

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

**CAS. N° 1874-2012
LIMA**

Lima, once de junio de dos mil trece.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número mil ochocientos setenta y cuatro del dos mil doce, con sus acompañados; en audiencia pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

I.- ASUNTO:

En el presente proceso sobre reivindicación, Joaquín Constantino Chávez Zapata, interpone recurso de casación, contra la sentencia de vista de fojas seiscientos ochenta y cuatro, que confirmó la sentencia apelada de fojas seiscientos veintitrés, en el extremo que declaró improcedente la demanda de reivindicación interpuesta por el recurrente.

II.- ANTECEDENTES:

DEMANDA:

Según se advierte del escrito de fojas treinta y cinco, Joaquín Constantino Chávez Zapata interpone demanda dirigiéndola contra Marcelino Córdova De la Cruz, solicitando la reivindicación del bien inmueble, ubicado en el lote cinco manzana K sector primero, grupo uno, distrito de Villa El Salvador.

El actor sostiene, que con fecha catorce de agosto de dos mil uno, adquirió mediante escritura pública de compra venta, el inmueble materia de demanda de su anterior propietaria Narciza Catalina Alberto Maturano, asumiendo el levantamiento de una medida cautelar que pesaba sobre dicho bien, así como el trámite de desalojo contra el hoy demandado, iniciando un proceso ante el quincuagésimo noveno juzgado civil por ocupación precaria, en el cual el emplazado alegó ser propietario en virtud de un contrato de compra venta siendo la demanda declarada infundada, motivando el inicio

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

**CAS. N° 1874-2012
LIMA**

de un proceso sobre mejor derecho de propiedad, que fue declarado infundado en primera instancia y en grado de apelación se declaró fundada la demanda por la Quinta Sala Civil de Lima.

Señala que habiéndose determinado que cuenta con mejor derecho de propiedad, solicita la restitución del bien a través de la acción reivindicatoria.

CONTESTACION DE LA DEMANDA:

Por escrito de fojas setenta y ocho, el demandado Marcelino Córdova De la Cruz, contesta la demanda, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, alegando para ello, que con fecha nueve de setiembre de mil novecientos ochenta y siete, mediante contrato de compra venta con firma legalizada notarialmente, adquirió el predio materia de demanda a doña Narciza Catalina Alberto Manturano, ejerciendo sus derechos inherentes a la propiedad, construyendo un inmueble de dos pisos, tomando luego conocimiento que el predio estaba afectado por un embargo en forma de inscripción, interponiendo una tercería excluyente de propiedad.

Sostiene que se ha dispuesto del predio a favor del demandante cuando la vendedora no era propietaria del bien.

Alega que la resolución de la Quinta Sala Civil que declaró fundada la demanda de mejor derecho de propiedad promovida por el demandante, constituye un fallo alejado de la razón, habiendo interpuesto contra dicha resolución, demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta.

Indica finalmente, que el demandante no ha actuado con buena fe, puesto que al adquirir el predio, tenía conocimiento que el bien estaba ocupado por su persona.

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

**CAS. N° 1874-2012
LIMA**

PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Por resolución número veinte, de fojas doscientos setenta y cuatro, se fijaron los puntos controvertidos, los que se detalla a continuación:

- 1) Determinar si el demandante tiene la condición de propietario del predio ubicado en el lote cinco, manzana K, Sector Primero, Grupo uno, Distrito de Villa el Salvador y si como consecuencia de ello le asiste el derecho de reivindicar dicho bien.
- 2) Determinar si existen construcciones en el inmueble materia de litis y a quien corresponden las referidas construcciones
- 3) Si como consecuencia de ello procede la restitución al demandante del inmueble sub materia por parte del demandado.

RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA:

El Vigésimo Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, mediante resolución de fecha once de mayo de dos mil nueve, declara improcedente la demanda interpuesta por Joaquín Constantino Chávez Zapata.

