

FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE
CIVIL N° 00038-2015-0-1001-JR-CI-002**



**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**LIMA – PERÚ
2022**



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad
de Derecho

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 00038-2015-0-1001-JR-CI-
002**

Materia : REIVINDICACIÓN

Entidad : SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE
CUSCO- SEDE CENTRAL

Bachiller : OLENKA DWAN ZUÑIGA ALCANTARA

Código : 2014207282

LIMA – PERÚ

2022

El presente proceso civil es un proceso de reivindicación, el cual tiene como objeto del proceso la restitución de la posesión de una fracción de 200.00 m² de un inmueble matriz ubicado en el departamento de Cusco. El demandante alega ser el propietario de dicha fracción y afirma que la sociedad conyugal demandada carece de título válido para poseer la fracción de 200m² del predio matriz. Pues ellos ejercen posesión en virtud a un contrato de anticresis, celebrado mediante documento privado, nulo por no cumplir con la formalidad prescrita por ley. Ante la demanda interpuesta contra la sociedad conyugal, esta deduce excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y del demandado y excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda; admitidas a trámite mediante Resolución N°2. Frente a las excepciones deducidas la demandante interpone un recurso de apelación en el cual solicita se declare la nulidad de dicha resolución, pues consideraba que se presentaron fuera del plazo legal. Luego de ello la sociedad conyugal demandada a través de su contestación de la demanda señala de manera determinante que la fracción de los 200 m² materia de reivindicación se encuentra física y jurídicamente indeterminada al ser ambas partes copropietarias en derechos y acciones sobre el predio matriz y debido a que no ha existido previamente una subdivisión del predio matriz que permita determinar la fracción a reivindicar. Posteriormente, frente al recurso de apelación interpuesto la Corte Superior de Justicia del Cusco- Sala Civil confirmó la resolución N°2 que admite a trámite las excepciones, teniendo por formuladas las excepciones dentro del plazo y acto seguido el juez del Segundo Juzgado Civil del Cusco resolvió declarar infundadas las excepciones. En consecuencia, se procedió a expedir sentencia de primera instancia declarando improcedente la demanda de reivindicación, resolviendo que la demanda no cumple con los requisitos de procedencia de la reivindicación y que recae en uno de los supuestos de improcedencia regulados en el Art. 427 del C.P.C. inc. 6; al no ser la reivindicación solicitada física ni jurídicamente posible. Frente a lo resuelto en dicha sentencia la demandante procedió a interponer recurso de apelación solicitando que el superior jerárquico declare su nulidad y emita una nueva sentencia debidamente motivada. La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco resolvió declarar nula la sentencia de primera instancia por falta de motivación. En atención a lo resuelto en la sentencia de vista el A quo expide una nueva sentencia de primera instancia que declara improcedente la demanda de reivindicación. El demandante no conforme con la nueva sentencia procedió a apelar nuevamente. La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco resuelve confirmando la segunda sentencia de primera instancia que declara improcedente la demanda. Contrario a lo ya resuelto la demandante interpone un Recurso extraordinario de Casación, solicitando que se declare la nulidad de la sentencia de vista que confirmó la nueva sentencia de primera instancia que declara improcedente la demanda de reivindicación y se emita una nueva sentencia o la revoque y reformándola declare fundada la demanda, invocando la causal de infracción normativa. En atención al recurso de Casación interpuesto la Sala Civil transitoria de la Corte Suprema de Justicia resuelve declarar improcedente el Recurso de Casación interpuesto contra la Sentencia de Vista.

INDICE

I. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO O PROCEDIMIENTO.	4
1. DEMANDA.....	4
2. AUTO ADMISORIO.....	5
3. EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE Y DE LOS DEMANDADOS Y EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD O AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA.....	5
4. RECURSO DE APELACIÓN.....	7
5. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....	8
6. AUTO DE VISTA- CUADERNO DE APELACIÓN.....	9
7. AUTO QUE RESUELTE EXCEPCIONES.....	10
8. PRIMERA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.....	10
9. RECURSO DE APELACIÓN.....	11
10. PRIMERA SENTENCIA DE VISTA.....	12
11. SEGUNDA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.....	12
12. RECURSO DE APELACIÓN.....	13
13. SEGUNDA SENTENCIA DE VISTA.....	15
14. RECURSO DE CASACIÓN.....	15
15. SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA.....	16
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....	16
III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.	17
IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS.....	24
V. CONCLUSIONES.....	29
VI. BIBLIOGRAFÍA.....	30
VII. ANEXOS.....	30

I. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO O PROCEDIMIENTO.

1. DEMANDA

Con fecha 09 de enero del 2015, M.P.F.B. en representación de G.A.H.F. interpone demanda de REIVINDICACION contra la sociedad conyugal conformada por Y.C.P. e I.Q.O.

PETITORIO:

El demandante solicita que, en vía de reivindicación, la sociedad conyugal demandada le haga entrega física o le restituya la posesión de los 200.00 m2 del inmueble matriz sub litis. Dicho inmueble matriz comprende un total de 947.50 m2.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

El inmueble sub litis perteneció inicialmente a los bisabuelos de G.A.H.F., al morir su bisabuelo se declaró mediante sucesión intestada como herederos de sus derechos y acciones sobre dicho inmueble a sus hijos: G.B.F., J.J.B.F. Y M.E.B.F. y a la muerte de su bisabuela se declaró mediante sucesión testamentaria como herederos de sus derechos y acciones sobre dicho inmueble a sus hijos G.B.F., J.J.B.F. y M.E.B.F. Posteriormente a la muerte de J.J.B.F. (quien no tenía descendencia) se declaró como herederas de sus derechos y acciones sobre dicho inmueble a sus hermanas G.B.F. y M.E.B.F; y finalmente a la muerte de G.B.F. (quien no tenía descendencia) se declaró mediante sucesión intestada como única heredera de sus derechos y acciones sobre dicho inmueble a su hermana M.E.B.F. quien pasó a ser heredera universal en tracto sucesivo a la muerte de sus padres y dos hermanos de los derechos y acciones que les pertenecían sobre dicho inmueble.

M.E.B.F. deshereda por indignidad a su único hijo A.H.B. mediante testamento ológrafo y en su representación declaraba como sus únicos herederos a sus nietos M.E.H.F., G.A.H.F., A.V.H.F. y M.M.H.F. de la totalidad de sus derechos y acciones sobre el inmueble sub litis. El testamento fue protocolizado e inscrito en el registro de testamentos, más no se realizó el traslado de dominio de la sucesión testamentaria en el registro de predios.

A.H.B. se hizo declarar heredero de su madre M.E.B.F. mediante sucesión intestada vía judicial, la cual se inscribió en el registro de sucesiones intestadas y posteriormente se realizó el traslado de dominio de la sucesión intestada en el registro de predios.

La sociedad conyugal demandada celebró con A.H.B. un contrato de anticresis, mediante documento privado, con fecha 27 de agosto de 1998 para garantizar la entrega de los \$2,000.00 dólares americanos que le

otorgaron en mutuo. Contrato en virtud del cual se han posesionado los demandados en los 200.00 m² del inmueble sub litis. El cual es nulo por no cumplir con la formalidad prescrita por ley (Escritura Pública).

A.H.B. otorgó en anticipo de legítima a su hijo G.A.H.F. el 87.34% de los derechos y acciones del inmueble, los cuales equivalen a una extensión de 827.50 m².

Los demandados se niegan a restituir la posesión de los 200.00 m² mientras no se le devuelva el dinero otorgado en mutuo, el cual a la fecha ellos estiman equivale a \$20,000.00 dólares americanos.

MEDIOS PROBATORIOS:

- Copia literal de la partida electrónica xxxxx del predio matriz.
- Copia literal de la partida electrónica xxxxx donde consta inscrito el testamento de R.F.G.V.D.B.
- Acta de protocolización del testamento ológrafo de M.E.B.F.
- Copia literal de la partida electrónica xxxxx donde consta inscrito el testamento de M.E.B.F.
- Copia literal de la partida electrónica xxxxx del registro de personas naturales.
- Testimonio de la escritura pública de anticipo de legítima.
- Plano demarcado del área de terreno objeto de reivindicación.
- Solicitud de conciliación y Acta de conciliación 237-2014.

2. AUTO ADMISORIO

Con fecha 15 de enero del 2015 mediante resolución N°1, el Segundo Juzgado Civil- Sede Central del Cusco resuelve a admitir a trámite la demanda de reivindicación de los 200 m² del inmueble matriz sub litis, interpuesta en vía de proceso de conocimiento por M.P.F.B. contra la sociedad conyugal; corriéndose traslado a los demandados para que contesten la demanda dentro del plazo de 30 días hábiles bajo apercibimiento de acusar rebeldía.

3. EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE Y DE LOS DEMANDADOS Y EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD O AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA

Con fecha 13 de marzo del 2015 mediante escrito N°1, la parte demandada cumple con apersonarse al proceso y procede a plantear excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de los demandados y excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda.

