

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

**SUMILLA:** *SUMILLA: "(...) La reivindicación es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter, el dominio, el cual le permite exigir el reconocimiento de ese derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea; requerimiento que solo será posible si se acredita ser el propietario indubitable del bien que se pretende reivindicar, el cual se va a establecer a consecuencia de la valoración de los medios de prueba aportados al proceso"*

Lima, cinco de abril de dos mil dieciocho.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa N° 4368-2016, en audiencia pública realizada en la fecha; oído el informe oral y producida la votación correspondiente conforme a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Que viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por **el demandado Víctor Falcón Justiniano**, a fojas ciento ochenta y siete, contra la sentencia de vista de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento sesenta y uno, que **confirma** la sentencia apelada de fecha dieciocho de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento uno que declara **fundada** la demanda de reivindicación.

**II. ANTECEDENTES**

**1. DEMANDA**

Que obra a fojas trece, la demanda de reivindicación interpuesta por **Félix Raúl Iparraguirre Ponte**, a través de la cual pretende que el órgano jurisdiccional ordene al emplazado, Víctor Falcón Justiniano, la desocupación y entrega del predio identificado como Manzana "A", Lote

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

13, Barrio XIII, Sector "F", Grupo Residencial 3, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao.

Para sustentar este petitorio, el demandante afirma que el trece de diciembre de dos mil once, adquirió en propiedad el inmueble materia de controversia, el cual tiene un área de 160 metros cuadrados, registrándose a su favor dicho inmueble en la Partida P01028287 de la SUNARP. Argumenta que dicho inmueble se encuentra en posesión del demandado quien es precario, pues no cuenta con justo título, y que en forma clandestina ha construido en parte del predio su vivienda de material rústico, la construcción ha sido de mala fe, puesto que tenía pleno conocimiento que el demandante es el legítimo propietario del inmueble *sub litis*.

**2. DECLARACIÓN DE REBELDIA**

Por Resolución número ocho, de fecha siete de diciembre de dos mil quince, obrante a fojas setenta y cinco, se declara la rebeldía del demandado Víctor Falcón Justiniano.

**3. PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Por Resolución número nueve de fecha trece de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas ochenta y dos, se fijan como puntos controvertidos:

- a) Determinar si el demandante tiene título que justifique su propiedad y consecuentemente la restitución del inmueble materia de *litis*.
- b) Determinar si la parte demandada ostenta alguna justificación respecto a la posesión del inmueble materia de *litis*.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Por sentencia dictada el dieciocho de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento uno, el Segundo Juzgado Civil de Ventanilla declara

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

**fundada** la demanda, ordenando que el demandado restituya el predio en disputa a favor del actor.

Como sustento de su decisión, el *a quo* ha señalado que, en cuanto al primer punto controvertido, esto es, determinar si el demandante tiene título que justifique su propiedad y consecuentemente la restitución del inmueble materia de *litis*; de las pruebas ofrecidas por la parte accionante, se tiene la copia literal del predio materia de *litis*, Partida N° P01028287, en cuyo asiento 00004 figura que el accionante adquirió el inmueble materia de la presente demanda por compraventa de su anterior propietaria doña Robertina Moriano Saavedra. Asimismo se advierte que en el asiento 00002 se encuentra anotado preventivamente por tiempo indefinido el inicio de procedimiento administrativo de Resolución de contrato sobre el predio en mención a mérito de la Ley N° 28703; sin embargo, esta anotación preventiva, en principio, no restringe los derechos de propiedad que mantiene sobre dicho inmueble el demandante, toda vez que no existe anotación que la anule o varíe la titularidad sobre el propietario de dicho predio. Por lo que se puede concluir válidamente que el demandante tiene la calidad de propietario del predio *sub litis* y goza de todos los atributos inherentes al derecho que ostenta. En relación al segundo punto controvertido, determinar si el demandado ostenta alguna justificación respecto a la posesión del inmueble materia de *litis*; debe indicarse que el demandado no ha presentado título alguno que le permita gozar de algún derecho sobre el bien, toda vez que no ha cumplido con contestar la demanda, declarándose su rebeldía mediante resolución número ocho obrante a fojas setenta y cinco causando tal declaración de conformidad con el artículo 461° del Código adjetivo presunción legal relativa de verdad sobre los hechos expuestos en la demanda, no habiendo cumplido con acreditar mediante documentos idóneos que causen eficacia jurídica en éste proceso, en el sentido que su posesión

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

se encuentre debidamente justificada, amparado en justo título posesorio.

