15.

La omisión en el Acta de alguno de los requisitos establecidos en los incisos c), d), e), g), h), e i) del presente artículo, dará lugar a la nulidad documental del Acta, que en tal caso no podrá ser considerada como título de ejecución, ni posibilitará la interposición de la demanda. En tal supuesto, la parte afectada podrá proceder conforme a lo establecido en el artículo 16-A.

El Acta no deberá contener en ningún caso, enmendaduras, borrones, raspaduras ni superposiciones entre líneas, bajo sanción de nulidad.

El Acta no podrá contener las posiciones y las propuestas de las partes o del conciliador, salvo que ambas lo autoricen expresamente, lo que podrá ser meritudo por el Juez respectivo en su oportunidad.



**CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN**

ubicado en Prolongación Unión N° 1934 de 3,962.92 metros cuadrados de extensión y la cancelación de frutos de S/ 50,000.00 y una indemnización de S/ 40,000.00. Sin embargo, en la demanda se pide la reivindicación del inmueble de Prolongación Unión N° 1934 y el Pago de Frutos de S/ 90,000.00 sin precisar el área ni linderos del bien.

c) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política⁹. Alega falta de apreciación y análisis de los medios probatorios presentados por los demandados, pues no se ha discutido ni resuelto lo relacionado con las construcciones existentes en el predio, que son de propiedad de los demandados; si bien el Pleno Casatorio señala que en las acciones de reivindicación el derecho a las construcciones debe ser planteado por la demandada en acción aparte, es menester y obligación del juzgador, establecer su existencia y dejar a salvo el derecho de los demandados, en la sentencia apelada, se ha guardado absoluto silencio sobre este aspecto siendo causal de nulidad. Agrega que ni la juez ni la Sala Superior han analizado la doble condición de los demandados de poseedores y propietarios del bien. No se ha tenido en cuenta que en la demanda no se ha señalado el área del predio que reclama la demandante, en la Conciliación se dice que demanda la reivindicación de un terreno de 3,962.92 metros cuadrados mientras que la sentencia está declarando fundada la demanda y ordenando la desocupación y entrega de un terreno de tan solo 760.00 metros cuadrados, sin que la demanda haya sido modificada. La Sala Superior Civil en la resolución que motiva esta casación, concluye que la indicada Ana María Galindo Castillo sigue siendo la propietaria del bien sub litis porque sigue considerada como tal en Registros Públicos, donde la han vuelto a inscribir erróneamente; con este fundamento están legitimando la propiedad de la demandante que compró el inmueble a Hualberto Díaz Jave (testaferro) a quien le vendió doña Ana María Galindo Castillo, este hecho es suficiente para declarar nula la sentencia y nulo todo lo actuado, siendo evidente la falta de una debida motivación de la resolución de vista.

⁹ **Artículo 139.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

d) Errónea aplicación de los artículos 923¹⁰ y 927¹¹ del Código Civil. Señala que se está confirmando una sentencia que ha sido emitida sin tener en cuenta el texto y sentido doctrinario de la norma, pues si los demandados tienen la condición de copropietarios de las construcciones del bien, la reivindicación es improcedente, porque solo es pasible de ella el poseedor no propietario, de ninguna manera el poseedor propietario del bien, si es que se hubiese aplicado en forma correcta se debió revocar la sentencia.

e) Infracción por inaplicación de los artículos 938¹² y 941¹³ del Código Civil. Indica que la Sala Superior no habría aplicado las normas mencionadas, ya que la reivindicación deviene en improcedente, porque si hay bienes que no son de propiedad de la demandante, para poder acceder a ellos se debe demandar la accesión, que es el único medio legal para que la propietaria del suelo se convierta en propietaria de las construcciones, que no han sido hechas por la demandante sino por los demandados, máxime si las construcciones han sido hechas de buena fe.

