



UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
MÉTODO DE CASO JURÍDICO

“REIVINDICACIÓN Y COBRO DE FRUTOS CIVILES”
CASACIÓN N° 3108-2017 CUSCO.

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

AUTORES:

Bach. CORDOVA ORELLANA, HECTOR MANUEL

Bach. PEREA VARGAS, RUTH MELITA

ASESORES:


Mgr. MILLONES ANGELES, CESAR

SAN JUAN BAUTISTA – MAYNAS – LORETO – PERÚ

2019

PÁGINA DE APROBACIÓN

Trabajo de Suficiencia Profesional (Método de Caso Jurídico) sustentado en acto público el día Jueves 12 de Diciembre del 2019, en la facultad de Derecho de la Universidad Científica del Perú, identificado por el Jurado Calificador y dictaminador siguiente:



.....

Dr. Roger Cabrera Paredes

Presidente



.....

Magr. Thamer López Macedo

Miembro



.....

Magr. Luis Enrique Panduro Reyes

Miembro



.....

Magr. Cesar Augusto Millones Ángeles

Asesor

DEDICATORIA

A DIOS sobre todas las cosas, a mi ángel y a mi niña hermosa ADRIEL LUCIANE mi motor y motivo para poder alcanzar este reto a pesar de las adversidades y a mi familia por el apoyo incondicional. **¡LO LOGRAMOS!**

- Melita Perea.

Doy gracias a Dios por darme la fortaleza de seguir adelante y a mis padres Robin e Isabel y hermano Jesús por brindarme su apoyo moral para así cumplir con uno de mis mejores sueños de ser una persona profesional hecho y derecho, con la finalidad de contribuir con la sociedad

- Héctor Córdova.

AGRADECIMIENTO

Expresamos nuestro gentil agradecimiento a nuestra y prestigiosa Universidad Científica del Perú por brindarnos todos sus conocimientos gracias a sus especialistas y profesionales maestros de diferentes cursos con la finalidad de alcanzar sus conocimientos dados y hacer realidad nuestros deseos de ser futuros profesionales de Derecho.

A nuestro asesor Dr. César Millones Ángeles por brindarnos su apoyo de estar constante en nuestra elaboración de trabajo corrigiendo cada detalle con la finalidad de perfeccionar sus errores dados y así terminar con dio cumplimiento del presente trabajo

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 294 del 12 de diciembre de 2019, la **FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP** designa como Jurado Evaluador y Dictaminador de la Sustentación de Trabajo de Suficiencia Profesional a los Señores:

- Dr. Roger Alberto Cabrera Paredes Presidente
- Mag. Thamer Lopez Macedo Miembro
- Mag. Luis Enrique Panduro Reyes Miembro

Como Asesor: **Mag. Cesar Augusto Millones Angeles**

En la ciudad de Iquitos, siendo las 10:00 horas del día **Miercoles 18 de Diciembre del 2019** en las instalaciones de la **UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP**, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional – Analisis de Metodo del Caso: **"Reinvindicación de Cobro de Frutos Civiles. Casación N° 3108-2017-Cusco"**
Presentado por los sustentantes:

**HECTOR MANUEL CORDOVA ORELLANA
RUTH MELITA PEREA VARGAS**

Como requisito para optar el título profesional de: **Abogado**
Luego de escuchar la Sustentación y formuladas las preguntas las que fueron respondidas de forma: *Satisfecho*
El jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:
La Sustentación es:

Aprobado por unanimidad

En fe de lo cual los miembros del jurado firman el acta.

[Signature]
Dr. Roger Alberto Cabrera Paredes
Presidente

[Signature]
Mag. Thamer Lopez Macedo
Miembro

[Signature]
Mag. Luis Enrique Panduro Reyes
Miembro

CALIFICACIÓN:	Aprobado (a) Excelencia	: 19 – 20
	Aprobado (a) Unanimidad	: 16 – 18
	Aprobado (a) Mayoría	: 13 – 15
	Desaprobado (a)	: 00 – 12

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**"REIVINDICACIÓN Y COBRO DE FRUTOS CIVILES" CASACION N° 3108-2017
CUSCO."**

De los alumnos: **CORDOVA ORELLANA HECTOR MANUEL Y PEREA VARGAS RUTH MELITA** pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **10% de similitud.**

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 9 de diciembre del 2019.



Dr. César J. Ramal Asayag
Presidente del Comité de Ética – UCP

CJRA/lasda
064 -2019

Urkund Analysis Result

Analysed Document: UCP_DER_2019_TSP_HECTORCORDOVA_MELITAPEREA_V1.pdf
(D60662794)
Submitted: 12/9/2019 11:40:00 PM
Submitted By: revision.antipiagio@ucp.edu.pe
Significance: 10 %

Sources included in the report:

UCP_DER_2019_TSP_STEPHANNYORTIZ_MICHELRAMIREZ_V1.pdf (D60662798)
UCP_DER_2019_TSP_PAULOGARCIA_LUISHIDALGO_V1.pdf (D60662797)
UCP_DER_2019_TSP_ITALOSANCHEZ_JAVIERPEÑAHERRERA_V1.pdf (D60662795)
UNU_DERECHO_2019_INFORMEFINAL_FREDYQUISPE_V01.pdf (D56882046)
La Revista - Marco Falconí Picardo.docx (D58747545)
<https://www.monografias.com/trabajos98/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana.shtml>
<https://legis.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5475834.pdf>
<https://docplayer.es/96664177-Facultad-de-derecho-y-ciencia-politica-escuela-profesional-de-derecho.html>

Instances where selected sources appear:

49

RESUMEN

La reivindicación es el derecho inherente al dominio y derivado del mismo, destinado a la protección de la propiedad que asiste al dueño de una cosa para perseguirla, reclamarla y restituirla a su poder cuando haya salido de este sin título jurídico o por título ilegítimo o insuficiente. En ese sentido, se estudia el recurso de casación presentado por Nicasio Saraya Huamán, quién viendo afectado su derecho al debido proceso, por una insuficiente valoración de los medios probatorios presentados por su persona en su condición de demandado, pretende anular mediante dicho recurso la sentencia de segunda instancia del proceso que confirma la sentencia de primera instancia que resuelve declarar fundado el petitorio de reivindicación e infundado el petitorio de cobro de frutos civiles demandados por Fortunato Nina Lázaro en contra de los señores Nicasio Saraya Huamán y Eulalia Cantuta de Saraya.

Objetivos: el objetivo general, es el de analizar a detalle la Casación, a fin de conocer cuál es el razonamiento jurídico empleado por la Corte para resolver éste recurso, resolución que se distancia de las emitidas en primera y segunda instancia.

Material y Métodos se empleó una ficha de análisis de documentos, analizando una muestra de estudio consistente en la Casación N° **3108-2017** CUSCO “Reivindicación y cobro de frutos civiles”, a través del Método Descriptivo Explicativo. El diseño fue no experimental ex post facto.

Resultados, se declaró **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Nicasio Saraya Huamán, en consecuencia **NULA:** la Sentencia de Vista expedida a fojas 954, por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, el 08 de mayo de 2017, que **confirma** la decisión impugnada contenida en la resolución número **INSUBSISTENTE,** la sentencia apelada de fecha 03 de noviembre de 2016 que declaró **fundada** la demanda y dispone restituir el bien *sub litis* a la parte actora en un área de 160m²; e **infundada** la misma respecto a la pretensión de cobro de frutos civiles y la pretensión reconvenzional de indemnización de daños y perjuicios.

Conclusión, la sala considera que el *A quo*, no sólo debe tener en cuenta la invocación del derecho que la parte demandante considera le corresponde, sino también es necesario identificar con precisión y teniendo en cuenta los alcances regulados por los artículos 1351, 1361, 1529 y 1532 del Código Civil, el área que ha sido materia de transferencia para cuyo efecto debe valorarse con detalle no solamente el contrato materia de venta, sino también el informe pericial y las ratificaciones efectuadas en la audiencia respectiva, pues la adecuada valoración de los medios probatorios es necesaria para que las partes no se vean afectados en su derecho al debido proceso. Aspecto que pese haber sido invocado en el escrito de apelación, no ha sido atendido por la Sala Superior quien confirmó la sentencia de primera instancia, generando con ello la expedición de una sentencia con un razonamiento aparente que transgrede o vulnera los lineamientos previstos por el artículo 139 numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.

PALABRAS CLAVES: Derecho real derecho de propiedad, posesión, extinción de la propiedad, acción reivindicatoria, protección de la propiedad y frutos civiles.

INDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	V
RESUMEN	VII
INTRODUCCIÓN	XII
2.1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL	8
2.1.1. ANTECEDENTES:	8
2.1.2. EVOLUCIÓN NORMATIVA DE LA REIVINDICACIÓN.....	9
2.2. BASES TEÓRICAS.....	10
2.2.1. LA PROPIEDAD.....	10
2.2.2. LA POSESION	16
2.2.3. ACCIÓN REIVINDICATORIA	19
2.2.4. FRUTOS CIVILES	33
2.2.5. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN LA CASACIÓN N° 3108-2017 CUSCO: PARTE PROCESAL CIVIL	36
2.3. BASE LEGAL.....	50
2.4. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:.....	52
2.5. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	54
2.5.1. Problema General	54
2.5.2. Problemas Específicos	54
2.6. OBJETIVOS.....	54
2.6.1. OBJETIVO GENERAL:.....	54
2.6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:.....	55
2.7. VARIABLES.....	55
2.7.1. Identificación de las variables	55
2.8. SUPUESTOS.....	55
2.8.1. SUPUESTO GENERAL:	55
2.8.2. SUPUESTOS ESPECÍFICOS:	55
CAPÍTULO III.....	56
METODOLOGÍA.....	56
CAPÍTULO IV	58
RESULTADOS	58
CAPITULO V	60
DISCUSIÓN.....	60

CAPITULO VI	62
CONCLUSIONES	62
CAPITULO VII	63
RECOMENDACIONES	63
CAPITULO VIII	64
BIBLIOGRAFÍA	64
ANEXOS	67

INTRODUCCIÓN

Sin un medio de protección, los derechos serían meramente ilusorios, programáticos, sin fuerza; en buena cuenta, quedarían vaciados de efectividad. Todos los derechos subjetivos tienen mecanismos de protección para el reconocimiento y efectividad del conjunto de facultades, poderes o prerrogativas que otorga.

En el caso de la propiedad, el Código Civil prevé un mecanismo típico de defensa, pero no único, es la reivindicatoria, por cuya virtud, el propietario pretende la comprobación de su derecho y, en consecuencia, que se le ponga en posesión de la cosa. Por tanto, la acción reivindicatoria logra que la propiedad sea un derecho realmente efectivo y exigible.

Puede definirse entonces a la acción reivindicatoria como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, por la cual se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, en consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio del derecho. Es, por tanto, una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); que tiene más de una finalidad y además es imprescriptible.

En el **planteamiento del problema**, justamente es abordado en la Casación N° 3108-2017 CUSCO “Reivindicación y cobro de frutos civiles”, la cual es objeto de estudio del presente trabajo, en ella, el recurso de casación es presentado por Nicasio Saraya Huamán, quién fundamenta su recurso en una insuficiente valoración de los medios probatorios presentados por su persona en su condición de demandado, y cuya pretensión es anular la sentencia de segunda instancia del proceso que confirma la sentencia de primera instancia que resuelve declarar fundado el petitorio de reivindicación e infundado el petitorio de cobro de frutos civiles demandados por Fortunato Nina Lázaro en contra de los señores Nicasio Saraya Huamán y Eulalia Cantuta de Saraya.

Teniendo como **antecedentes**, la doctrina y jurisprudencia en materia de acción reivindicatoria, como material en el cual nos basamos para poder definir la acción reivindicatoria propiamente y sus requisitos, pues ésta no se encuentra debidamente regulada en el código civil.

La **importancia** del presente trabajo y **razón** que nos motivó a su estudio y elaboración radica no sólo en la figura de la reivindicación propiamente, sino también en la interpretación que la Corte hace sobre ésta, de manera tal, que el petitorio de reivindicación concedido en primera instancia a los demandantes y confirmado en segunda instancia, fuese declarado nulo tras el fallo emitido en el recurso de casación.

El **objetivo general** del presente trabajo es analizar a detalle la Casación, a fin de conocer si es correcta la interpretación de la Sala al determinar que no se cumplió la acreditación de todos los requisitos de la reivindicación y que debe por tanto valorarse los otros medios probatorios presentados en el proceso y determinar el área de transferencia. De éste se desprenden los **objetivos específicos** que son: determinar Cuáles son los requisitos que amparan una demanda de reivindicación y conocer si es válida la transferencia de propiedad invocada en el proceso por los demandados.

En este trabajo, esbozaremos aquellos temas que consideramos importantes tener en cuenta a la hora analizar el tema de la Casación en cuestión.

CAPITULO II

2.1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

2.1.1. ANTECEDENTES:

Existe en nuestra legislación sentencias nos han acercado a el concepto reivindicación de la propiedad, los requisitos necesarios para poder identificar cuando estamos ante un supuesto de reivindicación y sus efectos, por ello consideramos importante mencionarlas en el presente trabajo:

- **Casación N° 3034-2001-Arequipa, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 02 de Mayo del 2002.**

“La facultad de reivindicar o ius vindicando, es el derecho del propietario de recurrir a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero”.

- **Casación N° 3436-2000-Lambayeque, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 11 de Julio del 2002.**

“La procedencia de la acción reivindicatoria se define por la concurrencia de los Siguietes elementos: a) Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien, Que esté destinada a recuperar el bien no el derecho de propiedad, c) Que el bien esté poseído por otro que no sea el dueño, d) Que el bien sea una cosa determinada”.

- **Casación N° 1211-2006-Ica, de la Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 14 de Noviembre del 2006.**

“(..) el derecho de propiedad, como cualquier otro derecho, está protegido por una acción judicial, que le permite al propietario hacer que se le reconozca y sancionar su derecho. La acción que sanciona el derecho de propiedad es la acción reivindicatoria (del *latín reivindicatio*, reclamación de la cosa). Para vencer en la acción reivindicatoria, el demandante debe probar su derecho de

propiedad. Al respecto el artículo 927° del Código Civil, al tiempo que fija una clara excepción a lo regulado en el artículo 2001° del mismo texto legal, establece que la acción reivindicatoria es imprescriptible”.

- **Casación N°. 429-2005-Ancash, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 12 de Mayo del 2006.**

“La acción reivindicatoria o restitutoria es un derecho real de naturaleza imprescriptible que otorga al justiciable el poder jurídico para que en su condición de propietario no poseedor de un bien exija al órgano jurisdiccional su restitución de aquel que lo posee sin tener la condición de propietario o teniéndola no la comparte con la parte accionante”.

- **Casación N° 261-2006-Santa, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 08 de Marzo del 2007.**

“Por lo contrario; los Arts. 923 y 927 del C.C. solo exigen para poder pedir la reivindicación que el demandante justifique la propiedad de los bienes reclamados con un título de dominio y que acredite que se hallan en posesión del demandado. No pueden exigirse otros requisitos para solicitar la reivindicación que no señala la ley, más aún cuando esta acción es imprescriptible. Por lo tanto, no se puede exigir requisitos que no se encuentran previstos en la ley para la acción de reivindicación, como que el testimonio de compraventa debía haber sido inscrito en los Registros Públicos”.

2.1.2. EVOLUCIÓN NORMATIVA DE LA REIVINDICACIÓN

La palabra reivindicación proviene etimológicamente del latín “reivindicare” que significa reclamar con justicia la posesión de una cosa.

La reivindicación tiene su origen en el derecho Justiniano, extendiéndose a través del tiempo por España y llegando finalmente al derecho latinoamericano

La figura de la reivindicación nace como atributo del derecho de propiedad, sin embargo, sus efectos recaen directamente sobre la posesión. Ella sirve como medio

de protección de la propiedad, y está dirigida a la recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa"., y la entrega de frutos e indemnización accesoriamente.

En nuestro ordenamiento jurídico no existe realmente un concepto propio de la reivindicación, sin embargo, es considerado como el medio por excelencia de recuperación de la propiedad y el más antiguo.

El código civil de 1936, desarrolla la reivindicación de manera muy genérica como una de las disposiciones generales de propiedad. Ésta se encontraba regulada en el artículo 850° que disponía lo siguiente: "El propietario de un bien tiene derecho a poseerlo, percibir sus frutos, reivindicarlo y disponer de él dentro de los límites de la ley". Por su parte el artículo 896° señalaba por su parte: "Todo copropietario puede reivindicar y defender de terceros el bien común" lo reseña en la sumilla como Derecho de reivindicación".

En el Código Civil de 1984, menciona igualmente a la reivindicación dentro del derecho de propiedad, en el artículo 923° que señala: "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".

El artículo 927 del C.C. señala que la pretensión de reivindicación es imprescriptible.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. LA PROPIEDAD

2.2.1.1. Definición

Según el Artículo 923 del código civil peruano vigente: 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. Se trata de un derecho real, el más completo de todos los derechos reales, porque faculta a su titular el pleno ejercicio de todos los poderes jurídicos que la ley confiere.

La propiedad es, en primer lugar, un poder jurídico. En este caso es un poder que nace del Derecho. Recae sobre un bien o sobre un conjunto de bienes, ya sean corporales (cosas) o incorporales (derechos)¹. El derecho de propiedad aplica sobre todos los objetos susceptibles de apropiación, lo cual está determinado por tres características principales:

- Que sean útiles, pues de no serlo no tendría sentido su apropiación;
- Que sean limitados, pues de ser infinitos tampoco haría falta apropiárselos;
- Que puedan ser ocupados o poseídos, pues de otro modo no habría cómo actuar el poder del derecho de propiedad sobre ellos.

2.2.1.2. Atributos del derecho a la propiedad

Mayta León², clasifica en cuatro los atributos del derecho a la propiedad, los cuales detallamos a continuación:

- a) USAR es servirse del bien. Usa el automóvil quien se traslada con él de un lugar a otro. Usa la casa quien vive en ella. Usa un reloj quien lo lleva puesto y verifica la hora cuando desea.
- b) DISFRUTAR es percibir los frutos del bien, es decir, aprovecharlo económicamente. Los frutos son los bienes que se originan de otros bienes, sin disminuir la sustancia del bien original. Son las rentas, las utilidades. Hay frutos naturales, que provienen del bien sin intervención humana, frutos industriales, en cuya percepción interviene el hombre, y frutos civiles, que se originan como consecuencia de una relación jurídica, es decir, un contrato (artículo 891). Ejemplo de los primeros son las crías de ganado; ejemplo de los frutos industriales son las cosechas o los bienes que se obtienen de la actividad fabril; y ejemplo de los frutos civiles son los intereses del dinero o la merced conductiva de un arrendamiento.

¹ MAYTA LEÓN, Evelin Fiorela. Tesis (2018): LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA REIVINDICACION FRENTE A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL POSESIONARIO". Piura. Pág. 57.