**5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

Esta decisión es apelada por el demandado, mediante escrito obrante a fojas ciento diecinueve, alegando, en esencia, que el predio *sub litis* se encuentra comprendido dentro de los alcances de la Ley N° 28703 y su Reglamento, ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec”, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales, asimismo que se proceda al reconocimiento de los asentamientos humanos situados en dicho proyecto especial, y se entreguen las constancias de posesión, realizándose el saneamiento físico legal hasta la titulación de los lotes de vivienda en posesión de los actuales moradores. Arguye que en ese contexto mediante Resolución Jefatural N° 669-2013 de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, se declara la resolución del contrato de adjudicación del veintisiete de setiembre de mil novecientos noventa y nueve entre el Estado y Robertina Moriano Saavedra respecto al predio *sub litis*, al haber incurrido en causal de resolución contractual; posteriormente mediante Resolución Jefatural N° 740-2014 de fecha veintidós de agosto de dos mil catorce se integra al demandante en el procedimiento administrativo, habiéndose agotado la vía administrativa, se dispone remitir todo lo actuado a la Superintendencia de Bienes Nacionales-SBN con el objetivo que se lleve a cabo las acciones propias de su competencia esto es, revertir el lote de terreno a favor del Estado.

## **6. SENTENCIA DE VISTA**

A través de la sentencia de vista, de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis obrante a fojas ciento sesenta y uno, la Sala Mixta Permanente de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla **confirma** la sentencia apelada de primera instancia de fecha dieciocho de abril de dos mil dieciséis obrante a fojas ciento uno, al considerar que en el caso *sub judice*, si bien el apelante ha sostenido que el demandante tiene limitación a su derecho de propiedad respecto al predio materia de *litis*, por encontrarse incurso en la Ley N°28703 y su Reglamento, empero, a la fecha de interposición de la apelación, el demandado no ha cumplido con acreditar que el accionante haya perdido el derecho de propiedad del predio *sub* materia. Asimismo, a la fecha de expedición de la sentencia de primera instancia (dieciocho de abril del año dos mil dieciséis), todavía no se había resuelto el contrato en sede administrativa, por tanto la sentencia es correcta desde su punto de vista sustantivo; ergo este agravio conforme está invocado no merece la tutela judicial respectiva. Y que si bien es cierto lo que manifiesta el apelante quien sostiene que el Gobierno Regional del Callao, mediante Resolución Jefatural N°669-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYP PNP con fecha veintinueve de octubre de dos mil trece, ha declarado la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado y Robertina Moriano Saavedra respecto al predio materia de *litis*, al haber incurrido en causal de resolución contemplada en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y que en el mismo sentido mediante Resolución Jefatural N° 740-2014- GRC/GA/UGP/JPECPY PPNP de fecha veintidós de agosto del dos mil catorce, que integra al demandante en el procedimiento administrativo de resolución de contrato, se dispone remitir todo lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con el objeto de que se lleve a cabo las

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

acciones propias de su competencia; empero, dicha resolución hasta la fecha de expedición de la sentencia de primera instancia, no había sido inscrita en los Registros Públicos, desconociéndose el cambio de titularidad. Por otro lado, si bien el demandado ha sostenido que el accionante no tiene legitimidad para obrar y ha hecho conocer la existencia de la ficha registral que acredita fehacientemente que el predio ha sido revertido a dominio del Estado, dicha circunstancia merece un pronunciamiento expreso, en ese sentido, el pedido del demandado **colisiona con toda la argumentación de la “*perpetuatio jurisdictione*”**; y con la institución de terceros en el proceso; toda vez que en el caso sub materia, no existe ninguna petición presentada por la Superintendencia de Bienes Nacionales representando al Estado solicitando su intervención; por tanto no existiendo tal petición, no hay intervención litisconsorcial expresa ni intervención como tercero coadyuvante que atender, no afectándolo desfavorablemente al Estado, pues éste seguirá siendo dueño del lote *sub litis*.

### **III. RECURSO DE CASACIÓN**

El demandado **Víctor Falcón Justiniano** interpone recurso de casación, el cual ha sido declarado procedente por esta Suprema Sala, mediante resolución de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete, por las siguientes causales:

**A) Interpretación errónea del artículo 2 inciso 16) de la Constitución Política del Estado.** Alega que el derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, sino que tiene límites que se traducen en obligaciones y deberes a cargo del propietario, los cuales se encuentran previstas legalmente. La función social es pues consustancial al derecho de propiedad y su goce no puede ser realizado al margen del bien común, el cual constituye en el ordenamiento un principio y valor constitucional.

