



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

**Sumilla:** De conformidad con el artículo 923 del Código Civil 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; en el presente caso, los demandantes han logrado acreditar su derecho de propiedad, el cual resulta oponible al título sucesorio que alega el demandado.

Lima, trece de noviembre del dos mil veinticinco.

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 1 de junio del 2023, habiéndose determinado su prórroga.

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número seis mil setenta y tres – dos mil veinticinco - Lambayeque, con el expediente digitalizado, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO.**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por ■■■■■■■■■■ (folios 47 del cuadernillo de casación), contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 37 de fecha siete de marzo del dos mil veintidós (folios 34 a 41 del cuadernillo de casación), expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que resuelve lo siguiente:

**1º REVOCAR** la sentencia (resolución número 27), de fecha 21 de octubre del 2020, que declara fundada en parte la demanda de reivindicación y ordena que



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

el demandado proceda a desocupar el inmueble ubicado en la [REDACTED], [REDACTED] ([REDACTED]), asentamiento humano La Victoria, distrito de La Victoria, Chiclayo, de 101.24 metros cuadrados, inscrito en la Partida N.º [REDACTED], Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo; **reformándola**, se declara **INFUNDADA** la indicada demanda en todos sus extremos.

**2° REVOCAR** la sentencia (resolución número 27), de fecha veintiuno de octubre del 2020, que declara infundada la reconvencción sobre mejor derecho a la propiedad, nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento 3 y siguientes de la Partida N.º [REDACTED], Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo; **reformándola**, se declara **FUNDADA EN PARTE** la indicada demanda reconvenccional; en consecuencia, el reconviniante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tiene mejor derecho de propiedad que los señores [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sobre acciones y derechos del inmueble ubicado en la [REDACTED] Lote 4, (calle [REDACTED] N.º [REDACTED]), asentamiento humano La Victoria, distrito de La Victoria, Chiclayo, de 101.24 metros cuadrados, inscrito en la Partida N.º [REDACTED], Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo; conforme a la cuota que le corresponde en su condición de heredero de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

**3°** En ejecución de esta resolución, el juez executor librará **PARTES** a la Oficina Registral de Chiclayo para que inscriba en la Partida N.º [REDACTED], Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, el mandato contenido en la sentencia que declara el mejor derecho de propiedad a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sobre las acciones y derechos que le corresponde en su condición de heredero de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

**4° IMPROCEDENTE** la reconvencción sobre nulidad de acto jurídico; y cancelación de asientos registrales.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

**II. ANTECEDENTES.**

**1. Demanda**

Mediante escrito, presentado con fecha 14 de setiembre del 2012 (folios 04 del cuadernillo) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en condición de apoderado de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED], interpone demanda reivindicación solicitando que el órgano judicial ordene al demandado, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cumpla con hacerles entrega del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] N° [REDACTED], distrito de La Victoria, Lambayeque, con un área de 101.24 metros cuadrados. Acumulativamente, demanda pago de frutos e indemnización por daños y perjuicios.

**Fundamentos de la demanda:**

- Que, el inmueble lo han adquirido por escritura pública de fecha diecinueve de junio del 2012 de sus anteriores propietarios, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], los que figuraban como titulares en la Partida N° [REDACTED], Oficina Registral de Chiclayo, en su condición de herederos de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
- Refiere que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tenía la condición de propietario en virtud del anticipo de legítima otorgado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de fecha nueve de mayo del 2008 inscrito en el Asiento 00006 y su rectificación inscrita en el Asiento 00007 de la Partida [REDACTED]. Agrega que tomó posesión del inmueble y realizó el cambio de contribuyente en la Municipalidad, sin embargo, cuando estaba realizando el cambio de contribuyente ante la Municipalidad y ante EPSEL se dio con la sorpresa que el demandado, el veinticuatro de julio del 2012, se había introducido al inmueble sin asistirle derecho de propiedad y ha cambiado la clave de la cerradura.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

- Solicita además el pago de frutos e indemnización de daños y perjuicios.

**2. Contestación:**

Mediante escrito de folios 90 a 102, el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contesta la demanda solicitando que sea declarada infundada.

**Fundamentos de la contestación de demanda:**

- Manifiesta que tanto su hermano premuerto, don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], su hermana y él son herederos forzosos de quien en vida fue su padre don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; por lo que les asiste derecho de propiedad del inmueble sub litis.
- Que, le asiste el derecho de propiedad del bien al haberlo adquirido por sucesión hereditaria del que en vida fue su padre don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; si bien no en su totalidad debido a la existencia de copropiedad con los vendedores del actor, quienes resultan siendo a su vez herederos de su hermano premuerto don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; y también le asiste el derecho a su hermana [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; no obstante al existir un anticipo de legítima a favor de su referido hermano premuerto, les corresponde la propiedad en la proporción legal de un tercio a cada uno de los tres sucesores, de modo que es incuestionable la legitimidad de su derecho.
- Sin embargo, su referido hermano premuerto, a escondidas logró que se le extienda una escritura pública de anticipo de legítima, y pese que su causante el señor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] falleció el 27 de enero de 2011, éste no ha restituido el inmueble a la masa hereditaria como era su obligación de acuerdo a lo que establece el artículo 831 del Código Civil, como tampoco lo hicieron sus herederos al morir el anticipado; además no existe dispensa para esta obligación que hayan exhibido los contratantes; y así ha permanecido el inmueble, sin cumplir con ser



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

devuelto como correspondía ante la muerte del titular al momento en que se produjo la apertura de la sucesión; y no obstante ello al fallecimiento de su hermano, sus herederos declarados han procedido sin ningún derecho a transferir el bien mediante compraventa realizada a favor de los demandantes; y con ello lo han excluido del derecho hereditario sin justificación alguna, teniendo que verse obligado en defensa de su derecho a interponer la demanda de sucesión intestada ante el Notario Público.

