



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

La sentencia de vista objeto del recurso de casación ha vulnerado el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, por cuanto, primero debe verificarse la titularidad del demandante respecto del inmueble que pretende reivindicar (la carga de la prueba corresponde al actor). En el presente caso, en la recurrida no hay motivación, sobre la acreditación de propiedad de la demandante. En efecto no se aprecia una sustentación respecto de cada uno de los eslabones en la cadena de transmisión de la propiedad materia de *litis*

Lima, veinticinco de junio de dos mil veinticinco.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA LA REPÚBLICA: con los expedientes principales; vista la causa N° 6468- 2019, en audiencia virtual pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente resolución:

I. Asunto

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **la demandada Raquel Genoveva Paricanaza Castro**, contra la sentencia de vista, resolución 78, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil diecinueve, emitida por la Corte Superior de Justicia de Puno, que **confirmó** la sentencia de primera instancia de veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, que declaró **fundada** la demanda de reivindicación; e **infundada la pretensión accesorio** de cobro de frutos civiles; con lo demás que contiene.

II. Antecedentes

1. Demanda

Mediante escrito de fecha quince de julio de dos mil trece, **Juana de la Cruz Humpire Olivera** interpone demanda contra **Raquel Genoveva Paricanaza Castro**, formulando las siguientes pretensiones:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

Pretensión principal: Solicita la **reivindicación** del inmueble a fin de que, previo a los trámites se ordene que la demandada le restituya a la demandante el área total de 75.00 metros cuadrados que corresponde al lote N°11-A de la manzana Z-4 de la urbanización popular La Victoria de la ciudad de Juliaca.

Pretensión accesoria: El **pago de los frutos civiles** a fin que se ordene que la demandada pague a la demandante los frutos civiles dejados de percibir que se calcularán en ejecución de sentencia.

Sustenta su pretensión en los siguientes argumentos:

- La recurrente es propietaria legítima del bien inmueble urbano ubicado en la urbanización popular “La Victoria” de Juliaca por haberlo adquirido de su anterior propietaria Margarita Olivera Vda. de Humpire a título de compraventa, mediante escritura pública de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco.
- La demandada, sin tener título alguno, en fecha treinta y uno de diciembre del dos mil doce, ha tomado posesión indebida de su propiedad y pese a las exigencias extrajudiciales, se niega a restituirle su predio.
- Respecto a la pretensión accesoria, señala que la demandada ha venido usufructuando indebidamente el lote de terreno de su exclusiva propiedad, siendo renuente a restituirle la posesión del inmueble de su propiedad.
- La recurrente no ha podido realizar actos traslativos de su propiedad, lo que le hubiera permitido obtener ventajas económicas, por lo que deberá ordenar se le paguen los frutos civiles dejados de percibir.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

2. Contestación de demanda.

Mediante escrito obrante a fojas sesenta y uno, **Raquel Genoveva Paricanaza Olivera**, absuelve el traslado de la demanda alegando lo siguiente:

- La recurrente siempre ha vivido y poseído el inmueble de su propiedad desde el año de mil novecientos noventa y cuatro.
- Es falso que ejerza posesión sin título de propiedad.
- El inmueble que reclama la actora, es totalmente diferente al de la recurrente, por lo que la demandada está desorbitada.
- Ante el hecho de que la demandante no sabe dónde queda su predio, es posible que la escritura pública que presenta sea fraguada, ya que, cuando uno adquiere un predio el comprador va a ver el lote para constatar su ubicación.

3. Puntos controvertidos:

En audiencia de conciliación cuya acta obra a fojas ciento noventa y tres, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- 1) Determinar si la demandante es propietaria no poseedora del bien inmueble lote 11-A de la Manzana Z-4 de la urbanización popular “La Victoria” en un área de 75 metros cuadrados en esta ciudad de Juliaca.
- 2) Determinar si la demandada es poseedora no propietaria.
- 3) Determinar si la demandada debe restituir a la demandante la posesión del predio *sub litis*.
- 4) Determinar quién tiene el mejor derecho de propiedad, en relación al predio *sub litis*, si es la demandante o la demandada, conforme a los títulos de propiedad ofrecidas en la etapa postulatoria.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

- 5) Determinar si corresponde ordenar el cobro de frutos civiles solicitado por la demandante, los que serán calculados en ejecución de la sentencia.

