

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

SUMILLA: “Esta Corte Suprema, en reiterada jurisprudencia 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”.

Lima, veintisiete de junio
del año dos mil diecisiete.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: -----**

VISTA, la causa número dieciocho mil ochocientos veinticuatro – dos mil quince; con el acompañado; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Walde Jáuregui - Presidente, Vinatea Medina, Rueda Fernández, Toledo Toribio y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Francisco Vega Negreiros**, de fecha veinte de noviembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento setenta y dos, contra la sentencia de vista de fecha tres de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento cuarenta y ocho, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha veintiuno de mayo de dos mil trece, obrante a fojas ochenta y nueve, que declaró **fundada en parte** la demanda, respecto al bien ubicado en la ciudad de Huamachuco, que forma parte del inmueble inscrito en la Partida N° 11005022 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Sunarp Huamachuco; asimismo, ordena que la parte demandada que ocupa el bien, lo desocupe y entregue al demandante, con lo demás que contiene.

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Por resolución de fecha dieciséis de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas setenta y ocho del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado Francisco Vega Negreiros, por la siguiente causal: ***Infracción normativa por interpretación errónea de una norma de derecho material, así como de la Doctrina Jurisprudencial.*** Alega que el artículo 923 del Código Civil define la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, debiendo ejercerse con armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley; en ese sentido, señala que está probado su derecho de propiedad respecto al predio *sub litis*, por ello resulta totalmente contradictorio lo resuelto por el Colegiado Superior, al confirmar una sentencia injusta; tampoco se ha tenido en cuenta la Casación N° 1180-2001-La Libertad cuya jurisprudencia fue presentada como anexo 1-C en el recurso de apelación, en la que resuelve un caso similar, habiendo declarado improcedente la demanda, por cuanto tanto la demandante como demandado tenían título justificatorio de propiedad, por ello la Sala Suprema resolvió que no es en un proceso de reivindicación en donde debe definirse cuál de las partes tiene el mejor derecho de propiedad, sino en la acción legal correspondiente. La norma en mención en su tercer considerando taxativamente establece: *“Que para la procedencia de la acción reivindicatoria, deben concurrir tres requisitos esenciales, que el demandante acredite la existencia del título de dominio, que el demandado no ostente título alguno que le faculte ejercer la posesión, y en tercer lugar, la identificación indubitable del bien objeto de la pretensión”*; que en el presente proceso los demandantes han cumplido con el primer y tercer requisito; sin embargo, no han cumplido con el segundo requisito, porque el recurrente cuenta con Escritura Pública

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

seguida en contra de los ahora demandantes y sus cinco hermanos, quienes no han cumplido con el mandato judicial de otorgarle la Escritura Pública del predio *sub materia*, el mismo que durante la vida del padre de los ahora demandantes les vendiera mediante un documento privado; sin embargo, el Colegiado Superior en el numeral 6.2.4 también enfoca estos requisitos; empero, al momento de resolver confirma la sentencia venida en grado, lo que atenta al debido proceso.

III. ANTECEDENTES DEL PROCESO:

DE LA DEMANDA: De la revisión de autos, se aprecia que por escrito de fojas trece, Marco Antonio Ledesma Gastañadui y Rosa Nila Ledesma Alcántara de Ayala interponen demanda de reivindicación contra Francisco Vega Negreiros, solicitando se ordene a éste último que cumpla con restituirles a su favor, la parte del bien inmueble que indebidamente se encuentra ocupando, consistente en el predio rural ubicado en el sector “La Quinta” del distrito de Huamachuco, provincia de Sánchez Carrión, departamento de La Libertad, que en su totalidad cuenta con un área de diecinueve mil ochocientos sesenta y tres hectáreas (19863 has), Unidad Catastral N° 12057, debidamente inscrito en la Partida N° 11005022 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco, el cual es de propiedad de los demandantes y sus co herederos; solicitando acumulativamente, el pago de frutos, además de las costas y costos del proceso.