PETITORIO:

Solicita que el señor juez proceda a declarar fundadas las excepciones.

FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE:

Los demandados señalan que: si bien se realizó la invitación a conciliar, el demandante no informa que no se realizó porque tenía la intención de interponer la demanda de reivindicación. Lo que convierte a la demanda en improcedente por no agotar la vía previa y señalan que G.A.H.F. no tiene legitimidad para obrar; ya que, el mismo ha reconocido (al aceptar el anticipo de legitima a su favor) la titularidad de su padre sobre el bien inmueble sub litis.

FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DE LOS DEMANDADOS:

Los demandados señalan que tienen la justificación documentaria que sustenta la posesión ejercida sobre la fracción de los 200.00 m^2 la cual se basa en el contrato de anticresis celebrado de buena fe por los demandados con quien fue el legítimo titular registral A.H.B.; contrato celebrado con el fin de garantizar los \$2,000.00 dólares americanos (suma que a la fecha no ha sido devuelta). Así mismo, señalan que son copropietarios del inmueble sub litis por ello se debe realizar un proceso de división y partición previo para determinar la fracción materia de anticresis.

FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD O AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA:

Los demandados señalan que el demandante en la redacción de su demanda pretende confundir los nombres de los herederos y propietarios del inmueble sub litis, debiendo señalar con claridad los nombres de los integrantes de la sucesión de I.Z.B.B. (bisabuelo). Asimismo, el demandante de manera reiterativa señala partidas registrales diferentes a la que corresponde al predio; también se le atribuye el hecho de haber ejecutado la protocolización del testamento de M.E.B.F. a su hijo (A.H.B.) cuando fue realmente su nieto (G.A.H.F.) quien lo ejecutó. Por lo cual, se debe aclarar este punto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Artículo 446 incisos 4 y 6 del Código Procesal Civil
- Artículo 447 del Código Procesal Civil
- Artículo 2011 del Código Civil.
- Artículo 2014 del Código Civil.

MEDIOS PROBATORIOS:

- Certificado Registral Inmobiliario completo de la partida electrónica del predio matriz.
- Certificado de Inscripción de RENIEC de G.A.H.F.
- Copia Certificada del Parte Judicial que contiene la protocolización

del testamento de M.E.B.F.

- Copia Certificada de la escritura pública de anticipo de legítima otorgada por A.H.B. a favor de su hijo G.A.H.F.

4. RECURSO DE APELACIÓN

Con fecha 01 de abril del 2015 W.S.C. como abogado de M.P.F.B. interpone recurso de apelación contra la resolución N°2 de fecha 17 de marzo del 2015, que admite a trámite las excepciones.

PETITORIO:

Solicita que el superior jerárquico declare la nulidad de la resolución N°2 de fecha 17 de marzo del 2015 que admite a trámite las excepciones, absuelve traslado, ofrece pruebas y solicita que declaren la rebeldía de los demandados.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA APELACIÓN:

El apelante afirma que las excepciones se presentaron fuera del plazo de los 10 días hábiles. En consecuencia, la resolución N°2 que admite a trámite las excepciones es nula. El apelante considera que el periodo vacacional del juzgado no suspendió los plazos procesales, pues mesa de partes continuó recepcionando los escritos con normalidad. Asimismo, señala que la actividad jurisdiccional del Poder Judicial no se interrumpe por las vacaciones de los magistrados ni de los auxiliares del proceso judicial, tal y como lo establece el artículo 122 de la L.O.P.J. y hace referencia a una resolución del Tribunal Constitucional dictada en el expediente N°688-2008-A/TC la cual en sus considerandos 6 y 7 se pronuncia sobre el periodo vacacional. Adicionalmente, agrega que la resolución administrativa que programó las vacaciones del 2015 no dispuso la suspensión de los plazos procesales.

El apelante también solicito que se declare la rebeldía de los demandados; ya que, no han cumplido con contestar la demanda dentro del plazo de los 30 días hábiles considerando que el periodo vacacional no suspendió los plazos procesales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA APELACIÓN:

- Artículo 122 de la L.O.P.J

ABSOLUCIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE:

El apelante considera que los argumentos expuestos no sustentan una excepción, sino que discute cuestiones de fondo que se deben resolver en la sentencia. No pudiendo evaluar el juez dichas cuestiones en vía de excepción. Así mismo, señala que G.A.H.F. sí tiene legitimidad para obrar pues tiene derecho de propiedad inscrito sobre el inmueble sub litis.

ABSOLUCIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DE LOS DEMANDADOS:

Señala que los demandados sí tienen legitimidad para obrar ya que ellos mismos reconocen que ejercen la posesión de la fracción de los 200m² a reivindicar en virtud a un contrato de anticresis celebrado con A.H.B.; no pretendiendo reivindicar los 120 m² que poseen en virtud al contrato de compra venta celebrado con A.H.B., razón por la que no se requiriere de un proceso de división y partición previo.

ABSOLUCIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD O AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA:

Señala que en la demanda se consignó como heredero de I.Z.B.B. (bisabuelo) inicialmente a J.M.B.F. porque así se inscribió en el registro y después se lo considera como J.J.B.F. porque mediante rectificación se corrigió el nombre en el registro. Redactando en la demanda dichos datos según como constan inscritos en la partida del predio sub litis. Sobre el error de las partidas mencionadas en la demanda considera que es un error superable pues no la convierten oscura o ambigua.

MEDIOS PROBATORIOS:

- La totalidad de pruebas ofrecidas en la demanda.
- Copia de la escritura pública de Compra Venta de los 120 m².

5. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Con fecha 10 de abril del 2015 la parte demandada procede a contestar la demanda interpuesta por M.P.F.B. en representación de G.A.H.F.; contestándola de manera negativa en todos sus extremos y dentro del plazo previsto en el auto admisorio, bajo los siguientes fundamentos:

PETITORIO:

Solicita que el señor juez proceda a dar por absuelto de manera negativa en todos sus extremos el traslado de la demanda y la declare infundada.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

La fracción de los 200 m² (materia de reivindicación en el presente proceso) se encuentra física y jurídicamente indeterminada; ya que, tanto la parte demandante como los demandados se encuentran en calidad de copropietarios de derechos y acciones sobre el predio matriz y debido a que no ha existido previamente una subdivisión del predio matriz que permita determinar la fracción a reivindicar.

El testamento mediante el cual se deshereda a A.H.B. sólo ha sido inscrito en el registro de testamentos, más no en el registro de predios, permitiéndole inscribir a A.H.B. la sucesión intestada que lo declara como único heredero sin inconvenientes.

G.A.H.F. fue designado albacea en el testamento; por lo tanto, era él quien tenía la responsabilidad de inscribirlo también en el registro de predios.

G.A.H.F. aceptó que su padre le otorgue en anticipo de legítima el 87.34% del predio matriz, cuando según el testamento: el predio era para todos los nietos.

El contrato de anticresis se celebró con fecha 27 de agosto de 1994 entre los demandados y A.H.B. (quien a la fecha ya era titular registral del predio), este contrato se celebró bajo el principio de buena fe confiando en la información registral publicitada.

Respecto a los \$2,000.00 dólares americanos, otorgados en mutuo con garantía anticrética por la sociedad conyugal, debido a los golpes inflacionarios ocurridos se le debe considerar un valor adquisitivo equivalente al del año 1994. Asimismo, se evidencia que el demandante no tiene intención de devolver dicha suma pues pretende declarar la nulidad del contrato de anticresis.

La titularidad del demandante se encuentra cuestionada mediante proceso N°2325-2014-0-1001-JR-CI-02 ante el segundo juzgado civil de cusco.

MEDIOS PROBATORIOS:

- Peritaje contable financiero.
- Certificado Registral Inmobiliario completo de la partida electrónica del predio matriz.
- Certificado de Inscripción de RENIEC de G.A.H.F.
- Copia certificada del parte judicial que contiene la protocolización del testamento otorgado por M.E.B.F.
- Copia certificada de la escritura pública de anticipo de legítima.
- Constancia de ubicación y existencia del proceso judicial N°2325-2014-0-1001-JR-CI-02.

6. AUTO DE VISTA- CUADERNO DE APELACIÓN

Con fecha 18 de junio del 2015, mediante resolución N°2, la Corte Superior de Justicia del Cusco- Sala Civil confirmó la resolución N°2 de fecha 17 de marzo del 2015 que admite a trámite las excepciones. Bajo los siguientes fundamentos:

- Respecto a la resolución administrativa que programo el periodo vacacional del 2015, esta señala que se seguirán conociendo y tramitando durante el periodo vacacional las materias civiles relacionadas a las acciones de garantía y las medidas cautelares fuera de proceso. Al ser el presente proceso de reivindicación, este no se encuentra comprendido dentro de los procesos señalados

en dicha resolución. Por lo tanto, los plazos procesales para el presente proceso se suspenden. Habiéndose formulado las excepciones dentro del plazo y correctamente admitidas a trámite en la resolución N°2 de fecha 17 de marzo del 2015.