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

- B) Interpretación errónea del artículo 925 del Código Civil.** Señala que el demandante carece de titularidad para iniciar el presente proceso, al haber sido restringido su derecho por el Estado, por cuanto no ha ejercido su derecho en armonía con el orden público y la ley.
- C) Interpretación errónea del artículo 2013 del Código Civil.** Refiere que el título que sustentó la propiedad del demandante fue otorgado en mérito del Decreto Supremo N° 12-98-VC; sin embargo, dicha disposición legal fue derogada por la Ley N° 28703 (ley de reversión), inscribiéndose tal evento para fines de información en los Registros Públicos. En tal sentido, el actor no goza de elementos constitutivos de la propiedad desde la publicación y vigencia de dicha ley.
- D) Infracción por inaplicación del artículo 2019 incisos 1, 4 y 5 del Código Civil.** Agrega que la Sala no ha valorado el hecho que la propiedad del demandante ha sido cuestionada por la dación de la Ley N° 28703, el cual ha sido debidamente inscrito en Registros Públicos, siendo de conocimiento de terceros.
- E) Infracción normativa de la Ley N° 28703 y su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006.** Refiere que si bien el demandante tiene aún vigente su derecho de propiedad respecto al predio materia de *litis*, su derecho se encuentra limitado por las disposiciones vertidas en la Ley N° 28703 y su Reglamento, ya que este deberá demostrar en sede administrativa el cumplimiento de sus obligaciones para ser excluido de los alcances de las citadas normas. En ese sentido, en mérito a la Ley N° 28703 Ley de Reversión, en la actualidad el titular registral del lote materia de *litis* es el Estado, inscripción de transferencia realizada mediante asiento 00005, de fecha veintinueve de abril de dos mil dieciséis; por consiguiente, el demandante no tiene legitimidad para obrar por

cuanto ha perdido el derecho a la propiedad así como su cancelación de dominio.

#### **IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

La materia jurídica en discusión se centra en determinar si en sede de instancia se ha acreditado fehacientemente que el accionante es el propietario del inmueble materia de reivindicación, siendo este el requisito fundamental para amparar la demanda o de no ser así, se ha infringido el contenido normativo de las distintas normas invocadas por la parte recurrente.

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

1. Previamente al análisis del fondo de la cuestión, es necesario precisar que *“la propiedad es un derecho subjetivo esto es, una prerrogativa o “facultas agendi” reconocida por el ordenamiento jurídico a un individuo con la finalidad de satisfacer intereses dignos de tutela. (...) El derecho subjetivo, en tanto prerrogativa reconocida por el ordenamiento, requiere de la existencia de una garantía externa que, de un modo u otro, asegure que la facultad en él contenida no sea pura ilusión. Ahora bien, como esta garantía puede ser violada en los hechos, se hace necesario contar con mecanismos de reacción cuando se produzca alguna lesión. De esto se sucede, por lo tanto, que únicamente se tendrá un auténtico derecho subjetivo cuando se contemplen mecanismos de tutela destinados a protegerlo del incumplimiento de los deberes que de él emanan. En efecto, cuando la transgresión del deber lesiona el interés del titular del derecho subjetivo sin hacerlo desaparecer, el mecanismo de tutela tiene como función eliminar el hecho que causa la referida lesión, para de esta manera reponer al Estado anterior a las cosas. Este es el caso de la acción reivindicatoria (artículo 927 del Código Civil) cuya función es permitir al propietario la*



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

**CAS. N° 4368 - 2016  
VENTANILLA  
REINVINDICACION**

*recuperación del bien que se encuentra en poder fáctico de cualquier tercero. Sin embargo, cuando la transgresión del deber lesiona el referido interés pero hasta el punto de hacerlo desaparecer, el mecanismo de tutela ya no será la acción reivindicatoria pues el bien no existe más”<sup>1</sup>.*

- 2.** *“La acción reivindicatoria es el remedio por excelencia de la propiedad, por la cual el propietario reclama la entrega del bien cuando éste se halla en posesión de un tercero sin título alguno. Mediante ella, y según una muy usual definición, el propietario no-poseedor hace efectivo su derecho a exigir la restitución del bien respecto del poseedor no-propietario. (...) La reivindicatoria es una acción real, es decir, puede ser dirigida contra cualquier tercero que posea el bien. En ese sentido, la reivindicación ofrece grandes ventajas con respecto a cualquier otra acción personal, empezando por los remedios posesorios. Las ventajas de la reivindicatoria son de tres tipos:*

*-El actor solo requiere la prueba de su propiedad, no necesita probar la existencia de una específica obligación de restituir por parte del demandado,*

*- La reivindicatoria tiene éxito no solo contra el usurpador, sino contra cualquiera que tuviese el control del bien luego de la usurpación,*