Como fundamentos fácticos, los demandantes aducen ser herederos legalmente declarados de quien en vida fuera Wilfredo Ledesma Llaury, conforme consta de la Escritura Pública N° 387/NC otorgada por el Notario Público de Trujillo, Marco Antonio Concuera García, inscrita en la Partida Electrónica N° 11005916 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de La Libertad; por lo que han realizado la traslación de dominio del inmueble *sub litis*, encontrándose inscrita su

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

titularidad en el Asiento C00003 de la Partida N° 1 1005022. Añaden, que el demandado les inició un proceso de prescripción adquisitiva de dominio alegando ser propietario del inmueble *sub materia* (Expediente N° 084-2006), el cual posteriormente fue declarado en abandono, mismo proceso en el que se advirtieron serias irregularidades en la obtención de la minuta de compraventa en la que el demandado sustentaba su supuesta titularidad, entre ellas, la posible falsificación de la firma de su causante y la legalización notarial realizada en un día inhábil (domingo), con un Documento Nacional de Identidad que su causante no había obtenido a la fecha de dicha certificación. En dicho contexto, refieren que el bien *sub júdice* viene siendo ocupado indebidamente por el demandado y su familia sin ningún título válido y sin pagar ninguna renta, lo que los convierte en ocupantes precarios y es motivo suficiente para que les restituyan la propiedad.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA: Por escrito de fojas treinta y tres, el demandando, Francisco Vega Negreiros, contesta la demanda, señalando que el causante de los demandantes, el señor Wilfredo Ledesma Llaury, le vendió el predio *sub litis* en la suma de S/. 10,000.00 (diez mil soles), mediante documento privado de fecha dieciocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, con la legalización de firmas efectuadas ante el Notario Público Antonio de Gracia Vásquez; en consecuencia, su persona cuenta con título de propiedad que justifica su posesión en el citado inmueble, habiendo inclusive, iniciado un proceso de otorgamiento de escritura pública (Expediente N° 00042-2011-1608- JM-CI-01) en contra de los ahora demandantes y sus otros cinco hermanos.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Con fecha veintiuno de mayo de dos mil trece, el Juez del Juzgado Mixto de Sánchez Carrión – Huamachuco de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, expidió sentencia declarando fundada en parte la demanda,

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

ordenando a la parte demandada la desocupación y restitución de la propiedad del bien sub materia, a favor de los demandantes; declarando infundada la pretensión de pago de frutos; con costas y costos. El *A quo* sustenta su decisión en que ambas partes procesales ostentan la titularidad del predio materia de reivindicación, no obstante, establece que se prefiere el título de propiedad de los demandantes por estar inscrito registralmente; en tanto que el demandado únicamente cuenta con un título contenido en un documento privado, el cual está siendo materia de formalización en un proceso de otorgamiento de escritura pública (Expediente N° 42-2011), en el cual se ha emitido sentencia de primera instancia, que ha resuelto amparar la demanda; por lo tanto, dicho título no resulta oponible a la titularidad registral de los accionantes.

SENTENCIA DE VISTA: Mediante sentencia de vista de fecha tres de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento cuarenta y ocho, la Sala Mixta Descentralizada de la Provincia de Sánchez Carrión – Huamachuco de la Corte Superior de Justicia de La Libertad resolvió confirmar la sentencia de primer grado, por sus mismos fundamentos.

FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

IV. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 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 N° 4197-2007/La Libertad¹ y Casación N° 615-2008/Arequipa²; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de

¹ DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

² DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO: Que, en cuanto a la infracción normativa por la cual se declaró la procedencia del recurso, de acuerdo a lo normado por el artículo 923 del Código Civil, *“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”*. 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.

TERCERO: Que, esta Corte Suprema, en reiterada jurisprudencia, como la recaída en la Casación N° 3436-2000/Lambayeque, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social, así como en la Casación N° 729-2006/Lima, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, 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.

CUARTO: Dentro del contexto normativo antes citado, se aprecia que al analizar la pretensión reivindicatoria planteada por los demandantes, se ha verificado que la titularidad dominial de dicha parte procesal, respecto al inmueble *sub litis*, consistente en el predio rural ubicado en el sector “La Quinta” del distrito de Huamachuco, provincia de Sánchez Carrión,

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

departamento de La Libertad, que en su totalidad cuenta con un área de diecinueve mil ochocientos sesenta y tres hectáreas (19863 has), Unidad Catastral N° 12057 debidamente inscrito en la Partida N° 11005022 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco; se encuentra acreditada e inscrita con fecha veintiuno de agosto de dos mil seis, en el Asiento C00003 de la Partida Registral antes anotada (fojas ocho), adquiriendo tal derecho de propiedad por sucesión intestada, en razón al fallecimiento de su causante, Wilfredo Ledesma Llaury, quien era el titular registral del aludido inmueble.