² MAYTA LEÓN, Evelin Fiorela. Tesis (2018): LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA REIVINDICACION FRENTE A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL POSESIONARIO". Piura. Págs.57-58.

- c) **DISPONER** es prescindir del bien (mejor aún, del derecho), deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición es la enajenación del bien; otro es hipotecario; otro, finalmente, es abandonarlo o destruirlo.

- d) Nos dice también el Código que el propietario puede **REIVINDICAR** el bien. Reivindicar es recuperar. Esto supone que el bien esté en poder de un tercero y no del propietario. ¿A qué se debe esto? Muchas pueden ser las causas, desde un desalojo o usurpación, hasta una sucesión en la que se dejó de lado al heredero legítimo y entró en posesión un tercero que enajenó a un extraño, el cual ahora posee. En cualquier caso, el propietario está facultado, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, a recuperar el bien de quien lo posee ilegítimamente. Por esto se dice que la reivindicación es la acción del propietario no poseedor contra el poseedor no propietario (poseedor ilegítimo, habría que precisar). Los atributos clásicos de la propiedad son el uso, el disfrute y la disposición. La reivindicación no es propiamente un atributo sino el ejercicio de la persecutoriedad, que es una facultad de la cual goza el titular de todo derecho real. El poseedor, el usufructuario, el acreedor hipotecario, todos pueden perseguir el bien sobre el cual recae su derecho.

2.2.1.3. Características del derecho a la propiedad

Aparte de los atributos o derechos del propietario, la doctrina analiza los caracteres de la propiedad, que son cuatro:

- a) La propiedad es el **DERECHO REAL** por excelencia. La propiedad establece una relación directa entre el titular y el bien. El propietario ejerce sus atributos sin la mediación de otra persona. Además, la propiedad es erga omnes, esto es, se ejerce contra todos. Es esta la expresión de la llamada "oponibilidad" que caracteriza a todos los derechos reales y, en especial, a la propiedad.

- b) Es un **DERECHO ABSOLUTO** porque confiere al titular todas las facultades sobre el bien. Esto ya lo vimos: el propietario usa, disfruta y dispone. El usufructo, en cambio, no es absoluto pues solo autoriza a usar y disfrutar.

- c) La propiedad es EXCLUSIVA (o excluyente, podría decirse mejor), porque elimina o descarta todo otro derecho sobre el bien, salvo desde luego que el propietario lo autorice. Tan completo (absoluto) es el derecho de propiedad que no deja lugar a otro derecho. La institución de la copropiedad (propiedad que ejercitan varias personas) no desvirtúa este carácter de la exclusividad porque en la copropiedad el derecho sigue siendo uno. Lo que ocurre es que lo ejercitan varios titulares. Estos constituyen un grupo, que es el titular del derecho y que excluye a cualesquiera otros.

- d) Finalmente, la propiedad es PERPETUA. Esto significa que ella no se extingue por el solo no uso. El propietario puede dejar de poseer (usar o disfrutar) y esto no acarrea la pérdida del derecho. Para que el propietario pierda su derecho será necesario que otro adquiera por prescripción. Esto lo dice el artículo 927 que en primer término sanciona la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria, con lo cual se declara la perpetuidad del derecho que esa acción cautela; y en segundo lugar dice que la acción no procede contra quien adquirió el bien por prescripción, lo que significa que no hay acción (y por tanto la propiedad ya se ha extinguido) si otro ha adquirido por prescripción.

2.2.1.4. Límites del derecho a la propiedad

El artículo 923 del Código Civil, objeto de estos comentarios, dice en su parte final que la propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Esto requiere ciertas precisiones:

La norma alude al interés social porque cuando se expidió el actual Código estaba vigente la Constitución de 1979, la cual decía, en su artículo 124, que la propiedad obliga a usar los bienes en armonía con el interés social. La actual Constitución ha eliminado el interés social, reemplazándolo en el artículo 70 por la noción del bien común. Debemos entonces entender que el artículo 923 del Código Civil está modificado: teniendo entonces "bien común" en vez de "interés social". El bien común es el bien general, el bien de todos. El interés social, en cambio, es el que puede tener un grupo social determinado.

Otra diferencia es que la noción de "bien" alude a beneficio, a lo que es conveniente. El "interés", por otra parte, responde a la satisfacción de una necesidad.

Otros límites que pueden imponerse al ejercicio de la propiedad resultan de la ley misma. Es decir, la ley puede imponer válidamente límites a la propiedad. Ejemplos de esto son la imposibilidad de la disposición total de sus bienes que se impone a un testador que tiene herederos forzosos, y la determinación por ley de la rentabilidad desiertos bienes (caso de las viviendas de bajo costo)³.

2.2.1.5. Extinción de la propiedad

Las formas de extinción de la propiedad son⁴:

2.2.1.5.1. Adquisición del bien por otra persona

A través de esta forma se encierra la denominada Enajenación que por su carácter de acto esencialmente traslativo tanto es modos de perder la propiedad como de adquirirla.

La extinción, en éste caso, es un acto voluntario que comprende la transmisión por un acto unilateral o bilateral o el abandono o renuncia cuando se trata de bienes muebles.

2.2.1.5.2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien

Esta forma de extinción de la propiedad exige:

³ MAYTA LEÓN, Evelin Fiorela. Tesis (2018): LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA REIVINDICACION FRENTE A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL POSESIONARIO". Piura. Págs..59-60.

⁴ MAYTA LEÓN, Evelin Fiorela. Tesis (2018): LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA REIVINDICACION FRENTE A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL POSESIONARIO". Piura. Págs.61-62.

- ✓ La destrucción total del bien.- Pues si hay únicamente destrucción parcial, el derecho se conserva sobre la parte subsistente.
- ✓ Efectiva.- No debiendo confundirse con la mera responsabilidad de usarla en que podemos encontrarnos en algún momento, porque dicen que hay un simple obstáculo al ejercicio del derecho real que no afecta a la extinción de este derecho.
- ✓ Forma.- La desaparición debe traer como consecuencia que el bien deje de ser lo que era antes; en resumen se trata pues de un caso en el que el bien ha dejado de existir física y jurídicamente.

2.2.1.5.3. La expropiación

Aquí se señala que nadie puede ser privado de su propiedad, sino exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de la indemnización justiprecisa que constituye o que incluya compensación por el eventual perjuicio.

- Acto Administrativo

En el sentido que solo la autoridad competente puede realizarla. El procedimiento está regulado por el Código Civil ante la autoridad judicial no tiene posibilidad de discutir la improcedencia de la expropiación en el trámite solo puede objetarse la valorización y la *litis* circunstancia a la determinación del *quantum*.

- La indemnización Justiprecio

Comprende el valor del bien y la reparación cuando se acredite fehacientemente daños y perjuicios para el sujeto pasivo, originada inmediata, directa y exclusivamente por naturaleza forzosa de la transferencia. La valorización objetiva se fijara de acuerdo al reglamento general de tasaciones

a la fecha en que se dispone la ejecución de la expropiación. La reparación de daños y perjuicios será fijada por el poder judicial dentro del procedimiento judicial de expropiación.

- Abandono del bien por 20 años en cuyo caso pasa el Predio al Dominio del Estado

Esta es la forma de extinción de la propiedad bastante discutible, la regla es que no hay, si los bienes muebles o inmuebles no son de los particulares, son del Estado. Si se trata de un bien de propiedad de un particular y a su muerte no aparece nadie con votación hereditaria, como en nuestro País no existe la figura de la herencia vacante, obviamente este será del Estado.

2.2.2. LA POSESION

2.2.2.1. Definición:

Históricamente la posesión surge en momentos en que la propiedad no estaba aún perfilada. La ocupación individual de las tierras que dejaron de ser comunes y la tenencia de las cosas muebles eran defendidas por cada cual repeliendo la fuerza con la fuerza. Sólo después de mucho tiempo y producto de una evolución paulatina, la defensa privada y la recuperación de lo que había sido materia de despojo, merecieron el amparo social y surgió así la posesión con los medios legales tendientes a protegerla⁵.

La posesión, de acuerdo con nuestro actual sistema legal, es uno de los derechos reales más controvertidos, desde su naturaleza hasta sus efectos, debido a los diversos enfoques que se le ha dado desde la doctrina y la jurisprudencia.

La posesión es uno de los principales derechos patrimoniales, sin embargo, la noción o concepto que se tiene sobre esta institución deja mucho que desear desde su base

⁵ VALIENTE NOAILLES, Luis M. (1959) *Derechos Reales*. Buenos Aires: Roque de Palma. Pág.35.

legal. Recordemos que el artículo 896° del Código Civil señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

Este concepto se complementa, necesariamente, con lo dispuesto por el artículo 923° del mismo dispositivo normativo, que señala que la propiedad es el poder jurídico que permite a una persona el uso, disfrute, disposición y reivindicación un determinado bien. Ahora bien, a la posesión solo y exclusivamente se le debe atribuir las facultades de uso y disfrute, y de forma excepcional el poder de disposición a través de las adquisiciones a non domino, siendo la reivindicación exclusiva del derecho de propiedad.

Según Ihering⁶ la posesión es la exteriorización de la propiedad y su objeto principal es complementar la protección que el ordenamiento legal otorga a este derecho. Por ello, todo comportamiento que reproduzca en los hechos la conducta que tendría el propietario del bien o, cualquier otro titular, es considerada posesión.

Para ejercer de forma plena un derecho patrimonial es importante tener capacidad de goce y ejercicio, si no contamos con el segundo de los elementos, un representante ejercerá la posesión a favor nuestro⁷. Esto es importante, puesto que para ejercer de forma debida un derecho patrimonial el que lo ejerce debe contar con personalidad.

2.2.2.2. Clasificación de la posesión:

La posesión también tiene clasificaciones. Mayta León⁸ clasifica a cada una de ellas de la siguiente manera:

- **La posesión plena**

Denomino a este tipo de posesión como aquella en la cual se excluye toda intromisión del hecho posesorio, y solo y exclusivamente de ejercer control de

⁶ IHERING, Rudolph. (1926) . *La Posesión*. Traducción al español de Adolfo Posada. Madrid: Reus. p.212.

⁷ MAYTA LEÓN, Evelin Fiorela. Tesis (2018): LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA REIVINDICACION FRENTE A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL POSESIONARIO". Piura. Págs. 62-63.

⁸ MAYTA LEÓN, Evelin Fiorela. Tesis (2018): LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA REIVINDICACION FRENTE A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL POSESIONARIO". Piura. Págs. 69-71.

forma individual, de forma concreta a través del comportamiento, ya sea que se tenga derecho o no. Lo importante es el ejercicio fáctico del control y donde predominada la autonomía de la persona sobre el bien.

- **La coposesión**

Se atribuye este concepto derivado de la posesión plena, solo que el ejercicio de la posesión lo ejercen dos o más personas excluyendo a las demás que no forman parte de este grupo. La autonomía y control sobre el bien materia de coposesión es de forma horizontal.

- **La posesión inmediata-mediata**

Este tipo de posesión se encuentra regulado en el artículo 905 del Código Civil y permite a una persona ceder (permitir) que alguien más entre en posesión del bien mediante un título (posesorio) generalmente de fuente contractual. El control y autonomía del bien se ejerce de forma vertical.

- **La posesión legítima e ilegítima**

La posesión como hecho jurídico desde la protección del ordenamiento puede categorizarse como legítima, donde el ejercicio de la misma es protegido por el ordenamiento debido a que se cuenta con un título posesorio o cualquier acto autorizado que permita determinar que el control sobre el bien no va en contra del ordenamiento.

En cambio, la posesión ilegítima, debe categorizarse como aquella situación de hecho que no merece protección por parte del ordenamiento jurídico. En el caso de la ilegítima, podemos sub-clasificarla en ilegítima de buena o mala fe.

- **La posesión precaria**

Es curioso el análisis de este tipo de posesión pues propiamente no debe considerarse como poseedor al precario pues, si y solo si seguimos el verdadero concepto de precario, este no es poseedor sino detentador, ya que el precario es quien detenta un bien gracias a la gracia o tolerancia del titular de la posesión.

Señala un sector de la doctrina, incluso la jurisprudencia, que la posesión precaria se asemeja o es igual que la posesión ilegítima, esto es un error debido a que no se entiende aún el concepto del precario, asimismo, el precario está regulado en el artículo 911° del código civil que señala es precario quien no tiene título o cuando dicho título ha fenecido.

Ambos casos encajan perfectamente en los supuestos de precario, el primero, sin título es porque la ocupación ha sido dada por gracia mas no concedida la posesión, la segunda es cuando la ocupación simplemente es tolerada a pesar de ya haberse extinguido el título.

2.2.3. ACCIÓN REIVINDICATORIA

2.2.3.1. Definición

Si bien no existe una definición dotada por el Código Civil con respecto de la acción reivindicatoria, la doctrina y jurisprudencia ha coincidido al afirmar que, la acción reivindicatoria es la que tiene el propietario que no posee frente al poseedor que no es propietario. (...) para Musto⁹ la acción reivindicatoria es la que se confiere a quien, afirmándose titular de un derecho real con derecho a poseer, pretende, ante el desconocimiento de su derecho, la declaración de certeza de éste y la entrega de la cosa consecuente o simplemente lo segundo, si no mediara tal desconocimiento.

Nuñez Lagos¹⁰ refiere que la acción reivindicatoria puede definirse como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, por cuya virtud, se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, en consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio del derecho.

⁹ MUSTO, N. J. (2000). *Derechos Reales Tomo 2*. Buenos Aires: Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma S.R.L, págs. 509-510.

¹⁰ NUÑEZLAGOS, Rafael. (1953) . *Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles*. Editorial Reus. Madrid. Pág. 13.

Es, por tanto, una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de condena); plenaria o petitoria (amplia cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible (art. 927 CC).

La reivindicación es una acción que tutela al derecho de propiedad: sirviendo como instrumento para prevenir, impedir o reparar una lesión al derecho de propiedad y al ejercicio de las facultades que él supone. De manera, que no se puede concebir el ejercicio de la propiedad, sin que puedan ser ejercidas algunas acciones necesarias para su defensa o tutela, frente a las eventuales intromisiones ajenas¹¹.

VALVERDE Y VALVERDE citado por HINOSTROZA MINGUEZ¹², acerca de la acción reivindicatoria, precisa que:

Si uno de los derechos que integran el de propiedad es el ius vindicandi, es consecuencia que impone la defensa del derecho de propiedad la acción reivindicatoria. La reivindicación es una acción por virtud de la cual el verdadero propietario de la cosa puede dirigirse contra cualquier poseedor de la misma, para que se le restituya, con sus frutos, accesorios y abono de menoscabos.

Esta acción, como de naturaleza real, puede dirigirse erga omnes, contra cualquier poseedor, y por eso es el medio de defensa de la propiedad más pleno y completo, distinguiéndose por lo mismo de las demás acciones, puesto que por éstas no se reivindica la cosa, sólo la reivindicatoria reclama el dominio mismo, las otras podrán pedir algún derecho inherente a la propiedad, o limitar la prescripción de ella, o liberar a la cosa de algún gravamen, etc., etc.; pero nunca podrá pedirse por otra acción que no sea ésta el dominio mismo o sea la restitución de la propiedad con todas sus

¹¹ ROMERO CRUZADO, Zorell. (2013). **La acción reivindicatoria en la legislación peruana**. Chiclayo. <https://www.monografias.com/trabajos98/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana.shtml>

¹² HINOSTROZA MINGUEZ, A. (2008). *Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión*. Lima: Gaceta Jurídica S.A. pág. 194.

consecuencias jurídicas naturales. Finalmente, el poder de reivindicar sólo está conferido al propietario contra el poseedor¹³.

2.2.3.2. Finalidad

GONZALES BARRON¹⁴, en lo que atañe a la finalidad del juicio de reivindicación, expone lo siguiente: el efecto de la acción reivindicatoria es la restitución del bien con sus accesiones. Este elemental criterio de incluir las accesiones evita todos los problemas derivados de las divisiones antieconómicas del bien.

En la Casación No. 1071-98, la Corte Suprema resolvió: “siendo la reivindicación la pretensión a través de la cual el propietario recupera los bienes de su propiedad de un poseedor no propietario y no pudiendo separarse la edificación ajena del terreno que ella ocupa, la reivindicación del área total más la porción del terreno que ocupa la edificación es improcedente. Este criterio no comporta la pérdida del propietario de aquella porción de terreno que sirva de base a la edificación”. Esta incomprensible ejecutoria trata de decirnos que el propietario del terreno y el propietario del edificio construido en suelo ajeno mantienen cada uno sus propios dominios (¿retorno de la concepción medieval del dominio directo y el dominio útil?) y, por tanto, la reivindicatoria sobre toda la unidad inmobiliaria (suelo y edificio) es improcedente.

Por su parte, GONZALES LINARES¹⁵, señala que las finalidades de la reivindicación, son:

- a) La restitución de la posesión para el ejercicio material del uso y disfrute del bien por el titular del derecho de propiedad.
- b) La tutela jurisdiccional efectiva del derecho subjetivo material (propiedad) que se objetiva a través de los fines del proceso dentro de un caso concreto como son:

¹³ González Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L., págs. 426-427

¹⁴ GONZALES BARRÓN, G. (2005). *Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L., pág. 593

¹⁵ GONZÁLEZ LINARES, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L., págs. 517-519

- b.1) La finalidad concreta del proceso que consiste en resolver un conflicto de intereses (sentencia firme), haciendo efectivo el derecho sustancial de la propiedad (Art. 923 del C.C.).
- b.2) La finalidad abstracta consistente en lograr la paz en justicia con seguridad jurídica para el ejercicio del derecho de propiedad, como derecho total, excluyente e imprescriptible.
- c) La finalidad de la reivindicación, en las palabras de los profesores COLIN Y CAPITANT, “es afirmar el derecho de dominio, para, fundándose en él, recobrar la cosa objeto del mismo que se halla poseída o detentada por un tercero sin derecho para ello”. Entendemos que la finalidad de la reivindicación es la que se persigue con ella en el proceso, que no es sino, la restitución de la posesión material y de manera definitiva para radicar en el propietario reivindicante todos los atributos de la propiedad (cum omni causa).
- d) Otra de las finalidades de la reivindicación es restablecer el orden jurídico que fue alterado por el demandado, con su actitud indebida e injusta al apoderarse de la posesión sin tener la calidad de propietario.

2.2.3.3. Requisitos de la reivindicación

Romero Cruzado¹⁶ considera que son requisitos para ejercer la acción reivindicatoria los siguientes:

- **Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien:**

La acción de reivindicación corresponde exclusivamente al propietario de bienes muebles como de inmuebles, tanto al propietario exclusivo como al copropietario (Art. 979 C.C). Nace del derecho de propiedad, pero cuyos efectos recaen en la posesión del bien.