- Que, ante estos hechos, se ha podido verificar la mala fe por ambos contratantes pues, a sabiendas que dicho inmueble es el único bien hereditario, materializaron la compraventa porque sabían que su padre solamente podía disponer libremente el tercio del mismo a favor de su otro heredero.
- Finalmente señala que los contratantes que aparecen como vendedores nunca estuvieron en posesión del inmueble, dado a que su difunto hermano llegó a vivir junto a su padre a causa de la separación de hecho que llevaba por muchos años de su esposa e hijos; por lo que su residencia siempre fue la localidad de la [REDACTED], por cuya razón en la escritura de venta se señala como domicilio un lugar diferente al ubicado en el bien materia de la presente demanda. En tal sentido, el comprador tampoco tuvo en posesión debido a que los vendedores nunca se la dieron.

**2.1 De la reconvención:**

Mediante escrito de folios 97 a 102, el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] formula reconvención sobre mejor derecho de propiedad.

Fundamentos de la reconvención:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

- El derecho del recurrente como propietario del tercio que le corresponde como heredero de su difunto padre; así como el que le corresponde a su hermana [REDACTED], se encuentran indiscutiblemente acreditados por tener la calidad de herederos forzosos, calidad que los herederos de su hermano premuerto don [REDACTED], conocían debido a que no dieron a conocer oportunamente a los herederos para ser restituida a la masa hereditaria de don [REDACTED]; lo mismo ocurrió con los compradores, quienes a sabiendas de que se trataba de una anticipo de legítima, procuraron su compra, no obstante que sus vendedores no eran propietarios absolutos del inmueble.
- Los compradores estuvieron en la obligación legal de exigir a sus vendedores el saneamiento legal a efectos de formalizar el acto traslativo del dominio; es decir la dispensa o sucesión intestada del anticipante debido a su fallecimiento. Razones que le facultan a reclamar su participación intangible en igualdad de condiciones sobre el bien materia de venta como legitimario del causante [REDACTED].
- Que, su calidad de propietario del bien en la parte que le corresponde junto a su hermana [REDACTED], no ha sido deslegitimada, puesto que el anticipo de legítima con la cual se ha producido la venta, no anula su vocación hereditaria sobre las acciones y derechos que les pertenece como sucesores del causante; por lo que la posesión del inmueble que ostenta en calidad de propietario sin cuestionamiento alguno, invalida la pretensión reivindicativa que pretende el demandante mediante su apoderado; y por el contrario le faculta ejercitar el mejor derecho a la propiedad como medio de defensa de sus intereses.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

- Los contratantes en el documento materia de contrademanda, no han cumplido con el fin lícito, a pesar que las normas imperativamente señalan la obligatoriedad de su participación por ser propietarios en copropiedad por disposición legal que tanto los vendedores y compradores conocían que se trataba de una representación no legitimada, pues los primeros sabían que la propiedad era de todos los hermanos, y los segundos al percatarse de que se trataba de un anticipo de legítima estaban avisados de la existencia de herederos forzosos del anticipante, caso contrario no había necesidad de anticipar nada, sino solamente heredar la totalidad del bien.

**3. Sentencia de primera instancia**

Mediante la sentencia contenida en la resolución N.º 27 de fecha 21 de octubre del 2020, el Séptimo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo, de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, resolvió lo siguiente: FUNDADA EN PARTE la demanda interpuesta por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en calidad de apoderado de don [REDACTED] [REDACTED] MARTÍNEZ y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sobre REIVINDICACION del predio ubicado en el Asentamiento Humano [REDACTED] [REDACTED], con denominación calle [REDACTED] N° [REDACTED] del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, en consecuencia: I)ORDENO que el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] restituya favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y proceda a desocupar el predio materia de litis en el plazo de seis días siguientes de notificada con la resolución que declara consentida o ejecutoriada la presente sentencia. II) DECLARAR INFUNDADO el extremo de la demanda sobre EL PAGO DE FRUTOS CIVILES



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

E INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS ASCENDENTES A LA SUMA NO MENOR DE S/ 47,000.00. INFUNDADA la reconvenición de Mejor derecho de propiedad, Nulidad del acto jurídico que contiene la escritura pública de compraventa del inmueble sub litis otorgada ante Notaria Pública Macedo y la cancelación registral contenida en el Asiento 3 y subsiguientes de la Partida Electrónica N. [REDACTED] de los Registros Públicos de Chiclayo.

