



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

Sumilla: *La recurrente no ha acreditado detentar un título de propiedad oponible al derecho de propiedad de la demandante, por lo que no se advierte infracción al artículo 923° del Código Civil.*

Lima, once de setiembre de dos mil veinticuatro. -

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número ciento trece- dos mil veintidós, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite siguiente resolución:

I. MATERIA DEL RECURSO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandada Julissa Grisell Correa Rujel contra la sentencia de vista contenida en la resolución número 17, de fecha 22 de octubre de 2021, emitida por la Sala Civil de Sullana de la Corte Superior de Justicia de Sullana, que confirmó la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número 10, de fecha 16 de febrero de 2021, que declaró fundada la demanda de **reivindicación**.

II. ANTECEDENTES

Demandado. Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2019 (subsanado mediante escrito de fecha 29 de marzo de 2019), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBS, interpone demanda de reivindicación contra la señora Julissa Grisell Correa Rujel y Cpeven Servicios Petroleros SAC, a fin que le restituya el área de 12,483.33 m², ubicado a la altura de



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

kilómetro 1137 de la Carretera Panamericana Norte, distrito El Alto, provincia de Talara y departamento de Piura, predio que se encuentra superpuesto de la siguiente forma: **i)** En 7,673.34 m² con un predio de propiedad estatal de mayor extensión registrada en la Partida Electrónica N° 11006291 del Registro de Predios de la Sullana; **ii)** En 4,526.13 m² con un predio de propiedad estatal registrada en la Partida Electrónica N° 11010747, de Registros de Predios de Sullana ; y, **iii)** 283.82 m² con un predio de propiedad estatal de mayor extensión registrada en la partida electrónica N° 11006267 del Registro de Predios de Sullana. Detalla lo siguientes hechos:

- En ejercicio de sus facultades de supervisión y control, el 28 de abril de 2017 se realizó una inspección técnica al predio estatal antes mencionado, verificándose que la demandada ocupa un área de 12,483.33 m², la cual se encuentra superpuesta sobre predios del Estado en las siguientes proporciones:
 - I) **7,673.34 m² (61.47%)**: Superpuestos con un predio de mayor extensión, registrado en la Partida Electrónica N° 11006291 del Registro de Predios de Sullana, y anotados con el Registro CUS N°90465.
 - II) **4,526.13 m² (36.26%)**: Superpuestos con un predio de mayor extensión, registrado en la Partida Electrónica N° 11010747 del Registro de Predios de Sullana, y anotados con el Registro CUS N°45926.
 - III) **283.82 m² (2.27%)**: Superpuestos con un predio de mayor extensión, registrado en la Partida Electrónica N° 11006267 del Registro de Predios de Sullana, y anotados con el Registro



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

CUS N° 45973 del Sistema de Información de Bienes Nacionales.

- Durante la inspección, se constató que el área supervisada presenta un suelo de textura pedregosa y una topografía ligeramente plana. El terreno está ubicado en una zona de expansión urbana, cercana a la zona industrial del distrito de El Alto, a la altura del kilómetro 11.37 de la Carretera Panamericana Norte, frente a una vía asfaltada paralela a dicha carretera. Además, se observó que el terreno está completamente cercado con una pared de ladrillos y columnas de concreto, cuenta con dos portones metálicos de doble hoja de color negro, y dispone de instalaciones de servicios básicos.
- En dicha área opera la empresa CPVEN S.A.C., la cual, según se pudo conocer, brinda servicios petroleros. Se determinó que la construcción pertenece a la demandada, Julissa Grisell Correa Rujel, conforme se acredita con la Ficha Técnica N°0937-2 017/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de abril de 2017 (Anexo 1-F), así como con el panel fotográfico adjunto (Anexo 1-G). Asimismo, se adjunta el plano perimétrico y de ubicación N° 1516-2017/SBN-DGPE-SDS (Anexo 1-H), que permite identificar e individualizar plenamente el área objeto de la litis y la ocupación antes mencionada.
- Considerando que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de legítimo propietario, no autorizó a ninguna persona natural o jurídica para ocupar el predio mencionado, se procedió, mediante Oficio N° 1069-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 5 de mayo de 2017 (Anexo 1-I), a requerir a la demandada Julissa Grissell Correa Rujel que, en un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la recepción del mismo, sustente legalmente la posesión que venía



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

ejerciendo, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales necesarias para la recuperación del predio.