- **Que este destinada a recuperar el bien, no el derecho de propiedad:**

¹⁶ ROMERO CRUZADO, Zorell.(2013). **La acción reivindicatoria en la legislación peruana. Chiclayo.** <https://www.monografias.com/trabajos98/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana.shtml>

Se funda en el derecho de propiedad, que concede el jus possidendi, es decir el derecho a la posesión; lo cual está regulado en el Art. 923 del C.C.

Este derecho a la posesión, es el que se reclama en la acción reivindicatoria. El propietario podrá ejercer la acción reivindicatoria en cualquier momento. El Art. 927 C.C la ha hecho imprescriptible, salvo que el poseedor haya ganado la posesión.

- **Que el bien este poseído por otro que no sea el dueño:**

El bien en Litis debe estar bajo la posesión de otra persona ajena al propietario, ni que tenga título legítimo para la posesión. Si el poseedor fuese el dueño; la acción será improcedente y el actor condenado a pagar las costas del juicio.

- **Que el bien sea una cosa determinada:**

El bien objeto de la reivindicación será necesariamente una cosa mueble o inmueble y habrá de ser determinada para que pueda ser identificada.

Ideas adicionales sobre la identificación del bien:

Gonzales Barrón¹⁷, precisa algunos elementos relevantes para la identificación del bien:

- a. En el caso de los predios, **sus confines se determinan a través de los límites verticales y horizontales**. En cuanto a los **límites verticales**, el derecho de propiedad se extiende al sobresuelo y subsuelo “hasta donde sea útil al propietario” (art. 954 CC), es decir, hasta donde sea necesario para la explotación del predio de acuerdo con su naturaleza y destino, esto es, se trata de un criterio objetivo que descarta una noción de “interés del propietario” que se base en la opinión subjetiva del titular.

En cambio, los **límites horizontales** vienen a ser los confines del predio con respecto de los cuatro puntos cardinales, representándose como una línea imaginaria que encierra una superficie del suelo o un espacio cúbico. La delimitación horizontal nunca es natural, siempre es convencional, ya que la superficie territorial se extiende en forma continua sin tener confines intrínsecos; únicamente el hombre pone límites al terreno, con el fin de demarcar hasta donde se ejerce el derecho de propiedad, y separar así

¹⁷ GONZALES BARRÓN, Gunther. (2013). Acción Reivindicatoria y Desalojo Precario. www.gunthergonzalesb.com. Págs. 4-8

los distintos objetos susceptibles de apropiación. La delimitación horizontal de los predios se aprecia gráficamente, por ejemplo, a través de los llamados planos de ubicación. Si los límites horizontales de los predios no son naturales, sino convencionales, entonces dichos límites emanan de los títulos de adquisición de cada derecho de propiedad¹⁸.

En tal sentido, la delimitación física de los predios no es una cuestión meramente fáctica, sino fundamentalmente jurídica, pues el título busca concretar una línea ideal con fines inclusivos para el propietario y con fines excluyentes para los terceros.

Los dos elementos descriptivos fundamentales de un predio son los linderos y el área (cabida). Los **linderos** son los confines o límites colindantes de una finca con otra, cuya descripción en el título hace, precisamente, que se delimite la línea poligonal que encierra la superficie del terreno. Esta superficie encerrada constituye la **cabida o área**, la misma que debe ser necesariamente expresada en el sistema métrico decimal, que tiene carácter oficial en nuestro país desde una Ley dictada el 16 de diciembre de 1862¹⁹.

b. A falta de estos accidentes geográficos u obras humanas, la descripción en los títulos de propiedad se complica sobremanera, pues resulta probable que se utilicen descripciones meramente literarias referidas al nombre de los colindantes o a realidades materiales del terreno que son cambiantes y que no prestan seguridad. Aquí podemos encontrar las remisiones a acequias, bosques, línea de árboles, canales, alguna piedra notable, o incluso, la simple mención del nombre de los colindantes. Sin embargo, la identificación entre el “objeto físico” y el “objeto de los títulos” debe ser aproximativo, nunca puede exigirse un valor absoluto (¡en el Derecho no existen absolutos ni pruebas totalmente plenas!).

c. Sin embargo, los títulos de propiedad pueden ser insuficientes para localizar un terreno en el espacio físico, sea porque se usan descripciones imperfectas, faltan datos de

¹⁸ MORALES MORENO, Antonio Manuel. *Publicidad registral y datos de hecho*, CRPME, Madrid 2000, p. 29.

¹⁹ GUEVARA MANRIQUE, Rubén. (1998). *Derecho Registral*, Gráfica Horizonte. Tomo III. Lima. Pág. 56.

identificación (cabida o linderos) o se utiliza colindancias meramente literarias (ejemplo: se colinda con predio de terceros), sin expresiones numéricas. En estos casos, los títulos dominicales no bastan por sí solos para lograr la localización, pero, podrían existir medios supletorios, extra-título, que coadyuven al fin, tales como los planos catastrales, municipales, otras escrituras públicas o documentos complementarios, como autos judiciales de sucesión intestada o de inventarios.

- d. La insuficiencia de los títulos también puede subsanarse con la posesión. Por ejemplo, un título de propiedad alude a un predio que se encuentra en esquina, por lo que está localizado, sin embargo, no se indica el área o cabida. A pesar de ello, la individualización puede realizarse sobre la base de la posesión actual, que le corresponde a uno de los herederos del propietario primigenio, quien ha desmembrado el predio en tres porciones.
- e. Un último elemento identificador es la coincidencia entre las partes respecto del bien en conflicto. Este caso se presentó en una sentencia judicial, que fue resuelta correctamente por la Corte Suprema. En efecto, el propietario reivindicó con un título de propiedad de casi cien años de antigüedad, en el que faltaban datos de localización; sin embargo, tanto el demandante, como el demandado, reconocieron que el lote poseído se encontraba dentro del predio matriz al que se refería el título. En consecuencia, las partes pueden confirmar que se trata del mismo objeto, aun cuando cada una de ellas exhiba un título o situación jurídica diferente. Por lo demás, este es el criterio adoptado por COFOPRI²⁰.

2.2.3.4. Caracteres de la Acción Reivindicatoria:

- ✓ En primer lugar, la reivindicatoria es una acción real, es decir, la dirige el propietario contra cualquier tercero que se encuentra en posesión del bien, sea

²⁰ Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad de COFOPRI N° 106-2008-COFOPRI/TAP, del 26 de mayo de 2008.

que mantenga vínculo, o no, con el titular²¹. Esta es una diferencia radical con los interdictos o el desalojo²², que son remedios estrictamente posesorios.

Por tanto, el actor debe comprobar el dominio como presupuesto para el éxito de la acción. Si así ocurre, entonces el efecto inmediato es reponer al demandante en el ejercicio del derecho que le corresponde; hacer efectiva la titularidad; remover los obstáculos para la actuación en el caso concreto de la prerrogativa jurídica. En buena cuenta, si el propietario tiene derecho a usar y disfrutar el bien (art. 923 CC), entonces la reivindicatoria busca restablecer ese goce.

El fin de la reivindicatoria es proteger la propiedad, pero, luego de comprobado ello, la consecuencia es poner en posesión al actor. Por tanto, la posesión solo es el fin subsidiario de la reivindicatoria, pero no el principal ni inmediato.

- ✓ En segundo lugar, **la reivindicatoria cumple doble finalidad: es acción declarativa y acción de condena**. Es declarativa, en cuanto el juez concluye con una comprobación jurídica de titularidad que elimina definitivamente el conflicto de intereses. Es de condena, pues, la ejecución de la sentencia produce un cambio en el mundo físico, por lo que el poseedor vencido deberá ser despojado legítimamente para efecto de que el propietario vencedor inicie el disfrute directo de la cosa²³.

Así lo reconoce la sentencia de la Corte Suprema de 07 de abril de 2008 (Casación N° 1734-2007-Loreto). Conforme a la mejor doctrina, “resulta extremadamente natural que el sistema normativo permita, en primer lugar, al propietario, la posibilidad de reconciliarse materialmente con el bien objeto de propiedad”²⁴.

²¹ SACCO, Rodolfo y CATERINA, Raffaella. (2000)..*Possesso*. Trattato di diritto civile e commerciale. *Il Volume*. Pág. 32

²² KIPER, Claudio. (2010). *Juicio de acciones reales*. Hammurabi, Buenos Aires. Págs. 34-35.

²³ KIPER, Claudio. (2010) . *Juicio de acciones reales*. Hammurabi, Buenos Aires. Pág. 24.

²⁴ COLANTUONI, L. ,GAMBARO, Antonio y MORELLO, Ugo (2010) . “I Remedi generali”. En. *Tratatto dei Diritti Reali*, Volumen I: *Proprietá – Possesso*, Giuffré Editore. Milán. Pág. 966.

Lo que se pretende en primer término es el reconocimiento del derecho real, y solo en vía complementaria, la puesta en posesión. La confusión nace porque la reivindicatoria, sin duda alguna, culmina también con el ejercicio posesorio a favor del demandante, pero ello no elimina el paso previo que lo define y lo caracteriza: la declaración jurídica de propiedad²⁵.

- ✓ En tercer lugar, la reivindicatoria es un remedio procesal de carácter plenario o petitorio²¹, es decir, la controversia es amplia y no está sujeta a limitación de medios probatorios, por lo que se trata de un proceso contradictorio, con largo debate, que concluye mediante una decisión con autoridad de cosa juzgada.
- ✓ En cuarto lugar, la reivindicatoria es imprescriptible (art. 927 CC), lo cual significa que la falta de reclamación de la cosa no extingue el derecho. Una cosa distinta es que hechos jurídicos sobrevenidos puedan extinguirla, como la usucapión (posesión de tercero, sin interrupción) o el abandono (falta de posesión o vinculación con la cosa).

2.2.3.5. Bienes reivindicables y no reivindicables:

Para ROMERO CRUZADO²⁶ la clasificación de los bienes en materia de acción reivindicatoria se divide en: bienes como reivindicables y no reivindicables.

- **A) Bienes reivindicables:**

- a) Los inmuebles, inscritos o no inscritos:** Deben estar en el registro de la propiedad inmueble, la reivindicación procederá solamente si el derecho del reivindicante está inscrito con anterioridad al del demandado.

²⁵ GONZALES BARRÓN, Gunther. (2013). ACCIÓN REIVINDICATORIA Y DESALOJO POR PRECARIO. www.derechocambiosocial.com. Pág. 16.

²⁶ ROMERO CRUZADO, Zorell. (2013). **La acción reivindicatoria en la legislación peruana**. Chiclayo. <https://www.monografias.com/trabajos98/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana.shtml>

Si fuesen inmuebles no inscritos, procederá la acción reivindicatoria en cualquier circunstancia debiendo anotarse previamente la demanda, tal cual lo dispone el artículo 2019 en su inciso 7°.

b) Los muebles inscritos en los registros de bienes muebles: los artículos 2043 y 2044 del código civil son inscribible en el registro los bienes muebles identificables esto es, aquellos que por sus caracteres naturales o adquiridos sean susceptibles de ser individualizados. La individualización ha de servir para poder identificarlos en cualquier momento y consiguientemente los hace susceptibles de reivindicación.

Sobre ellos se puede constituir prenda sin desplazamiento, de acuerdo con las normas de los artículos 1055 y 1059 del código civil. Los muebles registrables conforme a ley, son los identificables.

c) Los muebles perdidos: Aquellos en que sin voluntad del poseedor se pierde la posesión, sin saber tampoco el lugar donde se encuentran. Se trata de los objetos técnicamente extraviados, con relación a los cuales la ley establece la obligación del hallador a de entregarlo a la municipalidad, laque enunciara por avisos públicos el hecho del hallazgo y si en el plazo de 910 días no s e presenta el dueño, se vendrán en subasta pública, partiéndose el hallador y el municipio el resultado de la subasta.

d) Los muebles adquiridos con infracción de la ley penal: Serán susceptibles de reivindicación los muebles robados y los que son objeto de las diferentes formas de apropiación ilícita, sancionada por los artículos 190-193 del código penal. Esos muebles serán reivindicados por mucho que hayan sido adquiridos por terceros de buena fe y por mucho que se haya hecho tradición de ellos. Por tanto, el titular del derecho de propiedad sobre esos muebles, podrá recuperarlos del poder de quien los tenga, salvo que se hubiese operado la prescripción adquisitiva de domino.

e) **Los derechos derivados de la propiedad intelectual:** De estos derivan dos clases de derechos: los patrimoniales que conceden al propietario los derechos de aprovechamiento económico de su creación y los derechos morales que son intransferibles, que lo autorizan a reivindicar la paternidad de la obra u oponerse a su deformación, mutilación o modificación (Art. 32 Ley N° 13714).

La propia ley de derecho de autor, establece las vías civil y penal para el ejercicio de las acciones pertinentes.

- **B) Bienes no reivindicables:**

a) Son irreivindicables, los bienes muebles adquiridos como propietario con buena fe y a título oneroso, aunque el transferente carezca de derecho para enajenarlos: La adquisición a título gratuito hace reivindicable el bien, dado que no se producirá disminución en el patrimonio del adquirente. Se requerirá que se haya tradición del bien.

b) Son asimismo, irreivindicables las mercaderías compradas en almacenes o tiendas abiertas al público: Art. 85 C.C es la norma con la cual se otorga seguridad a las operaciones de tráfico diario. Los contratos de compraventa de mercaderías que se celebran en las tiendas o almacenes abiertos al público, se presumen de buena fe.

c) Será irreivindicables el dinero con el que se compre las mercaderías en los almacenes abiertos al Público: el dinero es irreivindicable no solamente porque es un bien fungible por excelencia, sino porque desde este aspecto es preciso asegurar las operaciones de compraventa mercantil.

d) Los títulos valores adquiridos de buena fe: Si el título valor ha sido adquirido de conformidad con las normas que regulan su circulación y ha sido adquirido de buena fe, no será reivindicable.

e) Los billetes de lotería: Art. 1947 C.C dice los contratos de lotería, pronósticos sobre competencias deportivas, apuestas hípcas, peleas de gallos y otros espectáculos similares se rigen por las normas legales o administrativas pertinentes.

f) Las cosas no individualizables y las fungibles: la reivindicación exige que la cosa objeto de ella, sea individualizable (identificable). Para evitar que el resultado de la acción recaiga sobre otro bien. No podrán ser reivindicados, los bienes no individualizables ni los bienes fungibles.

g) Las universalidades de derecho, como el patrimonio y la herencia en que concurren bienes de diversa naturaleza, tanto cosas como derechos: Para la accesión petitoria de la herencia, Art. 664. C.C tienen diferentes denominaciones con los mismos efectos. la acción petitoria de herencia se otorga al heredero que no posee los bienes que le pertenecen y procede contra quien los posea en todo o en parte a título de heredero. El art. 665 del código civil concede además la acción reivindicatoria

contra el tercero no heredero, que, sin buena fe, hubiese adquirido los bienes hereditarios por efecto de contrato a título oneroso celebrado con el heredero aparente.

h) Los inmuebles registrados con anterioridad al derecho del reivindicante: Deberá estar inscrito el derecho que se opone con anterioridad al derecho a que se opone. Art. 1135 del código civil, esto hace referencia que solo el que inscriba primero el bien, será propietario y el reivindicante que no haya inscrito su propiedad perderá el derecho a la reivindicación automáticamente.

i) Son irreivindicables los minerales comprados a personas autorizadas para disponer de ellos: Serán reivindicables los minerales comprados a personas no autorizadas, por mucho que el comprador haya actuado de buena fe.

j) La cuota que tiene el copropietario: el artículo 979 del código civil que cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Será la totalidad del bien en copropiedad.

La copropiedad es forma del derecho de propiedad que reclama una pluralidad de sujetos sobre un objeto indiviso. Se trata de un derecho de propiedad plural, cuya proporción es conocida, pero que no se sabe en qué parte de la cosa radica. Si el bien mueble o inmueble de la copropiedad, está bajo la posesión de uno de los copropietarios le corresponderá la acción de partición.

2.2.3.6. Efectos de la reivindicación

Según GONZALES LINARES²⁷ los efectos que genera la reivindicación ante todo están vinculados con los que produce la sentencia que declara fundada dicha pretensión con calidad de cosa juzgada. En consecuencia, entre los efectos tenemos:

- a. El reconocimiento jurisdiccional (sentencia) del derecho de propiedad a favor del reivindicante. Al resolverse fundada la pretensión reivindicatoria, implícitamente se está reconociendo el derecho de propiedad del demandante o el mejor derecho frente al alegado por el demandado, que fue la posesión; la cual por decisión jurisdiccional se reintegra al dominio pleno o total del propietario reivindicante.

²⁷ GONZÁLEZ LINARES, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L., págs. 519-520

- b. La restitución material de la posesión o la reintegración de este atributo al derecho del titular. La pretensión reivindicatoria no sólo es declarativa al reconocer el derecho de propiedad y el derecho a la posesión del pretensor, sino también es de condena, porque obliga al vencido en juicio a la restitución del bien objeto de la pretensión, aún más, es constitutiva de derecho, porque modifica la situación jurídica del propietario al tener el uso y disfrute del bien, pasando a ser propietario poseedor.
- c. Por la interposición de la demanda con la pretensión reivindicatoria se le tiene al demandado no propietario como poseedor de mala fe, con la obligación de pagar Por los frutos indebidamente percibidos desde la fecha de la notificación válida con la demanda y anexos (artículo 910 del Código Civil).
- d. La restitución del valor del bien si se ha perdido estando en poder del poseedor de mala fe; es decir, se trata del poseedor de mala fe, situación que lo hace responsable por la pérdida o el detrimento que haya sufrido el bien, aun cuando sobrevenga el caso fortuito o fuerza mayor. Esta responsabilidad se traduce en el pago del valor del bien.
- e. La indemnización de los daños y perjuicios (extracontractual) ejecutados por el poseedor, menoscabando dolosa o culposamente el bien principal, sus accesorios e integrantes (artículo 1969 del Código Civil).
- f. El pago de las costas y costos del proceso por el demandado vencido en proceso, quien sabiendo perfectamente que no ostenta título de propiedad del bien o reconociendo al demandante como propietario litiga sin razón alguna que justifique su contradicción.

2.2.3.7. La prescripción de la acción reivindicatoria

ROMERO CRUZADO²⁸ considera que en la doctrina la acción reivindicatoria es imprescriptible, porque el derecho de propiedad no se extingue por el no uso.

²⁸ ROMERO CRUZADO, Zorell. (2013). **La acción reivindicatoria en la legislación peruana. Chiclayo.**

El derecho de propiedad es perpetuo decía la doctrina o la tesis derivada del concepto tradicional de la perpetuidad, mientras la cosa sobre la recae subsista. Solo el aniquilamiento total de la cosa extinguirá el derecho de propiedad.

