

a vicios *in iudicando* la impugnante básicamente sostiene que Sala Civil de origen concluye que las edificaciones en el lote materia de la demanda han sido realizadas de buena fe sin embargo en la parte resolutive se declara fundada la demanda de reivindicación sin tener en cuenta que quien edifica de buena fe en propiedad vecina adquiere la propiedad del suelo pagando el valor del mismo además que las edificaciones se hicieron dentro de su propiedad ya que en el año mil novecientos noventa adquirió el predio con un área de ciento treinta y nueve punto ochenta y cuatro metros cuadrados (139.84 m<sup>2</sup>) y las edificaciones se ejecutaron en el año mil novecientos noventa y cuatro. **Noveno.-** Que, de lo actuado se desprende que en principio ha quedado establecido por las instancias de mérito que el lote número 9 (de la parte demandante) en lugar de tener un área de ciento veintiuno punto sesenta metros cuadrados (121.60 m<sup>2</sup>) ocupa solamente ciento dos punto dieciocho metros cuadrados (102.18 m<sup>2</sup>) en tanto que el lote número 8 (de la parte demandada) en lugar de tener un área de ciento quince punto ochenta y cuatro metros cuadrados (115.84 m<sup>2</sup>) ocupa una extensión de ciento treinta y nueve punto cincuenta y nueve metros cuadrados (139.59 m<sup>2</sup>) encontrándose un área de veintitrés punto setenta y cinco metros cuadrados (23.75 m<sup>2</sup>) que pertenece a la parte demandante ocupada por la demandada careciendo las insistentes alegaciones efectuadas por la impugnante en torno a que las edificaciones se realizaron dentro de su propiedad desde el año mil novecientos noventa y que en nada afectan al predio colindante de asidero en sede de casación ya que como ha sostenido este colegiado en reiteradas ocasiones la fijación de los hechos en el proceso civil escapa al control casatorio pues por la especial naturaleza del recurso de casación aun cuando pudiera ser erróneo el establecimiento de los hechos por las instancias de mérito si tal situación no infringe Ley alguna o no afecta a la finalidad principal del recurso de casación que viene a ser la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto no constituye razón suficiente para casar la impugnada tanto más si el ingresar a un nuevo examen de los hechos para decidir sobre los mismos implicaría convertir al recurso extraordinario de casación en un mecanismo procesal ordinario para acceder a una vedada e inexistente tercera instancia adicional en el proceso lo que desde luego resulta contrario a su naturaleza y fines. **Décimo.-** Que, de otro lado, en relación a la construcción de la referida pared en terreno ajeno y a la demolición solicitada por los demandantes conviene dejar establecido que no cabe duda que el terreno invadido es de propiedad de éstos por lo que existe obligación de los demandados poseedores sin derecho de restituirlo a favor de sus legítimos propietarios y en relación a las construcciones efectuadas en terreno ajeno resulta improcedente la demolición de las mismas a costo de la parte demandada como lo pretenden los demandantes pues se ha demostrado que tales construcciones se han realizado de buena fe y siendo esto así no es procedente la demolición contemplada en el artículo 943 del Código Civil. **Décimo Primero.-** Que, en suma acorde a lo expuesto en los considerandos precedentes queda claro que lo resuelto por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa se ajusta al ordenamiento jurídico vigente sin que se haya incurrido en infracción del artículo 944 del Código Civil; consideraciones por las cuales, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación obrante de fojas mil doscientos seis a mil doscientos veintitrés del expediente principal interpuesto por María Angélica Arenas Céspedes; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha seis de setiembre del año dos mil diez; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Omar Clodoaldo Ludeña Patiño y otra contra María Angélica Arenas Céspedes y otros sobre Reivindicación y otros; y *los devolvieron*. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.- SS. ARANDARODRÍGUEZ, PONCE DE MIER, VALCÁRCEL SALDAÑA, MIRANDA MOLINA, CALDERÓN CASTILLO **C-803135-21**

**CAS. Nº 5116-2010 CUSCO.** Obligación de Dar Bien Mueble. Lima, cuatro de enero del año dos mil doce.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, vista la causa número cinco mil ciento dieciséis - dos mil diez, en el día de la fecha, y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia. **MATERIA DEL RECURSO:** Es materia del presente recurso de casación la resolución de vista obrante a folios ciento diez del expediente, su fecha siete de octubre del año dos mil diez, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que revocando la resolución de primer grado declara infundada la demanda; en los seguidos por el Banco de Crédito del Perú contra Felicitas Yana Quispe y otro, sobre Obligación de Dar Bien Mueble. **FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante la resolución obrante a folios cuarenta y seis del cuadernillo de casación, su fecha treinta y uno de marzo del año

dos mil once, se ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por el Banco de Crédito del Perú representado por César Augusto Auca Barcena, por la causal de infracción normativa material y procesal. **CONSIDERANDO: Primero.