SÉTIMO.- 7.1. Conforme fluye del escrito de demanda, Flor Marina Sánchez Príncipe de Dumet solicita como **pretensión principal** la reivindicación del inmueble ubicado en la Prolongación Unión N° 1934 d el distrito y provincia de Trujillo, departamento La Libertad, inscrito en el Asiento C00003 de la Partida Electrónica N° 03120195 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo; y como **pretensión accesoría**, solicita el pago de frutos por la suma de S/ 90,000.00 que comprende el uso y disfrute del bien inmueble, más el pago de costas y costos del proceso.

7.2. El *a quo* determinó que la parte demandada ha demostrado un contrato de compra venta entre particulares frente a la parte demandante quien sí acredita un

¹⁰ **Artículo 923.-** La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

¹¹ **Artículo 927.-** La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.

¹² **Artículo 938.-** El propietario de un bien adquiere por accesión lo que se une o adhiere materialmente a él.

¹³ **Artículo 941.-** Cuando se edifique de buena fe en terreno ajeno, el dueño del suelo puede optar entre hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague el terreno. En el primer caso, 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. En el segundo caso, el invasor debe pagar el valor comercial actual del terreno.

**CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN**

derecho de propiedad debidamente inscrito en la partida correspondiente al bien, y por tanto, resulta ser el titular del derecho de propiedad en su calidad de copropietaria, y por otro lado la parte demandada no ha acreditado contar un título válido. Agrega que, conforme a los planos, la memoria descriptiva e informe pericial y de la inspección judicial, la reivindicación recae sobre una parte del bien inmueble inscrito en la Partida N° 03120195, de 760 metros cuadrados, se acredita la posesión de los demandados; y en cuanto a las construcciones existentes en el bien, teniendo en consideración que la parte demandante ha solicitado la reivindicación de la totalidad del inmueble que refiere en su demanda, se debe estar a lo establecido en el artículo 938 del Código Civil, sin perjuicio que la parte demandada lo solicite en otro proceso. Asimismo, declaró fundada el pago de frutos a favor de los propietarios del bien inmueble materia de reivindicación.

7.3. Del análisis de la sentencia de vista se advierte que, en consideración de la instancia de mérito corresponde confirmar la sentencia de primera instancia solo en el extremo que amparó la pretensión de reivindicación, y revocó sobre el pago de los frutos, y reformándola declaró infundada la demanda de pago de frutos.

OCTAVO.- 8.1. Sobre este tema, es menester señalar que la acción reivindicatoria constituye una manifestación de un atributo de la propiedad que faculta al propietario a solicitar la restitución de un bien de aquél que lo detenta sin ser propietario, requiriéndose en este caso que la parte demandante acredite su derecho de propiedad, que los demandados posean la cosa sin tener derecho a hacerlo, y que se determine el bien materia de acción¹⁴. Asimismo, sobre el tema en cuestión, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República ha indicado que si bien en nuestro sistema jurídico la transferencia de la propiedad inmueble es de carácter consensual conforme a lo previsto en el artículo 949 del Código Civil; sin embargo, cuando se presenta un conflicto de derechos reales sobre un mismo inmueble, dicha controversia debe ser resuelta a

¹⁴ Casación N° 1438-2004-LIMA – 16.09.2005

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

la luz de las demás normas del ordenamiento jurídico que regulan la oponibilidad de derecho, lo que incluye normas sobre registros.

8.2. A mayor abundamiento, esta Corte Suprema, en reiteradas y uniforme jurisprudencia, como la recaída en la Casación número 3436-2000-Lambayeque, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social, así como en la Casación número 729-2006-Lima, expedida por esta Sala Civil Permanente, ha señalado que si bien es cierto, la norma no define exactamente los alcances de la acción reivindicatoria, para su ejercicio deben concurrir los siguientes elementos: a) Que, se acredite la propiedad del inmueble que se reclama; b) Que, el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y, c) Que, se identifique el bien materia de restitución.