- La resolución del Tribunal Constitucional dictada en el expediente N°688-2008-A/TC que el apelante cita como fundamento para no considerar la suspensión del plazo procesal dentro del periodo vacacional, no es aplicable al caso concreto y no es vinculante.

7. AUTO QUE RESUELTE EXCEPCIONES

Con fecha 05 de agosto del 2015, mediante resolución N°2, el Segundo Juzgado Civil- Sede Central del Cusco declara infundadas las excepciones. Bajo los siguientes fundamentos:

- Respecto a las excepciones de falta de legitimidad para obrar, la demandada fundamenta las mismas en base a hechos de fondo que serán resueltos en la sentencia. Los cuales no guardan relación con la falta de legitimidad para obrar del demandante ni de los demandados.
- Respecto a la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, el juez no advierte ningún aspecto oscuro o ambiguo en la demanda que impida a la sociedad conyugal demandada ejercer su derecho de defensa.

8. PRIMERA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Con fecha 12 de setiembre del 2016, mediante resolución N°24, el Segundo Juzgado Civil- Sede Central del Cusco expide la sentencia N°122-2016 que declara improcedente la demanda de reivindicación con costos y costas. Bajo los siguientes fundamentos:

- La demanda no cumple con los requisitos de procedencia de la reivindicación; ya que, el demandante no ha acreditado en el proceso la propiedad de la fracción del predio matriz cuya restitución ha solicitado. Al ser las partes del presente proceso copropietarias en derechos y acciones del predio matriz; teniendo para ello que realizar de manera previa un proceso de división y partición, para así poder determinar proporcionalmente que fracción les corresponde respectivamente a los copropietarios.
- La demanda recae en uno de los supuestos de improcedencia regulados en el Art. 427 del C.P.C. inc. 6. La reivindicación solicitada no es física ni jurídicamente posible, debido a que no se puede restituir la fracción del predio matriz solicitada cuando el demandante sólo es propietario en derechos y acciones.

9. RECURSO DE APELACIÓN

Con fecha 15 de Setiembre del 2016, M.P.F.B. en representación de G.A.H.F. interpone recurso de apelación contra la sentencia contenida en la resolución N°24 de fecha 12 de setiembre del 2016 que declara improcedente la demanda de reivindicación con costos y costas.

PETITORIO:

Solicita que el superior jerárquico declare la nulidad de la sentencia que declara improcedente la demanda de reivindicación y se emita una nueva sentencia debidamente motivada y que valore las pruebas aportadas de forma conjunta y razonada. Bajo los siguientes fundamentos:

- En la contestación la demandada reconoce haber celebrado con AHB un contrato de anticresis con fecha 27-08-1994 en virtud del cual posee los 200 m^2 , hecho que pese a haber sido transcrito en la sentencia de forma contradictoria se concluye la copropiedad de ambas partes sobre el inmueble; sin dar una explicación lógica ni coherente del porqué llega a esta conclusión.
- La pretensión de la demanda es la restitución de la posesión sobre la fracción del inmueble de 200 m^2 que los demandados poseen en virtud al contrato de anticresis celebrado mediante documento privado; mas no la fracción de 120 m^2 que los demandados dicen haber adquirido en virtud a un contrato de compra venta celebrado con AHB. Lo cual no se ha valorado ni analizado pese a las pruebas aportadas.
- El juez concluye que los demandados son propietarios del 12.66% de derechos y acciones del inmueble solo teniendo como medio probatorio la copia literal de la partida registral donde consta inscrito este derecho; sin tener en cuenta que esta no es un título de propiedad sino solo una constancia de que aparecen inscritos como propietarios en registros. Valorando este documento como título de propiedad.
- En la sentencia no se han resuelto todos los puntos controvertidos.
- La sociedad conyugal demandada alega ser copropietaria del 12.66% del inmueble por compra venta celebrada con AHB, contrato que dice haber celebrado de buena fe; El juez ante esta afirmación debió realizar un análisis de mejor derecho de propiedad, lo cual no fue determinado como punto controvertido.
- Las pruebas aportadas como la copia literal del testamento, de la sucesión intestada y del inmueble; no han sido valorados en la emisión de la sentencia la cual adolece de una motivación aparente e incongruente, incurriendo la sentencia en una causal de nulidad; al no valorar las pruebas aportadas de manera conjunta.

10. PRIMERA SENTENCIA DE VISTA

Con fecha 28 de abril del 2017, mediante resolución N°38, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, resuelve declarar nula la sentencia contenida en la resolución N°24 del 12 de setiembre del 2016. Bajo los siguientes fundamentos:

- La pretensión de la demanda es la reivindicación de los 200 m^2 que los demandados poseen en virtud al contrato de anticresis y no de los 120 m^2 que poseen en virtud al contrato de compra-venta, propiedad de los demandados.
- Sobre los puntos controvertidos fijados mediante resolución N°10 del 25 de enero del 2016; se tiene que el A quo no ha analizado ni valorado los medios probatorios ofrecidos para determinar si el contrato de anticresis que justifica la posesión es nulo.
- La sentencia adolece de incongruencia en sus fundamentos, pues señala que G.A.H.F. es propietario del 87.34% de derechos y acciones sobre el inmueble y a su vez señala que no ha acreditado su propiedad sobre la fracción a reivindicar.
- La sentencia impugnada incurre en causal de nulidad por falta de motivación.

11. SEGUNDA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Con fecha 26 de junio del 2017, mediante resolución N°40, el juez del Segundo Juzgado Civil- Sede Central del Cusco expide nueva sentencia que declara improcedente la demanda de reivindicación con costos y costas. Bajo los siguientes fundamentos:

- Habiendo analizado los medios probatorios ofrecidos por ambas partes, queda demostrado que G.A.H.F. es propietario del 87.34% y la sociedad conyugal demandada es propietaria del 12.66% de acciones y derechos sobre el inmueble matriz sub litis, siendo ambas partes copropietarias del mismo. Por ello, se concluye que la demanda no cumple con los requisitos de procedencia de la reivindicación; ya que la demandante no ha acreditado la propiedad de la fracción a restituir, al ser sólo propietaria en derechos y acciones del predio matriz. No siendo posible la reivindicación mientras no se realice la división y partición del predio matriz.
- La demanda recae en uno de los supuestos de improcedencia regulados en el Art. 427 del C.P.C. inc. 6; al no ser la reivindicación solicitada física ni jurídicamente posible, debido a que no se puede restituir la fracción del predio matriz solicitada cuando el demandante sólo es propietario en derechos y acciones.
- Sobre la nulidad del contrato de anticresis, en el presente proceso

no se ha solicitado la declaración de nulidad del contrato de anticresis.

- Sobre la devolución de los \$2,000.00 dólares americanos a la sociedad conyugal demandada no se puede pronunciar en el presente proceso; pues sería un pronunciamiento extra petita.

12. RECURSO DE APELACIÓN

Con fecha 13 de julio del 2017; M.P.F.B. en representación de G.A.H.F. interpone recurso de apelación contra la sentencia contenida en la resolución N°40 de fecha 26 junio del 2017 que declara improcedente la demanda de reivindicación con costos y costas.

PETITORIO:

Solicita que el superior jerárquico declare la nulidad de la sentencia que declara improcedente la demanda de reivindicación y se emita una nueva sentencia debidamente motivada o a su criterio la revoque declarando fundada la demanda. Bajo los siguientes fundamentos:

Los fundamentos expuestos para que se declare la nulidad de la sentencia son:

- i. Mediante sentencia de vista contenida en la resolución N°38 se declaró nula la sentencia de primera instancia por falta de motivación; sin embargo, el juez en la nueva sentencia no ha subsanado las observaciones indicadas en la sentencia de vista, pues sólo ha vuelto a copiar la sentencia que fue declarada nula.
- ii. Señala que en la nueva sentencia de primera instancia no se han valorado las pruebas de forma conjunta, volviendo a emitir una sentencia con motivación aparente e incongruente, citando el apelante los mismos fundamentos expuestos en la apelación de fecha 15/09/2016 para que se declare la nulidad de la sentencia, que son los siguientes:
 - En la contestación la sociedad conyugal reconoce haber celebrado con AHB un contrato de anticresis con fecha 27-08-1994, hecho que pese a haber sido transcrito en la sentencia de forma contradictoria se concluye la copropiedad de ambas partes sobre el inmueble; sin dar una explicación lógica ni coherente del porqué llega a esta conclusión.
 - La pretensión de la demanda es la restitución de la posesión sobre la fracción del inmueble de 200 m^2 que los demandados poseen en virtud al contrato de anticresis celebrado mediante documento privado; mas no la fracción de 120 m^2 que los demandados dicen haber adquirido en

virtud a un contrato de compra venta celebrado con AHB. Lo cual no se ha valorado ni analizado pese a las pruebas aportadas.