Una de las primeras formas de extinción de este derecho, será el *acto jurídico*. la *destrucción de la cosa o su aniquilamiento* total para su destino, es otra forma de extinción de este derecho y son también *la expropiación y la prescripción*. Por lo tanto, no es exacta la tesis de la eternidad del derecho de propiedad.

El artículo 968 del código civil agrega una causa para la extinción del derecho de propiedad, se trata del no uso, el inciso 4° se refiere al abandono del bien durante veinte años a cuyo término pasara a poder del estado. (El bien se incorpora en el dominio del estado).

Sin embargo, de admitir la extinción del derecho de propiedad por el no uso (Art. 968 inc.4) el código de 1984, ha establecido expresamente la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria. La cual sería la pérdida de la esencia de la reivindicación.

Mientras el bien no hubiese sido ganado por prescripción se encuentra vigente la acción reivindicatoria en cualquier circunstancia.

Puede suceder, y sucede, que el bien se encuentra en poder de otro, sin que haya sido reclamado por plazo mayor al de la prescripción larga, debido a interrupciones del plazo prescriptorio y que estando próximo a vencer el plazo prescriptorio se interpone la acción reivindicatoria, que siendo imprescriptible podría ser ejercida en cualquier momento. El poseedor perdería todo el derecho ganado y no tendría como defender su expectativa a la prescripción adquisitiva de dominio.

La declaración de la reivindicación no es susceptible de prescripción, perjudica el derecho de poseedor prescribiente, tanto porque le puede hacer perder todo el plazo de la prescripción, porque permite que un bien que quedo sin destino económico ni social, vuelva al dominio del propietario que lo había abandonado.

La reivindicación exige las siguientes condiciones: a) un demandado poseedor de un bien por más de diez años sin ninguna relación jurídica que reconozca un derecho de propiedad de un tercero, y b) un accionante propietario del bien cuya pretensión procesal sea la reivindicación.

<https://www.monografias.com/trabajos98/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana.shtml>

Se trata de un propietario que no ha hecho valer su derecho de reivindicación por más de diez años que tampoco ejercito el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

2.2.3.8. Las mejoras y el derecho de retención

El demandado de reivindicación, que hubiese hecho mejoras necesarias tendrá derecho de reembolso, pues las mejoras necesarias están destinadas a evitar la destrucción o deterioro del bien (Art. 917 C.C).

Si fuese una posesión de mala fe, a sabiendas que no sea título y sin embargo se hicieron mejoras útiles, estas no serán de reembolso, pues el criterio legal es de reembolsar únicamente las mejoras hechas de buena fe. No serán reembolsables las que se hubiesen hecho después del emplazamiento con la demanda, porque esta extinguió la presunción de legitimad del título y demostró al demandado que su posesión era ilegítima. (la posesión se estima de mala fe). El demandado que hubiese hecho mejoras reembolsables, tiene derecho a retener la entrega del bien, mientras no se le paguen las mejoras (Art.918. C.C).

Si en acción reivindicatoria se han discutido también las mejoras y ha quedado establecida la obligación del propietario de reembolsarlas, no se podrá exigir la entrega del bien mientras no se haya satisfecho del valor de las mejoras.

2.2.4. FRUTOS CIVILES

Verástegui Valderrama sostiene que, es necesario decir que nuestro Código ha superado la antigua concepción de las cosas, remplazándola por la de bienes. Es decir, todo el tratamiento del Libro V: Derechos Reales está referido solamente a las cosas que tienen algún provecho económico presente o potencial. Esto permite darle mayor precisión al concepto de frutos, ya que se evitan los problemas surgidos con las otras legislaciones y que hemos examinado anteriormente. Ahora tratemos acerca de lo que, con relación al concepto de frutos, trata el Código Civil de 1984.

El Código Civil confirma la tendencia doctrinaria a considerar los frutos como atributo de la propiedad. Es más, la propia definición de frutos ofrecida por el Código está dada por el conjunto de poderes reconocidos al propietario de los bienes. También se

exige al propietario que restrinja su derecho a lo exigido por la legislación. Así tenemos:

- **“Artículo 923°.** - *La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.*

Los frutos civiles según Schreiber-Pezet²⁹, son “los producidos por el bien por determinación de la ley. Se trata por lo tanto de frutos ficticios, siendo ejemplo de ellos los sueldos, salarios y honorarios, las pensiones de jubilación, cesantía y montepío, las rentas vitalicias y otras similares.” Jorge Eugenio Castañeda³⁰ precisa que “los frutos civiles son los rendimientos obtenidos por el uso de la cosa fructífera por otro que no es el dueño. Así, los intereses, las rentas, las mercedes conductivas.”

Arturo Valencia Zea³¹, complementando a Arias – Schreiber-Pezet, indica que los frutos civiles “son los provechos económicos que resultan de las relaciones jurídicas, en virtud de los cuales, se permite a otro el uso o goce de una cosa o de una suma de dinero”. Cuadros Villena³² refiere que, los frutos civiles son los que provienen de una relación jurídica que nace de acto jurídico o de obligación extracontractual.

Con respecto al dominio de quien ostenta el derecho sobre los frutos, el Código Civil establece que:

- **“Artículo 892°.-** *Los frutos naturales, industriales y civiles pertenecen al propietario, productor y titular del derecho respectivamente, sin perjuicio de los*

²⁹ SCHREIBER-PEZET, Max. (1998) Exégesis del Código Civil Peruano: Tomo IV. Lima, Gaceta Jurídica. p. 90.

³⁰ CASTAÑEDA, Jorge Eugenio (1965) Instituciones de Derecho Civil: Tomo I. Lima, San Marcos. p. 35. Castañeda añade: “Los frutos civiles non natura, sed iure praecipuntur, es decir, no por la naturaleza sino por el Derecho se reciben.

³¹ VALENCIA ZEA, Arturo (1978) Derecho Civil. Tomo II. 5ª Edición. Temis, Bogotá. p. 187.

³² CUADROS VILLENA, Carlos F. (1988) Derechos Reales. Lima, Latina. p. 95.

derechos adquiridos. Se perciben los frutos naturales cuando se recogen, los industriales cuando se obtiene y los civiles cuando se recaudan.”

De acuerdo a lo establecido por el Código Sustantivo, dice Schreiber-Pezet³³, la naturaleza de los frutos determina que sus dueños sean propietarios, cuando son naturales, productores, cuando son industriales, y titulares del derecho, cuando son civiles.

Finalmente, Schreiber Pezet³⁴ indica, explicando la última parte del Artículo 892° del Código Civil, que dicha norma establece que los frutos naturales se perciben cuando son recogidos, los industriales cuando se obtienen y los civiles cuando se recaudan.

Ante dichos procesos, los frutos son puramente potenciales y están incorporados como parte integrante del bien del cual posteriormente se obtienen, desprenden o recaudan; con lo que el autor coincide plenamente.

➤ **“Artículo 893°.** - *Para el cómputo de los frutos industriales o civiles, se rebajarán los gastos y desembolsos realizados para obtenerlos.”*

Vásquez Ríos³⁵ afirma que dicho artículo es bastante acertado, puesto que en los frutos naturales y civiles el cómputo debe realizarse considerando la inversión y recaudación, por un lado, y que “no era necesario normar sobre el cómputo de los frutos naturales, por su propia razón de ser en la que no interviene el ser humano y por tanto no existen gastos que deducir, toda vez que éstos frutos se recogen de acuerdo la tiempo que la sabia naturaleza ha dispuesto.”

Cuadros Villena³⁶ refuta a los redactores de dicho artículo, al no considerar el cómputo de los frutos civiles, porque en realidad no existe fruto natural espontáneo,

³³ SCHREIBER PEZET, Max (1998) Exégesis del Código Civil Peruano: Tomo IV. Lima, Gaceta Jurídica. p. 90.

³⁴ SCHREIBER PEZET, Max. Op. cit. pp. 90-91.

³⁵ VÁSQUEZ RÍOS, Alberto (1993). Los Derechos Reales. Lima, IGRAP. p. 80.

³⁶ CUADROS VILLENA, Carlos (1988). Derechos Reales. Lima, Latina. p. 107.

sino como resultado de la acción humana. Así, la propia recolección del fruto genera un gasto, que debería ser computable.

2.2.5. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN LA CASACIÓN N° 3108-2017 CUSCO: PARTE PROCESAL CIVIL

2.2.5.1. Elementos Procesales causales invocados en la Casación

2.2.5.2. Tutela Jurisdiccional Efectiva:

El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es aquél por el cual toda persona, como integrante de una sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a que sea atendida a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización³⁷.

El derecho a la tutela jurisdiccional “es el derecho de toda persona a que se le haga justicia; a que cuando pretenda algo de otra, ésta pretensión sea atendida por un órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas.

La verdadera garantía de los derechos de las personas consiste en su protección procesal, para lo que es preciso distinguir entre los derechos y las garantías de tales derechos, que no son otros que medios o mecanismos procesales a través de los cuales es posible su realización y eficacia. Es por ello que, muchas veces, se reclaman nuevas formas procesales, que aseguren fundamentalmente una tutela jurisdiccional pronta y eficiente.

Nuestro Código Procesal Civil de 1993, establece en el artículo I del Título Preliminar el derecho a la “tutela jurisdiccional efectiva”, éste señala los siguiente:

³⁷ MARTEL CHANG, Rolando Alfonso. Tesis UNMSM. Acerca de la Necesidad de Legislar sobre las Medidas Autosatisfactivas en el Proceso Civil. Pág. 2.

“Artículo I.- Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. - Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.”

El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es inherente a toda persona por el sólo hecho de serlo. Constituye la manifestación concreta de porque la función jurisdiccional es además de un poder, un deber del Estado, que no sólo se limita al aspecto procesal, sino fundamentalmente al aspecto material, en el sentido de resolver la pretensión planteada.

En cuanto a su naturaleza, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es de carácter público y subjetivo, por cuanto toda persona (sea natural o jurídica, nacional o extranjera, capaz o incapaz, de derecho público o privado; aún el concebido tiene capacidad de goce), por el sólo hecho de serlo, tiene la facultad para dirigirse al Estado, a través de sus órganos jurisdiccionales competentes, y exigirle la tutela jurídica plena de sus intereses. Este derecho se manifiesta procesalmente de dos maneras: el derecho de acción y el derecho de contradicción.

MARTEL CHANG³⁸ sostiene que actualmente el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva comprende:

- Acceso a la justicia: La posibilidad de acceder a los órganos jurisdiccionales, ya sea como demandante o demandado, con el propósito de que se reconozca un interés legítimo.
- El derecho a un proceso con todas las garantías mínimas: Que sería, precisamente, el derecho al debido proceso.
- Sentencia de fondo: Los jueces deben dictar, por regla general, una sentencia sobre el fondo del asunto materia del petitorio para solucionar el conflicto intersubjetivo de intereses o eliminar la incertidumbre, ambas con relevancia jurídica; empero, en el caso de no poder entrar al fondo, porque no concurren

³⁸ MARTEL CHANG, Rolando Alfonso. Tesis UNMSM. Acerca de la Necesidad de Legislar sobre las Medidas Autosatisfactivas en el Proceso Civil. Pág. 5.

los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, dictarán una resolución fundada en derecho.

- Doble instancia: Es la posibilidad que tienen las partes de impugnar la sentencia que consideren contraria a derecho, con el propósito de que sea exhaustivamente revisada por el superior jerárquico y, de ser el caso, se expida una nueva sentencia adecuada.
- Ejecución: Es el derecho a solicitar y obtener el cumplimiento material efectivo de la sentencia definitiva, pues resulta insuficiente la declaración de que la pretensión es fundada o infundada (aun cuando se sus tente en sólidos fundamentos doctrinarios).

2.2.5.3. Debido Proceso

Para entender mejor el debido proceso es necesario definir primero el proceso en general y cuál es su función más específica.

El proceso es un mecanismo de solución de conflictos, de carácter heterocompositivo; puesto que; se encuentra a cargo de un órgano del Estado, el cual emite un fallo que pone fin al conflicto y dicho fallo adquiere la calidad de cosa juzgada debido a que se deriva del imperio del propio Estado y de la fuerza de la ley³⁹.

La existencia y necesidad del proceso, encuentra su mayor justificación como medio o instrumento para resolver conflictos, en cuanto contribuye a mantener y mejorar una convivencia social pacífica⁴⁰.

En principio, el **debido proceso**, se encuentra expresamente reconocido en el art. 139, inciso 3, el cual señala lo siguiente:

³⁹ OVALIC. José. *Teoría General del Proceso*. México D.F: Producción Gráfica Mediterránea, 1996, p. 31.

⁴⁰ TERRAZOS POVES, Juana Rosa. *El Debido Proceso y sus Alcances en el Perú*. Derecho & Sociedad. Asociación Civil. Pág. 162

“Art. 13° Inc. 3.- La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida al procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.”

El debido proceso en su dimensión formal o procesal hace referencia a todas las formalidades y pautas que garantizan a las partes el adecuado ejercicio de sus derechos, pues, dichas reglas o pautas están previamente establecidas y permitirán que el acceso a un proceso o procedimiento, y su tramitación no sea formalmente irregular. Además, dichas pautas o reglas no sólo son requisitos mínimos, sino que estos resultan exigibles por los justiciables⁴¹ para que el proceso se desarrolle y lleven a la autoridad que resuelve el conflicto a pronunciarse de manera justa, equitativa e imparcial.

El debido proceso es un principio fundamental, en cuyo escenario se respetan los derechos y garantías procesales, para asegurar un correcto juicio a las partes procesales, en donde se concluye con sentencia que puede ser de carácter condenatoria o absolutoria, es decir en un proceso judicial existe un perdedor y un ganador, por lo que la judicatura nacional propende es que aún el justiciable que pierda un proceso judicial, entienda que su juicio fue justo y transparente, es decir respetando el debido proceso⁴².

El debido proceso legal es considerado como en derecho constitucional y fundamental, es decir forma parte de los derechos humanos. El debido proceso es el que se desarrolla conforme a la normatividad preexistente y a cargo de los magistrados designados por la ley. Este impide a que a un inculpado se les desvíe de la jurisdicción establecida previamente por la ley. Y por último se le juzgue por

⁴¹ DE BERNARDIS, Luis. (1995). *La Garantía Procesal del Debido Proceso*. Lima: Cultural Cuzco. Pág. 138.

⁴² CAMPOS BARRANZUELA, [Edhin](#). Debido proceso en la justicia peruana. <https://legis.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>

tribunales creados especialmente, sea cual fuese su denominación. El debido proceso es reconocido a nivel supranacional⁴³.

TERRAZOS POVES⁴⁴ señala que, el debido proceso es un instrumento que garantiza la vigencia y respeto de otros derechos fundamentales y por ende la dignidad de la persona; los alcances del debido proceso en el Perú, con ayuda de la Jurisprudencia dada por el Tribunal Constitucional, empieza a cobrar vital y eficaz importancia, tanto en el ámbito de su aplicación, como su mayor alcance esto es a las dos manifestaciones.

La importancia del debido proceso la podemos encontrar en el respeto a la dignidad de la persona. Y creemos que el proceso como tal sólo tendrá real importancia y validez cuando comprendamos que tal como lo señala Bustamante⁴⁵, que:

"[...] sólo en la medida que rescatemos su sustento fundamental o constitucional- y por ende el de sus institutos - y volvamos la mirada al sentido humano y social del proceso, afianzando la supremacía de la dignidad humana, hacemos de él un instrumento útil al servicio del hombre para construir una sociedad más justa y reconciliada".

2.2.5.4. Valoración de los medios probatorios

2.2.5.4.1. Valoración de los medios probatorios en el Código

El artículo 196 del Código Procesal Civil establece que todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. Cuando las partes han presentado pruebas para desvirtuar otras, la omisión de un pronunciamiento expreso al respecto podría

⁴³ APAZA MAMANI, Edwin. (2009). ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 139 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO PERUANO. <http://edvirtualjuliaca.blogspot.com/2007/11/analisis-del-articulo-140-de-la.html>

⁴⁴ TERRAZOS POVES, Juana Rosa. El Debido Proceso y sus Alcances en el Perú. Derecho & Sociedad. Asociación Civil. Pág. 167.

⁴⁵ BUSTAMANTE, Reynaldo. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*, Lima: Ara Editores. Pág. 47.

causar indefensión. De haber pruebas que buscan dejar sin efectos otras, es necesario un pronunciamiento expreso de todas ellas por parte del juzgador⁴⁶.

Si el derecho a probar tiene por finalidad producir en la mente del juzgador el convencimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos alegados por los sujetos procesales, el derecho a probar resultaría ilusorio si el juez no apreciara razonadamente todos los medios probatorios actuados en el proceso o procedimiento con el fin de sustentar su decisión.

El derecho a probar implica, pues, el derecho de todo sujeto procesal a que los medios probatorios actuados sean debidamente valorados por el juzgador, ya que de lo contrario se le estaría quitando toda su virtualidad y eficacia.

El juez, al valorar los elementos probatorios, debe atender que está impedido de utilizar su conocimiento privado de los hechos, también que, en consideración de la carga de la prueba, él debe determinar cuál de las partes debe sufrir las consecuencias de no haber probado un hecho, y que, por el principio de imparcialidad en la dirección y apreciación de la prueba, su valoración debe ser racional, proporcional y razonable.

2.2.5.4.2. La valoración de la prueba en la Casación N° 3108-2017 CUSCO

Demanda de Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

Demandante: Fortunato Nina Lázaro

Demandados: Nicasio Saraya Huamán

Eulalia Cantuta de Saraya

2

2.2.5.4.2.1. PRIMERA INSTANCIA

Fortunato Nina Lázaro interpone demanda de reivindicación y cobro de frutos civiles por el inmueble de un lote de terreno de 170m² ubicado en la Calle Lollapacta,

⁴⁶ OBANDO BLANCO, Víctor Roberto. (2013) La valoración de la prueba. Jurídica. Suplemento de análisis legal. Pág. 3.

integrante del predio denominado Huascca en el Distrito de San Jerónimo y Provincia de Cusco.

➤ **Medios Probatorios**

- El título de propiedad del demandante Fortunato Nina Lázaro.
- Fotocopia legalizada del denominado "Contrato Privado" de 04 de marzo de 1997.
- Recibos, de fechas 15 de febrero de 1996 y 17 de febrero de dicho año por las sumas de 520.00 dólares americanos y 84.00 dólares americanos respectivamente.
- Memoria descriptiva, los recibos, plano perimétrico y de ubicación, así como las constancias emitidas por vecinos y junta de propietarios.
- Ficha Registral N° 116175.
- Informe pericial señalan los peritos que los demandados estarían ocupando 106.26 m² restando los 60 m².
- Carta notarial de 16 de julio de 2004, Fortunato Nina Lázaro, solicita a los demandados que tienen la condición de ocupantes precarios al estar ocupando un área que no les ha vendido.
- Oficio N° 565-06-A-MDSJ/C de 19 de septiembre de 2006.