4. Sentencia de primera instancia

El Tercer Juzgado Civil de San Román de la Corte Superior de Puno, mediante resolución 72, de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, obrante a fojas quinientos cincuenta y siete declaró **fundada** la demanda sobre reivindicación de bien inmueble; e **infundada** la demanda respecto de la pretensión acumulada en forma accesoria **sobre cobro de frutos civiles**. Se sustenta en las principales consideraciones:

- La demandante Juana de la Cruz Humpire Olivera es propietaria del predio ubicado en el lote 11-A de la manzana Z-4 de la urbanización popular La Victoria, ciudad de Juliaca
- La demandada se encuentra en posesión y aduce ser propietaria
- Conforme al artículo 1135 del Código Civil, en caso no exista inscripción del título, se preferirá el título del acreedor (propietario), que conste en documento de fecha cierto más antiguo. Es así que la actora tiene el mejor derecho de propiedad, atendiendo a que ninguno de los derechos de las partes se encuentra inscrito, en tal caso, es la demandante quien tiene título de propiedad de fecha cierta más antiguo (escritura pública de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco) frente a la demandada con un título de fecha veintiocho de junio de dos mil trece.
- El lote 11-A de la Mz Z-4 de la urbanización popular La Victoria es el mismo al que ahora está signado como Lote 17-D de la z R.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

- La demandada Raquel Genoveva Paricanaza Castro cuenta con título de propiedad respecto del lote 17-D de la manzana R de la urbanización popular La Victoria.
- El título de propiedad de la demandante Juana de la Cruz Humpire Olivera es oponible y prevalece sobre el título de propiedad de la demandada.
- No se ha dado actividad probatoria para acreditar la existencia de frutos civiles respecto del bien materia de *litis*.

5. Recurso de apelación.

Mediante escrito obrante a fojas quinientos ochenta y dos la demandada **Raquel Genoveva Paricanaza Castro**, interpone recurso de apelación, exponiendo lo siguiente.

- Se ha dado un favorecimiento a la parte actora, al establecerse que el inmueble de propiedad de la recurrente, es el mismo que el indicado por la actora, es decir, el predio materia del proceso no está localizado, pues las descripciones del título resultan insuficientes y erróneas, por lo que la demanda debió ser rechazada.
- Se ha afectado el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, cuando se ha indicado que, el lote 11-A de la Mz Z-4 de la urbanización popular La Victoria, es el mismo que ahora se encuentra signado como el lote 17-D de la Mz. "R" de la urbanización La Victoria.
- Deja en claro que es propietaria de la construcción, conforme al acta de inspección judicial, lo que no ha sido resuelto en la sentencia, no se le ha permitido hacer uso de su derecho de defensa respecto del supuesto mejor derecho de propiedad, pues el *a quo* ha ido más allá del petitorio.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

6. Sentencia de vista

La Sala Civil de la Provincia de San Román –Juliaca de la Corte Superior de Justicia de Puno, mediante resolución 78, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil diecinueve **confirma** la sentencia apelada que declara **fundada** la demanda sobre reivindicación de bien inmueble y en consecuencia se dispuso que la demandada restituya en ejecución de sentencia el inmueble ubicado en el lote 11-A de la manzana Z-4 de la urbanización popular “La Victoria”-Juliaca, ahora signado como lote 17-D de la manzana R de la urbanización “La Victoria” que se encuentra debidamente detallado, constatado mediante diligencia de inspección judicial, en la cual se especifican claramente sus medidas perimétricas, colindancias y demás características. Principales fundamentos:

- En la presente controversia de mejor derecho de propiedad se ha resuelto a favor de la demandante, atendiendo a que su título de propiedad es de fecha cierta mucho más antiguo, que el de la demandada.
- La demandada, no ha presentado título de propiedad respecto del lote en discusión, no ha adjuntado documento alguno que acredite la inscripción de la Escritura Pública N°3724, en la que sustente su derecho de propiedad. Asimismo, su título no amerita mayor convicción, cuando quienes aparecen como vendedores y se identifican como representantes de la Asociación Urbanizadora Popular “La Victoria” Autogestionaria de Propiedad Social, no se condice con el registro de personas jurídicas, por lo que, no se entiende cómo es que los vendedores que aparecen en su título de propiedad le han podido transferir el predio materia de conflicto, premuniéndose representatividad que no tenían.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

- El Colegiado concluye que el bien que reclama la actora, es el mismo respecto del cual la demandada ejerce posesión, lo cual es el resultado de una valoración conjunta de todos los medios probatorios, tal como se detalla de las colindancias que los títulos tienen señaladas, la diligencia de inspección judicial de fojas doscientos cuarenta y tres – doscientos cuarenta y seis, donde se deja constancia que es el mismo por el cual reclama la demandante y ejerce posesión la demandada, con la única atinencia que ambas le dan, una denominación distinta, la actora alega que es el lote 11-A de la Mz Z-4, mientras la demandada lo identifica como lote 17-D de la Mz R.
- Asimismo, se sustenta en el informe pericial de folios trescientos ochenta y uno – trescientos noventa, cuya descripción coincide con la efectuada en el título de propiedad de la actora, en relación a la colindancia y área, y que, a pesar del distinto nombre de la avenida, se trata del mismo bien, corroborado con el dictamen ratificado en la audiencia de explicación pericial de folios cuatrocientos cuarenta y dos – cuatrocientos cuarenta y seis.

7. Recurso de casación

Esta Suprema Sala, mediante resolución de fecha veintitrés de julio de dos mil veinte, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **la demandada Raquel Genoveva Paricanaza Castro**, por las siguientes causales:

(i) infracción normativa procesal de los artículos 139 incisos 3 y 5¹ de

¹ **Artículo 139 de la Constitución Política del Estado.** - 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.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

la Constitución Política del Estado; 12² de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 50 inciso 6³, y 122 incisos 3 y 4 ⁴ del Código Procesal Civil.

Denuncia la casante los siguientes vicios procesales: **i)** La sentencia de vista adolece de motivación insuficiente e incongruente, por cuanto la Sala Superior en el considerando sexto de dicha resolución ha concluido que la acción de mejor derecho de propiedad tiene como finalidad la declaración judicial del mejor derecho de dominio, en un proceso en el que se confrontan títulos contradictorios, a fin de determinar el derecho de propiedad del inmueble en controversia, pese a que está claro que mediante el acta de inspección judicial que obra en autos se ha constatado que la recurrente se encuentra en posesión del inmueble en *litis*, omitiendo la Sala Superior pronunciarse de forma correcta sobre su calidad de poseedora de dicho bien; **ii)** Si bien el Colegiado de mérito reconoce que existen vicios procesales; sin embargo, confirma la sentencia apelada declarando fundada la demanda de autos; **iii)** Los órganos jurisdiccionales en las instancias, han establecido que el inmueble de propiedad de la casante es el mismo que el indicado por la demandante, pese a que se ha acreditado

(...)

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. (...)

² **Artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.** - Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan, pudiendo éstos reproducirse en todo o en parte sólo en segunda instancia, al absolver el grado.

³ **Artículo 50 del Código Procesal Civil.** - Son deberes de los Jueces en el proceso:(...) **6.** Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.

⁴ **Artículo 122 del Código Procesal Civil.** - Las resoluciones contienen:(...)