NOVENO.- **9.1.** Ahora bien, sobre la **primera infracción**, de no haber sido comprendidos como demandados en el presente proceso a Segundo Timoteo y Juan Carlos Aguirre Ramos, y por tanto, se habría vulnerado su derecho de defensa; al respecto, el artículo 102 del Código Procesal Civil establece que por la denuncia civil el demandado que considera que otra persona, además de él o en su lugar, tiene obligación o responsabilidad en el derecho discutido, denuncia a esta persona para que se le notifique el inicio del proceso. Si bien la norma establece que la denuncia solo es por parte del demandado, también lo es que por el aseguramiento de pretensión futura puede ser formulada por cualquiera de las partes como lo prescribe el artículo 104 del Código Adjetivo; sin embargo, la oportunidad de la denuncia civil, si es formulada por el actor, debe hacerlo en el escrito de demanda, y si es planteada por el demandado lo hará en su contestación de demanda.

9.2. De la revisión de autos, no se verifica que la parte recurrente haya realizado la denuncia civil solicitando que se incorpore al proceso a Segundo Timoteo y Juan Carlos Aguirre Ramos, ya sea como demandados o litisconsortes necesarios pasivo. Siendo ello así, no resulta plausible que apelada la sentencia de primera instancia, y emitida la sentencia de vista, pretenda que sean comprendidos dos

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

supuestos posesionarios, máxime si se advierte que por resolución número seis del veintiséis de marzo del dos mil doce, obrante a fojas ciento sesenta y ocho, se declaró saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes procesales, cuyo pronunciamiento no fue cuestionado.

9.3. Asimismo, resulta pertinente indicar que no se le puede atribuir al Juez, la falta de intervención de los mencionados, ya que la denuncia civil es facultad de las partes, más no del juzgador; habiendo además las personas citadas por el casacionista tenido la oportunidad para participar en el presente proceso después de la diligencia de inspección judicial y no lo hicieron, tratándose más bien de un argumento que tiene por objeto la dilación de la controversia, por lo que, corresponde desestimar la infracción denunciada.

DÉCIMO.- Respecto a la **segunda infracción**, referido a que no se ha apreciado la diferencia del petitorio de la demanda y de la conciliación; tal cuestionamiento debió ser advertido en la etapa correspondiente, esto es en la calificación de la demanda o en el saneamiento del proceso, y estando que nuestro sistema se rige por el principio de preclusión en cuanto a la oportunidad en que se debe cuestionar si la demanda cumple o no con los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, y que se limita a la etapa del saneamiento procesal, por tanto, no corresponde emitir pronunciamiento sobre ello. En consecuencia, se desestima la causal denunciada.

DÉCIMO PRIMERO.- **11.1.** Sobre la **tercera infracción denunciada**, referida a la carencia de motivación en la sentencia de vista, se debe tener en cuenta lo señalado por el Tribunal Constitucional cuando indica que: *“la motivación de una decisión no sólo implica expresar la norma legal en la que se ampara, sino fundamentalmente en exponer suficientemente las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada”*¹⁵, en esa medida, la debida motivación debe estar presente en toda resolución que se emita en un proceso, lo que

¹⁵ Sentencia Tribunal Constitucional número 4289-2004-AA/TC

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

implica que cualquier decisión cuente con un razonamiento que no sea aparente o defectuoso, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican, de manera tal que los destinatarios a partir de conocer las razones por las cuales se decidió en un sentido o en otro, estén en la aptitud de realizar los actos necesarios para la defensa de su derecho. Si bien es cierto que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, lo es también que su contenido constitucional se respeta *prima facie* siempre que exista: **a)** Fundamentación jurídica, que no se limite a la sola mención de las normas aplicables al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; **b)** Congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que significa la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y, **c)** Que, por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión.