Consideraciones:

- Ambas partes alegan tener derecho de propiedad sobre el inmueble en litigio, por lo que respecto de la prevalencia de los títulos contrapuestos, la escritura de compraventa de fecha diecinueve de junio del 2012 que ostentan los demandantes, se ha inscrito en la Partida N.º [REDACTED] el 22 de junio del 2012; mientras que el título de propiedad del reconviniendo se sustenta en el acta de protocolización de sucesión intestada de fecha 28 de febrero del 2013 de su difunto padre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cuya anotación definitiva en la Partida N.º [REDACTED] Registro de Personas Naturales, se ha efectuado el seis de marzo del 2013.
- El reconviniendo señala que conforme al artículo 831 del Código Civil al no tener dispensa de colación el anticipo de legítima otorgado a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], éste debió devolver a la masa hereditaria de su causante el inmueble ahora en litigio; sin embargo, esto debió realizarse al momento de la apertura de la sucesión, la que recién se ha declarado a solicitud del demandado el 28 de febrero del 2013, título que le otorga derecho a concurrir en la masa hereditaria dejada por su causante, por lo que en la fecha en que se produjo la indicada declaratoria de herederos, el bien inmueble que constituye dicha herencia ya había sido adquirido por los demandantes. Además, la indicada sucesión intestada no se inscribió en la Partida [REDACTED].



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

- Los demandantes han adquirido el inmueble en litigio de quienes aparecían publicitados como propietarios en los registros públicos, siendo los vendedores los que tenían publicitada su vocación hereditaria y con ello su derecho de propiedad, por lo que les ampara la buena fe pública registral que regula el artículo 2014 del Código Civil.
- En consecuencia, el título del demandado no puede oponerse al título de los demandantes, por lo que corresponde desestimar la reconvención sobre mejor derecho a la propiedad; y también la de nulidad de acto jurídico de compraventa, por ser esta una pretensión accesoria de la de mejor derecho.
- Habiéndose determinado que los demandantes ostentan mejor derecho de propiedad sobre el predio en litigio; y el demandado no ostenta ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, corresponde que haga entrega de la posesión al demandante.
- Las pretensiones de pago de frutos e indemnización no se han acreditado por lo que se declara infundada.

**4. Recurso de apelación**

Mediante escrito de fecha 13 de julio del 2021 (folios 183), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando:

- La jueza ha efectuado una incorrecta interpretación del artículo 660 del Código Civil para contraponerla a la literalidad del artículo 831 del indicado Código, lo que le ha permitido concluir que el título del demandado no puede oponerse al título del actor; sin embargo, no ha tenido en cuenta que la compraventa provenía de un anticipo de herencia, en tal sentido conforme al artículo 831 del Código Civil al fallecimiento del anticipante esta propiedad anticipada regresa a la masa hereditaria; y todos sus bienes, derechos y obligaciones se transmiten a sus herederos.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

**5. Sentencia de Vista**

Mediante resolución N°37 de fecha 07 de marzo de 2022, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque resolvió:

**1° REVOCAR** la sentencia (resolución número 27), de fecha 21 de octubre del 2020, que declara fundada en parte la demanda de reivindicación y ordena que el demandado proceda a desocupar el inmueble ubicado en la [REDACTED] (calle [REDACTED] N° [REDACTED]), asentamiento humano La Victoria, distrito de La Victoria, Chiclayo, de 101.24 metros cuadrados, inscrito en la Partida N° [REDACTED], Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; **reformándola**, se declara **INFUNDADA** la indicada demanda en todos sus extremos.

**2° REVOCAR** la sentencia (resolución número 27), de fecha veintiuno de octubre del 2020, que declara infundada la reconvención sobre mejor derecho a la propiedad, nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento 3 y siguientes de la Partida N.º [REDACTED], Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo; **reformándola**, se declara **FUNDADA EN PARTE** la indicada demanda reconvencional; en consecuencia, el reconviniente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tiene mejor derecho de propiedad que los señores [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sobre acciones y derechos del inmueble ubicado en la Manzana 4, Lote 4, (calle [REDACTED] N° [REDACTED]), asentamiento humano La Victoria, distrito de La Victoria, Chiclayo, de 101.24 metros cuadrados, inscrito en la Partida N° [REDACTED], Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; conforme a la cuota que le corresponde en su condición de heredero de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

3° En ejecución de esta resolución, el juez executor librará **PARTES** a la Oficina Registral de Chiclayo para que inscriba en la Partida N.º [REDACTED], Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, e l mandato contenido en la sentencia que declara el mejor derecho de propiedad a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sobre las acciones y derechos que le corresponde en su condición de heredero de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

4° **IMPROCEDENTE** la reconvención sobre nulidad de acto jurídico; y cancelación de asientos registrales.

Consideraciones:

- Sobre el agravio formulado, es acertado lo que señala el apelante: se ha incurrido en error en la resolución apelada, puesto que la apertura de la sucesión no se produce con la declaratoria de herederos como se indica en el fundamento 10° de la sentencia apelada, sino al fallecimiento de la persona, conforme a expresa regulación del artículo 660 del Código Civil. La sucesión intestada puede realizarse a los pocos días, meses o años del fallecimiento, pero tal declaración no constituye acontecimiento a tener en cuenta para la transmisión de la masa hereditaria, sino el fallecimiento de la persona (causante). Señala [REDACTED] que el momento de la apertura “Está determinado por el fallecimiento del causante; pues, a tenor de lo prescrito en el artículo 61, la muerte pone fin a la persona. Y de acuerdo a los dispuesto en el artículo 660, la trasmisión hereditaria se produce desde el momento de la muerte”<sup>1</sup>.
- El derecho del demandado sobre el inmueble en litigio deriva, por sucesión hereditaria, del derecho de propiedad de su causante, [REDACTED] [REDACTED]

---

<sup>1</sup> FERRERO COSTA, Augusto. Tratado de Derecho de Sucesiones. Grijley: Lima. 2002, p.135.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

■■■■■ ■■■■■; derecho que no se perjudica o pierde eficacia por el hecho que se haya realizado un anticipo de legítima respecto de los bienes (o único bien) que conforma la masa hereditaria, ya que en este escenario lo que corresponde es que, por aplicación de las reglas de la colación regulado por los artículos 831 y siguientes del Código Civil, los bienes que se hubieran otorgado en anticipo de herencia retornen a la masa hereditaria para los efectos de determinar la cuota hereditaria de la que participa cada uno de los legitimarios. De lo que es materia de colación solo se excluye la porción de libre disponibilidad.