- En respuesta, la demandada presentó, mediante solicitud de Ingreso N° 15709-2017 de fecha 22 de mayo de 2017 (Anexo 1-K), un escrito en el que afirmó que su posesión se basa en la Resolución de Alcaldía N° 002-02-2016-A-MDEA de fecha 3 de febrero de 2016, otorgada por la Municipalidad Distrital de El Alto. Asimismo, indicó que tanto su posesión como la construcción realizada en el predio estaban autorizadas por dicha entidad municipal. Sin embargo, como se puede advertir, la demandada no cuenta con ninguna autorización expedida por la propietaria legítima que avale su posesión, dado que el documento administrativo expedido por la Municipalidad no confiere derechos posesorios. En este sentido, se puede afirmar que la demandada no tiene autorización de nuestra representada.
- Asimismo, mediante Oficio N° 1070-2017/SBN-DGPE-SD S de fecha 5 de mayo de 2017 (Anexo 1-J), nuestra representada también requirió a la empresa CPVEN Servicios Petroleros S.A.C. que, en un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la recepción del mismo, sustente legalmente la posesión que venía ejerciendo, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales correspondientes para la recuperación del predio. En respuesta, la empresa, mediante solicitud de ingreso N° 18391-2017 de fecha 5 de junio de 2017 (Anexo 1-L), indicó que la ocupación que mantenía sobre el predio en litigio se basa en un contrato de arrendamiento suscrito con la demandada Julissa Correa Rujel. En dicho documento, se menciona a la demandada como la única y exclusiva propietaria del predio objeto de la litis. No obstante, como se ha demostrado, la demandada no cuenta con ningún título de propiedad que legitime su posesión.



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

2.1. Contestación de la demanda. Mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2019, la demandada **Julissa Grisell Correa Ruje** contesta la demanda, señalando los siguientes fundamentos: **(i)** que ha ejercido la posesión de un área de 30,342.66 m², ubicada en el distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, la cual abarca los predios inscritos en las Partidas N° 11006309 y 11010747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° 1 - Sede Piura, desde el año 2000 hasta la fecha. Este hecho se encuentra respaldado por las Constancias de Inspección Ocular emitidas por el Juez de Paz de Única Nominación del Distrito de El Alto en los años 2000, 2001, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017. Además, señala que ha cumplido con sus obligaciones municipales, incluyendo el pago de los respectivos impuestos prediales, lo que, según afirma, implica un reconocimiento por parte del gobierno local como poseedora de dicha área; **(ii)** Por tal motivo, mediante carta sin número, recepcionada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) el 25 de enero de 2019 (SI. N.º 02398-2019), solicito la adjudicación en venta directa por causal de posesión respecto de un área de 30,342.66 m², ubicada en el distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura. Dicha área corresponde a predios estatales inscritos en las Partidas N° 11006309 y N° 11010747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° 1 - Sede Piura, y anotados con los CUS N.º 114778 y N.º 45926, respectivamente. Esta solicitud se fundamenta en lo dispuesto en el literal c) del Artículo 77 del Reglamento de la Ley N.º 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; **(iii)** Que, habiendo tomado conocimiento de que el área que estaba poseyendo constituía propiedad estatal de inmediato se puso a derecho a través del requerimiento de venta directa, generándose la apertura del expediente administrativo respectivo a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; **(iv)** Señala que la



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

intención de la demandante es la regularización de la posesión que está ejerciendo respecto del área de 30 342,66 m², ubicada en el distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, la misma que recae sobre predios estatales Inscritos en las Partidas N° 1100 6309 y 11010747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana. Zona Registral NT I-Sede Piura y anotados con los CUS NT 114778 y 45926 respectivamente, razón por la cual, se encuentra a la espera del resultado de la evaluación realizada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, ya que van a transcurrir cuatro (04) meses sin que se pronuncie, transgrediendo con ello el plazo contemplado en el TUG de la Ley N° 27 444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