*- El legislador suele acordar a favor del reivindicante términos largos para ejercer su pretensión.*

*Por su parte, los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria son los siguientes:*

- a)** *La carga de la prueba corresponde al actor, esto es, a quien afirma ser propietario. No basta con acreditar que el demandado no tiene derecho*

---

<sup>1</sup> Gonzales Barrón, Gunther Hernán. Derechos Reales, Ediciones Legales , Lima, 2010; pág. 338

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

*a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. El efecto de una sentencia negativa es rechazar definitivamente –y con efecto de cosa juzgada- la invocada calidad de propietario del actor; sin embargo, en el demandado no produce ningún efecto, y menos aún puede admitirse que el simple rechazo de la reivindicatoria pueda convertir al demandado en propietario. (...).*

- b) El demandado no debe ostentar ningún derecho sobre el bien. No es necesario que el demandado invoque y pruebe ser propietario, también puede oponerse si cuenta con algún derecho real que le habilite mantener en posesión legítima del bien. Esta alegación del demandado no se aplica cuando su pretendido derecho deriva de hechos o relaciones jurídicas que no derivan del actor.*
  - c) El demandado debe hallarse en poder del bien, ya que la reivindicatoria pretende tornar en efectivo el derecho del actor, recuperando la posesión del bien. Por eso, al demandado le basta demostrar que no posee para ser absuelto.*
  - d) Identificados el demandante y el demandado en el proceso de reivindicación, es necesario que también quede identificado el objeto litigioso. Si se prueba la propiedad del actor, pero no se prueba que el objeto controvertido sea el mismo al que se refiere el título de propiedad, entonces la demanda será rechazada. (...)<sup>2</sup>*
- 3.** *“La reivindicación es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter, el dominio, el cual le permite exigir el reconocimiento de ese derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea; requerimiento que solo será posible si se acredita ser el propietario indubitable del bien que se pretende*

---

<sup>2</sup> Idem. Pag. 340 a 342

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

*reivindicar, el cual se va a establecer a consecuencia de la valoración de los medios de prueba aportados al proceso, de dicha valoración es que surge en el juzgador la convicción de la idoneidad del título con que el actor pretenda sustentar su derecho de propiedad, por lo que es inevitable la verificación del referido título en este tipo de procesos”<sup>3</sup>*

4. En el presente caso, tal como se ha indicado en los antecedentes de esta resolución, el proceso ha sido promovido con motivo de la demanda interpuesta a fojas veinticuatro por Félix Raúl Iparraguirre Ponte, con el propósito de obtener la reivindicación del predio identificado como Manzana “A” Lote 13, Sector “F”, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, alegando para tal fin ser el actual propietario de dicho bien, con derecho inscrito en la partida registral N° P01028287 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
5. La parte demandada, sin embargo, se ha opuesto a este petitorio alegando, entre otros argumentos, que si bien el demandante aparece como titular del inmueble materia de controversia en los Registros Públicos, no obstante dicho predio se encuentra inmerso dentro del procedimiento administrativo de reversión a favor del Estado. Argumento que ha sido sostenido consistentemente a lo largo del proceso:
  - En su escrito de fojas cincuenta y nueve, el demandado cuestionó el derecho de propiedad del accionante, indicando que si bien es cierto que el demandante aparece como titular registral del lote de terreno materia de *litis*, también es cierto que en la partida registral consta una anotación preventiva por tiempo indefinido en el cual se ha inscrito el

---

<sup>3</sup> Casación N° 4246-2013- Ancash, considerando sexto; Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica.

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

procedimiento administrativo de resolución de contrato seguido en contra del demandante.

- Este mismo argumento fue desarrollado como fundamento central del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia. Señalando que el predio *sublitis* se encuentra comprendido dentro de los alcances de la Ley N° 28703 y su Reglamento, en ese contexto se expidió la Resolución Jefatural N° 669-2013 de fecha veintinueve de octubre de dos mil trece que declara la resolución del contrato de adjudicación de fecha veintisiete de setiembre de mil novecientos noventa y nueve entre el Estado y Robertina Moriano Saavedra (primigenia propietaria) respecto al predio *sub litis*, al haber incurrido en causal de resolución contractual; asimismo, señaló que posteriormente mediante Resolución Jefatural N° 740 -2014 de fecha veintidós de agosto de dos mil catorce, se integró al demandante en el procedimiento administrativo, teniendo este conocimiento del proceso de reversión del lote de terreno a favor del Estado. Es más, a fin de dar mayor fuerza a su recurso de apelación, a fojas ciento cincuenta y siete, el demandado presenta Copia Literal de la Partida Registral del inmueble materia de controversia en la cual aparece la inscripción de la reversión de dominio del inmueble a favor del Estado, inscrito en el asiento 00005, con fecha veintinueve de abril de dos mil dieciséis.
- 6. No obstante, a pesar de que la argumentación antes descrita ha sido esgrimida como parte sustancial de la defensa de la parte emplazada y, por tanto, constituye un elemento esencial del contradictorio, este asunto ha sido completamente desestimado por las instancias de mérito, señalando básicamente que:
  - (i) En cuanto al razonamiento del juez de primera instancia, el mismo se basó en que de la revisión de la copia literal del asiento 00004 de la Partida N° P01028287 se acredita que el demandante adquirió el