- En el caso en análisis, la indicada buena fe se descarta; primero, porque en la escritura pública de compraventa que sustenta el derecho de los actores expresamente señalan los transferentes que su derecho (inscrito en el asiento 00008 de la Partida N° ■■■■■, Oficina Registral de Chiclayo), lo adquirieron por transmisión hereditaria de su causante ■■■■ ■■■■ ■■■■■. Este antecedente de propiedad conllevaba la necesidad de que el adquirente verifique mínimamente la forma cómo ■■■■ ■■■■ ■■■■■ adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble de la Manzana 4, Lote 4 (calle ■■■■■ N° ■■■■, distrito de la Victoria, Chiclayo; segundo, porque en los asientos registrales inmediatamente anteriores, 00006 y 00007, consta que ■■■■ ■■■■ ■■■■■ adquirió el dominio sobre el inmueble antes indicado en virtud del anticipo de herencia que efectuó a su favor su padre ■■■■ ■■■■■ ■■■■ ■■■■■ mediante escritura pública de fecha nueve de mayo del 2008, inscrito el 27/06/2008. Tal inscripción obligaba a que el adquirente considere que el anticipante podría tener ascendientes, descendientes o cónyuge con derecho a heredarlo (conforme regulan los artículos 818, 820 y 822 del Código Civil); lo que determinaría en su momento que los bienes otorgados en anticipo tendrían que ser colacionados.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

**III. RECURSO DE CASACIÓN.**

La Sala Civil Transitoria mediante resolución de fecha 13 de marzo del 2025, declaró procedente el recurso de casación de la parte demandante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por la causal de:

**i) Infacción normativa del artículo 923 del Código Civil;** expresa que, la Sala Superior desnaturaliza al avocarse a resolver un proceso de reivindicación por un proceso de colación cuando realiza sus premisas en el considerando 12: "sin embargo, el derecho del demandado sobre el inmueble deriva, por sucesión hereditaria, del derecho de propiedad de su causante, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; derecho que no se perjudica o pierde eficacia por el hecho que haya realizado un anticipo de legítima respecto de los bienes (o único bien) que conforma la masa hereditaria; ya que, en este escenario lo que corresponde es que, por aplicación de las reglas de la colación regulado por los artículos 831 y siguientes del Código Civil, los bienes que se hubieran otorgado en anticipo de herencia retornen a la masa hereditaria para los efectos de determinar la cuota hereditaria de la que participa cada uno de los legitimarios. De lo que es materia de colación solo se excluye la porción del libre disposición."

**ii) Infacción normativa de los artículos 831 y 660 del Código Civil;** refiere que, la sala superior incurre en yerro de interpretación sistemática cuando en el numeral 9 y 10 señala que la jueza ha efectuado una incorrecta interpretación del artículo 660 del Código Civil para contraponerla al artículo 831 del Código Civil ya que al fallecimiento del anticipante la propiedad anticipada regresa a la masa hereditaria, pues, los accionantes tenían la calidad de propietarios del inmueble sub litis, en tanto el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, según lo dispone el artículo 2013 del Código Civil. Añade que, en relación a la causal de infracción de los artículos 831 y 660



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

del Código Civil, si bien es cierto el A quo invocó estos dispositivos legales, debe señalarse que la *ratio decidendi* fue el principio de fe pública registral, y no así la colación de bienes o desde cuándo opera la transmisión sucesoria, argumentos que tienen la calidad de *obiter dicta*, siendo así, resulta de aplicación lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil que prescribe que la Sala no casará la sentencia por el solo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho.

**iii) Infracción normativa del artículo 2014 del Código Civil;** señala que, el ad quem en el considerando 14 y 15 afirma que si bien los actores sostienen que adquirieron el inmueble de lo que aparecía en los Registros Públicos como dueños del inmueble y no obraba inscrita ninguna restricción u obstáculo que impidiera la transferencia; para invocar la fe pública registral no solo basta verificar quién figura como titular en el “último” asiento registral; la actuación diligente del que adquiere un derecho de titular registral, que permita advertir que contrató con la convicción de que con su actuar no perjudicaba el derecho de terceros, conlleva necesariamente el deber de verificar los asientos registrales precedentes, la partida matriz y las partidas o asientos correlacionados (incluso el artículo 2014 del Código Civil impone verificar los títulos archivados).

**iv) Excepcionalmente Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú;** refiere que la resolución de vista expedida por la sala superior civil no solo no justifica la decisión adoptada, si no que ésta pierde su lógica cuando esboza premisas como inferencia de una demanda de colación, cuando la materia presente es una de reivindicación.

**IV. MATERIA CONTROVERTIDA.**

La materia jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha incurrido en las infracciones normativas invocadas.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA.**

**PRIMERO.** El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales por parte de los tribunales supremos, con la finalidad de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales; con ello se procura la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional conforme lo establece el artículo 384 del Código Procesal Civil.