- El juez concluye que los demandados son propietarios del 12.66% de derechos y acciones del inmueble solo teniendo como medio probatorio la copia literal de la partida registral donde consta inscrito este derecho; sin tener en cuenta que esta no es un título de propiedad sino solo una constancia de que aparecen inscritos como propietarios en registros. Valorando este documento como título de propiedad.
- En la sentencia no se han resuelto los puntos controvertidos.
- La sociedad conyugal demandada alega ser copropietaria del 12.66% del inmueble por compra venta celebrada con AHB, contrato que dice haber celebrado de buena fe; El juez ante esta afirmación debió realizar un análisis de mejor derecho de propiedad, lo cual no fue determinado como punto controvertido.
- Las pruebas aportadas como la copia literal del testamento, de la sucesión intestada y del inmueble; no han sido valorados en la emisión de la sentencia la cual adolece de una motivación aparente e incongruente, incurriendo la sentencia en una causal de nulidad; al no valorar las pruebas aportadas de manera conjunta.

Los fundamentos expuestos para que se revoque la sentencia declarando fundada la demanda son:

- i. Lo que se solicita en la demanda es la restitución de la posesión de los 200 m^2 que la sociedad conyugal demandada posee en virtud al contrato de anticresis; los cuales forman parte del 87.67% del predio matriz y no la restitución del área de 120 m^2 equivalentes al 12.66% del predio matriz de propiedad de los demandados. Se solicita la restitución de los 200 m^2 sobre los cuales los demandados no tienen derecho de propiedad y son simples posesionarios, hecho que han reconocido en su contestación. Por ello, bajo un análisis errado se declaró improcedente la demanda con el argumento de ser los demandados propietarios del 12.66%, cuando lo correcto era declararla fundada. Asimismo, se debe tener presente que el contrato de anticresis es nulo ipso iure al no haber sido celebrado bajo escritura pública y además que se celebró con quien no era propietario del predio.
- ii. Mediante proceso N° 2244-2014 se dictó sentencia con fecha 06-03-2017 que resuelve fundada la demanda de nulidad de acto jurídico. Declarando nulos los actos jurídicos contenidos en la

escritura pública de compra venta de fecha 14-05-1996 y en la escritura pública aclaratoria de fecha 16-08-2010; y disponiendo la cancelación del asiento donde consta inscrito el derecho de propiedad de los demandados sobre el 12.66% en la partida electrónica del predio matriz. Ante ello, los demandados a la fecha ya no cuentan con título de propiedad alguno sobre el inmueble. Ofreciendo dicha sentencia en calidad de prueba nueva.

13. SEGUNDA SENTENCIA DE VISTA

Con fecha 31 de julio del 2018, mediante resolución N°50, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, resuelve confirmar la sentencia contenida en la resolución N°40 del 26 de junio del 2017; que declara improcedente la demanda de reivindicación, con costos y costas. Bajo los siguientes fundamentos:

- De la partida electrónica del predio matriz se concluye que ambas partes del proceso son copropietarios; por lo tanto, no es posible determinar la fracción física que le corresponde a cada uno del predio matriz. Es por esta razón que no es posible declarar fundada la demanda; ya que, no cumple con los requisitos de procedibilidad de la reivindicación. No existiendo en este razonamiento la incongruencia referida como agravio en el recurso de casación interpuesto contra la sentencia.
- Con respecto a que el área solicitada en restitución son los 200m² que poseen los demandados en virtud del contrato de anticresis y no los 120m² adquiridos por compra-venta, se sigue el mismo criterio pues no se puede determinar o ubicar en el predio las áreas que les corresponden en virtud de cada contrato.
- Sobre el agravio referido en la apelación de que la sentencia no realiza el análisis de mejor derecho de propiedad de las partes; se tiene que mediante proceso N°2244-2014 de nulidad de acto jurídico se ha resuelto en la sentencia de vista N°42 del 09-10-2017 revocar la sentencia de primera instancia y declarar infundada la demanda, reconociendo el derecho de propiedad de la sociedad conyugal y manteniéndose la condición de las partes como copropietarias. Asimismo, mediante proceso N°2245-2014 sobre mejor derecho de propiedad en la sentencia de vista de fecha 12-01-2018 se resolvió la nulidad de la sentencia que declaraba fundada la demanda, proceso que la parte demandante solicito sea revisado en el presente.

14. RECURSO DE CASACIÓN

Con fecha 22 de agosto del 2018; M.P.F.B. en representación de G.A.H.F. interpone recurso de apelación contra la sentencia de vista contenida en la resolución N°50 de fecha 31 julio del 2018 que confirmó la sentencia de primera instancia que declara improcedente la demanda de

reivindicación con costos y costas.

PETITORIO:

Solicita que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia declare la nulidad de la sentencia de vista contenida en la resolución N°50 de fecha 31-07-2018 que confirmó la sentencia de primera instancia que declara improcedente la demanda de reivindicación con costos y costas; y se emita una nueva sentencia debidamente motivada o a su criterio la revoque declarando fundada la demanda. Invocando la causal de infracción normativa:

Constitución Política del Perú:

- Artículo 139 incisos 3 y 5
- Artículo 70

Código procesal Civil:

- Artículo 197
- Artículo 122.3

Código civil:

- Artículos 923 y 927

15. RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA

Con fecha 23 de octubre del 2019 la Sala Civil transitoria de la Corte Suprema de Justicia resuelve declarar improcedente el Recurso de Casación interpuesto contra la Sentencia de Vista contenida en la resolución N°50 de fecha 31-07-2018. Bajo los siguientes fundamentos:

- El recurrente pretende un nuevo pronunciamiento sobre lo ya resuelto en sede Casatoria, pretendiendo una revaloración de los medios probatorios. Lo cual no es la finalidad del recurso extraordinario de casación.
- La sala superior, en sede de instancia, ha concluido que ambas partes son copropietarias en acciones y derechos sobre el predio matriz; es por ello que no procede la restitución del área que se encuentra en posesión por los demandados. Al no estar determinada el área, no se cumple con el requisito de procedibilidad de la reivindicación.

II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE

En el presente expediente de reivindicación, se han identificado los siguientes problemas jurídicos:

1. ¿Era nulo el contrato de anticresis?
2. ¿Los demandados celebraron el contrato de anticresis amparados

- bajo el principio de tercero de buena fe registral?
3. ¿El A quo debió realizar el análisis de mejor derecho de propiedad?

III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

A continuación, procederé a desarrollar los principales problemas jurídicos identificados:

1. ¿Era nulo el contrato de anticresis?

Identificación del problema jurídico:

En el presente proceso la parte demandante alega entre los fundamentos de hecho de su demanda que los demandados poseen los 200m² del predio materia sub litis en virtud a un contrato de anticresis que fue celebrado con A.H.B. (mediante documento privado) con la finalidad de garantizar los \$2,000.00 dólares americanos otorgados en mutuo por los demandados a favor de A.H.B.; afirmación que los demandados no niegan durante el proceso y por ello se presume como cierto.

Análisis del problema jurídico:

De manera previa a realizar el análisis del problema jurídico se desarrollará de manera puntual la institución jurídica de la anticresis. Para ello recurriremos al código civil peruano (1984), el cual desarrolla la figura de la anticresis de la siguiente manera:

“Artículo 1091.- Definición de anticresis

Por la anticresis se entrega un inmueble en garantía de una deuda, concediendo al acreedor el derecho de explotarlo y percibir sus frutos.”

“Artículo 1092.- Formalidades

El contrato se otorgará por escritura pública, bajo sanción de nulidad, expresando la renta del inmueble y el interés que se pacte.”

“Artículo 1093.- Imputación de la renta del inmueble

La renta del inmueble se aplica al pago de los intereses y gastos, y el saldo al capital.”

“Artículo 1094.- Obligaciones del acreedor anticrético

Las obligaciones del acreedor son las mismas del arrendatario, excepto la de pagar la renta.”

De los artículos del código civil señalados, podemos deducir:
Que el contrato de anticresis se celebra a fin de garantizar una deuda, grabando un bien inmueble del deudor a favor de su acreedor; operando la

entrega de posesión del bien inmueble al acreedor quien podrá hacer uso del mismo sin pagar renta alguna. Los frutos civiles (renta) del inmueble grabado en anticresis percibidos por el acreedor se pueden aplicar al pago de los intereses, gastos y al saldo del capital de la deuda. El código civil le exige a la celebración de este contrato una formalidad, debe ser otorgado por escritura pública, bajo sanción de nulidad.

