



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

**Reivindicación**

*La motivación aparente se evidencia cuando una determinada resolución judicial si bien contiene argumentos o razones de derecho o de hecho que justifican la decisión del juzgador, éstos no resultan pertinentes para tal efecto, sino que son falsos, simulados o inapropiados en la medida que en realidad no son idóneos para adoptar dicha decisión.*

Lima, veintidós de marzo de dos mil dieciséis.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número dos mil quinientos veintinueve guión dos mil quince, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO.-**

En el presente proceso de reivindicación, la demandante **Julia Gladis Parraguez Bances** ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fecha nueve de abril de dos mil quince, obrante a fojas mil quinientos cincuenta y uno, contra la sentencia de vista de fecha catorce de enero de dos mil quince, obrante a fojas mil quinientos cuatro, que revocando la sentencia apelada declara improcedente la demanda.

**II. ANTECEDENTES.-**

**1. DEMANDA**

Según escrito de fojas treinta y siete, doña **Julia Gladis Parraguez Bances**, interpone demanda de reivindicación contra **Florinda Flores Sosa** viuda de



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

**Reivindicación**

- Benites y otros, con la finalidad que se ordene la reivindicación y desalojo del predio ubicado en la Residencial Los Rosales, Quebrada de Torre Blanca, altura del Kilómetro 23 de la carretera Lima – Canta, de un área de treinta mil seiscientos noventa y cinco punto treinta y seis metros cuadrados (30,695.36 m<sup>2</sup>), inscrito en la Partida Electrónica N° 11493304.

Alega la demandante que mediante la escritura pública de fecha seis de junio de dos mil seis adquiere el predio *sub litis* de su anterior propietaria Rosimer Pintado Jaime, cuyas medidas de linderos y perímetro corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11493304; por tanto, es propietaria del inmueble; y, los demandados han tomado posesión violenta de dicho terreno sin consentimiento de su propietario y han edificado en ella viviendas rusticas en forma precaria.

**2. CONTESTACIONES DE DEMANDA**

Según escrito de fojas setenta y cuatro, **Silvestre Mejía Huerta** contesta la demanda sosteniendo que la demandante no tiene derecho de propiedad inscrita en los Registros Públicos; que la posesión que ejerce sobre el predio de dos mil metros cuadrados (2,000 m<sup>2</sup>) le fue cedido en uso y usufructo el veintidós de octubre de mil novecientos noventa y cuatro por la Comunidad Campesina de Jicamarca, para ello adjunto certificado de posesión otorgado por la comunidad; señala además que ha realizado las mejoras y edificaciones, y que la referida comunidad sin respetar el derecho de uso y usufructo, independizó y enajenó el área de *litis* a otras personas, quienes a su vez lo enajenaron a Rosimer Pintado Jaime, la cual lo enajenó a Julia Gladis Parraguez Bances; asimismo, todos los que compraron tenían conocimiento de la existencia de su posesión, representada en las edificaciones, obras y mejoras y explotación económica por el valor de treinta mil con 00/100 nuevos soles (S/. 30,000.00).



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

**Reivindicación**

Por otro lado, mediante escrito de fojas quinientos sesenta y cinco, **Victor Manuel Poma Chicoma** contesta la demanda argumentando la posesión del predio *sub litis* por cuanto la Comunidad Campesina de Jicamarca le ha adjudicado como cesión de uso y usufructo en asamblea general de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y ocho, acto que legitima la posesión del litisconsorte, y se ha inscrito en el padrón comunal Anexo N° 11, San Antonio de Torre Blanca de la Comunidad Campesina de Jicamarca, en fecha tres de setiembre de mil novecientos noventa y uno, y mantiene la posesión continua, pacífica y publica y contribuye a la Municipalidad Distrital de San Antonio desde el año mil novecientos noventa y siete, quien le ha emitido constancia de posesión que adjunta, y declaraciones juradas de autoavalúo de los años mil novecientos noventa y siete, mil novecientos noventa y ocho, mil novecientos noventa y nueve, dos mil, dos mil seis, dos mil siete, dos mil ocho, dos mil nueve y dos mil diez; que la demandante compra cuando ya tenía más de quince años de posesión pacífica, publica y continua; señala además que el predio tiene una extensión de treinta mil seiscientos noventa y cinco punto treinta y seis metros cuadrados (30,695.36 m<sup>2</sup>) y se encuentra ocupado por viviendas familiares construidas con material noble y otras de manera rústica, aproximadamente por diez familias, no existiendo ninguna acción de desalojo