3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado; **4.** La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

en autos que no es el mismo con su escritura pública de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, otorgada por la Asociación Urbanizadora Popular “La Victoria”, toda vez que es propietaria del lote número 17-D, de la manzana R, de la urbanización La Victoria. En ese sentido, precisa que, el predio de la demandante no está localizado, siendo insuficientes las descripciones contenidas en el título de esta última; **iv)** El *ad quem* no se ha pronunciado sobre su escritura pública, la cual ha sido correctamente inscrita en los registros públicos, concluyendo la casante que, con los vicios anotados se han vulnerado los derechos fundamentales del debido proceso y de la tutela jurisdiccional efectiva, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, y el principio de congruencia.

(ii) Procedencia excepcional: infracción normativa material del artículo 1135 del Código Civil.

III. Materia jurídica en debate

La materia jurídica en discusión se centra en determinar, en primer término, si la decisión contenida en la sentencia de vista ha vulnerado el derecho al debido proceso, tutela judicial y motivación de las resoluciones; en segundo término, se analizará si se configura la infracción material admitida.

IV. Fundamentos de esta Sala Suprema

PRIMERO.- El recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter extraordinario, propio, formal, que posibilita ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, tutela judicial y motivación de las resoluciones.

SEGUNDO.- Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de derecho procesal (*in procedendo*) y de derecho material (*in iudicando*).

TERCERO. - En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, la Sala Civil Suprema emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre esta causal, porque de ser estimada y como regla general se tendría que declarar la nulidad de la sentencia impugnada y verificando el reenvío, lo que imposibilita emitir pronunciamiento respecto de las demás causales.

CUARTO. - El debido proceso y la tutela judicial; constituyen principios rectores, que exigen que todo proceso o procedimiento sea desarrollado con las garantías fundamentales y las condiciones necesarias para postular una demanda y defender adecuadamente en un plazo razonable.

QUINTO.- En nuestra legislación, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, están regulados en el artículo 139.3 de la Constitución Política, que ordena: “*Son principios y derechos de la función jurisdiccional: [...] La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional*”; asimismo, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil prescribe: “*Toda persona tiene derecho a la tutela*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

jurisdiccional efectiva para el ejercicio defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”; por su parte, el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece: “En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso”.

SEXTO. - La tutela jurisdiccional efectiva se relaciona con la finalidad de todo proceso, según lo establecido en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que prescribe: *“El Juez deberá atender que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia”.*

SÉPTIMO.- Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso está constituido por el derecho a la motivación, consagrado en el artículo 139, inciso 5, de la Carta Política: *“(…) 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 sustenta”*, que garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador adecuada sustentada en argumentos que justifiquen lógica y razonablemente la decisión, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable; y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas en la controversia.

OCTAVO.- El derecho a la motivación de las resoluciones también ha sido reconocido en los artículos 50 inciso 6 y 122, inciso 4 del Código Procesal Civil, que exigen que las decisiones del juez se sustentan en



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

motivación que justifique legalmente la decisión.

NOVENO.- Es un requisito de toda resolución el respeto a los principios de jerarquía legal y de congruencia; en caso contrario, los autos y las sentencias emitidas, en principio, deben ser declaradas nulas según ordena el artículo 50, inciso 6, del Código Procesal Civil.

V. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:

PRIMERO.- En cuanto a la invocada infracción de orden procesal referida al debido proceso, tutela jurisdiccional y motivación; corresponde verificar si se ha dado cumplimiento a las referidas garantías constitucionales.

SEGUNDO.- En principio corresponde evaluar si se ha dado una debida motivación en cuanto al cumplimiento del requisito de procedencia para amparar la acción reivindicatoria, esto es, si en la recurrida se ha justificado que la parte demandante tenga la calidad de propietaria del bien reclamado, con título legítimo de dominio. En tal entendido, se aprecia que la demandada (ahora recurrente) cuestiona la titularidad de la demandante, respecto del inmueble *sub litis*, pues arguye que el inmueble le pertenece. Al efecto, manifiesta que la Sala, en un evidente favorecimiento a la parte actora, ha establecido que el inmueble es de propiedad de la demandante, no obstante ser lo contrario. Asimismo, la Sala no se ha pronunciado de forma correcta, respecto al título que ostenta la demandada con relación al inmueble, en tanto es ella la propietaria.