2.2. CPVEN Servicios Petroleros SAC, contesta la demanda mediante el escrito de fecha 29 de mayo de 2019, argumentando principalmente lo siguiente:

- Señala que en el año 2015 fueron sorprendidos por la señora Julissa Grisell Correa Rujel, quien se presentó como la propietaria del predio materia del presente litigio y considerando su necesidad de contar con un lugar para almacén y oficinas para desarrollar sus actividades comerciales, firmaron un contrato de arrendamiento con ella, el día 12 de agosto de 2015, por un plazo forzoso de cuatro años, obligados al pago de una renta mensual por el uso de dicho inmueble.
- Pese a que la codemandada se presentó como propietaria del inmueble materia del presente proceso, quien cabe advertir había efectuado edificaciones sobre dicho inmueble autorizada por la propia



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

Municipalidad y venía pagando el impuesto predial sobre el mismo, tal como lo declaró en el contrato de arrendamiento antes indicado.

- Frente a lo expuesto, y ante la inesperada acción de dicha entidad del estado, el 08 de junio de 2017 mediante Carta CPVEN 078-2017 informaron que mantiene un contrato de arrendamiento con la señora Julissa Correa Rujel, quien les manifestó ser la única y exclusiva propietaria del inmueble ubicado en Zona Industrial S/N el Alto, adjuntando para conocimiento de la entidad demandante el contrato suscrito con la citada señora, manifestando su intención de no tener inconvenientes en el uso de las instalaciones y procedieron inmediatamente a informar a la arrendadora de tal suceso, indicando ella que ya se estaba encargando del tema y que ya había contestado el oficio a dicha entidad.
- El 28 de noviembre de 2017 fueron notificados con el oficio N° 4929-2017/SBN-DGPE-SDS del Sub Director de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en relación a un Predio de 7,853.98 ubicado al Margen izquierdo del KM 1137 de la carretera panamericana norte inscrito en Partida 1102138 de la Oficina Registral de Sullana con CUS 45908 a fin de que presentemos nuestros descargos por el uso del predio manifestando que han verificado la ocupación por inspección otorgándonos un plazo de siete días.

2.3. Sentencia de primera instancia. Mediante resolución número 10, de fecha 16 de febrero de 2021, el Juzgado Civil Transitorio de Talara de la Corte Superior de Justicia de Sullana declaró fundada la demanda,



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

ordenando la restitución del predio a favor de la demandante. La decisión se sustentó principalmente en lo siguiente: **(i)** La demandante Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, acredita su derecho de propiedad del bien materia de litis con las Partidas Registrales N° 11006291, 11010747 y 11006267 en la cual se observa que el bien inmueble de 12,483.33m² ubicado a la altura del Km. 1137 Carretera Panamericana Norte, Distrito de el Alto- Provincia de Talara – Piura; **(ii)** la parte codemandada Julissa Grisell Correa Rujel básicamente alega que su derecho deriva de la solicitud de compra venta directa presentado ante la demandante Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, ello en aplicación de lo establecido en la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN; sin embargo, no ha presentado documento mediante el cual se haya probado el mismo; teniendo en cuenta que se encuentra dentro de la Potestad de la entidad pública, el denegar la venta directa; **(iii)** CPVEN Servicios Petroleros SAC, ostenta como título el contrato de arrendamiento celebrado con la codemandada Julissa Grisell Correa Rujel, sin embargo, al no tener su arrendador derecho sobre el bien, tampoco gozaría ostentaría derecho sobre el bien materia de litis; **(iv)** Siendo ello así, al no haber acreditado el demandado su título posesorio o de propiedad, corresponde estimar la pretensión del demandante referido a la reivindicación del bien de su propiedad, el mismo que se encuentra acreditado con las Partidas Registrales N° 11006291, 11010747 y 11006267; **(v)** Con relación a la pretensión de accesión, se ha acreditado que la edificación se ha realizado en el terreno del demandante, por lo que nos encontramos que con relación al demandado es un terreno ajeno y la edificación es de mala fe, teniendo en cuenta que el bien materia de litis aparecía inscrito en Registros Públicos a nombre de la demandante; y, **(vi)** En este contexto, y, en atención al razonamiento antes esbozado, corresponde señalar que la demandante logró acreditar sus pretensiones y la demandada por el contrario no logró acreditar



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

su título posesorio o derecho de propiedad, asimismo no acreditó la buena fe en la edificación.