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

derecho de propiedad del inmueble *sub litis*; y si bien se encuentra anotado preventivamente en la partida registral el inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio a favor del Estado (en mérito a la resolución del contrato de adjudicación otorgada a la primigenia propietaria), empero, dicha anotación no restringe el derecho de propiedad del accionante.

- (ii) Y, en relación al razonamiento de la Sala Superior, dicha instancia señala que si bien son ciertas las afirmaciones del impugnante respecto a la resolución administrativa, sin embargo ello aún era incompleto a la fecha de emisión de la sentencia de primera instancia, pues no constaba que dicha resolución se encontrara inscrita en los Registros Públicos. Asimismo, señala que si bien el demandado adjuntó la ficha registral en la cual consta la reversión del predio a favor del Estado, ésta ha sido ofrecida como medio probatorio en segunda instancia con las formalidades correspondientes. Y por último, que si bien se acredita que el actor no cuenta con legitimidad para obrar ya que ahora el Estado es el nuevo titular del bien, dicho argumento colisiona con la institución de los terceros en el proceso, ya que el Estado no es parte (ni como litisconsorte ni como coadyuvante), así como tampoco se encuentra perjudicada con la decisión arribada, toda vez que éste seguirá siendo el dueño del lote *sub litis*.

Siendo ello así, puede concluirse que las sentencias dictadas por los órganos jurisdiccionales de instancia carecen de una adecuada justificación, puesto que **su fundamentación no guarda correspondencia con los argumentos esenciales esgrimidos por las partes dentro del proceso así como de los documentos aportados al mismo**, toda vez que la propia Sala Superior ha señalado que si bien con la ficha registral del inmueble se acredita que el titular del predio es el Estado, empero ello no es suficiente para desestimar la demanda (amparándose en argumentos distintos, como

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

**CAS. N° 4368 - 2016**  
**VENTANILLA**  
**REINVINDICACION**

el que fallar en contrario colisionaría con la *perpetuatio jurisdictione*, o que la decisión en nada afectaría al Estado).

7. En consecuencia, esta Sala Suprema advierte que deben estimarse las infracciones denunciadas pues las mismas se dirigen a controvertir el derecho de propiedad del demandante, título que justificaría el amparo de la demanda de reivindicación propuesta, no obstante, atendiendo a los actuados no puede pretender evadir la realidad actual del predio *sub litis*, esto es, que la titularidad del inmueble no recae en el accionante, sino en el Estado, conforme se verifica del Asiento 00005 de la Partida N° P01028287, que obra a fojas ciento cincuenta y siete, asiento en la cual se inscribió la reversión del dominio del inmueble a favor del Estado, con fecha nueve de abril de dos mil dieciséis, esto es, antes de la expedición de la sentencia de vista; por lo que se concluye que el título del demandante no resulta idóneo para pretender reivindicar el predio *sub materia*; razonamiento que se ajusta al análisis que corresponde a este tipo de procesos, puesto que no puede ampararse la petición reivindicatoria de una persona que no cuenta con un título suficiente para ello.

**VI. DECISIÓN:**

Por estas razones y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 396 del Código Procesal Civil:

- A) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Víctor Falcón Justiniano, a fojas ciento ochenta y siete; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis obrante a fojas ciento sesenta y uno.
- B) **Actuando en sede de instancia REVOCARON** la sentencia apelada, de fojas ciento uno, de fecha dieciocho de abril de dos mil dieciséis,

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

**CAS. N° 4368 - 2016  
VENTANILLA  
REINVINDICACION**

que declara **fundada** la demanda; y **REFORMÁNDOLA** declararon **INFUNDADA** la demanda de reivindicación.

**C) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad; y los devolvieron. En los seguidos por Félix Raúl Iparraguirre Ponte con Víctor Falcón Justiniano sobre reivindicación; y *los devolvieron*. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**HUAMANI LLAMAS**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**RC/sg**