Atendiendo a los hechos expuestos dicho contrato se celebró sin cumplir con la formalidad prescrita por ley, correspondiéndole la sanción de nulidad. Siendo este un caso de nulidad expresa del acto jurídico, lo cual desarrolla Taboada Córdova (1988):

La Doctrina, según es conocido, distingue dos tipos de nulidad: nulidades expresas y nulidades tácitas o virtuales. Las Expresas son aquellas que vienen dispuestas manifiestamente por un texto legal, mientras que las nulidades Virtuales son aquellas que se producen cuando un determinado negocio jurídico contraviene una norma imperativa. (p. 76)

El contrato de anticresis celebrado entre los demandados y A.H.B mediante documento privado sería nulo de pleno derecho, tal y como afirma la parte demandante. Resulta importante tener presente que en este proceso no correspondía al A quo pronunciarse respecto a la nulidad del contrato de anticresis. Si bien en los hechos de la demanda se hace referencia a la nulidad de dicho contrato; esta declaración de nulidad por parte del juez no fue pretendida en el petitorio de la misma. Es por ello que en la sentencia de primera instancia el juez no se pronuncia sobre este aspecto.

2. ¿Los demandados celebraron el contrato de anticresis amparados bajo el principio de tercero de buena fe registral?

Identificación del problema jurídico:

Los demandados (la sociedad conyugal) sostienen haber celebrado el contrato de anticresis con A.H.B. amparados por el principio de tercero de buena fe registral confiando en la información que el registro publicaba respecto a que A.H.B. era el único propietario del predio matriz. Aseveración que se puede apreciar en los diferentes escritos presentados a lo largo del presente proceso:

- En la contestación de la demanda, en el fundamento quinto: los demandados sostienen que el contrato de anticresis fue celebrado con fecha 27 de agosto de 1994 con A.H.B., quien a la fecha ya era el titular registral del predio. Por lo tanto, celebraron dicho contrato amparados bajo el principio de tercero de buena fe registral, confiando en la información registral que publicaba a A.H.B. como

- único propietario del predio matriz.
- En el escrito de fecha 20 de junio 2017, en el fundamento segundo: los demandados sostienen que la declaratoria de herederos otorgada mediante sucesión intestada vía judicial se encuentra inscrita desde el 15 de noviembre de 1994, igualmente en el otrosí digo: sostienen que al momento de la celebración del contrato de anticresis A.H.B. ya contaba con una sentencia de fecha 17 de agosto de 1994 donde se lo declaraba como el único heredero del predio matriz. A.H.B. se mostraba como propietario del predio matriz y a la fecha ya contaba con la documentación legal que le permitía acreditar su titularidad lo cual sería dicha declaratoria de herederos.
 - En el escrito de fecha 25 de julio del 2018, en el fundamento tercero: los demandados solicitan se tome en consideración ciertas circunstancias, aseveraciones que resultan de importancia: Es falso de que los demandados sabían de la desheredación de A.H.B., el testamento que lo deshereda se inscribió con fecha 27 de enero del 1995 mucho después de la declaratoria de heredero mediante sucesión intestada vía judicial; asimismo, no podían tener conocimiento de la existencia de dicho testamento pues A.H.B. solo les mostró su inscripción como heredero mediante sucesión intestada, no pudiendo saber ellos de que existía un supuesto de duplicidad registral.

Análisis del problema jurídico:

De manera previa a realizar el análisis del problema jurídico se desarrollará de manera puntual el principio de tercero de buena fe registral. Para ello recurriremos al código civil peruano (1984), el cual desarrolla dicho principio de la siguiente manera en su artículo 2014:

Artículo 2014.- Principio de buena fe pública registral

El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

De la lectura del presente artículo podemos deducir:

Que para ser considerado tercero de buena fe hay que cumplir con los requisitos señalados en la norma: 1.- adquirir a título oneroso, 2.- el otorgante debe contar con derecho inscrito, 3.- debe inscribir el derecho

adquirido en el registro, 4.- el adquirente debe desconocer la inexactitud del registro. Ahora, si bien el adquirente goza de la protección del principio de buena fe al confiar en la información publicitada en el registro y con ello desconociendo de la inexactitud suscitada, no basta con confiar en la información sino también debe ser un adquirente diligente pues no basta con la simple revisión de los asientos registrales de la partida del bien a adquirir, sino que esta revisión debe extenderse a los títulos archivados para de esa manera proteger su adquisición de eventuales personas que aleguen tener algún derecho sobre dicho bien; lo cual ha sido desarrollado en la jurisprudencia:

En relación al sentido que debe otorgarse al artículo 2014 del Código Civil, es de verse que esta Suprema Corte en innumerables ejecutorias supremas (Casación N° 695-99, Casación N° 2250-2001, Casación N° 1692-2003, entre otras) ha establecido como requisitos de configuración del mencionado principio registral los siguientes: a) Que, el adquirente lo haga a título oneroso; b) Que, el adquirente actúe de buena fe, tanto al momento de la celebración del acto jurídico del que nace su derecho, como al momento de la inscripción del mismo; buena fe que se presumirá mientras no se acredite que tenía conocimiento de la inexactitud del registro, es decir, se trata de una presunción iuris tantum; c) Que, el otorgante aparezca registralmente con capacidad para otorgar el derecho del que se tratase; d) Que, el adquirente inscriba su derecho; y e) Que, ni de los asientos registrales, ni de los títulos inscritos resulten causas que anulen, rescindan, resuelvan el derecho del otorgante; éste principio busca proteger al tercero que ha adquirido de buena fe un derecho de quien finalmente carecía de capacidad para otorgarlo, lo que implica la búsqueda de la seguridad en el tráfico inmobiliario. **(Casación N° 2356-2013- Lima Norte, considerando cuarto)**

En el presente caso, atendiendo a la normativa, jurisprudencia y a los hechos expuestos, tenemos que los demandados (la sociedad conyugal) aseveran haber celebrado el contrato de anticresis amparados por el principio de tercero de buena fe registral, sin embargo a lo largo del proceso podemos apreciar que dicha versión proporcionada cambia en los escritos presentados, poniendo en duda si realmente celebraron dicho contrato investidos con la protección del principio de tercero de buena fe registral.

Inicialmente, con la contestación de la demanda, la sociedad conyugal afirma haber celebrado el documento de anticresis en virtud del cual ellos poseen los los 200m² bajo la protección de dicho principio; pues ellos confiaron en la información que publicitaba el registro en donde A.H.B era el único titular del predio matriz. Sin embargo, del propio texto de los escritos posteriores expuestos líneas arriba, se hace evidente que hay una contradicción de esa versión en las fechas:

El contrato de anticresis se celebró el 27 de agosto de 1994 y el único documento que acreditaba la titularidad de A.H.B en esa fecha era la sentencia que lo declaraba como único heredero de fecha 17 de agosto de 1994. La titularidad de A.H.B. recién se inscribió en registros públicos con fecha 15 de noviembre de 1994 (fecha posterior a la celebración del contrato), asimismo aseguran de que no había forma de que tuvieran conocimiento de la inexactitud publicitada en el registro.

De los propios hechos y afirmaciones proporcionadas por los demandados podemos concluir que al momento de la celebración del contrato de anticresis no podían confiar en la información publicitada en los registros, pues esa información a la fecha no existía. Si bien A.H.B. ya contaba con la sentencia que lo declaraba como único heredero, está todavía no gozaba de inscripción registral. Por lo tanto, los demandados incumplirían con los requisitos para ser considerados terceros de buena fe registral: 1.- El otorgante (A.H.B) a la fecha de celebración del contrato no gozaba con derecho inscrito, solo se fiaron de la sentencia exhibida como prueba de la titularidad de A.H.B. no siendo diligentes al momento de realizar su adquisición pues de otra forma también habrían tenido conocimiento de que había un supuesto de duplicidad registral que afectaría su derecho. 2.- Los demandados pese a haber celebrado con A.H.B. el contrato de mutuo con garantía anticrética confiando en la información publicitada en el registro; no inscribieron el contrato de anticresis en la partida del predio sub litis siendo la inscripción un requisito de forma que debía cumplir dicho contrato. De igual manera sin importar si se celebró de buena fe o no dicho contrato, este es nulo de pleno derecho al no haberse celebrado mediante escritura pública.

3. ¿El A quo debió realizar el análisis de mejor derecho de propiedad?

Identificación del problema jurídico:

Frente a la sentencia expedida en primera instancia, el demandante interpone un recurso de apelación contra la misma solicitando que se declare su nulidad. Entre los fundamentos de dicho recurso de apelación tenemos que el demandante sostiene que el A quo debió realizar el análisis de mejor derecho de propiedad, pues ambas partes alegaban tener derechos de propiedad sobre el inmueble sub litis.

Análisis del problema jurídico:

De manera previa a realizar el análisis del problema jurídico se desarrollará de manera puntual la institución jurídica de la acción de reivindicación. Para ello recurriremos al código civil peruano (1984), el cual no nos brinda una definición, pero sí desarrolla la figura de la siguiente manera:

“Artículo 923.- Noción de propiedad

La propiedad es el poder jurídico 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.”

“Artículo 927.- Acción reivindicatoria

La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.”

“Artículo 979.- Reinvidicación y defensa del bien común

Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley.”