Por su parte, el recurrente ha esgrimido como principal argumento de defensa, que la ocupación que detenta sobre el predio rural materia de reivindicación se sustenta en la titularidad que tiene respecto al citado bien por haberlo adquirido de su anterior propietario, Wilfredo Ledesma Llaury, por el precio de venta ascendente a S/. 10,000.00 (diez mil soles), mediante documento con firmas legalizadas que suscribieron el dieciocho de julio de mil novecientos noventa y nueve; cuya formalización ha solicitado mediante proceso judicial sobre Otorgamiento de Escritura Pública (Expediente N° 00042-2011-0-1608-JM-01), tramitado ante el Juzgado Mixto de Sánchez Carrión – Huamachuco de la Corte Superior de Justicia de La Libertad.

QUINTO: En ese entendido, la parte demandada cumplió con acreditar la titularidad que ostenta sobre el predio materia de reivindicación con la copia legalizada del documento de fecha dieciocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, que suscribiera con el causante de los demandantes, Wilfredo Ledesma Llaury, así como con el mérito del Expediente N° 042-2011, en los seguidos por el ahora demandado contra los demandantes y sus hermanos co herederos sobre Otorgamiento de Escritura Pública, el cual fue incorporado a los autos por el *A quo* en la Audiencia de fecha tres de julio de dos mil doce (fojas cincuenta y uno);

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

no obstante, ésta Sala Suprema observa que las decisiones emitidas tanto por el *A quo* como por el Superior Jerárquico únicamente se han limitado a analizar la situación registral del título de propiedad presentado por la parte actora respecto al terreno *sub materia*, sin emitir un pronunciamiento adecuado respecto al segundo elemento para que opere la acción reivindicatoria, referido a la posesión ilegítima que el demandado estuviera ejerciendo sobre el predio materia de restitución; aspecto sobre el cual, las instancias inferiores debían analizar no sólo el mérito del documento privado presentado por el demandado a fojas veinticinco, sino también el expediente sobre Otorgamiento de Escritura Pública antes mencionado, que obra como acompañado de los presentes autos; más aún si el ahora recurrente, con fecha treinta de octubre de dos mil catorce, presentó ante la Sala Superior el escrito por el cual adjuntó copia legalizada de la Escritura Pública N° 1156-20 14, otorgada judicialmente a su favor, en ejecución de la sentencia emitida en el proceso judicial sobre Otorgamiento de Escritura Pública.

SEXTO: De esa manera, se constata que la decisión pronunciada tanto por la Sala Superior como por el Juez de origen infringe lo dispuesto por el artículo 923 del Código Civil, en tanto no se ha efectuado un pronunciamiento adecuado sobre la situación jurídica del recurrente como titular del predio cuya restitución se peticiona y que también ha sido acreditada en autos. Por todo lo expuesto, en forma excepcional, a fin de no vulnerar el derecho al debido proceso de las partes, corresponde anular la sentencia de vista impugnada y declarar insubsistente la apelada, a fin de que se proceda conforme a las consideraciones precedentes.

V. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Francisco Vega Negreiros**, de fecha veinte de noviembre

SENTENCIA
CAS. N° 18824 – 2015
LA LIBERTAD

de dos mil catorce, obrante a fojas ciento setenta y dos; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha tres de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento cuarenta y ocho; e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fecha veintiuno de mayo de dos mil trece, obrante a fojas ochenta y nueve, que declaró fundada en parte la demanda; **ORDENARON** que el *A quo* emita **nuevo pronunciamiento** teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en la presente resolución; en los seguidos por Manuel Marco Antonio Ledesma Gastañadui y otra contra Francisco Vega Negreiros, sobre Reivindicación y otro; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. ***Interviene como Juez Supremo Ponente: Walde Jáuregui.-***

S.S.

WALDE JÁUREGUI

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

BUSTAMANTE ZEGARRA