La infracción normativa podemos conceptualizarla como la afectación de las normas jurídicas en que incurre el Colegiado Superior al emitir una resolución, originando con ello que la parte que se considere afectada pueda interponer el respectivo recurso de casación. Respecto de los alcances del concepto de infracción normativa quedan comprendidas en el mismo las causales que anteriormente contemplaba el artículo 386 del Código Procesal Civil, relativas a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, incluyendo, además, la contravención de normas de carácter adjetivo.

**Debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva**

**SEGUNDO.** El artículo 139 inciso 3) de nuestra Constitución Política del Perú consagra como principio rector, dentro del ejercicio de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y tutela jurisdiccional. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, permite a toda persona acceder al órgano jurisdiccional solicitando que se ampare una determinada pretensión, y que, a través de un



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

proceso justo, se obtenga una sentencia fundada en derecho que, de ser el caso, pueda ser eficazmente cumplida.

**2.1** Por su parte, la observancia del debido proceso exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración, esto de acuerdo la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos<sup>2</sup>.

**2.2** “En la doctrina y la jurisprudencia nacionales han convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia (...)”<sup>3</sup>.

**2.3** Tal como lo ha señalado el Tribunal Constitucional, el derecho fundamental al debido proceso es un derecho continente, pues comprende a su vez diversos derechos fundamentales de orden procesal. “*El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las*

<sup>2</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Opinión Consultiva OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párrafo 28.

<sup>3</sup> LANDA ARROYO, César. Derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva. En:  
[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/C0C8578C81370C4005257BA600724852/\\$FILE/con\\_art12.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/C0C8578C81370C4005257BA600724852/$FILE/con_art12.pdf)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

*personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de carácter sustantivo, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer. A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas”<sup>4</sup>.*

**Derecho a la debida motivación y congruencia procesal**

**TERCERO.** Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el artículo 139, inciso 5, de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógicamente y razonablemente la decisión adoptada, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, y que además resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.

La vigencia específica de este derecho en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como son los artículos 50,

---

<sup>4</sup> STC N.º 02467-2012-PA/TC del 01 de diciembre de 2014, fundamento 6.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

inciso 6, 121 y 122, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil, por los que se exige que la decisión del juzgador cuente con una exposición ordenada y precisa de los hechos y el derecho que la justifican; asimismo, el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece que los magistrados tienen la obligación de fundamentar los autos y las sentencias bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia, este último conforme al artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

**CUARTO. Sobre la infracción procesal excepcional 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú;** al respecto, debido a que la causal ha sido admitida de manera excepcional, corresponde realizar un control constitucional a efecto de determinar si se han transgredido los derechos al debido proceso y a la debida motivación de resoluciones judiciales; en ese sentido, de la revisión de la sentencia de vista, se advierte que la decisión de la Sala Superior se ha justificado en los siguientes considerandos:

*“12. Sin embargo, el derecho del demandado sobre el inmueble en litigio deriva, por sucesión hereditaria, del derecho de propiedad de su causante, [REDACTED]; derecho que no se perjudica o pierde eficacia por el hecho que se haya realizado un anticipo de legítima respecto de los bienes (o único bien) que conforma la masa hereditaria, ya que en este escenario lo que corresponde es que, por aplicación de las reglas de la colación regulado por los artículos 831 y siguientes del Código Civil, los bienes que se hubieran otorgado en anticipo de herencia retornen a la masa hereditaria para los efectos de determinar la cuota hereditaria de la que participa cada uno de los legitimarios. De lo que es materia de colación solo se excluye la porción de libre disponibilidad.*”



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

*13. Entonces el derecho de propiedad del demandado sobre el predio en litigio (acciones y derechos), que lo adquirió con el fallecimiento de su causante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el veintisiete de enero del 2011 (ver folios 140); es oponible al de los demandantes, los que adquirieron el inmueble en litigio (el 100% de acciones y derechos) mediante escritura pública de fecha diecinueve de junio del 2012, título inscrito el diecinueve de junio del 2012.*

*14. Buena fe pública registral. Señalan los actores que adquirieron el inmueble de los que aparecían en los Registros Públicos como dueños del inmueble y no obraba inscrito ninguna restricción u obstáculo que impidiera la transferencia. Al respecto es de indicar que para invocar la fe pública registral no solo basta verificar quién figura como titular en el “último” asiento registral. La actuación diligente del que adquiere un derecho de titular registral, que permita advertir que contrató con la convicción de que con su actuar no perjudicaba el derecho de terceros, conlleva necesariamente el deber de verificar los asientos registrales precedentes, la partida matriz y las partidas o asientos correlacionados (incluso el artículo 2014 del Código Civil impone verificar los títulos archivados).*