-** La entidad impugnante al fundamentar el recurso de su propósito por la causal de infracción normativa material, lo hace consistir en los puntos siguientes: **a)** La recurrida se basa en medios de prueba extemporáneos e indebidamente admitidos por la Sala Civil Superior, siendo contraria a derecho y afecta el debido proceso. Alega, que no se le notificó con todos los recaudos contenidos en el recurso de apelación de la parte demandada, vulnerándose lo previsto en el artículo 134 del Código Procesal Civil. Añade que en dicho recurso se presentaron medios de prueba que fueron ofrecidos indebidamente por cuanto la demandada no ejerció su derecho de contradicción en la etapa procesal correspondiente y por lo tanto dichas pruebas debieron desestimarse, vulnerándose lo previsto en los artículos 189, 374 y 376 del Código Procesal Civil, al no haberse corrido traslado de los medios probatorios presentados y sólo se ha tenido en cuenta los hechos nuevos expuestos por la parte contraria, los cuales -refiere- han sido admitidos por la Sala de mérito en forma indebida, incurriéndose en una deficiente motivación; **b)** Sostiene que la resolución impugnada no guarda armonía con una deducción razonada de los hechos ni con una debida valoración jurídica de las pruebas aportadas, infringiéndose lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, desde que sólo se toma en cuenta los comprobantes de pago o vouchers y los estados de cuenta ofrecidos por la demandada sin cotejarlo con el cronograma de pagos obrante en autos; y, **c)** Al emitirse la resolución impugnada no se ha aplicado lo previsto en el artículo 1132 del Código Civil, por cuanto el contrato de arrendamiento financiero sub materia fue resuelto en aplicación de la cláusula onceava del referido contrato y según la carta notarial obrante en autos, la parte demandada consintió tal situación, aceptando tácitamente su obligación de pago a su favor, siendo deudores de la entidad recurrente por tener obligaciones pendientes que no han cumplido con cancelar, toda vez que los comprobantes de pagos o vouchers presentados corresponden a las cuotas número diecisiete al diecinueve del cronograma de pagos del contrato mencionado. **Segundo.-** Habiéndose declarado procedente el citado recurso interpuesto por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe analizarse las alegaciones referidas a la infracción normativa procesal precisadas en los puntos **a)** y **b)** del fundamento anterior, y en atención a que el pedido casatorio es anulatorio de la resolución de vista y en la eventualidad que se declare fundado no será necesario examinar los agravios relativos a la infracción normativa material precisados en el punto **c)** del fundamento precedente. **Tercero.-** Examinado el presente proceso para determinar si al emitirse la recurrida se ha incurrido en una infracción normativa procesal, es del caso efectuar las precisiones siguientes: **I.-** El Banco de Crédito del Perú postula la presente demanda solicitando que los demandados René Quispe Sucasaca y Felicitas Yana Quispe hagan entrega del vehículo de marca Toyota, modelo Hilux cuatro por cuatro C/D tres año dos mil ocho, color plata metálico, de Placa PZ- siete dos uno cuatro; sostiene que mediante la Escritura Pública de fecha veintisiete de mayo del año dos mil ocho, celebró con los demandados un Contrato de Arrendamiento Financiero respecto del citado bien por un total de treinta y seis mil trescientos cincuenta dólares americanos con cuatro centavos (US\$36,350.04), el mismo ha sido incumplido por los demandados por falta de pago de las cuotas de arrendamiento y pese al requerimiento efectuado con fecha dieciséis de marzo del año dos mil diez no han cumplido con devolver el citado bien mueble. **II.-** En el presente caso, la parte demandada no formuló contradicción a la ejecución, disponiéndose autos para sentencia conforme aparece de la Resolución número 2 obrante a folios treinta y ocho del expediente, su fecha nueve de agosto del año dos mil diez. **III.-** La sentencia de primer grado dispone y ordena se lleve adelante la ejecución hasta que los demandados entreguen el bien materia del contrato antes referido, precisándose que según lo previsto en el artículo 690-E del Código Procesal Civil, se ha notificado a los ejecutados en los domicilios señalados por la ejecutante, no habiendo formulado contradicción al mandato ejecutivo, por lo que debe continuarse con la ejecución forzada. **IV.-** Por escrito obrante a folios sesenta y dos del expediente, la codemandada Felicitas Yana Quispe interpone recurso de apelación contra la citada sentencia, expresando entre otras razones, que ha cumplido con su obligación de pago en forma oportuna, habiendo solicitado información de la acreencia mediante la carta remitida a la entidad accionante de fecha trece de agosto del año dos mil diez y ampliada el día veintitrés del mismo mes y año, alegando que según el Estado de Cuenta del uno de febrero del año dos mil diez al veintiocho del mismo mes y año con fecha dos de febrero del año dos mil diez, el Banco demandante efectuó el cobro de la cuenta de ahorro de la demandada que mantiene en dicha