De los artículos del código civil señalados, podemos deducir sobre la acción reivindicatoria: Que la acción reivindicatoria es uno de los atributos conferidos en virtud al derecho de propiedad sobre un bien, el ejercicio de esta acción es imprescriptible. En caso de copropiedad sobre un bien cualquiera de los copropietarios puede hacer ejercicio de esta acción, sin embargo no se puede interponer esta acción contra la persona que haya adquirido el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

Ante esta falta de definición de la acción reivindicatoria, la doctrina peruana proporciona definiciones respecto a la acción reivindicatoria, la cual desarrolla PASCO ARAUCO (2017):

La acción reivindicatoria es uno de los mecanismos de tutela de la propiedad que permite realizar el interés específico del propietario consistente en recuperar la posesión del bien cuando el mismo es detentado ilegítimamente por un tercero. De este modo se remueven los obstáculos que imposibilitan el desenvolvimiento de las facultades de goce y disfrute efectivo sobre el bien. (p. 196)

Asimismo, en la jurisprudencia peruana en reiteradas sentencias casatorias se ha desarrollado una definición y se ha establecido que dentro de un proceso de reivindicación, el juez también puede analizar el mejor derecho

de propiedad:

La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, que permite al propietario no poseedor, demandar en vía de restitución y devolución, el bien que detenta un tercero que es propietario; sin embargo, esta acción procede también contra el poseedor con título de propiedad que incluso pudiera tener su dominio inscrito en los registros públicos, en cuyo caso, conforme se ha establecido en la ejecutoria dictada con fecha once de julio de dos mil dos en el presente proceso, se debe dilucidar dentro del mismo proceso (reivindicación), quien es el que tiene mejor derecho de propiedad, pues tratándose del derecho propiedad, no es jurídicamente posible la coexistencia de dos o más titulares, por cuanto este derecho es uno excluyente. **(Casación N° 1016-2011- Lima, considerando décimo tercero)**

Entonces la jurisprudencia peruana además de proporcionarnos una definición de la acción reivindicatoria, establece que efectivamente dentro de un proceso de reivindicación el juez puede realizar el análisis de mejor derecho de propiedad, es decir debe efectuarse dicho análisis cuando ambas partes del proceso alegan tener un mismo derecho de propiedad sobre un mismo bien.

En atención a los hechos expuestos del presente caso tenemos que ambas partes del proceso gozan de la calidad de copropietarios del bien inmueble sub litis en diferente proporción, G.A.H.F. goza de un 87.34% y la sociedad conyugal demandada goza de un 12.66% de acciones y derechos sobre el bien sub litis.

La parte demandante en su recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia, considera que el juez debió efectuar el análisis de mejor derecho de propiedad; pues, durante el proceso ambas partes afirmaban tener derechos de propiedad sobre el bien sub litis. Alegando la demandante de manera errónea tener mejor derecho sobre la fracción a reivindicar, al no estar esta fracción comprendida dentro de los linderos delimitados en el contrato de compra venta celebrado por los demandados con A.H.B., concluyendo ante ello que los demandados no gozaban del derecho de propiedad sobre dicha fracción. Sin embargo, no considera que al existir copropiedad sobre el mismo bien previamente debe realizar la división y partición; para así poder delimitar que fracción efectivamente le corresponde a cada uno en proporción a los derechos y acciones que poseen sobre el inmueble. Es decir, pese a que ambas partes afirman tener derechos de propiedad sobre el mismo bien, esta invocación

de derechos es de parte de la demandada es en virtud a su calidad de copropietaria, por ello resultaría física y jurídicamente imposible determinar quién tiene mejor derecho de propiedad sobre dicha fracción si previamente no se realiza la división y partición respectiva. Es por ello, que el Ad quo frente a las afirmaciones de propiedad de ambas partes sobre el bien inmueble sub litis, no procedió a proponer como punto controvertido el análisis del mejor derecho de propiedad, por la misma condición de ambas de copropietarias.

IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS

En el presente proceso materia de reivindicación tenemos diferentes sentencias: la sentencia de primera instancia que resuelve improcedente la demanda de reivindicación con costos y costas, la sentencia de vista que declara nula la primera sentencia de primera instancia, la segunda sentencia de primera instancia que nuevamente resuelve improcedente la demanda de reivindicación con costos y costas, la segunda sentencia de vista que confirma la segunda sentencia de primera instancia, la resolución de la corte suprema que declara improcedente el recurso de casación interpuesto. Como he podido desarrollar en los principales hechos expuestos en el proceso, la postura que mantiene el juez de primera instancia, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco y la Sala Civil transitoria de la Corte Suprema de Justicia es de declarar improcedente la demanda de reivindicación y manteniendo la línea de sus fundamentos. Es por ello que me encuentro a favor con lo finalmente resuelto en el proceso, teniendo en cuenta que no obran sentencias contradictorias en el mismo.

RESOLUCIONES A FAVOR:

SEGUNDA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 26 DE JUNIO DEL 2017:

El Segundo Juzgado Civil- Sede Central del Cusco declaró nuevamente improcedente la demanda de reivindicación; previo análisis de los medios probatorios ofrecidos por ambas partes del proceso, concluye: Que en el presente caso existe un supuesto de copropiedad donde G.A.H.F. es propietario de un 87.34% y la sociedad conyugal demandada de un 12.66% de acciones y derechos, motivo por el cual no se cumple con los requisitos de la reivindicación no pudiendo el demandante acreditar la titularidad de la fracción a restituir por ser copropietario con la parte demandada, requiriéndose previamente realizar un proceso de división y partición y asimismo la demanda recae en un supuesto de improcedencia al ser su petitorio física o jurídicamente imposible, tal y como lo establece el artículo 427 inciso 6 del Código Procesal Civil. También se pronunció sobre el contrato de anticresis: señalando que el demandante no ha pretendido en su demanda que se declare la nulidad del contrato de anticresis, razón por la que no se pronuncia sobre ese extremo, y sobre la devolución de los

\$2,000.00 dólares americanos a la demandada señala que no se puede pronunciar sobre este extremo en el presente proceso; pues sería un pronunciamiento extra petita.

Si bien en todas las instancias se ha resuelto improcedente la demanda de reivindicación, me encuentro a favor especialmente con esta sentencia materia de análisis, pues considero que el A quo, frente a las apelaciones presentadas por la demandante y frente a la primera sentencia de vista que declara la nulidad de la primera sentencia de primera instancia, mantiene su postura y la línea de sus fundamentos para declararla improcedente bajo el fundamento de que la demanda no cumple con los requisitos de la reivindicación y que recae en un supuesto de improcedencia. Pues como ha sido señalado en la jurisprudencia Casatoria: la figura de la acción de reivindicación es aquella que interpone el titular del bien contra el poseedor que no ostenta título sobre el mismo, pero aun así ejerce su posesión.

Es de anotar que, este es un caso de reivindicación de parte de un predio inscrito en Registros Públicos, en el que evidentemente se debe probar por la parte demandante la titularidad del inmueble que reclama como suyo y, la falta de título para poseer de la demandada. La facultad de reivindicar un inmueble por su propietario y, la acción reivindicatoria a entablarse, la que resulta ser imprescriptible, están previstas en los artículos 923° y 927° del Código Civil, respectivamente y, sobre ella en el considerando quinto de la Casación 938-2016-Cusco se señala: “quien se considere propietario reclama la posesión del inmueble que viene siendo posesionado por otro quien no es propietario. (...) encerrando de esta forma dicha acción un doble efecto: uno declarativo, respecto del reconocimiento del derecho; y, otro de condena, en cuanto a su restitución”. En este caso, no está en discusión el título de propiedad de la demandante sino el de la demandada, quien considera tener derecho hereditario sobre el inmueble y por lo tanto derecho a poseer por ser copropietaria. **(Casación N° 967- 2018- Junín, considerando quinto)**

Además, existen requisitos de procedencia para la figura de la acción reivindicatoria, los cuales desarrolla GONZALES BARRÓN (2018):

- i. El actor debe probar la propiedad del bien. No basta acreditar que el demandado no tenga derecho a poseer, pues si el

demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. Es necesario, por tanto, el título de propiedad del demandante.

(...)

- ii. El demandado debe poseer el bien, pues la reivindicatoria pretende que el derecho se torne efectivo mediante la recuperación de la posesión. Por ello, el demandado podrá demostrar que no posee, con lo cual tendría que declararse infundada la demanda.

(...)

- iii. El demandado no debe ostentar derecho alguno que le permita mantener la posesión del bien. Por ejemplo, si el demandado presenta un título de arrendatario válido y eficaz, entonces la reivindicatoria es infundada, pues no puede entregarse la cosa al actor.

(...)