*15. En el caso en análisis la indicada buena fe se descarta, Primero, porque en la escritura pública de compraventa que sustenta el derecho de los actores expresamente señalan los transferentes que su derecho (inscrito en el asiento 00008 de la Partida N° P100 10752, Oficina Registral de Chiclayo), lo adquirieron por transmisión hereditaria de su causante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Este antecedente de propiedad conllevaba la necesidad de que el adquirente verifique mínimamente la forma cómo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] adquirió el derecho de propiedad*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

sobre el inmueble de la [REDACTED] (calle [REDACTED] N° [REDACTED], distrito de la Victoria, Chiclayo. Segundo, porque en los asientos registrales inmediatamente anteriores, 00006 y 00007, consta que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] adquirió el dominio sobre el inmueble antes indicado en virtud del anticipo de herencia que efectuó a su favor su padre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] mediante escritura pública de fecha nueve de mayo del 2008, inscrito el 27/06/2008. Tal inscripción obligaba a que el adquirente considere que el anticipante podría tener ascendientes, descendientes o cónyuge con derecho a heredarlo (conforme regulan los artículos 818, 820 y 822 del Código Civil); lo que determinaría en su momento que los bienes otorgados en anticipo tendrían que ser colacionados. Tercero, porque al tomar conocimiento el adquirente (sea por referencia de sus transferentes, de los poseedores del inmueble, por información de los registros públicos, RENIEC, etc.) que el bien materia de la compraventa debería ser colacionado porque el anticipante tenía otros hijos, entre estos el ahora demandado, no puede sostener que actuó de buena fe, ya que conforme a las normas sobre derecho de sucesiones (que el abogado que suscribe la minuta y el notario que la elevó a escritura pública debían conocer), no podía adquirir el 100% de acciones y derechos de un inmueble otorgado en anticipo de legítima. Con dicha actuación era evidente que estaba perjudicando el derecho de otros coherederos que no participaban en la compraventa.”

**QUINTO.** Ahora bien, de la revisión de autos, se advierte que las pretensiones demandadas son: i) Reivindicación, ii) Pago de frutos civiles y iii) Indemnización por daños y perjuicio ascendentes a la suma no menor de S/ 47, 000.00. Asimismo, las pretensiones reconvenidas son: i) Mejor derecho de propiedad, ii) Nulidad de acto jurídico que contiene la escritura pública de compraventa del inmueble sub litis y iii) La cancelación registral contenida en el Asiento 3 y



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

subsiguientes de la Partida Electrónica N.º [REDACTED] del Registros Públicos de Chiclayo. En esa misma línea, a fojas 239 del expediente, obra la resolución N.º 12 de fecha 30 de diciembre del 2014, la cual fija como puntos controvertidos lo siguiente: a) Determinar quién tiene el mejor derecho de propiedad sobre el bien inmueble en litis, si el reconviente (demandado) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] o los reconvencidos (demandantes) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED]. b) Determinar si corresponde declarar la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa, otorgada por la Notaría Pública Macedo, que sustenta el título de propiedad sobre el inmueble en litis de los reconvencidos (demandantes), así como la cancelación del Asiento 3 y subsiguientes de la Partida Electrónica N.º [REDACTED] de los Registros Públicos Sede Chiclayo. c) Determinar si corresponde reivindicar el bien inmueble en litis con la entrega respectiva que deberá efectuar el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a favor de los demandantes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. d) Determinar si el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] viene usufructuando el bien en litis de manera tal que debe ordenarse pague los frutos. e) Determinar si el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ha causado daños y perjuicios a los demandantes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de manera tal que debe ordenarse el pago de una indemnización por daños y perjuicios.

**SEXTO.** En ese sentido, de la revisión de la sentencia de vista, se advierte que el Colegiado Superior, ha emitido un pronunciamiento teniendo en consideración, las pretensiones postuladas por la demandante y su demanda, así como las postuladas en la reconvención, habiendo realizado una valoración conjunta de los medios probatorios absolviendo los agravios propuestos en el recurso de apelación, para lo cual ha expresado su justificación no advirtiéndose vulneración al derecho al debido proceso cumpliendo formalmente su deber de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

motivación conforme lo dispone el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, por lo que debe desestimarse la infracción procesal excepcional.

**SÉPTIMO.** **Sobre la infracción normativa de los artículos 660, 831, 923 y 2014 del Código Civil;** al respecto, el recurrente denuncia que la Sala Superior habría infraccionado las normas relativas a la transmisión sucesoria de pleno derecho, a la institución de la colación, al derecho de propiedad y al principio de buena fe registral, señalando que la sentencia de vista ha desnaturalizado el proceso de reivindicación por uno de colación, así como la *ratio decidendi* de la decisión de primera instancia fue en base al principio de buena fe pública registral; más no lo expresado en *obiter dicta*, transgrediéndose los dispositivos legales denunciados.

**OCTAVO.** Ahora bien, de la revisión de la sentencia de vista, se advierte que tanto las pretensiones y los hechos en el presente proceso han sido delimitados por la demanda, la reconvención y la fijación de puntos controvertidos, así como por el recurso de apelación; sin embargo, de la revisión de la sentencia de vista, se advierte que la Sala Superior ha emitido pronunciamiento desestimando la demanda de reivindicación de los demandantes y amparando la de mejor derecho de propiedad propuesta por el demandado privilegiando el derecho sucesorio de éste sobre el bien sub litis pues en aplicación de las reglas de la colación regulada en el artículo 831 y siguientes del Código Civil, los bienes del causante que se hubieran otorgado en anticipo de legítima retornan a la masa hereditaria para los efectos de determinar la cuota hereditaria con la que participa cada uno de los legitimarios, haciendo oponible el derecho de propiedad del demandado adquirido por transmisión sucesoria al fallecimiento de su causante el 27 de enero de 2011 conforme al artículo 660 del Código Civil. Agrega la sentencia de vista que la transmisión sucesoria y la colación de bienes eran de conocimiento de los demandantes pues al obrar inscrito el anticipo de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

legítima a favor de [REDACTED], **obligaba** a que éstos consideren que el anticipante **podría** tener ascendientes, descendientes o cónyuges, lo que **determinaría** que los bienes otorgados en anticipo tendrían que ser colacionados.