**3. REBELDÍA**

Mediante Resolución de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil ocho, obrante a fojas doscientos setenta y dos, se declara rebelde a **Florinda Flores Sosa viuda de Benites, Maximiliano Moore Ccahuana y Ricardina Tito Redondez**.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Luego del trámite procesal correspondiente, el señor Juez del Juzgado Mixto



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

***Reivindicación***

Transitorio de Carabayllo de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, mediante resolución de fecha catorce de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas mil doscientos doce, emitió sentencia declarando fundada la demanda, y, en consecuencia ordena que las personas demandadas restituyan la posesión del predio ubicado en la Residencial Los Rosales, Quebrada de Torreblanca, altura del Kilómetro 23 de la carretera Lima – Canta, de un área de treinta mil seiscientos noventa y cinco punto treinta y seis metros cuadrados (30,695.36 m<sup>2</sup>) inscrita en Partida Electrónica N° 11493304, restitución que deben hacer a la persona de Julia Gladis Parraguez Bances.

Según el *A quo* con la escritura pública de fecha seis de junio de dos mil seis, se acredita la venta que ha realizado la señora Rosimer Pintado Jaime del predio inscrito en Partida Registral N° 11493304 a favor de la demandante Julia Gladis Parraguez Bances, por tanto, la demandante es la propietaria del predio *sub litis*, quien no tiene la posesión del predio. Asimismo, el demandado Silvestre Mejía Huerta reconoce a la demandante como propietaria; no obstante, presenta como título de su posesión el Certificado de Posesión de fecha veintidós de octubre de mil novecientos noventa y cuatro mediante el cual el presidente de la Comunidad Campesina de Jicamarca, Andrés Rodríguez Arias, certifica que el don Silvestre Mejía Huerta y Efigenia Rondan Torres son usufructuarios de dos mil metros cuadrados (2,000 m<sup>2</sup>) de tierras de propiedad de Comunidad Campesina de Jicamarca ubicado en el Lote 01 de la manzana F, en dicho certificado no se ha fijado plazo del usufructo y además, no se ha acreditado que el firmante de dicho certificado tenga a la fecha de la firma la calidad de presidente con facultades para entregar en usufructo tierras comunales, además, dicho documento acredita solamente el título para poseer, pero entre un derecho a la posesión y un derecho de propiedad, el derecho de propiedad es el derecho de mayor importancia y mejor constituido como es por escritura



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

***Reivindicación***

pública en la cual el propietario del predio ha vendido su propiedad a la ahora demandante. De igual forma don Víctor Manuel Poma Chicoma al contestar no cuestiona la calidad de propietaria de la demandante, pero se presenta como poseionario del predio Lote 04 de la Manzana F de la Avenida Julio Cesar Tello desde el año mil novecientos noventa y uno, de un área de dos mil ochocientos cincuenta y siete (2,857 m<sup>2</sup>), pues la Comunidad Campesina de Jicamarca le ha adjudicado como cesión de uso y usufructo en asamblea general de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y ocho, pero de manera similar al señor Silvestre Mejía Huerta, sólo logra probar su condición de poseionario, sin embargo su derecho de posesión no puede imponerse ni tiene el poder de resistir al derecho de propiedad.

**5. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, mediante resolución de fecha catorce de enero de dos mil quince, obrante a fojas mil quinientos cuatro, revoca la sentencia que declaraba fundada la demanda y reformándola declara Improcedente la demanda.

El Ad quem argumentó que si bien la demandante ha probado que es propietaria del lote de terreno denominado Residencial "Los Rosales", Quebrada de Torreblanca, altura del Kilómetro 23 de la carretera Lima - Canta, de un área de treinta mil seiscientos noventa y cinco punto treinta y seis metros cuadrados (30,695.36m<sup>2</sup>); no obstante, en ese lugar existen edificaciones, hasta obras de habilitación urbana, los que constan en el acta de inspección judicial, como en las vistas fotográficas; no habiendo probado la demandante que dichas edificaciones, también sean de su propiedad y tampoco ha demandado la accesión respectiva. Además de aquello, la demandante no ha identificado ni delimitado el área físico específico o concreto ocupado por cada uno de los demandados. Dichas situaciones



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

***Reivindicación***

conllevan a establecer que la demanda deviene improcedente por ausencia de conexión (lógica) de los hechos con el petitorio.

