

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

<p><u>La Reivindicación Importa la Restitución del Bien a su Propietario.</u>- En atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario. Artículos 923 y 927 del Código Civil.</p>
--

Lima, once de agosto de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con los acompañados, vista la causa número tres mil ciento treinta - dos mil quince; en audiencia pública realizada en la fecha; y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO:

En el presente proceso de reivindicación, los codemandantes Vilma Elizabeth Hidalgo Bustamante y otros, interpusieron recurso de casación¹ contra la sentencia de vista de fecha 03 de junio de 2015², expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Sánchez Carrión - Huamachuco de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que confirmó la sentencia apelada de fecha 08 de setiembre de 2014³, en el extremo que declara infundada la demanda contra Rocío del Pilar García Segura.

II. ANTECEDENTES:

Demanda

2.1. Vilma Elizabeth Hidalgo Bustamante, Elvia Goicochea Bustamante, Isabel Goicochea Bustamante, Ruth Esther Goicochea Bustamante, Robert

¹ Ver folios 1443. Escrito de casación de fecha 26 de junio de 2015.

² Ver folios 1335. Sentencia de vista de fecha 03 de junio de 2015.

³ Ver folios 1155. Sentencia de primera instancia de fecha 08 de setiembre de 2014.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

Condori Quiñones y Sebastián Guerra Huaita interponen demanda⁴ a fin que los demandados cumplan con desocupar y restituir la posesión del inmueble ubicado en el Centro Poblado Huamachuco Sector 1, manzana 178, lote 15, distrito de Huamachuco, provincia de Sánchez Carrión, de un área total de 972.2 metros cuadrados, inscrito en la partida número P14155611 (antecedente registral: P14154162) de los Registros Públicos de la Zona Registral número V - Sede Trujillo.

Como fundamentos de su pretensión alegan que adquirieron la propiedad del predio sub litis por escritura pública de compra venta de fecha 14 de agosto del 2008 y su aclaratoria de fecha 18 de setiembre de 2008. Señalan que mediante Constatación Policial de fecha 12 de agosto de 2009, la Policía Nacional verificó que el mencionado inmueble estaba siendo poseído indebidamente por los demandados, quienes no cuentan con documento alguno que los legitime para tal efecto. Indican que mediante cartas notariales de fechas 14 de agosto y 06 de octubre de 2009 han requerido a los emplazados cumplan con reivindicar el inmueble que poseen indebidamente.

Contestación de la demanda

2.2. Ronald Javier Aguilar Delgado, Janet de la Cruz Baltazar y María Ester Vásquez Carrión⁵ contestan la demanda y solicitan sea declarada infundada o improcedente. Argumentan que el lote que reclaman los actores es diferente al que ocupan; por desconocimiento y error involuntario han verificado un lote muy diferente al que alegan los demandantes, es decir, se ha inspeccionado el lote número 16, que en parte es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en compra venta; derecho que se encuentra inscrito en los Registros Públicos (partida número P14155612).

⁴ Ver folios 63. Escrito de demanda de fecha 19 de noviembre de 2009.

⁵ Ver folios 159. Escrito de contestación de demanda de fecha 04 de febrero de 2010.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

2.3. La codemandada Karin Rosmery Calderón Morillo⁶ contesta la demanda y solicita sea declarada infundada. Manifiesta que los demandantes aparecen como propietarios del lote 15, inscrito en la partida número P14155611, mientras que la recurrente y los codemandados son propietarios del lote 16, inscrito en la partida número P14155612. Agrega, que los compradores demandantes no exigieron a su vendedor efectúe la *traditio*, siendo este el motivo por el cual desconocen físicamente cuál es el predio que han adquirido mediante el contrato de compraventa que presentaron.

2.4. Flor Rubila León Arteaga⁷ y Víctor Raúl Araujo Valverde⁸ contestan la demanda y solicitan de manera indistinta ser declarados titulares del derecho discutido. Sostienen que son propietarios del inmueble sub litis desde el 12 de julio de 1993, pero como se les ha extraviado el título que los hace propietarios, han interpuesto una demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, debido a que el 22 de junio de 2010 han cumplido 16 años, 11 meses y 10 días de posesión continua, pacífica y pública sobre el predio como propietarios; proceso que se encuentra en trámite.

Declaración de rebeldía

2.5. A través de la resolución número 08 de fecha 27 de mayo de 2008⁹, se declaró rebelde a la demandada Rocío del Pilar García Segura.

Fijación de puntos controvertidos

2.6. En la audiencia de conciliación y fijación de puntos controvertidos de fecha 30 de mayo de 2012¹⁰, el Juez de la causa fijó los siguientes puntos controvertidos:

⁶ Ver folios 246. Escrito de contestación de demanda de fecha 18 de marzo de 2010.