- iv. No basta individualizar al demandante y al demandado, pues también es necesario que el objeto litigioso sea identificado. (pp. 158-160)

Poniendo en contraste la jurisprudencia, la doctrina y los hechos del presente caso, tenemos que ambas partes gozan de la calidad de copropietarios del predio matriz por ende copropietarios de la fracción a reivindicar. No configurándose la figura en donde la acción la interpone el titular del bien contra el poseedor no titular del bien.

Con respecto al supuesto de improcedencia, el juez señala que la causal de improcedencia de la cual adolece la demanda es que su petitorio es física o jurídicamente imposible. No se puede individualizar la fracción a reivindicar pues no se ha realizado con un proceso de división y partición alguno extinga la copropiedad, tal y como lo establece el artículo 992 inciso 1 del Código Civil. No pudiendo restituir la fracción del predio matriz solicitada pues no se puede determinar físicamente cuál es esa fracción y al ser copropietarios ambos a quién le pertenecería dicha fracción.

El juez concluye la copropiedad en base a los medios probatorios documentales como las copias literales del predio matriz ofrecidas por ambas partes, pero considero que también pudo apoyarse en la inspección judicial realizada en el proceso en donde claramente se constataba que la fracción materia de reivindicación (los 200m²) sólo estaba delimitada por construcciones hechas con tripley y palos; Por lo cual era necesario de un proceso de división y partición previo, para así poder determinar que fracción le corresponde proporcionalmente a cada uno.

RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2019:

La Sala Civil transitoria de la Corte Suprema de Justicia resuelve declarar improcedente el Recurso de Casación interpuesto contra la Segunda Sentencia de Vista del 31 de julio del 2018. Bajo los siguientes fundamentos:

- El recurrente pretende un nuevo pronunciamiento sobre lo ya resuelto en sede Casatoria, pretendiendo una revaloración de los medios probatorios. Lo cual no es la finalidad del recurso extraordinario de casación.
- La sala superior, en sede de instancia, ha concluido que ambas partes son copropietarias en acciones y derechos sobre el predio matriz; es por ello que no procede la restitución del área que se encuentra en posesión por los demandados. Al no estar determinada el área, no se cumple con el requisito de procedibilidad de la reivindicación.

En sede Casatoria la recurrente invoca la infracción normativa de los artículos:

- Artículo 139 incisos 3 y 5 (referidos a la observancia del debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales) de la Constitución Política del Perú, fundamentando la infracción de dicho artículo en la sentencia de vista en base a citas normativas, jurisprudenciales y a doctrina más no señala en qué aspecto la sentencia incurre en dicha infracción.
- Artículo 70 (referido a la inviolabilidad del derecho a la propiedad) de la Constitución Política del Perú, fundamentando la infracción de dicho artículo en la sentencia de vista cuando esta concluye la copropiedad de ambas partes respecto al predio matriz y que no procede la reivindicación al no haber división y partición. No teniendo en cuenta que el demandante pretende la reivindicación de los $200m^2$ que son de su propiedad por anticipo de legítima y que poseen los demandados por contrato de anticresis, mas no los $120m^2$ que poseen los demandados por compra venta, señalando que lo que les corresponde a ambas partes se encuentra delimitado en las respectivas escrituras públicas que contienen los derechos que les corresponden. Según la recurrente no se fundamenta en la sentencia de vista del por qué, si es que está delimitado lo que le corresponde a cada parte sobre el predio matriz en sus respectivas escrituras públicas, la sala concluye la copropiedad de la fracción de los $200m^2$ de propiedad del recurrente.
- Artículo 197 del Código Procesal Civil (referido a la valoración de los medios probatorios), señala que se ha incurrido en infracción de dicho artículo en la sentencia de vista por cuanto resuelve sólo teniendo en cuenta la valoración de la copia literal del predio matriz, concluyendo

en base a ella la copropiedad del predio matriz y no teniendo en cuenta la delimitación obrante en las escrituras públicas respectivas en donde se encuentran delimitados los linderos y colindancias que les corresponden a ambas partes que permiten apreciar que los 200m² se encuentran en la propiedad de la recurrente.

- Artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil (referido al contenido de las resoluciones), respecto a este artículo invocado el recurrente no fundamenta la infracción.
- Artículos 923 (referido a la propiedad) y 927 (referido a la acción reivindicatoria) del Código Civil, respecto que al confirmarse la sentencia se infracciona dichos artículos cuando ya había acreditado el recurrente ser el propietario de los 200m², infraccionando el derecho de propiedad de G.A.H.F. y su derecho a reivindicar su propiedad.

El recurso de Casación es un recurso extraordinario que debe cumplir con requisitos de procedencia, los cuales son según el Código Procesal Civil peruano (1993):

Artículo 388.- Requisitos de procedencia

Son requisitos de procedencia del recurso de casación:

- 1.- Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;
- 2.- describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;
- 3.- demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;
- 4.- indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado.

En el presente recurso en atención a los requisitos de procedencia establecidos en el código, podemos determinar que no cumple con los mismos. Debido a que el recurrente no describe con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas y no demuestra la incidencia directa de dichas infracciones en la sentencia de vista cuya nulidad o revocación pretende, sino que invoca la infracción de dichos artículos para fundamentar

su postura errónea. Así como lo ha advertido la Sala, la parte recurrente pretende un nuevo pronunciamiento sobre lo ya resuelto correctamente en la sentencia de vista que confirma improcedente la demanda. Así como en las apelaciones precedentes ha pretendido revocar la decisión del A quo bajo los mismos fundamentos, señalando que no se ha resuelto los puntos controvertidos, que no se han valorado todos los medios probatorios, que la sentencia es incongruente; para así poder pretender un nuevo pronunciamiento por parte del A quo o de la Sala. Motivo por el cual declara improcedente el recurso, postura que comparto con la Sala.

V. CONCLUSIONES.

- El contrato de anticresis celebrado por los demandados con A.H.B. es nulo de pleno derecho al no haber sido otorgado por escritura pública; sino mediante documento privado, incumpliendo con la formalidad establecida por ley. Respecto a la nulidad de dicho contrato, en el presente caso dicho análisis no fue pretendido en la demanda, motivo por el cual el juez no resuelve sobre este extremo. Dicho análisis podría haber sido relevante en el presente caso de reivindicación, siempre y cuando hubiera existido previamente un proceso de división y partición del bien. Sin embargo, de haberse declarado su nulidad, en el presente proceso, igualmente se mantendría improcedente la demanda por no poderse reivindicar la fracción solicitada al ser ambas partes del proceso copropietarios.
- Para ser considerado tercero de buena fe registral se debe cumplir con ciertos requisitos, según la jurisprudencia estos serían: 1.- Adquirir el derecho a título oneroso, 2.- Haber actuado de buena fe, 3.- El otorgante debe contar con derecho inscrito, 4.- El adquirente debe inscribir su derecho en el registro y 5.- El análisis de los asientos registrales de las partidas debe extenderse a los títulos archivados para poder así detectar si es que existe alguna situación que anule, rescinda o resuelva el derecho de la persona con la que se celebra el acto jurídico y otorga el derecho sobre el bien. En el presente caso los demandados no pueden ser considerados terceros de buena fe registral pues el otorgante (A.H.B), a la fecha de celebración del documento privado de anticresis, no contaba con derecho inscrito y por el hecho de haber celebrado dicho contrato mediante documento privado, no lograron inscribir su derecho en el registro.
- No se puede reivindicar un bien inmueble, mucho menos realizar el análisis de mejor derecho de propiedad dentro del mismo proceso, cuando ambas partes gozan de la calidad de copropietarios del mismo bien inmueble en diferentes proporciones. Para ello se requiere previamente realizar la división y partición del bien inmueble, extinguiendo así la copropiedad. Antes de iniciar la demanda de reivindicación la demandante debió participar en un proceso de división y partición del predio matriz, para así delimitar físicamente la fracción que le corresponde a cada uno en proporción a las acciones

y derechos que ostentan sobre el bien, y posterior a ello ya podía presentar su demanda de reivindicación pues quedaría establecido que los demandados vienen ocupando una fracción que es parte de la propiedad del demandante, con lo cual se configuraría la figura de la reivindicación interpuesta por el propietario del bien contra el poseedor no propietario del bien que busca que se le restituya la posesión de la que ha sido privado.

VI. BIBLIOGRAFÍA

1. CUERPO LEGAL

- Código Civil: artículos 1091° al 1094°, 2014°, 923°, 927°, 979°.
- Código Procesal Civil: artículo 388

2. JURISPRUDENCIA

- Casación N°2356-2013- Lima Norte.
- Casación N°1016-2011- Lima.
- Casación N°967- 2018- Junín.

3. DOCTRINA

- GONZALES BARRÓN, G. (2018). Proceso de desalojo y posesión precaria. Gaceta Jurídica.
- PASCO ARAUCO, A. (2017). Derechos reales. Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema
- TABOADA CÓRDOVA, L. (1988). Causales de nulidad del acto jurídico. THEMIS Revista De Derecho, (11).