**III. RECURSO DE CASACIÓN.-**

Contra la mencionada sentencia de vista emitida por la Sala Superior, la demandante, interpone recurso de casación, el cual ha sido declarado procedente por este Supremo Tribunal, mediante resolución de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, por las causales de: *i)* infracción normativa del artículo 923 del Código Civil, y, *ii)* infracción normativa del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.-**

Es necesario establecer que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si es que se ha incurrido en algún defecto de tipo procesal que invalide la recurrida y si es que la Sala Superior ha soslayado emitir pronunciamiento respecto al fondo de la controversia.

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

**PRIMERO.-** Corresponde mencionar, de manera preliminar, que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales, procurando, conforme menciona el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, la adecuada



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

***Reivindicación***

aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

**SEGUNDO.**- Según se advierte del auto calificadorio de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso extraordinario por causales de orden procesal así como por causal de naturaleza material, las cuales deben ser analizadas de acuerdo a su naturaleza, correspondiendo emitir pronunciamiento, en primer término, respecto a las primeras, toda vez que, de advertirse la existencia de algún defecto de orden procesal, el reenvío tendrá efectos subsanatorios, por tanto, no será posible emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas de orden material denunciadas.

En caso se desestimen las infracciones normativas procesales, se procederá a emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas materiales.

En dicho supuesto, este Supremo Tribunal se encontrará legalmente facultado para realizar un análisis respecto a la pretensión postulada y a los juicios de valor emitidos tanto por el *A quo* como por el *Ad quem* en cuanto al fondo de la materia controvertida, sin desconocer los fines del recurso de casación ni los fundamentos del recurso extraordinario.

**TERCERO.**- En primer término, se denuncia la infracción normativa procesal al artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú que prescribe que son principios y derechos de la función jurisdiccional: "3. *La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan*". Así como del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: "*Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.*"



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

***Reivindicación***

**CUARTO.-** El derecho fundamental al debido proceso, tal como ha sido señalado por el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, es un derecho –por así decirlo– continente, puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. A este respecto, se ha afirmado que: *“(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos.”*<sup>1</sup>

**QUINTO.-** El derecho al debido proceso comprende, a su vez, un haz de derechos que forman parte de su estándar mínimo; entre estos derechos constitucionales, especial relevancia para el presente caso adquiere el derecho a la motivación de las resoluciones. La motivación debida de las decisiones de las entidades públicas –sean o no de carácter jurisdiccional– es un derecho fundamental que forma parte del contenido esencial del derecho a la tutela procesal efectiva. El derecho a la motivación debida constituye una garantía fundamental en los supuestos en que con la decisión emitida se afecta de manera negativa la esfera o situación jurídica de las personas. Así, toda decisión que carezca de una motivación adecuada, suficiente y congruente, constituirá una decisión arbitraria y, en consecuencia, será inconstitucional.

**SEXTO.-** En ese sentido, el derecho a motivación escrita de las resoluciones judiciales forma parte del conjunto de garantías que conforman el debido proceso e impone al órgano jurisdiccional la obligación de exponer los

<sup>1</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 7289-2005-AA/TC, Fundamento Jurídico Quinto.



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

***Reivindicación***

fundamentos jurídicos, lógicos y fácticos en los que se basó para tomar determinada decisión. La motivación de resoluciones judiciales constituye, por antonomasia, la manifestación *intraproceso* de un sistema democrático, pues, únicamente cuando se conozcan los fundamentos en los que se basa un Juez para emitir determinada decisión, será posible someter a la crítica dicho pronunciamiento y, si alguna de las partes se considera agraviado por la existencia de un error en la formación del razonamiento, podrá cuestionarlo a través de los medios impugnatorios determinados por ley, pues, de otro modo, no se podría contradecir aquello que no se conoce.

**SÉTIMO.-** Entre los defectos de la motivación, se encuentra la motivación aparente, que se evidencia cuando una determinada resolución judicial si bien contiene argumentos o razones de derecho o de hecho que justifican la decisión del juzgador, éstas no resultan pertinentes para tal efecto, sino que son falsos, simulados o inapropiados en la medida que en realidad no son idóneos para adoptar dicha decisión.