Como se ve, el Ad quem resuelve la alzada en función del derecho hereditario del demandado y en función de la institución de la colación; pues, se puede apreciar que el Colegiado Superior ha partido del análisis de esta institución, atribuyendo al demandante la carga de conocer que el anticipante [REDACTED] **podría** tener descendientes legitimarios que determinaría que los bienes otorgados en anticipo de legítima **tendrían** que ser colacionados y por tanto, sus vendedores ([REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] sucesores de [REDACTED]) **no serían** titulares únicos del bien materia de la compraventa de fecha 19 de junio del 2012.

**NOVENO.** En relación al derecho de colación, Guillermo Lohmann Luca de Tena<sup>5</sup>, señala funcionalmente a ésta “como la obligación del legitimario que concurre a la herencia testada o intestada con otros legitimarios, de contribuir a la masa hereditaria con el bien (lo que incluye, en general, derechos), o su valor, que en vida del causante de la sucesión hubiera recibido de él a título de liberalidad, para que se agregue a la masa de la herencia partible entre los legitimarios. La colación siempre supone en nuestro ordenamiento un efectivo retorno o desplazamiento patrimonial del colacionante en favor de la masa, sea in natura devolviendo en especie el propio bien a la masa, sea mediante la reintegración de su valor. Se produce, así, una especie de reconstitución del patrimonio del causante.” (subrayado agregado). De lo reseñado, es patente que

---

<sup>5</sup> LOHMANN LUCA DE TENA, Guillermo. Código Civil Comentado. Derecho de sucesiones. Tomo IV. Gaceta Jurídica: Lima. 2004, p.595



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

esta institución corresponde al derecho de sucesiones, e, involucra a los sucesores forzosos de una persona para reconstituir la masa hereditaria de la que participan por ley.

En el presente caso, la Sala Superior no advierte que a lo largo del proceso ninguna de las partes ha solicitado dicha colación; tampoco advierte que éstos no han dado noticias de la existencia de un proceso iniciado por la parte demandada en el cual, habría solicitado la colación del bien inmueble que fue materia de compraventa el 19 de junio del 2012 de los anteriores propietarios que son [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] sucesores de [REDACTED], el cual adquirió dicho bien producto de un anticipo de legítima otorgado por su finado padre [REDACTED] el 09 de mayo del 2008; proceso de colación que, de existir, eventualmente pudiera influir en esta causa; por tanto, su invocación para la resolución de esta controversia deviene en impertinente; más aún si se tiene en cuenta que conforme al artículo 833 del Código Civil, la **colación de los bienes se hace a elección de quien colaciona**, devolviendo el bien a la masa hereditaria o reintegrando a ésta su valor. **Si el bien hubiese sido enajenado** o hipotecado, **la colación se hará también por su valor**. En ambos casos, el valor del bien es el que tenga en el momento de la apertura de la sucesión.

**DÉCIMO.** Por otro lado, en cuanto a lo denunciado sobre la infracción del artículo 2014 del Código Civil, es decir, en cuanto a la buena fe registral, el Colegiado Superior, ha señalado lo siguiente: “(...) *Al respecto es de indicar que para invocar la fe pública registral no solo basta verificar quién figura como titular en el “último” asiento registral. La actuación diligente del que adquiere un derecho de titular registral, que permita advertir que contrató con la convicción de que con su actuar no perjudicaba el derecho de terceros, conlleva*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

*necesariamente el deber de verificar los asientos registrales precedentes, la partida matriz y las partidas o asientos correlacionados (incluso el artículo 2014 del Código Civil impone verificar los títulos archivados).”;* pues bien, dicha consideración por la Sala Superior no tiene en cuenta que si bien figuraba inscrito el anticipo legítima otorgado por el finado padre del demandado, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de fecha 09 de mayo del 2008 a favor de [REDACTED] [REDACTED], y que el anticipante falleció el 27 de enero de 2011, y sin perjuicio de que conforme al artículo 660 del Código Civil, desde el momento de su muerte, sus bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmitió a sus sucesores; ello no enerva que, conforme al artículo 2012 del Código Civil, recién desde que su sucesión obre inscrita en los Registros Públicos, tal evento será de conocimiento erga omnes. Por ello, habiéndose inscrito el 06 de marzo de 2013 el acta de protocolización de Sucesión Intestada de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] recién entonces será conocida de manera cierta cuántos y quiénes conforman su sucesión, si acaso sus ascendientes, descendientes o cónyuge; por lo que resulta irrazonable sostener, como lo hace la Sala Superior, que desde el anticipo de legítima (2008) la parte demandante estaba “**obligada a considerar**” que el anticipante **podría** tener ascendientes, descendientes o cónyuge, que **determinaría** que los bienes otorgados en anticipo **tendrían que ser colacionados**, máxime si no indica de qué título archivado contemporáneo a la compraventa del demandante fluye que tales posibilidades han devenido en hechos ciertos que obligarían a cualquier contratante diligente a considerar. La interpretación que hace el Ad quem respecto a la buena fe registral y con ello desestimar la demanda de reivindicación, deviene entonces en arbitraria, debiendo ampararse esta denuncia.