11.2. De la lectura de la sentencia de vista, la Sala Superior –específicamente sobre la omisión de pronunciamiento sobre las construcciones existentes en el bien inmueble- hizo referencia que en la sentencia de primera se indicó *“la parte demandada no ha afirmado haber efectuado las edificaciones existentes en el bien inmueble, y al ser las mismas construcciones precarias conforme se puede ver de la inspección judicial e informe pericial...teniendo en consideración que la parte demandante ha solicitado la reivindicación de la totalidad del inmueble que refiere en su demanda, se debe estar a lo establecido en el artículo 938 del Código Civil...”*, agregando además que el derecho sobre las construcciones al no ser materia de litis en los presentes autos, se ha dejado a salvo el derecho de la parte demandada para que lo haga valer en otro proceso judicial.

11.3. Sobre ello, el IV Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2195-2011-UCAYALI, estableció como doctrina Jurisprudencial vinculante que: *“Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de*

**CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN**

desalojo –sea de buena o mala fe- no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente”. Si bien dicha doctrina ha sido establecida para los procesos de desalojo; sin embargo, este Supremo Colegiado considera que dicho criterio también resulta aplicable a los procesos de reivindicación, ello teniendo en consideración que en ambos procesos se reclama la entrega del bien inmueble (ya sea en calidad de propietario o por una persona legitimada en el caso de desalojo), generando –en caso de ampararse- la desposesión del bien inmueble por la parte demandada; asimismo, por cuanto, dicha decisión resulta congruente con el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, al establecer que el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino, por el contrario, deberá de pronunciarse sobre el fondo materia de controversia, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas, generando con esto una respuesta a la pretensión demandada; y, por último, porque dicha decisión no resulta atentatoria al derecho de defensa de los propietarios de las edificaciones, por cuanto se deja a salvo el derecho de aquellos de reclamar lo pertinente en otro proceso.

11.4. Por otro lado, tenemos que en el presente proceso se ha fijado como puntos controvertidos: 1) Determinar si corresponde declarar la reivindicación del bien inmueble ubicado en Prolongación Unión N° 1934, en favor de la demandante Flor Marina Sanchez Principe Dumet. 2) Determinar si como consecuencia de la reivindicación del inmueble antes indicado, corresponde a los demandados el pago de los frutos por la suma de noventa mil soles. Es así que, en mérito a los hechos controvertidos que el órgano jurisdiccional emitió pronunciamiento sobre el tema de fondo, advirtiendo que los medios probatorios (estos son, planos, memoria descriptiva e informe pericial y la inspección judicial) acreditan que la reivindicación recae sobre una parte del bien inmueble sub litis, correspondiendo 760 metros cuadrados. Siendo ello, así no se aprecia ninguna irregularidad por

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

parte del órgano jurisdiccional, ya que ha resuelto y declarado fundada la demanda de reivindicación, al haber acreditado ser titular del derecho de propiedad en su calidad de copropietaria sobre el área mencionada.

11.5. En referencia al cuestionamiento de que el título de propiedad a favor de Ana María Galindo Castillo fue anulado; al respecto, la Sala Superior señaló *“...sin que ello hubiere generado la nulidad o cancelación del asiento registral a favor de doña Ana María Galindo Castillo, sino por el contrario se mantiene hasta la fecha inscrita como propietaria del predio. (...) de lo que se evidencia entonces que tanto el título de propiedad, como, la inscripción registral a favor de la citada persona, así como de Hualberto Díaz Jave, se encuentran vigentes y con todos sus efectos registrales; a lo que se agrega que la demandante adquiere el 85.699% de acciones y derechos del predio sub litis por acto jurídico de compra venta, de su anterior propietario registral, mediante escritura pública de fecha 14.01.2011 e inscribió su derecho el 18.01.2011...”* Es por ello, que el *ad quem* advirtió que se encuentra acreditado el derecho de copropiedad sobre el bien inmueble a favor de la demandante.