⁷ Ver folios 359. Escrito de Contestación de demanda de fecha 18 de agosto de 2010.

⁸ Ver folios 393. Escrito de contestación de demanda de fecha 12 de agosto de 2010.

⁹ Ver folios 265.

¹⁰ Ver folios 726.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

- a) Determinar si los demandantes ostentan la propiedad del inmueble ubicado en el Centro Poblado Huamachuco Sector 1, manzana 178, lote 15, del distrito de Huamachuco.
- b) Determinar la identificación e individualización del predio descrito en el punto precedente y si este viene siendo poseído por los demandados, determinándose el área que cada demandado ocupa.
- c) En el caso que se ampare el punto precedente, es decir, se determine que los demandados ocupan el inmueble materia de reivindicación o parte de este, determinar bajo qué condición poseen dicho inmueble y si tienen la obligación de restituir la posesión a favor de los demandantes.

Sentencia de primera instancia

2.7. El Juez de la causa a través de la sentencia de fecha 08 de setiembre de 2014¹¹ declara fundada en parte la demanda; infundada respecto a los demandados Rocío del Pilar García Segura, María Ester Vásquez Carrión, Ronald Javier Aguilar Delgado, Janet de la Cruz Baltazar y Karin Rosemary Calderón Morillo; y fundada respecto de los demandados Flor Rubila León Arteaga y Víctor Raúl Araujo Valverde; en consecuencia, ordena que los codemandados de manera directa o a través de Rocío del Pilar García Segura desocupen y restituyan la posesión del inmueble ubicado en la Calle San Román número 715, manzana 178, lote 15, Huamachuco, Sector 1, distrito de Huamachuco, provincia de Sánchez Carrión, departamento de La Libertad, inscrito en la partida P14155611, dentro del plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Sustenta su decisión principalmente en que los demandantes tienen la condición de propietarios no poseedores del inmueble ubicado en el Centro Poblado de Huamachuco sector I, manzana 178, lote 15, distrito de Huamachuco, de un área de 972.2 metros cuadrados e inscrito en la partida

¹¹ Ver folios 1155. Sentencia de fecha 08 de setiembre de 2014.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

regstral número P14155611. Asimismo, la ubicación exacta del inmueble sub litis ha sido precisada en el "Informe Pericial" obrante en autos (corregido en la "Continuación de Audiencia de Pruebas") donde se advierte que es uno distinto y diferente con relación al de los demandados: Rocío del Pilar García Segura, María Ester Vásquez Carrión, Ronald Javier Aguilar Delgado, Janet de la Cruz Baltazar y Karin Rosmery Calderón Morillo, cuyo derecho de propiedad sobre las áreas que actualmente poseen corresponden al bien inscrito en la partida registral número P14155612; asimismo, se encuentra desocupado casi en su totalidad (965.16 metros cuadrados), a excepción de una pequeña área de 7.014 metros cuadrados, sobre la cual existe una pequeña construcción de adobe con techo de madera y tejas, que se encuentra ocupada por Rocío del Pilar García Segura, quien manifestó en la "Inspección Judicial" estar en el predio en calidad de guardiana de los señores Flor Rubila León Arteaga y Víctor Raúl Araujo Valverde; versión que fue dada también en la "Constatación" realizada por los efectivos de la P.N.P. de la Comisaría de Huamachuco el día 12 de agosto de 2009, y ha sido ratificada en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio (Expediente N° 194-2010). En ese sentido, Rocío del Pilar García Segura es una detentadora de la posesión, es decir, no posee el inmueble para sí, sino para los codemandados Flor Rubila León Arteaga y Víctor Raúl Araujo Valverde, acorde a lo establecido por el artículo 897 del Código Civil.

Sentencia de segunda instancia

2.8. La Sala Mixta Descentralizada de Sánchez Carrión - Huamachuco de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, mediante sentencia de vista de fecha 03 de junio de 2015¹², confirma la sentencia apelada que declara fundada en parte la demanda; revoca el extremo que resuelve: *"en consecuencia, ordeno que los demandados de manera directa o a través de Rocío del Pilar García Segura desocupen y restituyan la posesión del inmueble (...)"*; y reformándola, *ordena que los demandados Flor Rubila León*

¹² Ver folios 1335. Sentencia de vista de fecha 03 de junio de 2015.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

Arteaga y Víctor Raúl Araujo Valverde desocupen y restituyan la posesión del inmueble ubicado en el Centro Poblado de Huamachuco Sector 1, manzana 178, lote 15, distrito de Huamachuco, provincia de Sánchez Carrión, departamento de La Libertad, dentro del plazo de ley, bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada; con lo demás que contiene.