➤ **Valoración de las pruebas**

- El título de propiedad del demandante Fortunato Nina Lázaro está acreditado con la fotocopia legalizada de la Inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de 09 de setiembre de 2003 - prescripción administrativa adquisitiva de dominio (fojas 6).
- En tanto que con el documento de fojas 7 consistente en la fotocopia legalizada del denominado "Contrato Privado" de 04 de marzo de 1997, (repetido en original en el acompañado sobre resolución de contrato a fojas 3), se tiene que al no haberse determinado la cosa objeto de compraventa no se acredita idóneamente que el actor haya vendido 60 m² del bien sub litis, al no haberse proporcionado datos o características

físicas del bien objeto de compraventa, con lo que no se configura un contrato de compraventa.

- En los recibos de fojas 89, de fechas 15 de febrero de 1996 y 17 de febrero de dicho año por las sumas de 520.00 dólares americanos y 84.00 dólares americanos respectivamente, en ningún extremo de los mismos aparece el área vendida y que se precise los supuestamente 60 o 160 m², además que son anteriores al contrato de 04 de marzo de 1997; sin embargo, tales recibos que están conjuntamente en una sola hoja, aparentemente corresponderían al recibo que se alude en el referido contrato que indica: "*... como adelanto para vender un pequeño lote de terreno situado en Huascca, dicho compromiso formalizaremos a fines del presente mes...*".
 - El documento de fojas 90, memoria descriptiva de fojas 91 y 95, los recibos de fojas 92 y 93, plano perimétrico y de ubicación de fojas 94, así como las constancias de fojas 96 a 100, emitidas por vecinos y junta de propietarios, en modo alguno pueden sustituir un título de propiedad; es decir no son idóneos para demostrar la titularidad sobre los supuestos 160 m². Estos aspectos están corroborados con lo resuelto en el proceso de prescripción adquisitiva "... los demandantes Nicasio Saraya Huarnán y Eulalia Catunta de Saraya refieren haber adquirido el inmueble materia de proceso, todavía en el mes de febrero del año mil novecientos noventa, empero no han presentado prueba documental alguna que acredite tal hecho..." (Sentencia Primera Instancia), también en la Sentencia de Vista señala: "...no acredita en ninguna forma que los demandantes hubieran adquirido dicho inmueble el año mil novecientos noventa...".
 - Respeto a la demanda reconvenzional es por una de responsabilidad extracontractual, no se ha acreditado los elementos que la configura.
- Se declaró **FUNDADA** la demanda

2.2.5.4.2.2. SEGUNDA INSTANCIA

Nicasio Saraya Huamán interpone recurso de apelación. Fundamenta su recurso, señalando que el contrato de compraventa, debe ser analizado como tal y, no como una promesa de compraventa. No se han analizado de manera adecuada los expedientes anexados como pruebas.

➤ **Valoración de las pruebas**

- De la Ficha Registral N° 116175, se observa que Fortunato Nina Lázaro, aparece como propietario registral del predio *sub litis* al haber adquirido este dicho predio mediante prescripción adquisitiva de dominio.
- Del contrato de compra venta, debe anotarse que el mismo, no puede ser considerado como tal, debido a que no se ha dado cumplimiento a lo previsto por los artículos 1529 y 1532 del Código Civil, al no haberse identificado y/o determinado el bien materia de transferencia.
- Por ende, el demandado no posee ningún título que se oponga al del demandante, siendo inclusive que las pruebas extemporáneas admitidas en esta instancia tampoco desvirtúan la propiedad del actor, máxime si el emplazado en su oportunidad intento realizar una prescripción adquisitiva de dominio la misma que fue declarada infundada por no haber acreditado la posesión.
- En cuanto a la identificación física del predio *sub litis* y la aprobación del peritaje, cabe señalar que en el transcurso del proceso se ha cumplido con actuar un informe pericial, el cual concluyó que los demandados poseen un área de 166.26 m² y en la audiencia de actuación del informe pericial señalan los peritos que los demandados estarían ocupando 106.26 m² restando los 60 m², que supuestamente han comprado; sin embargo, conforme se ha señalado precedentemente para efectos de la reivindicación dicho contrato no tiene ninguna injerencia al haberse

acreditado que el propietario es el demandante, debiendo por tanto reivindicarse dicho predio conforme a la petición realizada por el demandante de 160 m² que concuerda con el área que poseen los demandados físicamente.

- De la audiencia de la actuación de la prueba pericial, se advierte que la parte demandada realiza una observación, a efecto de que los peritos señalan si el área de terreno materia de medición se encuentra encerrado en sus cuatro puntos cardinales, respondiendo estos que es así, consiguientemente es evidente que la observación no ha tenido relación con las conclusiones de fondo, sino que ha sido un tema tangencial a la misma, por lo que la decisión del A quo respecto de aprobar la pericia es correcta.

- El emplazado ha formulado tacha mediante escrito de folios 47 respecto de los documentos consistentes en la carta notarial de 16 de julio de 2004 y, respecto del Oficio N° 565-06-A-MDSJ/C de 19 de septiembre de 2006 que contiene una aseveración falsa respecto del demandante, señalando que dichos documentos no son auténticos por no corresponder a la realidad. Se advierte que no existe ninguna prueba documental idónea que acredite la falsedad o nulidad de la misma como exige el artículo 242 del Código Civil.

- Sobre la pretensión reconvenzional de daños y, perjuicios. Revisados los medios de prueba anexados, no se acredita la existencia de daños y sobre todo que estos hayan sido ocasionados por el demandante, deviniendo en infundadas dichas aseveraciones.

Se **CONFIRMÓ** la sentencia apelada

2.2.5.4.2.3. RECURSO DE CASACIÓN

- Se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por Nicasio Saraya Huamán, por la siguiente causal: Infracción normativa de los

artículos I del Título Preliminar, 50 numeral 6), 197, 188 y 370 del Código Procesal Civil, 139 numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado y 1525 y 1532 del Código Civil.

- El *A quo*, no sólo debe tener en cuenta la invocación del derecho que la parte demandante considera le corresponde, sino también es necesario identificar con precisión y teniendo en cuenta los alcances regulados por los artículos 1351, 1361, 1529 y 1532 del Código Civil, el área que ha sido materia de transferencia para cuyo efecto debe valorarse con detalle no solamente el contrato materia de venta, sino también el informe pericial y las ratificaciones efectuadas en la audiencia respectiva.

- Aspecto que pese haber sido invocado en el escrito de apelación, no ha sido atendido por la Sala Superior quien confirmó la sentencia de primera instancia, generando con ello la expedición de una sentencia con un razonamiento aparente que transgrede o vulnera los lineamientos previstos por el artículo 139 numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado. En tal contexto debe declararse fundado el recurso de casación, nula la sentencia de vista, insubsistente la resolución de primera instancia y disponerse la emisión de una nueva decisión

2.2.5.5. Debida Motivación de las Resoluciones Judiciales

“La motivación de las resoluciones judiciales constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión. Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación o expresión de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión”.

En cuanto a la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales, este Colegiado ha sostenido en reiterada jurisprudencia que “uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, lo que es acorde con el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución. La necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, por un lado, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículos 45° y 138° de la Constitución) y, por otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa”⁴⁷.

En ese sentido, la propia Constitución establece en la norma precitada los requisitos que deben cumplir las resoluciones judiciales; esto es, que la motivación debe constar por escrito y contener la mención expresa tanto de la ley aplicable como de los fundamentos de hechos en que se sustentan.

El Tribunal Constitucional ha establecido que el debido proceso en su variable de derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales protege al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, ya que “garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”⁴⁸. En ese sentido, ha afirmado que dentro de los supuestos que dan lugar a una violación del contenido constitucionalmente del referido derecho fundamental, se encuentra el de la denominada motivación aparente. La motivación es aparente, entre otros casos, cuando “no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico”.

⁴⁷ Exp. N.º 04729-2007-HC, fundamento 2.

⁴⁸ Resolución del Tribunal Constitucional N.º 3943-2006-PA (FJ. 4); Sentencia del Tribunal Constitucional N.º 0728-2008-PHC (FJ. 7) y Resolución del Tribunal Constitucional N.º 2920-2011-PA (FJ. 4).

2.2.5.6. Procedimiento

- ✓ Presentada la demanda, el demandado tiene cinco días para interponer tachas (contra testigos, documentos y medios de prueba atípicos) u oposiciones (a la actuación de una declaración de parte, a una exhibición, a una pericia, a una inspección judicial o a un medio de prueba atípico) a los medios probatorios, contados desde la notificación de la resolución que los tienen por ofrecidos (art. 478-inc. 1- del C.P.C).
- ✓ Dentro de los cinco días de notificada la resolución que admite las tachas u oposiciones planteadas por el demandado, el demandante puede absolver dichas cuestiones probatorias.
- ✓ Dentro de los diez días de notificada la demanda o la reconvención, el demandado o el demandante, según sea el caso, puede interponer excepciones o defensas previas. Ello se colige del artículo 478-inciso 3- del Código Procesal Civil.
- ✓ Dentro de los diez días de notificada la resolución que corre traslado de las excepciones o defensas previas planteadas por el demandado (respecto de la demanda) o por el demandante (respecto de la reconvención), puede la parte procesal de que se trate absolver dicho traslado (art. 478-inc. 4- del C.P.C.).
- ✓ Dentro de los treinta días de notificada la demanda, puede el demandado contestarla y reconvenir.
- ✓ Se cuenta con diez días para ofrecer medios probatorios si en la contestación de la demanda o de la reconvención se invocan hechos no expuestos en la demanda o en la reconvención, según sea caso, conforme al artículo 440 del Código Procesal Civil. El plazo en cuestión se computará a partir de la notificación de la contestación de la demanda o de la absolución de la reconvención, según el caso.
- ✓ En caso de formularse reconvención, el demandante puede absolver el traslado de ésta dentro de los treinta días de notificada la resolución que corre traslado de la contestación de la demanda y de la reconvención (reiteramos que la contestación de

la demanda puede contener, además, la reconvención: art. 445 – primer párrafo- del C.P.C. Ello se infiere del artículo. 478-inciso 7- del Código Procesal Civil.

- ✓ Se cuenta con diez días para subsanar los defectos advertidos en la relación jurídica procesal (computados desde la notificación de la resolución que concede un plazo para subsanar los defectos de que adolece dicha relación). subsanados los defectos, el Juez declarará saneado el proceso por existir una relación procesal válida, en caso contrario, lo declarará nulo y consiguientemente concluido.

- ✓ La audiencia de pruebas se realiza dentro de los cincuenta días de fijados los puntos controvertidos por el Juez. Ello se colige de los artículos 478 -inciso 10)-y 468 del Código Procesal Civil.

- ✓ Se cuenta con diez días, computados desde realizada la audiencia de pruebas, para la realización, si fuera el caso, de las audiencias especial y complementaria

- ✓ La sentencia se expide dentro de los cincuenta días posteriores a la conclusión de la audiencia de pruebas (art. 478-inc. 12- del C.P.C.).

- ✓ La apelación de la sentencia puede hacerse dentro de los diez días de notificada dicha resolución judicial, conforme al artículo 373 del Código Procesal Civil (art. 478-inc. 13- del C.P.C.), según el cual: A. la apelación contra las sentencias se interpone dentro del plazo previsto en cada vía procedimental, contado desde el día siguiente a su notificación; B. concedida la apelación, se elevará el expediente dentro de un plazo no mayor de veinte días, contado desde la concesión del recurso, salvo disposición distinta del C.P.C., siendo tal actividad de responsabilidad del auxiliar jurisdiccional; C. en los procesos de conocimiento y abreviado, el superior conferirá traslado del escrito de apelación por un plazo de diez días; D. al contestar el traslado, la otra parte podrá adherirse al recurso, fundamentando sus agravios, de lo que se conferirá traslado al apelante por diez días; E. con la absolución de la otra parte o del apelante si hubo adhesión, el proceso queda expedido para ser resuelto, con la declaración del Juez superior en tal sentido, señalando día y hora para la vista de la causa; F. el desistimiento de la apelación no afecta a la adhesión”.

2.3. BASE LEGAL

LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN EL CÓDIGO CIVIL

➤ **ARTICULO 923**

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 N° 927**

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

➤ **ARTICULO 979**

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.

PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

La reivindicación de bienes muebles e inmuebles es un asunto contencioso que no tiene vía procedimental propia y que reviste cierto grado de complejidad, por lo que, debe sustanciarse en vía de proceso de conocimiento.

➤ **PROCESO EN EL QUE SE TRAMITA**

Artículo 475.- Procedencia

Se tramitan en proceso de conocimiento, ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que:

1. No tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, además, cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación;
2. la estimación patrimonial del petitorio sea mayor de mil Unidades de Referencia Procesal;

3. son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto, y siempre que el Juez considere atendible su procedencia;
4. el demandante considere que la cuestión debatida sólo fuese de derecho; y,
5. los demás que la ley señale."

➤ JUEZ COMPETENTE

Artículo 14.- Cuando se demanda a una persona natural, es competente el Juez del lugar de su domicilio, salvo disposición legal en contrario.

Si el demandado domicilia en varios lugares puede ser demandado en cualquiera de ellos. Si el demandado carece de domicilio o este es desconocido, es competente el Juez del lugar donde se encuentre o el del domicilio del demandante, a elección de éste último.

Si el demandado domicilia en el extranjero, es competente el Juez del lugar del último domicilio que tuvo en el país.

Si por la naturaleza de la pretensión u otra causa análoga no pudiera determinarse la competencia por razón de grado, es competente el Juez Civil.

➤ PLAZOS

Artículo 478.- Los plazos máximos aplicables a este proceso son:

1. Cinco días para interponer tachas u oposiciones a los medios probatorios, contados desde la notificación de la resolución que los tienen por ofrecidos.
2. Cinco días para absolver las tachas u oposiciones.
3. Diez días para interponer excepciones o defensas previas, contados desde la notificación de la demanda o de la reconvenición.
4. Diez días para absolver el traslado de las excepciones o defensas previas.
5. Treinta días para contestar la demanda y reconvenir.
6. Diez días para ofrecer medios probatorios si en la contestación se invoca hechos no expuestos en la demanda o en la reconvenición, conforme al Artículo 440.
7. Treinta días para absolver el traslado de la reconvenición.

8. Diez días para subsanar los defectos advertidos en la relación procesal, conforme al Artículo 465.

9. Veinte días para la realización de la audiencia conciliatoria, conforme al Artículo 468. (*)

➤ ETAPA PROBATORIA

Artículo 188.- OPORTUNIDAD. La etapa pertinente para su ofrecimiento es la postulatoria, en ella el demandante podrá ofrecer los medios probatorios que estime sustentan sus preces, los que deberá acompañar a su escrito de demanda, mientras que lo propio podrá hacer el emplazado en su contestación, contando las partes con la posibilidad de cuestionar los ofrecidos por su contrario, de acuerdo con los Instrumentos legales que brinda el Código Adjetivo acotado, ejercitando así su derecho de defensa.

Artículo 189.- PERTINENCIA E IMPROCEDENCIA. Tratándose de un derecho que se materializa dentro de un proceso, éste se encuentra delimitado por una serie de principios que limitan su contenido.

Artículo 193.- CARGA DE LA PRUEBA. Es garantía del derecho de todo justiciable que los hechos que afirme sean sustentados debidamente con los medios probatorios que regula la ley procesal para tal efecto, dándose la mayor amplitud para que la prueba sea actuada y valorada, sin que se afecten los principios procesales de celeridad y economía.

2.4. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:

- **Derecho real**

Derecho que tiene una persona sobre una cosa en virtud de una determinada relación jurídica. Los derechos reales se caracterizan por dos notas fundamentales: el carácter inmediato del poder que otorgan a su titular sobre la cosa, y la oponibilidad erga omnes o facultad de ejercerlo imite a todos.

- **Posesión**

Posesión significa la tenencia y ostentación del bien, teniendo así su configuración como un hecho, como una situación de hecho o de poder en que se halla una persona respecto de una cosa material, abstracción hecha de la titularidad jurídica que ostente, incluso aunque no ostente ninguna.

- **Derecho de Propiedad**

Es la situación jurídica subjetiva compuesta por una serie de poderes, facultades, cargas, deberes y obligaciones que componen una relación jurídica compleja, caracterizada por la perpetuidad y exclusividad. Se tiene como objeto una cosa que debe ser usada, disfrutada y dispuesta por el propietario en atención a los intereses individuales, de manera compatible con los intereses de los no propietarios, colectivos, sociales y difusos.

- **Acción reivindicatoria**

Acción que compete al dueño de una cosa que no la posee, contra el poseedor para que se la restituya. En definitiva, la que corresponda al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario.

- **Protección del dominio**

Es el derecho que tiene el propietario a ejercitar judicialmente el derecho de recuperar su cosa que otro tiene indebidamente. Es la acción que corresponde, pues al propietario no poseedor frente al poseedor no propietario.

- **Frutos Civiles**

Son frutos civiles, las que provienen del uso o del goce de la cosa que se ha concedido a otro, y también las que provienen del uso de la cosa. Son igualmente de la privación del uso de la cosa. Son igualmente frutos civiles los salarios u honorarios del trabajo material, del trabajo inmaterial de las ciencias.

2.5. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

2.5.1. Problema General

- La Casación N° 3108-2017-CUSCO, ¿es correcta la interpretación de la Sala al determinar que no se cumplió la acreditación de todos los requisitos de la reivindicación y que debe por tanto valorarse los otros medios probatorios presentados en el proceso y determinar el área de transferencia?

2.5.2. Problemas Específicos

- ¿Cuáles son los requisitos que amparan una demanda de reivindicación?
- ¿es válida la transferencia de propiedad invocada en el proceso por los demandados?

2.6. OBJETIVOS.

2.6.1. OBJETIVO GENERAL:

- Analizar si en la Casación N° 3108-2017-CUSCO si la Sala hace una correcta interpretación de las normas del derecho que emplea la Sala al determinar que no se cumplió la acreditación de todos los requisitos de la reivindicación y que debe por tanto valorarse los otros medios probatorios presentados en el proceso y determinar el área de transferencia.

2.6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Determinar los requisitos que amparan una demanda de reivindicación.
- Identificar cuáles son los requisitos de transferencia de propiedad.

2.7. VARIABLES.

2.7.1. Identificación de las variables

- VARIABLE INDEPENDIENTE

- El derecho a la propiedad

- VARIABLE DEPENDIENTE:

- La interpretación del derecho para determinar oportuna y efectivamente la acreditación de las pretensiones de las partes a la propiedad.

2.8. SUPUESTOS

2.8.1. SUPUESTO GENERAL:

- La Casación N° 3108-2017-CUSCO, determina que no se cumplió la acreditación de todos los requisitos de la reivindicación y que debe por tanto valorarse los otros medios probatorios presentados en el proceso y determinar el área de transferencia.