TERCERO.- La Sala de instancia, confirmando la sentencia de primera



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

instancia que declaró fundada la demanda, expone como sustento que, como ambas partes tienen títulos de dominio e invocan ser propietarias, la controversia se ha resuelto a favor del demandante, atendiendo a que su título de propiedad de fecha cierta es mucho más antiguo que el de la demandada, teniendo en cuenta que en el curso del proceso se ha buscado determinar cuál de las dos partes tiene el mejor derecho de propiedad⁵ sobre el bien *sub judice*.

CUARTO.- En tal contexto, corresponde señalar que toda acción reivindicatoria, tiene como requisito de procedencia, que el actor debe probar la propiedad del bien. Es decir, no basta acreditar que el demandado no tiene derecho a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión, entonces, la demanda será declarada infundada. Una cosa es decir que, el primer requisito de la reivindicatoria es la prueba de la propiedad, pero otra muy distinta es lograr la acreditación. Uno de los problemas más serios del derecho patrimonial es conseguir la suficiente prueba del dominio⁶.

QUINTO.- En tal contexto, con la relación al título de la demandante, se advierte lo siguiente:

- (i) Por escritura pública de compraventa de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco, la demandante Juana de la Cruz Humpire Olivera adquirió de Margarita Olivera Vda. de Humpire el lote 11-A, Mz.Z-4 de la urbanización popular “La Victoria”, distrito Juliaca, provincia San Román, departamento de Puno, con un área de 75 metros cuadrados (véase Escritura Pública N° 0975 obrante a folios tres a seis).

⁵ Casación 1741-2005-Sullana.

⁶ Gonzales Barrón, Gunter. Derechos Reales, Jurista Editores E.R.I.L., 1ra.edicion setiembre 2005, pag.588



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

(ii) En la cláusula segunda de la escritura pública antes precisada se indicó que Margarita Olivera Vda. de Humpire adquirió el bien de su anterior propietario, la Asociación Urbanizadora Popular “La Victoria”, autogestionaria de propiedad social, debidamente representada por su Presidente José Gabriel Apaza Pata, su tesorera Rogelia Nina Quispe y su secretaria Elena Quea Masco, por escritura pública del veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve (documento que no obra en autos).

SEXTO.- En cuanto a la demandada, Raquel Genoveva Paricanaza Castro, ella sustenta la titularidad del bien en la escritura pública del veintiocho de junio de dos mil trece, mediante la cual la Asociación Urbanizadora Popular “La Victoria” autogestionaria de propiedad social le adjudica el lote 17-D de la manzana “R” de la urbanización popular “La Victoria”, distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno de un área de 78.125 m², (véase Escritura Pública N°3724 obrante a folios cincuenta y cinco al cincuenta y ocho).

SÉTIMO.- De lo antes expuesto, se aprecia que la demandante sustenta su derecho de propiedad por haberlo adquirido de Margarita Olivera Vda. de Humpire, quien, a su vez, lo adquirió por escritura pública del veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve de la Asociación Urbanizadora Popular “La Victoria” autogestionaria de propiedad social. Al efecto, es menester resaltar que tal documento no obra en autos, situación respecto de la cual inclusive se hizo mención en el sexto considerando de la sentencia de primera instancia.

No obstante ello, de la sentencia de vista, no se aprecia evaluación alguna respecto al título de la demandante, en lo que refiere que aquella no adquirió el bien *sub litis* de forma directa de la Asociación



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

Urbanizadora Popular “La Victoria” autogestionaria de propiedad social, en tanto, conforme a lo precisado líneas arriba, el bien fue adjudicado a Margarita Olivera Vda. de Humpire a través de la escritura pública del veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, que no obra en autos, respecto de la cual inclusive se hace mención a un lote de 312.50 metros cuadrados (véase primera cláusula del contrato de compraventa de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco).