Tal decisión se funda, en que no ha quedado establecido que el actor sea propietario de las construcciones realizadas en el predio y más bien sostiene el Juzgado, que luego de meritar los medios probatorios –memoria descriptiva de dos mil cuatro, planos de dos mil cuatro y dos mil cinco y recibos de impuestos predial de dos mil nueve–ha arribado a la conclusión que dichas construcciones pertenecen al demandado, no siendo posible que el juzgado pueda pronunciarse respecto de dicha situación, por cuanto ello implicaría abarcar una controversia no planteada, tanto más si en la demanda no se ha postulado como pretensión la accesión de la edificación existente en el predio materia de litis y menos si éstas fueron efectuadas de buena o mala fe.

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

*CAS. N° 1874-2012
LIMA*

RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA

La Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución de fecha veintisiete de octubre de dos mil once, ha resuelto confirmar la sentencia apelada, en el extremo que declara improcedente la demanda interpuesta sobre reivindicación.

Dicho fallo se sustenta en: 1) Que, el actor no ha acreditado la propiedad de lo construido en el lote de terreno materia de reivindicación, ni tampoco la titularidad sobre lo ya edificado que señala. 2) Si bien es cierto existe proceso judicial concluido que declaró el mejor derecho de propiedad del recurrente; también lo es, que en el mismo no se ha emitido pronunciamiento acerca de la titularidad de la edificación realizada sobre el inmueble sub litis; por lo que, amparar la pretensión solicitada por el apelante, configuraría un abuso de derecho. 3) Que, el A-quo no puede decidir más allá de lo peticionado, esto es que no puede resolverlo de mutuo propio aplicando lo regulado en la norma civil para los casos de accesión de bienes y lo que corresponde a la buena fe o mala fe de quien construyó en terreno ajeno.

III.- RECURSO DE CASACION:

Contra la resolución dictada por la Sala Superior, el demandante interpone recurso de casación e, el mismo que ha sido calificado mediante resolución de fecha tres de julio de dos mil doce, habiendo sido declarado **PROCEDENTE** por la siguiente causal: **Infracción normativa procesal de los artículos 122 inciso 3, 196 y 197 del Código Procesal Civil.** Alegando que la Sala se sustenta en una motivación aparente, pues omite valorar los términos de la escritura pública del catorce de agosto de dos mil uno, en mérito de la cual acreditó su derecho de propiedad; por lo que, cualquier

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

**CAS. N° 1874-2012
LIMA**

alegación respecto a la propiedad de la casa habitación existente no puede originar la improcedencia de la demanda.

IV.- FUNDAMENTOS:

1. Que, habiéndose declarado procedente el recurso de casación, debe anotarse en primer término que en armonía con el párrafo tercero del artículo 396 del Código Procesal Civil, se presentan las siguientes opciones: 1) Si la infracción de la norma procesal que produjo la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o el debido proceso del impugnante, la Corte Suprema casa la resolución impugnada y, además según corresponda. a) Ordena a la Sala Superior que expida una nueva resolución; o b) Anula lo actuado hasta la foja que contiene la infracción inclusive o hasta donde alcancen los efectos de la nulidad declarada y ordena que se reinicie el proceso, c) Anula la resolución apelada y ordena al Juez de primer grado que expida otra; d) Anula la resolución apelada y declara nulo lo actuado e improcedente la demanda, 2) Mientras que si se declara fundado el recurso por infracción de una norma de derecho material, la resolución impugnada deberá revocarse, integra o parcialmente, según corresponda, también se revocará la decisión si la infracción es de una norma procesal que, a su vez, es objeto de la decisión impugnada. Es por ello, que la revisión de las causales por las que han sido declaradas procedentes el recurso de casación interpuesto debe comenzar por el análisis de la alegación de infracción normativa de carácter procesal referido a la vulneración del debido proceso.

2. Que, el Tribunal Constitucional (Exp. N° 06712-2005-HC/TC-Fundamento Jurídico 15), ha establecido como exigencia que las pruebas actuadas dentro del proceso sean valoradas de manera adecuada y con la motivación debida, se desprenden dos obligaciones para el Juez: "(...) en primer lugar,

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

*CAS. N° 1874-2012
LIMA*

la exigencia del Juez de no omitir la valoración de aquellas pruebas que son aportadas por las partes al proceso dentro del marco del respeto a los derechos fundamentales y a lo establecido en las leyes pertinentes; en segundo lugar, la exigencia de que dichas pruebas sean valoradas motivadamente con criterios objetivos y razonables (...)