2.4. Recurso de apelación. Mediante escrito de fecha 25 de marzo de 2021 la Codemandada **CPVEN Servicios Petroleros SAC** interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia sostiene lo siguiente: **(i)** La recurrente alega que la recurrida incurre en un grave vicio de nulidad en todo el proceso, porque se advierte del mismo que la entidad demandante nunca cumplió con acudir previamente a un centro de conciliación extrajudicial pese a que en el distrito judicial de Talara la conciliación es obligatoria desde el 14 de noviembre del 2018 conforme a lo normado por el Decreto Supremo 001-2017-JUS por lo que el demandante carece de interés para obrar y por lo tanto la demanda resulta improcedente; **(ii)** el juez ha incurrido en error al señalar que los demandados no han acreditado su título posesorio, lo cual no corresponde a los hechos expuestos y medios probatorios aportados al caso por nuestra parte, ya que nosotros adjuntamos el contrato de arrendamiento por el cual nos encontramos en posesión del inmueble pagando una renta mensual además presenta una constancia de trámite de derecho de usufructo ante la entidad demandante adjuntando resoluciones emitidas por la entidad demandante en evaluación de nuestro pedido; y, **(iii)** respecto a la pretensión de accesión sobre lo edificado el a quo en el considerando 4.15 se ha edificado de mala fe, sin embargo es de precisarse que el predio como tal no aparece registrado en registros públicos, no tiene una partida registral independiente que lo individualice como tal, lo cual no puede aplicarse el principio de publicidad registral, ya que en el presente caso el predio se superpone gráficamente a otros predios del Estado pero como tal no se encuentra inscrito, por lo que no puede determinarse que hubo conocimiento de que dicho predio era del estado y que aun así se construyó de mala fe sobre todo cuando la Municipalidad del



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

Alto autorizó la construcción por lo que era de pleno conocimiento de la demandante.

2.5. Recurso de apelación. Mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2021 la Codemandada **Julissa Grisell Correa Rujel** interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia sostiene lo siguiente: **(i)** se ha incurrido en una falta de motivación e inconsistencia de los considerandos expuestas en la recurrida, ya que, de manera ligera, sin mayor análisis de los hechos, con una falta de motivación e inconsistencia no ha analizado los medios probatorios ofrecidos; y, **(ii)** el A quo ha sido limitado en virtud de lo manifestado por la parte demandante, más aún que no ha valorado lo alegado por nuestra parte ya que ha presentado medios probatorios suficientes como lo serían las constancia de inspección ocular emitida por el Juez de Paz de Única Nominación del Distrito del Alto correspondientes a los años 2000,2001,2003,2005,2007,2009,2011,2013,2014,2015, 2016 y 2017, además del pago del cumplimiento de las obligaciones municipales como el pago de los respectivos impuestos prediales, y a su vez con fecha 28 de abril del 2017 la Subdirección de Supervisión de la SBN llevo a cabo la inspección técnica del predio solicitado en venta directa, el cual está bajo mi posesión por lo cual demuestro que soy posesionaria por más de 10 años; más aún que existe un proceso de prescripción adquisitiva correspondiente al Exp. 00027-2021-0-3102-JR-CI-02 en donde acredita que ha mantenido la posesión pacífica, pública e ininterrumpida y de buena fe como propietario del bien.