2.8.2. SUPUESTOS ESPECÍFICOS:

- La doctrina establece 4 elementos: el actor debe probar la propiedad del bien, el demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, el demandado debe hallarse en posesión del bien y que el objeto litigioso sea identificado.
- El artículo 949° regula la transferencia del bien inmueble.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN.

La presente investigación se enmarca dentro del nivel de investigación Descriptiva – Explicativo de tipo socio-jurídico.

3.2. MUESTRA.

La muestra de estudio estuvo constituida por la Sentencia recaída en la Casación N° 3108-2017 CUSCO. “REINIVINDICACIÓN Y COBRO DE FRUTOS CIVILES”.

3.3. TÉCNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

3.3.1. La técnica a utilizarse en el presente trabajo de investigación son las que a continuación se detallan:

ANÁLISIS DOCUMENTAL, con esta técnica se obtendrá la información sobre la Casación N° 3108-2017 CUSCO. “Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles”.

3.3.2. El instrumento utilizado fue:

FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

3.4. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

Para la recolección de datos se realizó las siguientes actividades:

1. Se solicitó la Casación de la Corte Supremo al Catedrático responsable del Programa de titulación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UCP.
2. Se procedió al análisis casación N° 3108-2017 CUSCO. “Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles” desde el punto de vista normativo y legal mediante el método deductivo partiendo desde el marco legal general.

3. Se realizó a la elaboración de los resultados encontrados.
4. La recolección de información estuvo a cargo de las autoras del método de caso.
5. El procesamiento de la información se realizó mediante el uso de la constitución política del Perú (1993), Código Civil Peruano (1984), Código Procesal Civil y la Casación N° 3108-2017 CUSCO. “Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles”
6. Durante toda la recolección de información se aplicaron los principios éticos y valores.

3.5. VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO.

- Los instrumentos utilizados no fueron sometidos a validez y confiabilidad, por tratarse de instrumentos documentarios, exentos de mediciones y por tratarse de una investigación de tipo descriptivo con la casación N° 3108-2017 CUSCO. “Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles”

3.6. PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA.

En todo momento de la ejecución del anteproyecto, se aplicó los principios de la ética, así como los valores de la puntualidad, orden y se tuvo en cuenta la confidencialidad, anonimato y privacidad.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

1. En primera línea, la Casación N° 3108-2017 CUSCO, en atención a la doctrina define a la acción reivindicatoria, como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, por cuya virtud, se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, en consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio del derecho. Es, por tanto, una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de condena); plenaria o petitoria (amplia cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible
2. Respecto a los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, la Corte reconoce los siguientes: El actor debe probar la propiedad del bien. - No basta acreditar que el demandado no tiene derecho a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. El segundo elemento está referido a que: El demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien. - Sin embargo, durante el proceso, el demandado pudo invocar cualquier título, incluso uno de propiedad. Sobre el tercer elemento referido a que: el demandado debe hallarse en posesión del bien. - pues la reivindicatoria pretende que el derecho se torne efectivo, recuperando la posesión. Siendo el cuarto y último elemento que el objeto litigioso sea identificado, los bienes, normalmente, constituyen elementos de la realidad externa, es decir, son los términos de referencia sobre los cuales se ejercen las facultades y poderes del derecho real.
3. La sala ampara la demanda, determinando que la parte emplazada debe restituir la propiedad a favor de la parte actora, por haber está acreditado su derecho sobre el inmueble materia de *litis*, no obstante, omite tener presente respecto al cumplimiento y acreditación de los elementos constitutivos de la reivindicación previstas por el artículo 927 del Código Civil, la Sala Superior, en las sentencias de vista del 14 de julio de 2011 y 28 de mayo de 2012, declaró la nulidad de lo actuado, pues el *A quo*, no sólo debe tener en cuenta la invocación del derecho que la parte demandante considera le corresponde, sino también es necesario identificar con precisión y teniendo en cuenta los alcances

regulados por los artículos 1351, 1361, 1529 y 1532 del Código Civil, el área que ha sido materia de transferencia para cuyo efecto debe valorarse con detalle no solamente el contrato materia de venta, sino también el informe pericial y las ratificaciones efectuadas en la audiencia respectiva. Aspecto que pese haber sido invocado en el escrito de apelación, no ha sido atendido por la Sala Superior quien confirmó la sentencia de primera instancia, generando con ello la expedición de una sentencia con un razonamiento aparente que transgrede o vulnera los lineamientos previstos por el artículo 139 numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.

4. Finalmente, la Sala declara **FUNDADO**: el recurso de casación interpuesto por Nicasio Saraya Huamán, en consecuencia **NULA**: la Sentencia de Vista expedida a fojas 954, por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, el 08 de mayo de 2017, que **confirma** la decisión impugnada contenida en la resolución número **INSUBSISTENTE**, la sentencia apelada de fecha 03 de noviembre de 2016 que declaró **fundada** la demanda y dispone restituir el bien *sub litis* a la parte actora en un área de 160m²; e **infundada** la misma respecto a la pretensión de cobro de frutos civiles y la pretensión reconvenzional de indemnización de daños y perjuicios. **ORDENARON**: que el juez de la causa, emita nueva decisión atendiendo las consideraciones expuestas en la presente resolución.

CAPITULO V

DISCUSIÓN

- Enrique Palacios Pareja en su artículo denominado: “La pretensión reivindicatoria: las dos caras de la moneda” difiere con la definición otorgada por la mayoría doctrinaria sobre la acción reivindicatoria, precisando lo siguiente:

Como sabemos, en estricto, estamos ante una pretensión reivindicatoria y no frente a una acción reivindicatoria como suele denominársele, pues entendemos por acción aquel derecho constitucional inherente a todo sujeto, que lo faculta a exigir al Estado tutela jurisdiccional para un caso concreto, concibiéndose a este derecho, en palabras de Fix Zamudio, como un derecho humano a la justicia^{12J}. No es correcto entonces hablar de "acción reivindicatoria", pues la acción es un derecho continente, que no tiene contenido, es un derecho que se agota en la exigencia de justicia al órgano jurisdiccional, independiente del derecho material cuya protección se invoca, e incluso independientemente de si este derecho existe o no. Esta carencia de contenido material otorga al derecho de acción la abstracción que lo caracteriza. Entonces, si la acción no tiene contenido mal podemos hablar de una acción reivindicatoria.

La acción es dirigida al órgano jurisdiccional, a quien se le pide tutela jurídica a través de un acto procesal, que es la demanda. La exigencia de que se me restituya la posesión de un bien, es decir la pretensión, está dirigida contra el demandado. Esta voluntad manifestada en la demanda, de exigir al demandado la restitución es lo que constituye la pretensión.

- Evelin Fiorela Mayta León en su tesis titulada: “La Imprescriptibilidad de la Reivindicación frente a la Prescripción Adquisitiva del Posesionario”, cuestiona enfáticamente la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria, señalando al respecto:

Supuestamente en la doctrina la acción reivindicatoria es imprescriptible, porque el derecho de propiedad no se extingue por el no uso.

El derecho de propiedad es perpetuo decía la doctrina o la tesis derivada del concepto tradicional de la perpetuidad, mientras la cosa sobre la recae

subsista. Solo el aniquilamiento total de la cosa extinguirá el derecho de propiedad.

Una de las primeras formas de extinción de este derecho, será el acto jurídico. la destrucción de la cosa o su aniquilamiento total para su destino, es otra forma de extinción de este derecho y son también la expropiación y la prescripción. Por lo tanto, no es exacta la tesis de la eternidad del derecho de propiedad.

El artículo 968 del código civil agrega una causa para la extinción del derecho de propiedad, se trata del no uso, el inciso 4° se refiere al abandono del bien durante veinte años a cuyo término pasara a poder del estado. (El bien se incorpora en el dominio del estado). Se tratará de la derelicción inmobiliaria, cuando habla de que el "predio" pasa al dominio del estado (despojo voluntario que hace del bien el titular, sin conocer a poder de quien ira).

- Gunther Hernán Gonzales Barrón, considera en su artículo denominado: “Acción Reivindicatoria y Desalojo por Precario”, que la acción reivindicatoria es un remedio procesal de **carácter plenario o petitorio**, es decir, la controversia es amplia y no está sujeta a limitación de medios probatorios, por lo que se trata de un proceso contradictorio, con largo debate, que concluye mediante una decisión con autoridad de cosa juzgada. Esta es una de las grandes diferencias con las acciones sumarias, como aquellas de tutela de la posesión, particularmente el interdicto o el desalojo por precario.

CAPITULO VI

CONCLUSIONES

1. Al no estar comprendida dentro del Código civil la definición de la acción reivindicatoria, la doctrina y jurisprudencia conjuntamente se encarga de nombrarla un atributo de la propiedad, comprendida en la Constitución Política. La acción reivindicatoria se define entonces como la restitución del bien a su propietario, en atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario.
2. La doctrina esencialmente ha considerado como requisitos necesarios para identificar cuando nos encontramos frente a un supuesto de acción reivindicatoria, siendo éstos los siguientes: El demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, El actor debe probar la propiedad del bien, el demandado debe hallarse en posesión del bien y por último que el objeto litigioso sea identificado.
3. A criterio de la Sala deben valorarse todos los medios probatorios presentados por las partes procesales, no sólo aquellos presentados por quién interpuso la demanda, sino también debe valorarse con detalle no solamente el contrato materia de venta, sino también el informe pericial y las ratificaciones efectuadas en la audiencia respectiva presentados por la contraparte a fin de determinar e identificar con precisión el área que ha sido materia de transferencia. Siendo que, al considerar como válida la transferencia parcial de propiedad a favor de los demandados, se desnaturaliza la figura de la acción reivindicatoria, pues se deja de cumplir con uno de los requisitos esenciales de la acción reivindicatoria que es, que el demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener posesión del bien.

CAPITULO VII

RECOMENDACIONES

1. En primer lugar, la sentencia dictada por Sala Suprema considera que, no sólo debe tener en cuenta la invocación del derecho que la parte demandante considera le corresponde, sino también es necesario identificar con precisión, el área que ha sido materia de transferencia para cuyo efecto debe valorarse con detalle no solamente el contrato materia de venta, sino también el informe pericial y las ratificaciones efectuadas en la audiencia respectiva, sin embargo es importante tomar en cuenta el criterio adoptado por las instancias anteriores que considera que: *el denominado "Contrato Privado" de 04 de marzo de 1997, (repetido en original en el acompañado sobre resolución de contrato a fojas 3), se tiene que al no haberse determinado la cosa objeto de compraventa no se acredita idóneamente que el actor haya vendido 60 m² del bien sub litis, al no haberse proporcionado datos o características físicas del bien objeto de compraventa, con lo que no se configura un contrato de compraventa, pues si bien la sala, establece que es necesario la valoración de todos los medios probatorios presentados en el proceso, consideramos importancia la aclaración de la sala respecto de cómo su razonamiento no contraviene o deja de lado lo dispuesto en su nuestra legislación respecto de los contratos de compra venta y los requisitos de validez del mismo.*
2. Resaltando además que, entre los medios probatorios presentados por las partes, tenemos al título de propiedad del demandante Fortunato Nina Lázaro está acreditado con la fotocopia legalizada de la Inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de 09 de setiembre de 2003. Recomendamos a los órganos que imparten justicia tener en cuenta dos cosas: la seguridad jurídica que importa los títulos inscritos en Registros Públicos y la (para nosotros evidente) mala fe del demandado, que quiso constituirse como propietario por prescripción adquisitiva, aún sin contar con uno de los requisitos indispensables para ello que es la posesión por el plazo establecido por ley, la cual fue rechazada en un proceso anterior. Siendo éste un medio de protección de la propiedad por excelencia, no se puede desproteger al propietario frente a quién con dolo quiso obtener el predio aún sin cumplir efectivamente el contrato privado que acordaron.

CAPITULO VIII

BIBLIOGRAFÍA

RESOLUCIONES Y SENTENCIAS CASATORIAS:

1. Casación N° 3034-2001-Arequipa, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 02 de Mayo de 2002.
2. Casación N° 3436-2000-Lambayeque, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 11 de Julio de 2002.
3. Casación N° 1211-2006-Ica, de la Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 14 de Noviembre de 2006.
4. Casación N°. 429-2005-Ancash, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 12 de Mayo de 2006.
5. Casación N° 261-2006-Santa, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 08 de Marzo de 2007.
6. Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad de COFOPRI N° 106-2008-COFOPRI/TAP, del 26 de mayo de 2008.
7. Sentencia del Tribunal Constitucional, Exp. N.º 04729-2007-HC, fundamento 2.
8. Resolución del Tribunal Constitucional N° 3943-2006-PA (FJ. 4); Sentencia del Tribunal Constitucional N° 0728-2008-PHC (FJ. 7) y Resolución del Tribunal Constitucional N° 2920-2011-PA (FJ. 4).

TESIS:

9. MAYTA LEÓN, Evelin Fiorela. (Piura -2018). Tesis: LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA REIVINDICACION FRENTE A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL POSESIONARIO”.

LIBROS Y REVISTAS JURÍDICAS:

10. VALIENTE NOAILLES, Luis M. (1959) *Derechos Reales*. Buenos Aires: Roque de Palma.

11. IHERING, Rudolph. *La Posesión*. Traducción al español de Adolfo Posada. Madrid: Reus, 1926.
12. MUSTO, N. J. (2000). *Derechos Reales Tomo 2*. Buenos Aires: Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma S.R.L.
13. NUÑEZ LAGOS, Rafael. (1953). *Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles*, Editorial Reus. Madrid.
14. HINOSTROZA MINGUEZ, A. (2008). *Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
15. GONZÁLEZ LINARES, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
16. GONZALES BARRÓN, G. (2005). *Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
17. MORALES MORENO, Antonio Manuel. (2000) *Publicidad registral y datos de hecho*, CRPME, Madrid.
18. GUEVARA MANRIQUE, Rubén. (1998). *Derecho Registral*, Gráfica Horizonte. Lima. Tomo III.
19. SACCO, Rodolfo y CATERINA, Raffaella. (2000). *Possesso. Trattato di diritto civile e commerciale. Il Volume*.
20. KIPER, Claudio. (2010). *Juicio de acciones reales*. Hammurabi, Buenos Aires.
21. COLANTUONI, L; GAMBARO, Antonio y MORELLO, Ugo (2010). "I Remedi generali". En. *Tratatto dei Diritti Reali, Volumen I: Proprietá – Possesso*, Giuffré Editore. Milán.
22. Schreiber-Pezet, Max. (1998) *Exégesis del Código Civil Peruano: Tomo IV*. Lima, Gaceta Jurídica.
23. VÁSQUEZ RÍOS, Alberto (1993). *Los Derechos Reales*. Lima, IGRAP.
24. CUADROS VILLENA, Carlos (1988). *Derechos Reales*. Lima, Latina.
25. MARTEL CHANG, Rolando Alfonso. Tesis UNMSM. *Acerca de la Necesidad de Legislar sobre las Medidas Autosatisfactivas en el Proceso Civil*.
26. OVALLIC. José. (1996). *Teoría General del Proceso*. México D.F: Producción Gráfica Mediterránea.
27. TERRAZOS POVES, Juana Rosa. *El Debido Proceso y sus Alcances en el Perú*. Derecho & Sociedad. Asociación Civil.
28. OBANDO BLANCO, Víctor Roberto. (2013). *La valoración de la prueba*. Jurídica. Suplemento de análisis legal.
29. DE BERNARDIS, Luis. (1995). *La Garantía Procesal del Debido Proceso*. Lima: Cultural Cuzco.

PÁGINAS WEB:

30. Mantilla Espinosa, F; Ternera Barrios, F; (2006). El concepto de derechos reales. Revista de Derecho Privado. p.119. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=360033184003>.
31. ROMERO CRUZADO, Zorell. **La acción reivindicatoria en la legislación peruana.** <https://www.monografias.com/trabajos98/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana/accion-reivindicatoria-legislacion-peruana.shtml>
32. Material de estudio de la Universidad Peruana Los Andes. Derecho Civil: Reales. http://distancia.upla.edu.pe/libros/Derecho/04/DERECHO_CIVIL_III_REALES.pdf.
33. GONZALES BARRÓN, Gunther. (2013). Acción Reivindicatoria y Desalojo Precario. www.gunthergonzalesb.com.
GONZALES BARRÓN, Gunther. (2013). ACCIÓN REIVINDICATORIA Y DESALOJO POR PRECARIO. www.derechoycambiosocial.com.

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA

METODO DEL CASO: CASACION N° 3108-2017 CUSCO. “REINIVINDICACIÓN Y COBRO DE FRUTOS CIVILES”.

AUTORES: PEREA VARGAS, Ruth Melita.

CÓRDOVA ORELLANA, Héctor Manuel.

PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTOS	VARIABLE	INDICADORES	METODOLOGIA
<p>General:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La Casación N° 3108-2017-CUSCO, ¿es correcta la interpretación de la Sala al determinar que no se cumplió la acreditación de todos los requisitos de la reivindicación y que debe por tanto valorarse los otros medios probatorios presentados en el proceso y determinar el área de transferencia? <p>Específicos:</p>	<p>General:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Analizar si en la Casación N° 3108-2017-CUSCO si la Sala hace una correcta interpretación de las normas del derecho que emplea la Sala al determinar que no se cumplió la acreditación de todos los requisitos de la reivindicación y que debe por tanto valorarse los otros medios probatorios presentados en el proceso y determinar el área de transferencia. <p>Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Determinar los requisitos que amparan una demanda de 	<p>General:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La Casación N° 3108-2017-CUSCO, determina que no se cumplió la acreditación de todos los requisitos de la reivindicación y que debe por tanto valorarse los otros medios probatorios presentados en el proceso y determinar el área de transferencia. <p>Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La doctrina establece 4 elementos: el actor debe probar la propiedad del bien, el 	<p>Variable Independiente: El derecho de propiedad.</p> <p>Variable Dependiente: La interpretación del derecho para determinar oportuna y efectivamente la acreditación de las pretensiones de las partes de la propiedad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Racionalidad del Fallo ➤ Congruencia del fallo de la Corte Suprema ➤ Análisis de la procedencia de la demanda de prescripción adquisitiva del titular, basado en las fuentes del derecho como la doctrina y la jurisprudencia. 	<p>TIPO DE INVESTIGACIÓN Descriptivo – Explicativo</p> <p>DISEÑO No Experimental</p> <p>MUESTRA Casación N° 3108-2017-CUSCO</p> <p>TECNICA Análisis Documental</p> <p>INSTRUMENTO Ficha de recolección de datos.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ➤ ¿Cuáles son los requisitos que amparan una demanda de reivindicación? ➤ ¿es válida la transferencia de propiedad invocada en el proceso por los demandados? 	<p>reivindicación.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Identificar cuáles son los requisitos de transferencia de propiedad. 	<p>demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, el demandado debe hallarse en posesión del bien y que el objeto litigioso sea identificado.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ El artículo 949° regula la transferencia del bien inmueble. 			
--	---	--	--	--	--



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

Afectación al Principio Probatorio.- El *A quo*, no sólo debe tener en cuenta la invocación del derecho que la parte demandante considera le corresponde, sino también es necesario identificar con precisión y teniendo en cuenta los alcances regulados por los artículos 1351, 1361, 1529 y 1532 del Código Civil, el área que ha sido materia de transferencia para cuyo efecto debe valorarse con detalle no solamente el contrato materia de venta, sino también el informe pericial y las ratificaciones efectuadas en la audiencia respectiva

Lima, treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho.-

SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Con los acompañados, visto en audiencia pública en la fecha, después de revisar el recurso de casación en el expediente número 3108-2017-Cusco, sobre proceso de reivindicación y cobro de frutos, emitida la votación de los jueces de la Suprema Sala conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Nicasio Saraya Huamán**, contra la Sentencia de Vista expedida a fojas 954, por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, el 08 de mayo de 2017, que **confirma** la decisión impugnada contenida en la resolución de fecha 03 de noviembre de 2016 (fojas 881) que declaró **fundada** la demanda y dispone restituir el bien *sub litis* a la parte actora en un área de 160m²; e **infundada** la misma respecto a la pretensión de cobro de frutos civiles y la pretensión reconvenzional de indemnización de daños y perjuicios.