3. Que, siendo ello así, el juez debe en su resolución motivada expresar el razonamiento que lo lleva a adoptar su decisión, lo que incluye expresar la valoración conjunta y razonada de las pruebas obrantes en autos –conforme lo exige el artículo 197 del Código Procesal Civil-. El Juez al momento de fundamentar su decisión debe motivar por escrito su valoración probatoria y explicar porque considera acreditado un determinado supuesto fáctico, al menos, en sus consideraciones esenciales, de no hacerlo nos encontraríamos ante el supuesto de motivación aparente o motivación inexistente, donde no se sabe porque el juzgador da por acreditado determinado hecho o atribuye un hecho una determinada consecuencia jurídica sin sustento normativo.

4. Que, es pertinente señalar que el derecho al debido proceso, establecido en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, esto es, en concordancia con el artículo 139 inciso 5 de la Carta magna, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión, lo que viene preceptuado además en los artículos 50 y 122 inciso 3 del Código adjetivo citado, así como el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. En tal sentido, la exigencia de la motivación suficiente constituye también una garantía para el justiciable, mediante la cual, se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada

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

*CAS. N° 1874-2012
LIMA*

por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales consagrados en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución.

5. Que, esta Suprema Corte ha manifestado en reiterada jurisprudencia (Casación N° 4872-2006-Lima, Casación N° 1292-2006-Lambayeque, Casación N° 1336-2007-Lima), que la motivación de las resoluciones cumple esencialmente dos funciones: endoprocesal y extraprocesal. La primera, tiene lugar al interior del proceso, respecto de las partes, terceros legitimados y de los propios órganos jurisdiccionales y comprende las siguientes dimensiones: a) tiene por función específica convencer y persuadir a las partes de la razonabilidad de los argumentos y a la justicia de la decisión adoptada, tratando de eliminar la sensación que pudieran tener las partes sobre la presunta arbitrariedad o irrazonabilidad de la decisión judicial; b) permite la viabilidad y efectividad de los recursos impugnatorios, haciendo posible su análisis crítico y expresión de errores de hecho y de derecho, así como agravios, vía apelación o casación; y c) permite el control del órgano jurisdiccional superior, quien deberá establecer si se han cumplido con las normas imperativas que garantizan el derecho a un debido proceso y particularmente con el deber constitucional de la motivación adecuada y suficiente, verificando la razonabilidad de los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión. La segunda función – extraprocesal-, tiene lugar en el ámbito externo del proceso y está dirigida al control del comportamiento funcional de los órganos jurisdiccionales y se expresa en las siguientes formas: a) haciendo accesible el control de la opinión pública sobre la función jurisdiccional, a través del principio de publicidad de los procesos, conforme al postulado contenido en el inciso 20

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

*CAS. N° 1874-2012
LIMA*

del artículo 139 de la Carta Magna, el cual prescribe que toda persona tiene derecho a formular análisis y críticas a las resoluciones y sentencias judiciales con las limitaciones de ley; y b) expresa la vinculación del Juez independiente a la Constitución y la ley, derivándose responsabilidades de carácter administrativo, civil y penal por el ejercicio irregular o arbitrario de su función.

6. Que, corresponde precisar, que el Tribunal Constitucional en el fundamento séptimo de la sentencia recaída en el expediente número 00728-2008-HC dictada con fecha trece de octubre del año dos mil ocho, señala que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso; sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial, constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, precisando en el expediente número 3943-2006-PA/TC que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado entre otros en los siguientes supuestos: a) inexistencia de motivación o motivación aparente, encontrándose fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente en el sentido que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o que no responde a las alegaciones de las partes del proceso o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. b) Falta de motivación interna de razonamiento, las cuales constituyen defectos internos de la motivación que se presentan en una doble dimensión por un

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 1874-2012
LIMA

lado cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión y por otro lado, cuando existe incoherencias narrativa que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir de modo coherente las razones en las que se apoya la decisión tratándose en ambos casos de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa. c) Deficiencias en la motivación externa, justificación de las premisas pudiendo el control de la motivación también autorizar la actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. d) La motivación insuficiente, básicamente se refiere al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada, esto es, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas pues la insuficiencia vista aquí en términos generales solo resultaría relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo. e) La motivación sustancialmente incongruente, estando a que el derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas sin cometer por lo tanto desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa) desde luego no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control siendo el incumplimiento total de dicha obligación es decir al dejar incontestadas las pretensiones o el desviar la decisión del