OCTAVO.- En ese sentido, en la motivación hay omisión de pronunciamiento respecto a los alcances del contrato de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, que fue suscrito entre la Asociación y Margarita Olivera Vda. de Humpire y respecto del cual deriva la transmisión de propiedad efectuada por esta última a la parte actora, mediante del contrato de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco. Tal evaluación resulta fundamental a efectos de determinar si la traslación de la enajenante a la demandante, tiene efecto legal, con fines de transmisión de la propiedad y verificar que quien haya vendido sea quien tenga la calidad de propietario.

NOVENO.- Esto es, la Sala de mérito no ha motivado, así como tampoco ha analizado y evaluado, que la demandante cumpla con acreditar el tracto sucesivo de su compraventa de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco, toda vez que, **la validez de su título de adquisición deriva de la validez del título de la transmitente Margarita Olivera Vda. de Humpire, situación respecto del cual se ha debido efectuar un pronunciamiento, esto es, si de los medios probatorio se sustenta o no el título válido de adquisición..**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

DÉCIMO.- Corresponde indicar que, se tiene el deber de acreditar la titularidad de la propiedad que se pretende reivindicar, la carga de la prueba corresponde al actor. **En presente caso, en la recurrida no hay motivación, sobre si la demandante ha demostrado cada uno de los eslabones en la cadena de transmisión de transferencias de la propiedad, materia de *litis*, respecto de su compraventa a efecto de sustentar la propiedad que reclama para luego evaluar si es oponible al título del demandado.**

DÉCIMO PRIMERO - En tal secuencia de ideas, esta Sala Suprema estima que requiere dilucidarse el primer requisito de la reivindicación con las pruebas aportadas y conforme a los lineamientos señalados precedentemente, a fin de determinar el derecho de la parte demandante, teniendo en cuenta que, la estimación de la pretensión reivindicatoria, requiere acreditar, conforme a reiterada y uniforme jurisprudencia⁷, la concurrencia de 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.

DÉCIMO SEGUNDO.- En ese sentido, se puede colegir que la instancia de mérito, no ha valorado y motivado en conjunto todas las pruebas aportadas, conforme a lo desarrollado precedentemente, emitiendo su fallo confirmatorio, sin un análisis prolijo de todo el caudal probatorio aportado en autos. Por ello, la recurrida ha vulnerado el derecho a la motivación de la sentencia congruente con las pruebas aportadas y actuadas en autos.

⁷ Como la recaída en Casación N.º10-2014-La Libertad.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

DÉCIMO TERCERO.- Estando a lo expuesto, carece de objeto pronunciarse sobre las demás alegaciones esgrimidas por la parte recurrente referidas la infracción procesal en comento, así como de la infracción material invocada en el ítem (ii) del punto 7 de la presente resolución.

DÉCIMO CUARTO.- En consecuencia, el Colegiado considera que se ha configurado la afectación del derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, prevista en el artículo 139º numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Perú, el mismo que a su vez incorpora a la debida motivación de las resoluciones judiciales, que están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer; por consiguiente, conforme a lo previsto en el artículo 50 inciso 6 y el artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, corresponde, en aplicación de los artículos 171 y siguientes del Código Procesal Civil, declarar nula la sentencia de vista de fecha veintitrés de setiembre de dos mil diecinueve; a efectos que se emita nuevo pronunciamiento, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

VI. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, en aplicación del primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil:

A. Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada **Raquel Genoveva Paricanaza Castro**; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha veintitrés de setiembre de dos mil diecinueve, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Puno.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N.º 6468 - 2019
PUNO
REIVINDICACION Y OTRO CONCEPTO

B. ORDENARON que el *ad quem* expida nuevo fallo en atención a las consideraciones expuestas.

C. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Juana de la Cruz Humpire Olivera, sobre reivindicación y otro concepto; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema **Ubillús Fortini**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

PROAÑO CUEVA

UBILLÚS FORTINI

VALENCIA DONGO CÁRDENAS

FLORIÁN VIGO

RMUF/Ach/Sg