entidad correspondiente al mes de enero del año dos mil diez, asimismo del Estado de Cuenta aportado del uno de marzo del año dos mil diez al treinta y uno de marzo del mismo año, el citado Banco efectuó el cobro de la cuenta de ahorro de la misma demandada correspondiente a los meses de febrero y marzo del año dos mil diez; de tal manera que para acreditar su afirmación aporta los documentos obrantes de folios cuarenta y ocho al sesenta y uno del expediente. **V.-** La Sala Civil Superior al absolver el grado, ha revocado la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, y reformándola, la declara infundada; para arribar a dicha determinación se sostiene que según los comprobantes de pago o vouchers de fechas treinta de diciembre del año dos mil nueve, uno de febrero del año dos mil diez, veintiséis de febrero del año dos mil diez y veintinueve de marzo del año dos mil diez obrante a folios cuarenta y ocho del expediente, coincide con los Estados de Cuenta de Ahorros Cero BCP obrantes a folios cincuenta y seis y cincuenta y siete del expediente, y corresponderían a las cuotas de enero, febrero y marzo (que se alega no han sido canceladas), acreditándose el cumplimiento de los depósitos de las cuotas mensuales pactadas según el cronograma de pagos y que han sido cobradas por la entidad demandante (*Ver estado de cuenta de folios cincuenta y seis del expediente, existe abono de novecientos dólares americanos (US\$900.00) y el cargo que fue descontado por la entidad actora ascendente a la suma de novecientos doce dólares americanos con cuarenta y un centavos (US\$912.41) del dos de febrero del año dos mil diez con la siguiente descripción BCP. LEA uno ocho tres tres cinco AFB; y, a folios cincuenta y siete del referido expediente, obra el estado de cuenta en el que se aprecia que se han realizado dos cargos, realizados el uno y treinta de marzo del año dos mil diez por la suma de novecientos once dólares americanos con diecisiete centavos (US\$911.17) y novecientos once dólares americanos con cincuenta y cinco centavos (US\$911.55), con la misma descripción anterior*), concluyéndose de esta forma que no es exigible el título aportado a la demanda porque los demandados han acreditado que no han incurrido en incumplimiento de pago de las cuotas sub materia. **Cuarto.-** En cuanto a lo sostenido en el punto **a)** del fundamento anterior, es preciso destacar que conforme al Principio de Contradicción o Audiencia Bilateral, todos los actos del proceso deben realizarse con conocimiento de las partes y está ligado al objeto de la notificación procesal. En el presente caso con el cargo obrante a folios sesenta y siete del expediente, se aprecia que el Banco recurrente fue notificado de los documentos aparejados al recurso de apelación de la parte demandada, por lo que la alegación expuesta en casación, en el sentido que no se le notificó con los recaudos acompañados al citado recurso no resulta ajustada a lo actuado en el proceso. Sin menoscabo de ello, resulta que en el caso en particular al emitirse la decisión impugnada la Sala Civil Superior incorporó al proceso los documentos anexados al citado recurso de apelación sin citación de la parte demandante a fin que exprese lo conveniente a sus intereses, por lo que si los órganos de instancia consideran que los referidos documentos son necesarios para la solución de la controversia, nada obsta para que se haga uso de la facultad prevista en el artículo 194 del Código Procesal Civil, por cuanto para dilucidar la controversia debe rodearse de todos los elementos de juicio que determinen a cabalidad si efectivamente la parte demandada incumplió en el pago de la acreencia y en esa línea de pensamiento, al disponerse la incorporación al proceso de los medios probatorios pertinentes, debe darse oportunidad a la parte demandante a fin que exprese lo conveniente a sus intereses, lo contrario implicaría infringir asimismo el Principio de Igualdad de las partes en el proceso o Principio de Socialización, según el cual el Juez debe impedir que la desigualdad en que las partes concurren al proceso sea un factor determinante para que los actos procesales o la decisión tenga una orientación que repugne el valor justicia. Por cuyas razones se constata la infracción normativa procesal descrita en el punto **a)** del recurso de casación. **Quinto.-** Respecto a lo sostenido por el recurrente en el punto **b)** del fundamento anterior, estando a las consideraciones antes expresadas, tal alegación carece de relevancia jurídica, puesto que según el Principio de Sana Crítica recogido en el artículo 197 del Código Procesal Civil el Juez está facultado a expresar en sus resoluciones las razones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. En el caso de autos y en observancia de lo glosado en el fundamento que antecede, resulta labor ineludible de los órganos jurisdiccionales inferiores que se resuelvan el punto central de la controversia consistente en determinar si la parte demandada ha incumplido con el pago de sus cuotas por arrendamiento financiero y consecuentemente, por tal razón está en la obligación de entregar a la entidad accionante el bien mueble a que se contrae el contrato de arrendamiento antes mencionado, ello conduce necesariamente a que sea valorado todo el material probatorio en forma conjunta y razonada conforme lo prevé el artículo 188 del mismo ordenamiento procesal. **Sexto.-** Por lo que habiéndose