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

*CAS. N° 1874-2012
LIMA*

marco del debate judicial generando indefensión constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva) resultando imperativo constitucional partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado) que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el Juez al momento de pronunciarse sobre una causa determinada no omita, altere o se exceda en las motivaciones ante él formuladas. f) Motivaciones calificadas, en las cuales resulta indispensable una especial justificación esto es para el caso de decisiones de rechazo de la demanda o cuando como producto de la decisión jurisdiccional se afectan derechos fundamentales como el de la libertad operando en estos casos la motivación de la sentencia como un doble mandato referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal.

7. Que, bajo este contexto, se aprecia en el presente proceso, que el demandante al interponer la presente demanda de reivindicación, ha adjuntado como prueba que acredita ser propietario del bien su litis –casa habitación ubicada en el lote cinco, Manzana K Sector Primero, Grupo uno, del Distrito de Villa el Salvador–, la escritura pública de compra venta de fecha catorce de agosto de dos mil uno, celebrada entre Narciza Catalina Alberto Manturano con el recurrente y que dio origen a la inscripción de su derecho en la Partida PO3007742 del Registro de Predios de Lima –véase fojas ocho–.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 1874-2012
LIMA

8. Que, en dicho título, se aprecia en la cláusula primero que la vendedora es propietaria del inmueble constituido por una casa habitación levantada en el lote cinco de la manzana K, sector primero, grupo residencial uno, en el Distrito de Villa el Salvador, por lo tanto se entiende que en tales condiciones el demandante adquirió el inmueble; siendo esto así, la Sala al sustentar su decisión de que *"el actor no ha acreditado la propiedad de lo construido en el lote de terreno materia de reivindicación, ni tampoco titularidad sobre lo ya edificado"*, no se condice con lo establecido en el documento notarial de transferencia, lo cual constituye para este Supremo Tribunal inexistencia de motivación o motivación aparente.

9. Que, en este orden de ideas, se advierte que la Sala Civil Superior no ha valorado dicho medio probatorio admitido mediante resolución de fecha veintinueve de septiembre de dos mil ocho –véase fojas doscientos setenta y cuatro–, de manera conjunta e integral, conforme a lo señalado por el artículo 197 del Código Procesal Civil; hecho que contraviene las normas glosadas, puesto que uno de los principios que sirven de pauta para la valoración de la prueba es el de unidad de material probatorio, según el cual los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta, confrontándose uno a uno, puntualizándose su concordancia o discordancia, con una debida motivación y de conformidad con las reglas de la lógica, la psicología y la experiencia, con la finalidad de que la decisión final sea una síntesis de la totalidad de los medios de prueba y de los hechos que pretendieron acreditar; presupuestos que la Sala no ha tenido en cuenta al expedir la sentencia de mérito. Por tales motivos al haberse expedido la sentencia de mérito infringiéndose los dispositivos procesales y constitucionales señalados en la presente resolución, se ha incurrido en nulidad insubsanable conforme al artículo 171 del Código Procesal Civil, por

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

**CAS. N° 1874-2012
LIMA**

lo que corresponde declarar su nulidad y por ende amparar el presente recurso de casación.

V.- DECISION:

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil; declararon:

a) **FUNDADO** el recurso de casación de fojas setecientos siete, interpuesto por Joaquín Constantino Chávez zapata; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha veintisiete de octubre de dos mil once, obrante a fojas seiscientos ochenta y cuatro.

b) **ORDENARON** que la Sala de mérito expida nueva resolución conforme a lo señalado precedentemente y con arreglo a ley.

c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Joaquín Constantino Chávez Zapata con Marcelino Córdova De la Cruz y otros, sobre reivindicación; intervino como ponente, el Juez Supremo Señor Calderón Castillo.

SS.

**ALMENARA BRYSON
HUAMANÍ LLAMAS
CALDERÓN CASTILLO
CUNYA CELI
CALDERÓN PUERTAS**

mvc/igp

12

SE PUBLICO CONFORME A LEY

**Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA**

23 ENF 2016