**UNDÉCIMO.** Finalmente, respecto de la infracción normativa del artículo 923 del Código Civil, este Supremo Tribunal, de la revisión de autos, advierte que el juez de primera instancia, ha realizado un análisis coherente y razonable de las



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

pretensiones propuestas por ambas partes procesales, debido a que ha analizado las pretensiones conforme a su naturaleza, es decir, tanto la reivindicación, pago de frutos, indemnización, mejor derecho de propiedad y la nulidad de acto jurídico; así, en el presente caso, como bien lo ha señalado el juez de primera instancia, se logró acreditar por parte de los demandantes su derecho de propiedad adquirido vía contrato de compraventa de fecha 19 de junio del 2012, de los anteriores propietarios que son [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], quienes figuraban ante el registro como titulares registrales. En el presente caso, los demandantes han logrado acreditar su derecho de propiedad, lo que, de acuerdo con el artículo 923 del Código Civil, como propietarios gozan del poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien, lo que debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley; resultando oponible al título que alega el demandado, quien postula sus pretensiones fundamentalmente en un derecho sucesorio frente a sus coherederos, por ser hijo del propietario primigenio del bien, Sr. [REDACTED], lo cual no responde a la naturaleza del proceso de reivindicación, pues respecto al derecho que invoca, el ordenamiento jurídico dispone otros mecanismos específicos que permiten dilucidar dicho derecho sucesorio; verbigracia, el proceso de colación.

**DUODÉCIMO.** Por otro lado, en cuanto a lo que refiere el juez de primera instancia, en su fundamento décimo, respecto a la transmisión sucesoria, este Supremo Tribunal no comparte su afirmación que señala que la apertura de la sucesión se produce desde la declaratoria de herederos, lo que sería en el presente caso, desde la fecha del testimonio de acta de protocolización de sucesión intestada de fecha 28 de febrero del 2013 de don [REDACTED]; pues, como resulta del texto del artículo 660 del Código Civil, el acontecimiento que es relevante para la transmisión de la masa hereditaria, es el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

fallecimiento del causante, lo que en el presente caso sucedió el 19 de junio del 2012; sin embargo dicho error, no invalida la resolución apelada; pues, esa no es la razón suficiente que se constituye en la base de la decisión específica, sino, que se presenta como una razón subsidiaria o accidental que no resulta imprescindible para fundamentar la decisión adoptada<sup>6</sup>; en este caso, el demandado no ha acreditado tener título posesorio oponible al derecho de propiedad del demandante, ya que, si bien alega un derecho sucesorio reclamable entre herederos legítimos, el ordenamiento jurídico dispone otras vías específicas en las que puede hacer valer su derecho; en ese sentido corresponde confirmar la resolución apelada. En este caso, hecha la precisión del momento de la apertura de la sucesión, el error incurrido por el A quo no invalida la sentencia prolatada.

**DÉCIMO TERCERO.** Por todo lo expuesto, examinando la sentencia impugnada en casación, se advierte que, la resolución que revocó la sentencia contenida en la resolución N.º 27 de fecha 21 de octubre del 2020, no se encuentra conforme a la normativa vigente; en este sentido, la Sala Superior, no ha observado de manera rigurosa las normas, principios y garantías que regulan el ordenamiento jurídico vigente, emitiendo finalmente dentro del ejercicio de su función jurisdiccional, un pronunciamiento inconsistente, debiendo casarse la resolución materia de casación y, por el contrario, confirmar la apelada al encontrarse conforme al ordenamiento jurídico vigente; por consiguiente, declararse fundado el recurso de casación y actuando en sede de instancia, confirmar la sentencia de primera instancia.

**VI. DECISIÓN:**

---

<sup>6</sup> STC N°0024-2003-AI/TC



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022**  
**LAMBAYEQUE**  
**REIVINDICACIÓN**

Por las consideraciones expuestas, a tenor de lo establecido en el artículo 396 del Código Procesal Civil declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] apoderado de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED]; **en consecuencia, CASARON** la resolución número 37 de fecha 07 de marzo del 2022; actuando en sede de instancia, **CONFIRMARON** la resolución N°27 de fecha 21 de octubre del 2020 que declaró **FUNDADA EN PARTE** la demanda interpuesta por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en calidad de apoderado de don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] MARTÍNEZ y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sobre REIVINDICACION del predio ubicado en el Asentamiento Humano [REDACTED] [REDACTED] on denominación calle [REDACTED] N° [REDACTED] del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, en consecuencia: **I) ORDENA** que el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] restituya favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] DE [REDACTED] y proceda a desocupar el predio materia de litis en el plazo de seis días siguientes de notificada con la resolución que declara consentida o ejecutoriada la presente sentencia. **II) DECLARAR INFUNDADO** el extremo de la demanda sobre EL PAGO DE FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS ASCENDENTES A LA SUMA NO MENOR DE S/ 47,000.00. **INFUNDADA** la reconvencción de Mejor derecho de propiedad, Nulidad del acto jurídico que contiene la escritura pública de compraventa del inmueble sub litis otorgada ante Notaria Pública Macedo y la cancelación registral contenida en el Asiento 3 y subsiguientes de la Partida Electrónica N.º 1001075 2 de los Registros Públicos de Chiclayo. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y otros, sobre reivindicación y otros. Por licencia de la jueza suprema señora Juárez Ticona, interviene como ponente la jueza suprema señora **Echevarría Gaviria**.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 6073-2022  
LAMBAYEQUE  
REIVINDICACIÓN**

**S. S.**

**ARIAS LAZARTE**

**BUSTAMANTE OYAGUE**

**CABELLO MATAMALA**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

**HUERTA SÁENZ**

Pvs./Lrr.