2.6. Sentencia de vista. Mediante resolución número diecisiete, de fecha 22 de octubre de 2021, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana confirmó la sentencia de primera instancia, en los términos siguientes: **(i)** Las inspecciones oculares no acreditan que la codemandada



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

sea propietaria del bien objeto de litis sino que esta ocupa el predio como posesionaria, como así lo ha manifestado en su propio escrito de contestación de demanda en el que manifiesta que el área que posee constituía propiedad estatal y que de inmediato le manifestó a la demandante que se lo adjudique mediante venta directa ya que recae en el ámbito de tres predios de titularidad del Estado debidamente representado por la SBN (demandante) lo cual es considerada una declaración asimilada de parte, concluyéndose que el apelante no es propietario del bien objeto de litis sino, simplemente un poseedor; **(ii)** Dentro del ejercicio de su derecho de propiedad, como poder jurídico que le otorga la ley, tiene el derecho de reivindicar el bien inmueble que no posee pese a que ostenta título de propiedad, frente a un simple poseedor que, aun cuando posea por muchos años, no ha demostrado tener el derecho real de propiedad, lo cual si ha sido acreditado por la demandante; **(iii)** Respecto a que existe un proceso de prescripción adquisitiva contenido en el Expediente N° 00027-2021-0-3102-JR-CI-02 en donde acredita que ha mantenido la posesión pacífica, pública e ininterrumpida, es de verse de autos que la parte apelante no lo ha ofrecido como medio probatorio por lo que este colegiado no puede valorar dicho medio probatorio ya que nunca fue ofrecido por la apelante ni mucho menos ha sido citada por el apelante con anterioridad a su apelación ya que el juez no puede suplir a las partes en su carga probatoria; y, **(iv)** Se determina que se ha realizado una edificación de mala fe en el predio objeto de litis ya que tenía conocimiento que dicho predio era de propiedad de la demandante como así lo manifiesta en su escrito de contestación de demanda y más aún cuando anexa el medio probatorio correspondiente a la solicitud de adjudicación en venta directa obrante a folios ciento catorce a ciento diecisiete con lo que comprobaría que este construyó de mala fe en un terreno ajeno por lo que corresponde que se aplique lo normado por el artículo 943 del Código Civil.



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

2.7. Recurso de casación. Mediante escrito de fecha 11 de noviembre de 2021 la demandada **Julissa Grisell Correa Rujel** interpone recurso de casación contra la sentencia de vista. Este recurso fue declarado procedente por la anterior Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, mediante resolución de fecha 22 de mayo de 2024, en los términos siguientes:

i) Infracción normativa material del artículo 927 y 950 del Código Civil. - La recurrente señala que, la Sala Superior ha concluido confirmando la resolución de primera instancia en el presente proceso de reivindicación, señalando que se ha cumplido con el elemento axiológico de la reivindicación, que refiere a que el demandado no ostenta título de propiedad respecto al bien inmueble de la controversia. Sin embargo, no se ha tenido en cuenta que ostenta un derecho de propiedad adquirido por la institución jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, la misma que, se está solicitando su declaración ante el Juzgado Civil de Talara en el signado expediente 00027-2021-0-3102-JR-CI-02. Por otro lado señala que, si bien el bien inmueble en discusión es de dominio privado del estado, la demandada ha logrado probar que la posesión, que se realizó de forma continua, pacífica y pública, fue durante más de diez años, adquiriendo el derecho de propiedad antes de la dación de la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, por lo que es posible demandar la prescripción puesto que se ha adquirido el derecho antes de la entrada en vigencia de la ley.



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

ii) En forma excepcional, la infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, a efecto que se analice la incidencia directa sobre la decisión impugnada.

III. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR

Determinar si la decisión contenida en la sentencia de vista ha contravenido lo dispuesto en las normas procesales y materiales, antes precisadas, por no haber aplicado de manera correcta el valor normativo contenida en aquellas con relación a las pretensiones demandadas.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO: Que, al haberse establecido casación excepcional por supuesta infracción a la debida motivación de las resoluciones judiciales, debe, previamente, efectuarse el análisis de esta figura, pues de advertirse la existencia de dicha anomalía podría originar la nulidad de la sentencia recurrida. En tal sentido, debe examinarse, en principio, si se ha vulnerado el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado.

SEGUNDO: El deber de motivar las resoluciones judiciales se encuentra regulado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución, garantizado que los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados.

Sobre la denunciada referida a la infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú. –

TERCERO: Establecido el fundamento sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, corresponde analizar si la recurrida cumple con ello, en tanto, del estudio del expediente, se aprecia que en el decurso del proceso se han respetado las garantías de una debida motivación; pues las sentencias han sido emitidas consignando los fundamentos fácticos y jurídicos respectivos, de manera coherente y ordenada. Por tal razón, no se advierte vulneración al deber de motivar las resoluciones judiciales; en tal sentido, la infracción normativa procesal denunciada debe ser **desestimada**.