II. ANTECEDENTE:

Para analizar esta causa y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada por Nicasio Saraya Huamán, por la que se declaró procedente es necesario realizar las siguientes precisiones fácticas sobre este proceso, ya que sin hechos no se puede aplicar el derecho, para cuyo efecto se puntualiza un resumen de la controversia suscitada materia del presente recurso:

1. Interposición de la Demanda.- Fortunato Nina Lázaro presenta demanda contra Nicasio Saraya Huamán y Eulalia Catunta de Saraya (fojas 17).



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

1.1. Pretensión Principal.- Se disponga la reivindicación del predio denominado Huascca con un área de 160m², ubicado en el Valle del río Huatanay del Distrito de San Jerónimo, Provincia y Departamento del Cusco.

1.2. Pretensión Accesoría.- Se ordene el pago de la suma ascendente a 72,000.00 soles por concepto de cobro de frutos. Fundamenta su demanda en lo siguiente:

- Alega que, es propietario del bien *sub litis*, con título otorgado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural hoy COFOPRI e inscrito ante los Registros Públicos.

- El 04 de marzo de 1997, los demandados le entregaron la cantidad de 600.00 dólares americanos a cuenta para que les vendiera un pedazo de terreno de 60 m² para su vivienda, cierto es que el saldo ascendente a 1,200.00 mil doscientos dólares le iban a cancelar el 25 de abril de dicho año, conforme al recibo manuscrito firmado por las partes, lo cual no se ha cumplido, pese a sus reiteradas insistencias.

- Y, aprovechando su ausencia temporal se habían permitido en levantar construcciones de material de adobe de dos pisos, en la parte que ni siquiera ofreció venderles, es decir le han invadido la cantidad de 100 m² de terreno en forma abusiva y ocupando en la actualidad indebidamente 160 m².

- En el año 2001 con documentos fraudulentos obtenidos de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, los demandados iniciaron un proceso de prescripción adquisitiva de dominio N° 21-2001, el cual fue desestimado.

2. Contestación.- Los demandados Nicasio Saraya Huamán y Eulalia Catunta de Saraya contestan la demanda (fojas 127). Fundamentan su absolución en lo siguiente:

- La reivindicación no se da en el presente proceso, toda vez que los demandados son propietarios de un lote de terreno de 170.00 m². (ahora tiene un área de 166.26 m², por el ensanchamiento de la calle Llocllapata parte integrante del predio denominado Huascca ubicado en el Distrito de



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

San Jerónimo y Provincia del Cusco, debido a que el propio actor les vendió años atrás.

- Tiene recibos de fechas 15 y 17 de febrero de 1996, redactados de puño y letra de Nina Lázaro, que acreditan que los demandados pagaron el precio pactado.
- Es necesario resaltar que en la demanda se indica que se ha "incumplido con la obligación de pagar el precio pactado" por tanto "ha quedado sin efecto alguno dicho documento suscrito". Así planteada la demanda, más se trataría de una pretensión de resolución de contrato por incumplimiento de obligación y no de una reivindicación.
- El actor anteriormente ha recurrido al Juzgado de Paz Letrado de San Jerónimo interponiendo demanda contra los absolventes sobre resolución de contrato por falta de cumplimiento de pago, expediente N° 80-2001 proceso que ha concluido con resolución judicial del 26 de abril del 2002, por la que se declaró fundada la petición de caducidad del derecho y la acción de la pretensión de resolución de contrato. Esa resolución ha quedado consentida por no haber sido impugnada.

3.-Demanda reconvenzional

Pretensión:

Se disponga el pago por indemnización por los daños emergentes y lucro cesante que les viene causando. Fundamentos de hecho: Los daños se tangibilizan en el menoscabo en su vivienda, su sistema de desagüe y otros. Así mismo, con la interposición de la demanda se les viene sumiendo en la extrema pobreza, ya que a más de tomar los servicios de un profesional tiene que pagar tasas judiciales.

4.-Saneamiento Procesal.- Mediante resolución número siete, del 08 de abril de 2009 (fojas 234): a) Se declara infundada las excepciones de falta de legitimidad para obrar y de prescripción extintiva de la acción; y, b) Saneado el proceso, por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes.



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

5.-Puntos Controvertidos.- Por Acta de Audiencia de fecha 21 de diciembre de 2009, corriente a fojas 267, continuada a fojas 324, el juez de la causa fijó como puntos controvertidos lo siguiente: **a)** Determinar si el demandante es el único propietario del predio *sub litis* que ocupan los demandados sin justo título, por lo que deberá ser restituida la propiedad al actor; **b)** Determinar si los demandados están en la obligación de pagar al actor la suma de 72,000.00 soles por concepto de frutos civiles; y, **c)** Determinar si los demandados poseen el predio *sub litis* en calidad de propietarios por tanto no tienen la obligación de restituir la posesión al actor, ni pago por frutos civiles.

6.-Sentencia de Primera Instancia.- El Juez del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, con resolución número 97expidió sentencia el día 03 de noviembre de 2016, declaró **fundada** la demanda y dispone restituir el bien *sub litis* a la parte actora en un área de 160m²; e **infundada** la misma respecto a la pretensión de cobro de frutos civiles y la pretensión reconvenzional de indemnización de daños y perjuicios, al considerar lo siguiente:

- El título de propiedad del demandante Fortunato Nina Lázaro está acreditado con la fotocopia legalizada de la Inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de 09 de setiembre de 2003 - prescripción administrativa adquisitiva de dominio (fojas 6).
- En tanto que con el documento de fojas 7 consistente en la fotocopia legalizada del denominado "Contrato Privado" de 04 de marzo de 1997, (repetido en original en el acompañado sobre resolución de contrato a fojas 3), se tiene que al no haberse determinado la cosa objeto de compraventa no se acredita idóneamente que el actor haya vendido 60 m² del bien *sub litis*, al no haberse proporcionado datos o características físicas del bien objeto de compraventa, con lo que no se configura un contrato de compraventa.
- En los recibos de fojas 89, de fechas 15 de febrero de 1996 y 17 de febrero de dicho año por las sumas de 520.00 dólares americanos y 84.00 dólares americanos respectivamente, en ningún extremo de los mismos



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

aparece el área vendida y que se precise los supuestamente 60 o 160 m², además que son anteriores al contrato de 04 de marzo de 1997; sin embargo, tales recibos que están conjuntamente en una sola hoja, aparentemente corresponderían al recibo que se alude en el referido contrato que indica: "... como adelanto para vender un pequeño lote de terreno situado en Huascca, dicho compromiso formalizaremos a fines del presente mes...".

- El documento de fojas 90, memoria descriptiva de fojas 91 y 95, los recibos de fojas 92 y 93, plano perimétrico y de ubicación de fojas 94, así como las constancias de fojas 96 a 100, emitidas por vecinos y junta de propietarios, en modo alguno pueden sustituir un título de propiedad; es decir no son idóneos para demostrar la titularidad sobre los supuestos 160 m². Estos aspectos están corroborados con lo resuelto en el proceso de prescripción adquisitiva "... los demandantes Nicasio Saraya Huarnán y Eulalia Catunta de Saraya refieren haber adquirido el inmueble materia de proceso, todavía en el mes de febrero del año mil novecientos noventa, empero no han presentado prueba documental alguna que acredite tal hecho..." (Sentencia Primera Instancia), también en la Sentencia de Vista señala: "...no acredita en ninguna forma que los demandantes hubieran adquirido dicho inmueble el año mil novecientos noventa...".

- Respeto a la demanda reconvenzional es por una de responsabilidad extracontractual, no se ha acreditado los elementos que la configura.

7.- Recurso de Apelación.- Por escrito de fojas 915, Nicasio Saraya Huamán, interpone recurso de apelación el 04 de enero de 2017 contra la sentencia de primera instancia alegando lo siguiente:

- No existe la condición jurídica para demandar la pretensión de reivindicación al ser su cónyuge demandada propietaria también del predio materia de proceso.
- El contrato de compraventa, debe ser analizado como tal y, no como una promesa de compraventa. No se han analizado de manera adecuada los expedientes anexados como pruebas.



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

8.- Sentencia de Segunda instancia.- La Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco por Sentencia de Vista de fecha 08 de mayo de 2017, **confirmó** la decisión apelada que ampara la demanda al considerar lo siguiente:

- De la Ficha Registral N° 116175, se observa que Fortunato Nina Lázaro, aparece como propietario registral del predio *sub litis* al haber adquirido este dicho predio mediante prescripción adquisitiva de dominio.
- Del contrato de compra venta, debe anotarse que el mismo, no puede ser considerado como tal, debido a que no se ha dado cumplimiento a lo previsto por los artículos 1529 y 1532 del Código Civil, al no haberse identificado y/o determinado el bien materia de transferencia.
- Por ende el demandado no posee ningún título que se oponga al del demandante, siendo inclusive que las pruebas extemporáneas admitidas en esta instancia tampoco desvirtúan la propiedad del actor, máxime si el emplazado en su oportunidad intento realizar una prescripción adquisitiva de dominio la misma que fue declarada infundada por no haber acreditado la posesión.
- En cuanto a la identificación física del predio *sub litis* y la aprobación del peritaje, cabe señalar que en el transcurso del proceso se ha cumplido con actuar un informe pericial, el cual concluyó que los demandados poseen un área de 166.26 m² y en la audiencia de actuación del informe pericial señalan los peritos que los demandados estarían ocupando 106.26 m² restando los 60 m², que supuestamente han comprado; sin embargo, conforme se ha señalado precedentemente para efectos de la reivindicación dicho contrato no tiene ninguna injerencia al haberse acreditado que el propietario es el demandante, debiendo por tanto reivindicarse dicho predio conforme a la petición realizada por el demandante de 160 m² que concuerda con el área que poseen los demandados físicamente.
- De la audiencia de la actuación de la prueba pericial, se advierte que la parte demandada realiza una observación, a efecto de que los peritos señalan si el área de terreno materia de medición se encuentra encerrado en sus cuatro puntos cardinales, respondiendo estos que es así,



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

consiguientemente es evidente que la observación no ha tenido relación con las conclusiones de fondo, sino que ha sido un tema tangencial a la misma, por lo que la decisión del A quo respecto de aprobar la pericia es correcta.

- El emplazado ha formulado tacha mediante escrito de folios 47 respecto de los documentos consistentes en la carta notarial de 16 de julio de 2004 y, respecto del Oficio N° 565-06-A-MDSJ/C de 19 de septiembre de 2006 que contiene una aseveración falsa respecto del demandante, señalando que dichos documentos no son auténticos por no corresponder a la realidad.
- Se advierte que no existe ninguna prueba documental idónea que acredite la falsedad o nulidad de la misma como exige el artículo 242 del Código Procesal Civil.
- Sobre la pretensión reconvenzional de daños y, perjuicios. Revisados los medios de prueba anexados, no se acredita la existencia de daños y sobre todo que estos hayan sido ocasionados por el demandante, deviniendo en infundadas dichas aseveraciones.

9.- Causales por las que se declaró procedente el recurso de casación.- Esta Sala Suprema Civil Permanente, mediante resolución de fecha 05 de setiembre de 2017, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por:

Nicasio Saraya Huamán, por la siguiente causal:

- Infracción normativa de los artículos I del Título Preliminar, 50 numeral 6), 197, 188 y 370 del Código Procesal Civil, 139 numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado y 1525 y 1532 del Código Civil. La parte recurrente refiere que la decisión adoptada incurre en error al confirmar la decisión impugnada, por cuanto no tiene en cuenta que el fallo de primera instancia se sustenta bajo una ineficiente valoración de los medios probatorios aportados al proceso, entre ellos: el contrato de compra venta, de fecha 04 de marzo de 1997 y los recibos de pago, que identifican el inmueble *sub litis* y dejan constancia que el terreno, materia de venta, está siendo ocupada por el comprador. Asimismo, no se observó que, en el



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

proceso de resolución de contrato, el demandante ha reconocido que ha celebrado el mencionado contrato de compra venta. Asimismo, se contraviene el principio de *prohibición de reformatio in peius*, por cuanto mediante sentencia del 24 de octubre de 2011, se ha declarado fundada en parte la demanda sólo respecto al área de 106.26 m², respetando el área de 60 m² adquirida por el recurrente y reconocida por el propio demandante, sentencia que ha sido apelada sólo por este.

III.- MATERIA JURÍDICA DE DEBATE:

La materia jurídica en debate en el presente caso se centra controlar si el razonamiento sobre el cual descansa las decisiones adoptadas contravienen la Tutela Jurisdiccional Efectiva o si las mismas se han emitido bajo los alcances del principio de congruencia, ello teniendo en cuenta las reglas de la debida motivación de las resoluciones jurisdiccionales.

IV.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE ESTE SUPREMO TRIBUNAL DE CASACION:

PRIMERO.- Al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado la procedencia por la causal de infracción normativa por vicios *in procedendo* e *iudicando*, como fundamentación de las denuncias; y, ahora al atender sus efectos, es menester realizar previamente el estudio y análisis de la causal referida a infracciones procesales (de acuerdo al orden precisado en la presente resolución y conforme al recurso interpuesto), dados los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma, esto es, si se declara fundado el recurso de casación, deberá reenviarse el proceso a la instancia de origen para que proceda conforme a lo resuelto. Ello en armonía con lo dispuesto por el artículo 388 numeral 3) del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, que exige: “(...) *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 que debe constituir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviere ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como*



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

principal y el revocatorio como subordinado”, en ese sentido los casacionistas indicaron que su pedido es anulatorio, por consiguiente esta Sala Suprema Civil, en primer orden, se pronunciará respecto a la infracción normativa procesal en virtud a los efectos que la misma conlleva.

SEGUNDO.- Existe infracción normativa, cuando la resolución impugnada padece de anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico- jurídico –*ratio decidendi*- en el que incurre el juzgado (interpretación errónea, aplicación indebida o inaplicación, contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso) perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

TERCERO.- Fundamentando su denuncia procesal, Nicasio Saraya Huamán, alega que se afecta el debido proceso por cuanto se amparó la demanda bajo una insuficiente valoración de los medios probatorios para establecer que la reivindicación incoada por la actora debe ser amparada, pues no se tomó en cuenta que en el proceso de resolución de contrato el actor admitió la existencia del contrato respecto a la adquisición del bien, y en segundo término porque no se consideró que el inmueble no está debidamente identificado.

CUARTO.- Para analizar la denuncia de la infracción normativa del artículo 122 del Código Procesal Civil, debe observarse el contenido y pertinencia de dicha norma: *la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden número correlativo de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables a cada punto, según el mérito de lo actuado*, el mismo que guarda correspondencia con el artículo 50 numeral 6) de dicho ordenamiento procesal que dispone que es deber del juez, *“fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia”*. Este último enunciado normativo que las partes recurrentes consideran



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

infringido, haciendo alusión que se dirige al deber de motivar las resoluciones judiciales adecuadamente.

QUINTO.- Al subsumir la denuncia precedente (contenida en el tercer fundamento jurídico) que guarda relación con la afectación al debido proceso y la motivación de las resoluciones jurisdiccionales, debe tenerse en cuenta que esta posibilita por su carácter procesal, precisar que la Suprema Corte de Casación Civil ha establecido que: “ (...) *Si el debido proceso es el conjunto de garantías que protegen a los ciudadanos sometidos a cualquier proceso, con el fin de asegurarles una oportuna y recta administración de justicia, en orden de procurar una seguridad jurídica y que las decisiones se pronuncien conforme a derecho, entonces es debido a aquel proceso que se satisface todos los requerimientos, condiciones y exigencias necesarias para garantizar la efectividad del derecho material (...)*¹. En ese mismo sentido, la Suprema Corte ha sostenido: “(...) *el derecho a un debido proceso es una derecho fundamental de los justiciables, el cual no sólo les permite acceder al proceso ejercitando su derecho de acción, sino también usar los mecanismos procesales preestablecidos en la ley, con el fin de defender el derecho durante el proceso y conseguir una resolución emitida con sujeción a ley (...)*².”

SEXTO.- Atendiendo a lo previsto por el artículo 927 del Código Civil, la doctrina define a la acción reivindicatoria, como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles³, por cuya virtud, se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, en consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio del derecho. Es, por tanto, una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de condena); plenaria o petitoria (amplia cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible.

¹Casación 5425-2007 Ica. 01 de diciembre de 2008 Sala Civil Permanente de la Corte Suprema

² Casación N° 194-2007 San Martín, 03 de diciembre de 2008 Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema.

³ Núñez Lagos, Rafael. “La reivindicación no solo es *actio in rem*. Sino *la in rem actio* por excelencia” Acción y excepción en la reivindicación de inmueble, Editorial Reus, Madrid 1953, p.13



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

SÉTIMO.- Los requisitos de procedencia de la reivindicatoria son los siguientes: El actor debe probar la propiedad del bien.- No basta acreditar que el demandado no tiene derecho a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. El efecto de una sentencia negativa es rechazar definitivamente –y con efecto de cosa juzgada- la invocada calidad propietaria del actor; sin embargo, la sentencia negativa no produce efecto alguno en el demandado. Evidentemente, una cosa es decir que el primer requisito de la reivindicatoria es la prueba de la propiedad, pero otra muy distinta es lograr la acreditación. No debemos olvidar que uno de los problemas prácticos más serios del derecho civil patrimonial es conseguir la suficiente prueba del dominio⁴.