**OCTAVO.-** En el caso de autos, se aprecia que la instancia de mérito al resolver la apelación formulada contra la sentencia de primera instancia, emite un pronunciamiento inhibitorio (improcedente), ello a razón de que en el inmueble a reivindicar existen edificaciones cuya propiedad no ha sido acreditada por la demandante y de las cuales tampoco ha solicitado su accesión.

**NOVENO.-** En ese sentido, el pronunciamiento emitido por la Sala revisora no reúne las condiciones para considerarse como uno válido, pues antepone el hecho de la existencia de edificaciones en el terreno, a efectos de no emitir un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, sin tener en consideración que en principio la parte demandada no ha reclamado – conforme a los mecanismos legales- lo edificado, esto es, vía reconvencción;



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

**Reivindicación**

asimismo, por cuanto, de resultar afectado con la decisión adoptada, el perjudicado puede reclamar lo pertinente en otro proceso judicial.

**DÉCIMO.-** Dicho criterio guarda estrecha vinculación con lo establecido en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en cuanto dispone que *“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia”*; artículo a través del cual se reconoce cual es la finalidad de todo proceso, la cual solo cumplirá con una sentencia que contenga un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, determinando si procede o no la reivindicación del inmueble *sub litis*.

**UNDÉCIMO.-** En ese mismo sentido, tenemos que en el IV Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2195-2011-UCAYALI, se estableció como doctrina Jurisprudencial vinculante que: *“Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mala fe- no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente”*.

**DUODÉCIMO.-** Si bien dicha doctrina ha sido establecida para los procesos de desalojo; sin embargo, este Supremo Colegiado considera que dicho criterio también resulta aplicable a los procesos de reivindicación, ello teniendo consideración que en ambos procesos se reclama la entrega del bien inmueble (ya sea en calidad de propietario o por una persona legitimada



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

**Reivindicación**

en el caso de desalojo<sup>2</sup>), generando –en caso de ampararse- la desposesión del bien inmueble por la parte demandada; asimismo, por cuanto, dicha decisión resulta congruente con el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, al establecer que el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino, por el contrario, deberá de pronunciarse sobre el fondo materia de controversia, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas, generando con esto una respuesta a la pretensión demandada; y, por último, porque dicha decisión no resulta atentatoria al derecho de defensa de los propietarios de las edificaciones, por cuanto se deja a salvo el derecho de aquellos de reclamar lo pertinente en otro proceso.

**DÉCIMO TERCERO.-** En tal sentido, la sentencia de vista incurre en afectación al debido proceso por defectos en la motivación, conteniendo una motivación aparente al no haberse pronunciado sobre el fondo de la controversia (reivindicación), bajo el sustento de que existen edificaciones en el inmueble a reivindicar, por lo que, de conformidad con lo prescrito por el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, corresponde declarar la nulidad de la sentencia de vista, debiendo ordenarse que el *Ad quem* emita nuevo pronunciamiento, teniendo en cuenta los lineamientos plasmados en la presente resolución .

**VI. DECISIÓN.-**

En base a las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396 del Código Procesal Civil:

<sup>2</sup> De conformidad con el artículo 586 del Código Procesal Civil, pueden demandar el desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel, salvo lo dispuesto en el artículo 589, considere tener derecho a la restitución de un predio.



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 2529 - 2015  
LIMA NORTE**

**Reivindicación**

- a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante **Julia Gladis Parraguez Bances**, de fecha nueve de abril de dos mil quince, obrante a fojas mil quinientos cincuenta y uno; y en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha catorce de enero de dos mil quince, obrante a fojas mil quinientos cuatro.
- b) **ORDENARON** a la Sala Superior emita nueva resolución de vista conforme a los lineamientos previstos en la presente resolución.
- c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos contra Silvestre Mejía Huerta y otros, sobre reivindicación. Intervino como ponente, la señora Juez Supremo **Rodríguez Chávez**.

SS.

**TELLO GILARDI**

**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**DE LA BARRA BARRERA**

Rllc/drp

SE PUBLICO CONFORME A LEY

**DR. J. MANUEL PAJARDO JULCA**  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

23 A60. 2016