demostrado la incidencia de la infracción en la resolución impugnada en los términos expuestos, debe ampararse el recurso de casación por la causal de infracción normativa procesal precisada en los puntos **a)** y **b)**, proceder conforme a lo dispuesto en el numeral 3 del tercer párrafo del artículo trescientos 396 del Código Procesal, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, siendo innecesario emitir pronunciamiento sobre las alegaciones referidas en el punto **c)** del recurso de casación. Por estas consideraciones, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Banco de Crédito del Perú representado por César Augusto Aucca Barcena mediante escrito obrante a folios ciento veintiséis; **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista de fecha siete de octubre del año dos mil diez, obrante a folios ciento diez; e **INSUBSISTENTE** la resolución apelada de fecha dieciséis de agosto del año dos mil diez, obrante a folios cuarenta y uno; **ORDENARON** que el Juzgado de primera instancia emita una nueva resolución, teniéndose en cuenta las consideraciones precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por el Banco de Crédito del Perú contra Felicitas Yana Quispe y otro, sobre Obligación de Dar Bien Mueble; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.- SS. ARANDA RODRIGUEZ, PONCE DE MIER, VALCÁRCEL SALDAÑA, MIRANDA MOLINA, CALDERÓN CASTILLO **C-803135-22**

**CAS. Nº 5186-2010 LAMBAYEQUE.** Prescripción Adquisitiva de Dominio. Lima, nueve de enero del año dos mil doce.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa en el día de la fecha, expide la siguiente sentencia. **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación obrante de fojas seiscientos treinta y nueve a seiscientos cuarenta y nueve del expediente principal interpuesto por Homero Jesús Guerrero Risco contra la sentencia de vista obrante de fojas seiscientos veinticinco a seiscientos veintinueve del referido expediente de fecha treinta de setiembre del año dos mil diez dictada por la Sala Mixta Descentralizada de Jaén de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque que revoca la sentencia de fecha veintinueve de enero del año dos mil diez que declara improcedente la demanda y reformando declara fundada la recurrida respecto del inmueble ubicado en la calle Simón Bolívar número 1318 del distrito y provincia de Jaén departamento de Cajamarca. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Esta Sala Suprema por resolución obrante de fojas cincuenta a cincuenta y dos del cuadernillo de casación formado por este Supremo Tribunal de fecha siete de abril del año dos mil once ha declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa procesal consistente en la contravención de las normas que garantizan el derecho al debido proceso e infracción de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales en particular del artículo IX del Título Preliminar así como de los artículos 197, 505 y 506 del Código Procesal Civil y del artículo 2 inciso 14 de la Constitución Política del Estado y el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos alegando lo siguiente: **a)** Se ha infringido el deber de valoración conjunta de los medios probatorios; **b)** La demanda debió ser rechazada de plano tan pronto se conoció que en la misma se debatían derechos de propiedad que están siendo ventilados en otro proceso judicial; **c)** No se ha advertido que quienes vendieron el inmueble *sub litis* a favor de la parte demandante no tenían título para hacerlo; **d)** No se ha meritado que los padres de los demandantes eran arrendatarios del padre del demandado; **e)** Los demandantes no poseen como propietarios tal como lo exige el artículo 950 del Código Civil por lo que incumplen los requisitos previstos en la ley para la usucapión; **f)** Se vulnera lo previsto en el artículo 2 inciso 14 de la Constitución Política del Estado y el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos que garantizan que el propietario no puede ser privado arbitrariamente de su propiedad; y, **g)** Se han incumplido las formalidades procesales al haberse admitido la demanda sin que la misma cumpla los requisitos de ley, fijándose los puntos controvertidos sin que previamente se haya oído a las partes. **CONSIDERANDOS: Primero.-** Que, a efectos de determinar si en el caso en concreto se ha incurrido en la infracción normativa procesal en los términos propuestos es menester efectuar el siguiente análisis. **Segundo.-** Que, de la lectura de la demanda presentada con fecha siete de setiembre del año dos mil siete obrante de fojas doscientos sesenta y ocho a doscientos setenta y ocho del expediente principal y subsanada por escrito de fojas doscientos ochenta y tres a doscientos ochenta y siete del referido expediente interpuesta por María Iris Kcamt Pizarro por derecho propio y en representación de Clorinda Faustina Kcamt Pizarro y otros es de verse que dicha parte solicita se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la calle Simón Bolívar número 1318 del distrito y provincia de Jaén departamento de