11.6. Bajo dichas premisas, revisada la motivación que sustenta el fallo de vista, este Supremo Colegiado advierte que contiene los respectivos fundamentos jurídicos materiales que la avalen, al haber establecido que la demandante ha acreditado fehacientemente que es copropietaria del bien inmueble en litis que reclama. En ese orden de ideas, contrariamente a lo sostenido por la parte recurrente la sentencia emitida por el *ad quem* contiene los fundamentos de hecho y de derecho, concatenados en forma coherente y ordenada, de tal manera que se ha dado estricto cumplimiento a la obligación constitucional de motivación, contenida en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado. Por tanto, corresponde desestimar la causal denunciada sobre dicho extremo.

DÉCIMO SEGUNDO.- Sobre la **cuarta infracción denunciada**, el artículo 927 del Código Civil reconoce la acción reivindicatoria, indicando que le permite al propietario no poseedor hacer efectivo su derecho a exigir la restitución del bien

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

respecto del poseedor no propietario; es decir, es la acción que permite la determinación del derecho de propiedad del actor, y en tal sentido, si de la contestación de la demanda se advierte que el emplazado advierte oponibilidad de título de propiedad, entonces, corresponderá al Juez resolver esa controversia, esto es, analizar y compulsar ambos títulos para decidir si ampara o no la reivindicación. En tal sentido, resulta procedente que mediante esta acción pueda dilucidarse el concurso de derechos reales cuando dos o más personas alegan derecho de propiedad respecto de un mismo bien inmueble pues el atributo de la reivindicación puede ser ejercido por el propietario respecto de un tercero ajeno, ya sea frente a un poseedor no propietario o bien contra quien posea el bien sin tener derecho oponible al demandante.

Bajo dicho contexto, en el caso materia de autos, no habría existido ninguna vulneración a las normas sustantivas, habiendo actuado el órgano jurisdiccional conforme a derecho, y como ya se ha indicado líneas arriba con referencia a las construcciones o edificaciones existentes sobre el bien inmueble, estas deberán ser cuestionadas en otro proceso judicial. En consecuencia, corresponde desestimar la causal denunciada.

DÉCIMO TERCERO.- Finalmente, la **quinta infracción denunciada** debe ser desestimada, ya que si bien es cierto sobre el bien inmueble materia de reivindicación existen edificaciones y/o construcciones cuya propiedad no ha sido acreditada por la demandante ni la parte demandada, también lo es que en el escrito de demanda no se solicitó su accesión. Sin embargo, la situación advertida no conlleva a que el órgano jurisdiccional declare improcedente la demanda, ya que no puede anteponer el hecho de la existencia de edificaciones en el terreno, a efectos de no emitir pronunciamiento sobre el fondo de la controversia –en el presente caso sobre reivindicación-. Además de ello, la parte demandada no ha reclamado conforme a los mecanismos legales, lo edificado, esto es vía reconvencción; además, como lo señaló la Sala Superior de resultar afectado con la decisión adoptada, el perjudicado puede reclamar lo pertinente en otro proceso judicial.

CASACIÓN N° 2306-2019
LA LIBERTAD
REIVINDICACIÓN

DÉCIMO CUARTO.- Respecto a la exigencia prevista en el inciso 4) del referido artículo 388, si bien el recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es revocatorio o anulatorio, ello no es suficiente para admitir su recurso impugnatorio, porque de conformidad con lo establecido en el artículo 392° del Código Adjetivo, los requisitos de procedencia del recurso de casación deben ser concurrentes.

Por estas consideraciones, y de conformidad con la precitada norma, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la codemandada Rosa Alicia Aguirre Ramos, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y dos del once de octubre de dos mil dieciocho; **ORDENARON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. Por licencia e impedimento de los Jueces Supremos Távara Córdova y Salazar Lizárraga – respectivamente -, integran Sala los Jueces Supremos Lévano Vergara y Ruidias Farfán. Interviniendo como Juez Supremo ponente el señor **Hurtado Reyes**.

SS.

HURTADO REYES

ÓRDOÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

LÉVANO VERGARA

RUIDIAS FARFÁN

MHR/bhm/Lva