Los Jueces Superiores determinaron que se ha acreditado que Rocío del Pilar García Segura se encuentra ocupando el inmueble *sub litis*, no obstante, no se ha probado que la misma ejerza señorío directo sobre este, pues conforme a la “Constatación Policial” de fecha 12 de agosto del 2009, es a aquella a quien se encontró en el predio reclamado, señalando encontrarse en calidad de guardiana por encargo de Raúl Araujo, quien refiere le manifestó que era propietario del inmueble, mencionando además como propietaria del terreno a Flor León de Araujo; estas últimas personas que en su contestación de la demanda han afirmado que Rocío del Pilar García Segura es la encargada de vigilar el predio. Asimismo, establecieron que corresponde a los codemandados Flor Rubila León Arteaga y Víctor Raúl Araujo Valverde, respecto de los cuales se ha declarado fundada la demanda, se les disponga la restitución del inmueble materia de litis; lo cual no obsta para que en ejecución de sentencia, en caso los emplazados no cumplan con restituir el bien en el plazo otorgado, se deberá ejecutar el lanzamiento contra todos los que ocupen el predio, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil.

Recurso de casación

2.9. Contra la decisión adoptada por la Sala Superior, los demandantes Vilma Elizabeth Hidalgo Bustamante y otros han interpuesto recurso de casación a través de su escrito de fecha 26 de junio de 2015¹³.

¹³ Ver folios 1443. Escrito de casación de fecha 26 de junio de 2015.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

Este Tribunal de Casación mediante resolución de fecha 07 de marzo de 2016¹⁴, declaró procedente el citado recurso, por las siguientes causales: **Infracción normativa de los artículos 923, 927 y 897 del Código Civil y 70 de la Constitución Política del Estado.** Arguyen que se ha considerado erróneamente a la demandada Rocío del Pilar García Segura como detentadora de la posesión en relación de dependencia respecto a otros, cuando en realidad no lo es. Tanto es así, que cuando dicha codemandada solicitó que se le separe del proceso de reivindicación, pedido que fue declarado improcedente según la resolución número 29 del 12 de junio de 2012, la que quedó firme, de modo que dicha persona no tiene la calidad de detentadora del predio en relación de dependencia respecto a otro y menos como guardiana del inmueble materia de la acción, cuya ocupación ilegal debe sancionarse para que desocupe y restituya a sus verdaderos propietarios por mandato de la justicia y las leyes de la República. Por lo tanto, no habiendo celebrado los demandantes ningún tipo de contrato con la codemandada Rocío Pilar de García Segura no es de aplicación el artículo 897 del Código Civil, debiendo ordenarse que la mencionada persona junto con los codemandados Flor Rubila León Arteaga y Víctor Raúl Araujo Valverde desocupen y restituyan el inmueble *sub litis* a sus propietarios.

III. MATERÍA JURÍDICA EN DEBATE:

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria, consiste en determinar si el pronunciamiento emitido por el órgano jurisdiccional superior ha transgredido los artículos 923, 927 y 897 del Código Civil y 70 del Constitución Política del Estado, en tanto, estas normas se ha denunciado en el recurso de casación como infringidas en la sentencia cuestionada.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

¹⁴ Ver folios 98 del cuaderno formado en esta Sala Suprema.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

PRIMERO.- Que, según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación número 4197-2007/La Libertad¹⁵ y Casación número 615-2008/Arequipa¹⁶; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO.- Que, en cuanto a lo normado por el artículo 923 del Código Civil, debe indicarse que: *“La propiedad es el poder 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”*; a su vez, el artículo 927 del acotado Código prescribe que: *“La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”*.

TERCERO.- Que, al respecto, el derecho de propiedad reconocido como derecho fundamental en los artículos 2 incisos 8) y 16), y 70 de la Constitución Política del Estado, debe ser concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; pudiendo el propietario servirse directamente del bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino o condición conveniente a sus intereses patrimoniales; siempre y cuando se ejerza en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley.

¹⁵ DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

¹⁶ Diario Oficial “El Peruano”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

CUARTO.- Que, la reivindicación importa la restitución del bien a su propietario, en atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario.

QUINTO.- Que, esta Corte Suprema, en reiteradas y uniforme jurisprudencia, como la recaída en la Casación número 3436-2000/Lambayeque, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social, así como en la Casación número 729-2006/Lima, expedida por esta Sala Civil Permanente, ha señalado que si bien es cierto, la norma no define exactamente los alcances de la acción reivindicatoria, para su ejercicio deben concurrir 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.

SEXTO.- En cuanto al concepto de servidor de la posesión, el artículo 897 del Código Civil estipula que no es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. En efecto, el servidor es un dependiente, un subordinado, que actúa en nombre del auténtico poseedor, o que recibe órdenes de este.