OCTAVO.- El segundo elemento está referido a que: El demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien.- Sin embargo, durante el proceso, el demandado pudo invocar cualquier título, incluso uno de propiedad. Por tanto, no es correcto pensar que el demandado es un mero poseedor sin título, pues bien podría tener alguno que le sirva para oponerlo durante la contienda. En tal sentido, la reivindicatoria puede enfrentar, tanto a sujetos con título, como a un sujeto con título frente a un mero poseedor⁵. En cualquiera de las dos hipótesis, el juez se encuentra legitimado para decidir cuál de los dos contendientes es el *verus dominus*.

NOVENO.- Sobre el tercer elemento referido a que: el demandado debe hallarse en posesión del bien.- pues la reivindicatoria pretende que el derecho se torne efectivo, recuperando la posesión. Por ello, el demandado podría demostrar que no posee, con lo cual tendría que ser absuelto. También se plantean problemas si el demandado ha dejado de poseer, pues la demanda planteada no tendría eficacia contra el nuevo poseedor.

⁴ NUÑEZ LAGOS, Rafael, *Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles* “Prueba del dominio significa, pues, prueba de tres cosas: Primera. El hecho constitutivo del dominio, causa remota o modo originario de adquirir. Segunda. La sucesión válida de titulares (tracto regresivo). Tercera. La titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia”. Op. Cit, p.30.

⁵ PUIG BRUTAU. *Fundamentos de derecho civil*, por tal fundamento, es menester rechazar la antigua definición, por la cual, la reivindicación es el instrumento que le permite al propietario no-poseedor hacer efectivo su derecho a exigir la restitución del bien respecto del poseedor no- propietario. Editorial Bosch, Barcelona 1994. Tomo III-1º, p, 162.



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

DECIMO.- No basta individualizar al demandante y al demandado, pues, también es necesario que el objeto litigioso sea identificado, los bienes, normalmente, constituyen elementos de la realidad externa, es decir, son los términos de referencia sobre los cuales se ejercen las facultades y poderes del derecho real. En caso contrario, este caería en el vacío, pues no habría objeto de referencia. Por ello, los bienes deben estar determinados, es decir, conocerse cuál es la entidad física (o ideal) sobre la que su titular cuenta con el poder de obrar lícito. En tal sentido, los bienes deben estar individualizados, aislados o separados de cualquier otro bien; en resumen, deben contar con autonomía jurídica, fundada sobre la función económica y social que el bien cumple de acuerdo a su naturaleza y la voluntad de los sujetos⁶. En efecto, el derecho de propiedad se ejerce sobre cosas u objetos del mundo exterior que sean apropiables y cuenten con valor económico. Estas cosas u objetos tienen necesariamente límites físicos que permiten establecer con exactitud (o, por lo menos, con determinación aproximada) hasta donde se extienden las facultades del propietario. Si se prueba la propiedad del actor, pero no se prueba que el objeto controvertido sea el mismo al que se refiere el título de propiedad, entonces la demanda será rechazada.

DECIMO PRIMERO.- De lo actuado en el proceso se advierte lo siguiente:

a) Del expediente signado con el número 022-2001, Nicasio Saraya Huamán y Eulalia Catunta de Saraya, demandan mediante escrito de fecha 05 de febrero de 2001 (fojas 23), se les declare propietarios por prescripción adquisitiva de dominio cito en la Calle Llocllapata s/n con una extensión superficial de 170m², de la Jurisdicción del Distrito de San Jerónimo Provincia y Departamento del Cusco. Habiendo el juez de la causa expedido sentencia mediante resolución número **veintiocho de fecha 30 de noviembre de 2001** (fojas 243), declarando infundada la demanda considerando que desde la fecha de la celebra con del contrato de compraventa que el demandado efectuó con los actores -esto es, marzo de 1997- a la fecha de la interposición de la demanda no han transcurrido el

⁶ **MESSINEO, Francesco**, Manual de derecho civil y comercial, traducción de Santiago Sentis Melendo, EJEA, Buenos Aires 1979, Tomo II, p. 259.



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

periodo exigido por ley, decisión que fue confirmada por la Sala de mérito mediante sentencia de vista de fecha 01 de abril de 2002 (fojas 294).

b) Del expediente signado con el número 080-2001, Fortunato Nina Lázaro demanda a Nicaso Saraya Huamán y Eulalia Catunta de Saraya, mediante escrito de fecha 04 de mayo de 2001 (fojas 4), demandó por la resolución del contrato por falta de cumplimiento de pago celebrado el 4 de marzo de 1997 respecto a la transferencia en compraventa del lote de terreno urbano de un área de extensión de 60m² por la suma de 28,000.00 dólares americanos, habiendo consignado 600.00 dólares americanos como inicial quedando pendiente de pago el saldo el 25 de abril de 1997. Habiendo el Juez de la causa por auto número veintiséis de fecha **26 de abril de 2002** (fojas 158) declarado fundada la caducidad del derecho y la acción en vía de saneamiento del proceso al encontrarse la pretensión incurso dentro de los alcances del artículo 2003 del Código Civil, es decir, se interpuso a los tres años de la fecha en la que se celebró el contrato, decisión que fue declarada consentida mediante auto del 13 de mayo de 2002 (fojas 103).

c) De la Partida Registral N° 11034448, se observa de l asiento 2, que Fortunato Nina Lázaro inscribió su derecho **el 09 de setiembre de 2003** en mérito a la prescripción adquisitiva declarada a favor

d) Por Carta Notarial cursada el 16 de julio de 2004 corriente a fojas 03, Fortunato Nina Lázaro, solicita a los demandados que tienen la condición de ocupantes precarios al estar ocupando un área que no les ha vendido, cómo tampoco va a reconocer mejoras que se estén efectuando en las mismas.

e) A fojas 372, el Informe Pericial concluye que los demandados vienen ocupando un área de 166.26m², la misma que fue ratificada a fojas 543.

DÉCIMO SEGUNDO.- Resolviendo las denuncias invocadas, efectuado la revisión de autos y analizada la Sentencia de Vista, esta Sala Suprema colige que la misma, se encuentra incurso en causal de nulidad, por basar su decisión, bajo un razonamiento aparente, aspecto que contraviene el debido proceso regulado por el artículo 139 numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

DÉCIMO TERCERO.- El juez de la causa, ampara la demanda, determinando que la parte emplazada debe restituir la propiedad a favor de la parte actora, por haber está acreditado su derecho sobre el inmueble materia de *litis*, no obstante, omite tener presente respecto al cumplimiento y acreditación de los elementos constitutivos de la reivindicación previstas por el artículo 927 del Código Civil, la Sala Superior, en las sentencias de vista del 14 de julio de 2011 y 28 de mayo de 2012, declaró la nulidad de lo actuado, pues el *A quo*, no sólo debe tener en cuenta la invocación del derecho que la parte demandante considera le corresponde, sino también es necesario identificar con precisión y teniendo en cuenta los alcances regulados por los artículos 1351, 1361, 1529 y 1532 del Código Civil, el área que ha sido materia de transferencia para cuyo efecto debe valorarse con detalle no solamente el contrato materia de venta, sino también el informe pericial y las ratificaciones efectuadas en la audiencia respectiva. Aspecto que pese haber sido invocado en el escrito de apelación, no ha sido atendido por la Sala Superior quien confirmó la sentencia de primera instancia, generando con ello la expedición de una sentencia con un razonamiento aparente que transgrede o vulnera los lineamientos previstos por el artículo 139 numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado. En tal contexto debe declararse fundado el recurso de casación, nula la sentencia de vista, insubsistente la resolución de primera instancia y disponerse la emisión de una nueva decisión, careciendo de objeto pronunciarse sobre las infracciones de carácter material.

V.- DECISION:

Fundamentos por los cuales y en aplicación del artículo 396 numeral 3) del Código Procesal Civil; declararon **FUNDADO**: el recurso de casación interpuesto por Nicasio Saraya Huamán, en consecuencia **NULA**: la Sentencia de Vista expedida a fojas 954, por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, el 08 de mayo de 2017, que **confirma** la decisión impugnada contenida en la resolución número **INSUBSISTENTE**, la sentencia apelada de fecha 03 de noviembre de 2016 que declaró **fundada** la demanda y dispone



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

**CASACIÓN 3108-2017
CUSCO**

Reivindicación y Cobro de Frutos Civiles

restituir el bien *sub litis* a la parte actora en un área de 160m²; e **infundada** la misma respecto a la pretensión de cobro de frutos civiles y la pretensión reconvenzional de indemnización de daños y perjuicios. **ORDENARON**: que el juez de la causa, emita nueva decisión atendiendo las consideraciones expuestas en la presente resolución. **DISPUSIERON**: la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por Fortunato Nina Lázaro con Nicasio Saraya Huamán y el curador procesal de Eulalia Catunta de Saraya, sobre reivindicación y cobro de frutos. Y, los devolvieron; Conformada la Sala la Jueza Suprema señora Céspedes Cabala, por licencia del Juez Supremo señor Távara Córdova. Interviene como ponente la Jueza Suprema Señora **Huamaní Llamas**.

SS.

HURTADO REYES

HUAMANÍ LLAMAS

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

CÉSPEDES CABALA

/Lrr.

CASACIÓN N° 3108-2017 CUSCO REIVINDICACIÓN Y COBRO DE FRUTOS CIVILES

TRABAJO DE
SUFICIENCIA
PROFESIONAL

AUTORES:

- CÓRDOVA ORELLANA, Héctor Manuel
- PEREA VARGAS, Ruth Melita

RESUMEN DE LA CASACIÓN 3107-2017 CUZCO

PRIMERA INSTANCIA
FUNDADA LA DEMANDA DE
REIVINDICACIÓN Y COBRO DE
FRUTOS CIVILES

SEGUNDA INSTANCIA
CONFIRMA LA SENTENCIA DE
PRIMERA INSTANCIA

CORTE SUPREMA
FUNDADA LA CASACIÓN Y EN
CONSECUENCIA NULA LA SENTENCIA
DE VISTA QUE CONFIRMA LA
SENTENCIA APELADA QUE DECLARÓ
FUNDADA LA DEMANDA Y DISPONE
RESTITUIR EL BIEN LITIS A LA PARTE
ACTORA E INFUNDADA RESPECTO AL
COBRO DE FRUTOS CIVILES Y LA
PRETENSIÓN RECONVENCIONAL DE
INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y
PERJUICIOS

ORDENARON
QUE EL JUEZ DE LA CAUSA EMITA
UNA NUEVA DECISIÓN ATENDIENDO
LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS
EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES:

- Casación N° 429-2005-Ancash, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 12 de Mayo de 2006.
- “La acción reivindicatoria o restitutoria es un derecho real de naturaleza imprescriptible que otorga al justiciable el poder jurídico para que en su condición de propietario no poseedor de un bien exija al órgano jurisdiccional su restitución de aquel que lo posee sin tener la condición de propietario o teniéndola no la comparte con la parte accionante”.
- Casación N° 3436-2000-Lambayeque, Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 11 de Julio de 2002.
- “La procedencia de la acción reivindicatoria se define por la concurrencia de los siguientes elementos: a) Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien, Que esté destinada a recuperar el bien no el derecho de propiedad, c) Que el bien esté poseído por otro que no sea el dueño, d) Que el bien sea una cosa determinada”.

REIVINDICACIÓN Y COBRO DE FRUTOS CIVILES

• PLANTAMIENTO DEL PROBLEMA

- La insuficiencia valoración de los medios probatorios presentados por el demandado, cuya pretensión es anular la sentencia de Segunda Instancia que confirma la sentencia de primera Instancia que declara fundada el petitorio de reivindicación e infundado el petitorio de cobro de frutos civiles

• IMPORTANCIA

- La importancia de este trabajo radica no solo en la reivindicación propiamente sino en la interpretación que la Corte hace sobre ésta, que el petitorio de reivindicación concedido en primera instancia a los demandantes y confirmando en segunda instancia fuese declarado nulo tras el fallo emitido en el recurso de casación.

OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN

GENERAL

- DETERMINAR SI LOS JUECES DE MÉRITOS TRANSGREDIERON O NO EL INCISO 3 Y 5 DEL ARTÍCULO 139 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL PERÚ.

ESPECÍFICO

- DETERMINAR LOS REQUISITOS QUE AMPARAN UNA DEMANDA DE REIVINDICACIÓN.
- IDENTIFICAR CUALES SON LOS REQUISITOS DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD

BASES TEORICAS

ACCIÓN REIVINDICATORIA

DEFINICIÓN

- Es una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de condena); plenaria o petitoria (amplia cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible (art. 927 CC).

FINALIDAD

- GONZALES LINARES. señala que las finalidades de la reivindicación, son:
- La restitución de la posesión para el ejercicio material del uso y disfrute del bien por el titular del derecho de propiedad.
- La tutela jurisdiccional efectiva del derecho subjetivo material que se objetiva a través de los fines del proceso dentro de un caso concreto.
- Afirmary el derecho de dominio, para, fundándose en él, recobrar la cosa objeto del mismo que se halla poseída o detentada por un tercero sin derecho para ello.
- Restablecer el orden jurídico que fue alterado por el demandado.

ACCIÓN REIVINDICATORIA

REQUISITOS

- Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien.
- Que este destinada a recuperar el bien, no el derecho de propiedad.
- Que el bien este poseído por otro que no sea el dueño.
- Que el bien sea una cosa determinada.

CARACTERÍSTICAS

- Es una acción real.
- Cumple doble finalidad: es acción declarativa y acción de condena.
- Es un remedio procesal.
- Es imprescriptible .

ACCIÓN REIVINDICATORIA

BIENES REIVINDICABLES

- Los inmuebles, inscritos o no inscritos.
- Los muebles inscritos en los [registros](#) de bienes muebles.
- Los muebles perdidos.
- Los muebles adquiridos con infracción de la ley penal.
- Los derechos derivados de la propiedad intelectual.

BIENES NO REIVINDICABLES

- Los bienes muebles adquiridos como propietario con buena fe y a título oneroso.
- [el dinero](#) con el que se compre las mercaderías compradas en [almacenes](#) o tiendas abiertas al público.
- Los títulos [valores](#) adquiridos de buena fe.
- Los billetes de lotería.
- Las cosas no individualizables y las fungibles, otros.

EFECTOS DE LA REIVINDICACIÓN

- El reconocimiento jurisdiccional (sentencia) del derecho de propiedad a favor del reivindicante.
- La restitución material de la posesión o la reintegración de este atributo al derecho del titular.
- La pretensión reivindicatoria no sólo es declarativa al reconocer el derecho de propiedad y el derecho a la posesión del pretensor, sino también es de condena, porque obliga al vencido en juicio a la restitución del bien objeto de la pretensión.
- Con la pretensión reivindicatoria se le tiene al demandado no propietario como poseedor de mala fe, con la obligación de pagar Por los frutos indebidamente percibidos .
- La restitución del valor del bien si se ha perdido estando en poder del poseedor de mala fe.
- La indemnización de los daños y perjuicios.
- El pago de las costas y costos del proceso por el demandado vencido en proceso.

FRUTOS CIVILES

- El Código Civil confirma la tendencia doctrinaria a considerar los frutos como atributo de la propiedad. Es más, la propia definición de frutos ofrecida por el Código está dada por el conjunto de poderes reconocidos al propietario de los bienes. También se exige al propietario que restrinja su derecho a lo exigido por la legislación. Así tenemos:
- **"Artículo 923º.** - *La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley*".
- Los frutos civiles según Schreiber-Pezet, son "los producidos por el bien por determinación de la ley. Se trata por lo tanto de frutos ficticios, siendo ejemplo de ellos los sueldos, salarios y honorarios, las pensiones de jubilación, cesantía y montepío, las rentas vitalicias y otras similares." Jorge Eugenio Castañeda precisa que "los frutos civiles son los rendimientos obtenidos por el uso de la cosa fructífera por otro que no es el dueño. Así, los intereses, las rentas, las mercedes conductivas."

ELEMENTOS PROCESALES INVOCADOS EN EL RECURSO DE CASACIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

DEBIDO PROCESO

- El derecho a la tutela jurisdiccional "es el derecho de toda persona a que se le haga justicia; a que cuando pretenda algo de otra, ésta pretensión sea atendida por un órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas.

TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA

- El debido proceso en su dimensión formal o procesal hace referencia a todas las formalidades y pautas que garantizan a las partes el adecuado ejercicio de sus derechos, pues, dichas reglas o pautas están previamente establecidas y permitirán que el acceso a un proceso o procedimiento, y su tramitación no sea formalmente irregular.

ELEMENTOS PROCESALES INVOCADOS EN EL RECURSO DE CASACIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

VALORACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

El juez, al valorar los elementos probatorios, debe atender que está impedido de utilizar su conocimiento privado de los hechos, también que, en consideración de la carga de la prueba, él debe determinar cuál de las partes debe sufrir las consecuencias de no haber probado un hecho, y que por el principio de imparcialidad en la dirección y apreciación de la prueba, su valoración debe ser racional, proporcional y razonable.

DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES

La motivación de las resoluciones judiciales constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión. Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación o expresión de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión".

CASACIÓN N° 3108-2017-CUSCO

RESULTADOS

QUE SE DECLARA COMPROBADA LA PROPIEDAD A FAVOR DEL ACTOR Y EN CONSECUENCIA SE LE PONE EN POSESIÓN DEL BIEN PARA SER EFECTIVO EL EJERCICIO DEL DERECHO.

EL ACTOR DEBE PROBAR LA PROPIEDAD DEL BIEN.

EL DEMANDADO NO DEBE OSTENTAR NINGUN DERECHO QUE LE PERMITA MANTENER LA POSESIÓN DEL BIEN

CONCLUSION

LA ACCIÓN REIVINDICATORIA SE DEFINE COMO LA RESTITUCIÓN DEL BIEN A SU PROPIETARIO, EN ATENCIÓN A ELLO PARA SU PROCEDENCIA DEBE EXISTIR UN EXAMEN SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ACCIONANTE

A CRITERIO DE LA SALA SE DEBE VALORAR TODOS LOS MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADO POR LAS PARTES.

RECOMENDACIONES

ES NECESARIO IDENTIFICAR CON PRECISIÓN, EL ÁREA QUE HA SIDO MATERI DE TRANSFERENCIA PARA CUYO EFECTO DEBE VALORARSE CON DETALLE NO SOLO EL CONTRATO SINO TAMBIEN EL INFORME PERICIAL Y LA RATIFICACIONES EFECTUADAS EN LA AUDIENCIA RESPECTIVA

RECOMENDAMOS A LOS ORGANOS QUE IMPARTEN JUSTICIA TENER EN CUENTA DOS COSAS: LA SEGURIDAD JURIDICA QUE IMPORTA LOS TITULOS INSCRITOS EN REGISTROS PUBLICOS Y LA MALA FE DEL DEMANDADO, QUE QUISO CONSTITUIRSE COMO PROPIETARIO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

GRACIAS