VII. ANEXOS

- Primera Sentencia de Vista
- Segunda Sentencia de vista
- Resolución de la Corte Suprema
- Resolución que envía al Archivo Central

ANEXOS

RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA

765

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

**CASACIÓN 4187-2018
CUSCO
REIVINDICACIÓN**

Lima, veintitrés de octubre
de dos mil diecinueve.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] a fojas setecientos treinta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas setecientos veintiséis, de fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que confirmó la sentencia apelada de fojas quinientos noventa y dos, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete, que declaró improcedente en todos sus extremos la demanda de Reivindicación.-----

SEGUNDO.- El acto de calificación del recurso de casación, conforme lo dispone el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, comprende inicialmente la verificación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, relacionados con: *a) La naturaleza del acto procesal impugnado:* que lo que se impugne sea una sentencia o un auto expedido por una Sala Superior que, como órgano de segundo grado, ponga fin al proceso; *b) Los recaudos especiales del recurso:* si el recurso de casación es interpuesto ante la Corte Suprema de Justicia de la República, debe acompañar copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad, lo que no es exigible si se interpone ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; *c) La verificación del plazo:* que sea interpuesto dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda; y, *d) El control de pago de la tasa judicial:* según la tabla de aranceles judiciales vigente al tiempo de la interposición del recurso.-----

TERCERO.- En el presente caso, el recurso de casación satisface los requisitos de admisibilidad antes mencionados, en cuanto se interpone contra la sentencia de vista de fojas setecientos veintiséis, de fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, no requiriendo

706

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

**CASACIÓN 4187-2018
CUSCO
REIVINDICACIÓN**

adjuntar los recaudos adicionales, en tanto, se interpuso ante el mismo órgano jurisdiccional que dictó la resolución impugnada, como consta del cargo obrante a fojas setecientos treinta y cinco; observando el plazo legal, pues la sentencia de vista se notificó al recurrente el diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, según cargo de fojas setecientos treinta y tres, y el recurso se interpuso el veintidós de agosto de dos mil dieciocho. Finalmente cumple con el pago de la tasa judicial conforme se tiene a fojas cincuenta y uno del cuadernillo de casación.

CUARTO.- En tal contexto, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos de procedencia, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 388 del Código Procesal Civil;

a) En relación a los requisitos de procedencia, se cumple con el previsto en el numeral 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no haber la parte impugnante consentido la decisión que le fue adversa en primera instancia; y, b) En cuanto a la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, referido en el inciso 2 del artículo 388 citado, se tiene que el casante denuncia las causales de: **1) Infracción normativa de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, 122 inciso 3 y 197 del Código Procesal Civil;** afirmando el impugnante que en la sentencia de vista se sostiene, que tanto el demandante como los demandados son copropietarios en relación al predio matriz, y que no existe una partición del inmueble *sub litis*, por tanto, no se puede identificar el área materia de reivindicación, conclusión que es producto de una motivación aparente, en vista de que no ha demandado la restitución de la posesión de los ciento veinte metros cuadrados (120.00 m²) que adquirieron los demandados en compraventa, mediante la escritura pública de fecha catorce de mayo de mil novecientos noventa y seis, dentro del inmueble matriz de novecientos cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (947.50 m²), sino del área de terreno de doscientos metros cuadrados (200.00 m²) que tomaron en posesión los accionados, en virtud a un contrato de anticresis, con linderos y colindancias descritos en el petitorio de la demanda, que son distintos a los linderos y colindancias del inmueble que los demandados adquirieron en compraventa. Añade que la Sala Superior no ha

267

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

**CASACIÓN 4187-2018
CUSCO
REIVINDICACIÓN**

cumplido con el mandato contenido en el artículo 197 del Código Procesal Civil, pues solo se ha dedicado a valorar las copias literales de los asientos registrales, donde consta inscrito el derecho de propiedad de las partes en este proceso, sin tener en cuenta las escrituras públicas de compraventa y mutuo anticrético que obran en autos, atentándose de esta manera contra los derechos a la aprueba y al debido proceso; y, 2) **Infracción normativa de los artículos 70 de la Constitución Política del Perú, 923 y 927 del Código Civil**; sosteniendo el casante que lamentablemente en sede de instancia se ha incurrido en error, producto de la no valoración de la escritura pública de fecha catorce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, donde el vendedor y el comprador precisaron la ubicación del terreno que adquirieron los demandados, dentro del inmueble matriz, el mismo que tiene ubicación diferente al área reivindicada, por tanto, se ha incurrido en la infracción de la normas citadas.

QUINTO.- Las causales casatorias que preceden devienen en improcedentes, pues, este Supremo Tribunal advierte que lo pretendido por el recurrente es un nuevo pronunciamiento en sede casatoria, sobre lo resuelto por los jueces de mérito en sede de instancia, pretendiendo forzar a esta Sala Suprema a una revaloración de los medios de prueba, lo que no se condice con los fines del recurso extraordinario de casación, en tanto que, esta Corte vela por el interés de la sociedad, de allí que a través de sus decisiones, se van delimitando criterios jurisprudenciales y conductas de vida, además de redefinir el sentido interpretativo de la norma para el caso en concreto, a fin de asegurar a las partes una solución, no solo conforme a derecho, sino justa. Sobre todo, si en sede de instancia, la Sala Superior ha determinado, conforme a una valoración conjunta de los medios de prueba, que de la Partida Electrónica número [REDACTED] se verifica el derecho de propiedad del accionante respecto del ochenta y siete punto treinta y cuatro por ciento (87.34%) del inmueble submatría; asimismo, se advierte que los demandados son propietarios del doce punto sesenta y seis por ciento (12.66%) del mismo bien, a mérito de la compraventa efectuada a su favor por el anterior propietario registral, [REDACTED] quien también transfirió a su hijo, el

768

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

**CASACIÓN 4187-2018
CUSCO
REIVINDICACIÓN**

hoy demandante, [REDACTED] el ochenta y siete punto treinta y cuatro por ciento (87.34%) del mismo inmueble, transferencias que este último no desconoce, y que mantienen su plena vigencia al no haberse declarado su nulidad; concluyendo el *ad quem*, que ambas partes son copropietarias del mismo bien, en las proporciones referidas, no pudiendo reclamarse la restitución del área ocupada, debido a que la misma aún no ha sido determinada, extremo que deberán analizar para poder determinar las áreas asignadas para cada copropietario, por tanto, la pretensión demandada carece de sustento, no pudiendo restituirse al accionante el área reclamada, puesto que no concurre el requisito de procedibilidad para su procedencia, es decir, que sea el propietario no poseedor el que reclama la restitución del bien al poseedor no propietario, por ser ambas partes copropietarias.-----

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo previsto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED]

[REDACTED] a fojas setecientos treinta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas setecientos veintiséis, de fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED] otra, sobre Reivindicación; y los devolvieron.

Ponente Señor Lévano Vergara, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

RUIDÍAS FARFÁN

Mcc/Cbs/Jhc

4

19 OCT. 2020

SE PUBLICÓ CONFORME A LA

DE ANTES

19 OCT. 2020

RESOLUCIÓN QUE ENVÍA AL ARCHIVO CENTRAL

Validez desconocida

724
Sede Cu
Noviembre

AV. EL SOL S/N CUSCO
Juez ZAMALLOA CORNEJO Eliot Albia 26430770683 soft
Fecha: 02/11/2021 21:27:42 Razon: RESOLUCION JUDICIAL, D. Judicial:
CUSCO / CUSCO, FIRMA DIGITAL

nocida
S/N CUSCO
SOTO CASTILLO Leidy
770683 soft
11/2021 21:27:42 Razon:
ON
Judicial CUSCO /
FIRMA DIGITAL

2° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 00038-2015-0-1001-JR-CI-02
MATERIA : REIVINDICACION
JUEZ : ELIOT ALCIBIADES ZAMALLOA CORNEJO
ESPECIALISTA : SOTO CASTILLO LEIDY
DEMANDADO : [REDACTED]
DEMANDANTE : [REDACTED]

Resolución Nro. 54
Cusco, dos de Noviembre
del dos mil veintiuno.-

DE OFICIO: Visto, el proceso y **CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Que, en el presente proceso se encuentra concluido por haberse confirmado la Sentencia que declara IMPROCEDENTE la demanda, por lo que no existiendo trámite alguno pendiente de actuación, y teniendo en cuenta que, mediante Resolución Administrativa Número 112-99-SE-TP-CME-PJ, del Titular del Pliego del Poder Judicial, que fue publicado en el Diario Oficial El Peruano en fecha doce de marzo del año dos mil novecientos noventa y nueve, en la que dispone que los Órganos Jurisdiccionales a nivel nacional realicen la depuración de expedientes a su cargo. Por lo que; **SE RESUELVE:** Remitir, los actuados al **ARCHIVO CENTRAL** de esta Sede de Corte Superior de Justicia, para su **Archivamiento Definitivo** por encontrarse concluido. **Hágase Saber.-**