Sobre la denunciada referida a la infracción normativa material de los artículos 927 y 950 del Código Civil. -

CUARTO: Que, antes de ingresar al análisis sobre la infracción normativa de los artículos 927 y 950 del Código Civil, corresponde en primer lugar señalar que conforme a reiterada y uniforme sentencias casatorias de esta Sala de Casación, el derecho de propiedad es el derecho real por excelencia, consagrado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, en virtud del cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme al artículo 923 del Código Civil; siendo que este derecho solo se realiza o



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

desarrolla de manera plena cuando excluye a otras personas en la participación del mismo derecho sobre determinado bien; dado que es imposible que sobre un mismo bien concurran dos idénticos derechos de propiedad.

QUINTO: Que, uno de los atributos del derecho de propiedad es la reivindicación, entendida inicialmente como la pretensión real destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien, de la que se encuentra privado el propietario, de persona que solo tiene la calidad de poseedor; sin embargo, en virtud a que por su propia naturaleza el derecho de propiedad excluye la posibilidad de que otra persona alegue idéntico derecho sobre el mismo bien, el ejercicio del atributo reivindicativo comprende también la posibilidad de recuperar la posesión del bien de persona que incluso se atribuye derecho de propiedad.

SEXTO: Que, en el caso de autos, se advierte que las instancias de mérito han determinado que la propiedad del bien inmueble materia sub litis corresponde a la demandante Superintendencia Nacional de Bienes del Estatales, al acreditar su derecho de propiedad con la Partidas Registrales Nos. 11006291¹, 11010747² y 11006267³; en tanto que los demandados, por su parte, no cumplen con acreditar tener algún título a su favor, por consiguiente, el título que esgrime la demandada no resulta oponible al de la demandante en tanto que el derecho de esta última se encuentra inscrito en Registros Públicos; en ese sentido, el título de propiedad de la parte demandante debe prevalecer sobre la posesión a título de propietaria que invoca la parte demandada.

¹ Fojas 77 del Expediente Principal

² Fojas 80

³ Fojas 84



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

SÉPTIMO: Que, en ese sentido, si bien el artículo 927 del Código Civil establece que la acción reivindicatoria es imprescriptible y no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción adquisitiva de dominio, lo que está tratando de decir es que no se puede reclamar reinvindicación a quien ya ha sido declarado propietario por prescripción, situación que no se configura en el presente caso, habida cuenta que el Expediente 00027-2021-0-3102-JR-Cl-02, se verifica que el recurso de casación presentado por la demanda se encuentra en trámite contra la sentencia de vista que, revocando la sentencia de primera instancia, ha declarado infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, lo que significa que a la fecha la recurrente no ha cumplido con los presupuestos que exige el artículo 950 del Código Civil para usucapir el predio submateria, pues del proceso de usucapión no se llega a verificar que exista pronunciamiento judicial firme a su favor; de lo que se concluye que la causal denunciada debe también desestimarse por improbada.

OCTAVO. En atención a lo expuesto, no se advierte la configuración de ninguna de las infracciones normativas denunciadas. Siendo ello así, corresponde declarar infundado el recurso analizado.

V. DECISIÓN

Por estos fundamentos y en aplicación de lo establecido por el artículo 397° del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Julissa Grisell Correa Rujel**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número 17, de fecha 22 de octubre de 2021, que confirmó la sentencia de primera instancia; con lo demás que contiene. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El



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

**CASACIÓN N.º 113-2022
SULLANA
REINVINDICACIÓN**

Peruano" y los devolvieron. En los seguidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN contra la recurrente y otro, sobre reivindicación. Interviene la jueza suprema Coronel Aquino. Interviene como ponente el juez supremo **Zamalloa Campero.** -

SS.

ARIAS LAZARTE

BUSTAMANTE OYAGUE

PINARES SILVA

CORONEL AQUINO

ZAMALLOA CAMPERO

RAEE/jlp