SÉTIMO.- Para efectos de determinar si en la resolución impugnada se han infringido las normas antes citadas, es imprescindible establecer que la sentencia objeto de impugnación ha declarado infundada la demanda respecto a los emplazados **Rocío del Pilar García Segura**, María Ester Vásquez Carrión, Ronald Javier Aguilar Delgado, Janet de la Cruz Baltazar y

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

Karin Rosemary Calderón Morillo; declarándola fundada en cuanto a los codemandados Flor Rubila León Arteaga y Víctor Raúl Araujo Valverde.

OCTAVO.- En virtud del examen del recuso extraordinario propuesto, se aprecia que los impugnantes cuestionan la recurrida solamente en el extremo que desestimó la demanda respecto a Rocío del Pilar García Segura, pues aseguran, que se ha considerado erróneamente a la citada persona como detentadora de la posesión en relación de dependencia respecto a otros, cuando en realidad no lo es.

NOVENO.- En el caso concreto, conforme lo han determinado las instancias de mérito, los demandantes acreditaron su derecho de propiedad respecto del bien materia de reivindicación con las copias legalizadas de la escritura pública de compra venta de fecha 14 de agosto del 2008¹⁷ y la escritura aclaratoria de fecha 18 de setiembre de 2008¹⁸, donde se advierte que adquirieron el terreno de 972.2 metros cuadrados, ubicado en el Centro Poblado de Huamachuco sector I, manzana 178, lote 15, distrito de Huamachuco, inscribiendo su derecho como propietarios en la partida registral número P14155611, conforme se desprende del asiento número 05¹⁹; además, con la Constancia Policial N°295-2009 de fecha 12 de agosto de 2009 e Inspección Judicial llevada a cabo en el presente proceso, se verifica que los actores no se encuentran en posesión de dicho predio.

DÉCIMO.- Asimismo, a través de la sentencia objeto de impugnación, para desestimar la demanda respecto a Rocío del Pilar García Segura, los Jueces Superiores consideraron que si bien la citada persona se encuentra ocupando el bien sub litis, no se ha probado que la misma ejerza señorío directo sobre este, pues conforme a la constatación policial antes

¹⁷ Ver folios 26.

¹⁸ Ver folios 32.

¹⁹ Ver folios 35.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

mencionada, es a aquella persona a quien se encontró en el predio reclamado, señalando encontrarse en calidad de guardiana por encargo de Víctor Raúl Araujo Valverde, de quien refiere le manifestó era el propietario del inmueble, mencionando también, en esa diligencia, como propietaria a Flor León de Araujo; estas últimas personas que en su contestación de la demanda han afirmado que la citada codemandada es la encargada de vigilar el inmueble.

UNDÉCIMO.- Que, bajo ese contexto, se verifica que el examen efectuado por el *Ad Quem* no resulta ajustado a derecho, pues más allá de las afirmaciones realizadas a través del proceso, lo cierto es que, la codemandada Rocío del Pilar García Segura se encuentra conduciendo el inmueble, conforme obra de la diligencia de Inspección Judicial llevada a cabo en el proceso con fecha 16 de setiembre de 2013²⁰, donde se dejó constancia que: *“Constituidos en el inmueble materia de litis (...) el terreno viene siendo conducido por la señora Rocío del Pilar García Segura (...), no hay signos de que viene siendo explotado, sino mas bien para los servicios de la persona que lo viene conduciendo (...)”*; posesión que no se encuentra respaldada en título alguno que lo justifique.

DUODÉCIMO.- Que, en consecuencia, si la finalidad de la reivindicación es recuperar la posesión contra aquel que posee el bien ilegítimamente o no tiene derecho a poseerlo, resulta evidente que la decisión adoptada por el *Ad Quem* infringen los alcances del artículo 923 del Código Civil; por lo que debe ampararse el recurso de casación y actuando en sede de instancia declarar fundada la demanda en el extremo cuestionado.

V.- DECISIÓN:

²⁰ Ver folios 973.

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

**CASACIÓN N°3130 - 2015
LA LIBERTAD
Reivindicación**

Por estos fundamentos y conforme a lo dispuesto por el artículo 396 del Código Procesal Civil:

5.1. Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Vilma Elizabeth Hidalgo Bustamante y otros²¹; en consecuencia: **CASARON** la sentencia de vista de fecha 03 de junio de 2015²², expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Sánchez Carrión - Huamachuco de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, solo en cuanto declara infundada la demanda respecto a la emplazada Rocío del Pilar García Segura; y Actuando como Sede de Instancia: la **REVOCARON**; y **REFORMÁNDOLA**, declararon **FUNDADA** la demanda respecto a la citada codemandada.

5.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Vilma Elizabeth Hidalgo Bustamante y otros, contra Rocío del Pilar García Segura, sobre reivindicación; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Tello Gilardi**.-

SS.

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

DE LA BARRA BARRERA

Mga./Lrr.

²¹ Ver folios 1443. Escrito de casación de fecha 26 de junio de 2015.

²² Ver folios 1335. Sentencia de vista de fecha 03 de junio de 2015.