

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

TÍTULO: "Reivindicación"

SUMILLA: "Si bien es cierto, el demandado fue declarado Rebelde, sin embargo, el artículo 461 del CPC, establece que la declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre los hechos alegados en la demanda, por lo que, corresponde que los mismos sean igualmente corroborados con los medios de prueba actuados; más aún, si en el presente caso el demandado ha alegado tener también un derecho de propiedad sobre la mayor parte del inmueble sub litis, por haberlo adquirido mediante compraventa de parte de la misma accionante, mediante contrato del 14 de setiembre de 1998, por lo que conforme a la Sexta y Décima reglas del X Pleno casatorio Civil, la Sala Superior debió evaluar su admisión oficiosa, lo cual no ha realizado, debiendo además cumplir con identificar debidamente el inmueble sub litis, confrontando los documentos presentados en autos, y, de ser el caso, requiriendo cualquier información que resulte relevante al caso".

TRES PALABRAS CLAVES: Debida motivación – Reivindicación – Prueba de oficio.

Lima, 10 de setiembre de 2024.-

Mediante Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ del 26 de enero de 2023, se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema a partir del 1 de abril de 2023, y se propuso a la Sala Plena de la Corte Suprema la distribución de causas de materia civil.

Mediante Resolución Administrativa de Sala Plena N° 000010-2023-SP-CS-PJ del 12 de mayo de 2023, se dispuso que la Sala Civil Permanente remita a la Sala Civil Transitoria los expedientes ingresados con número impares, desde el más antiguo al menos antiguo, y que, a partir del 1 de junio, la Sala Civil Permanente recibirá los nuevos ingresos con número pares y la Sala Civil Transitoria aquellos con número impares.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

Mediante Oficio N.º 0050-2023-SCP-P-CS-PJ del 7 de junio de 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica a la Presidencia de esta Sala, que la entrega de los expedientes la efectuará su jefe de Mesa de Partes.

Mediante Resolución Múltiple N.º 2 del 9 de junio de 2023, esta Sala dispuso la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

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

VISTA la causa número tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco, guion dos mil veintidós SELVA CENTRAL, en audiencia pública llevada a cabo el día de la fecha; con el expediente principal físico digitalizado, y producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Luis Inca Junco** de fecha 18 de mayo de 2022¹, contra la sentencia de vista emitida mediante resolución N.º 13 de fecha 29 de abril de 2022², que resolvió **confirmar** la sentencia emitida mediante resolución N.º 07 del 14 de enero de 2022³ que declaró **fundada** la demanda de reivindicación interpuesta por Salustiana Medarda Castro Carbajal, y ordena que el demandado Luis Inca Junco, cumpla con restituir a la demandante el bien inmueble signado como Lote 23, Manzana A, ubicado en el sector Huacará El Milagro, distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo – Junín, que consta de un área de 229.84 m², conforme se encuentra inscrito en la Partida N° 11038337 de los Registros Públicos de la

¹ De fojas 196 a 208.

² De fojas 189 a 194.

³ De fojas 98 a 105.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

Oficina Registral de La Merced, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento.

II. CAUSALES DEL RECURSO:

2.1 Mediante resolución de fecha 08 de noviembre de 2023⁴, se ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Luis Inca Junco**, por las causales de:

- i) **Infracción normativa del artículo 70 de la Constitución Política del Estado;***
- ii) **Infracción normativa del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado; y,***
- iii) **Infracción normativa de los artículos 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil.***

2.2 En ese sentido, corresponde a este Colegiado Supremo verificar la fundabilidad o no de dichas causales, teniendo en cuenta que el recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, aplicable al caso de autos por razón de temporalidad.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Antecedentes del Proceso.

A fin de contextualizar el análisis y respuesta judicial a las causales de casación declaradas procedentes, este Supremo Colegiado considera oportuno dar cuenta de los antecedentes del proceso en la forma siguiente:

⁴ De fojas 87 a 93 del cuadernillo de casación.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

1.1 Demanda: Por escrito del 08 de enero de 2020⁵, doña Salustiana Medarda Castro Carbajal interpone demanda de reivindicación en contra de Luis Inca Junco, a fin que le entregue el bien inmueble signado como “LOTE 23”, Manzana “A”, ubicado en el sector Huacará El Milagro, distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo – Junín, con un área de 229.84 m², perímetro 63.20 ml, límites y colindantes: frente con 11.35 ml, fondo con 11.35 ml, derecha con 20.25 ml, e izquierda 20.25 ml, conforme se encuentra inscrito en la Partida N° 11038337 de la Oficina Registral de La Merced.

Como fundamentos de su demanda, la accionante sostiene básicamente lo siguiente:

- i) Que es la única propietaria del bien sub litis con derecho inscrito en la Partida N° 11038337 de los registros públicos⁶, por haberlo adquirido de su anterior propietario mediante compraventa;
- ii) El inmueble siempre estuvo en su posesión, lo cual acreditaría con declaración jurada de impuesto predial, recibos de desagüe y luz, y recibos de pago de agua;
- iii) El 30 de agosto de 2018 su posesión se vio afectada porque en dicha fecha el demandado y sus familiares usurparon el inmueble con violencia, amparándose en un documento denominado contrato privado de compraventa e independización de predio urbano de fecha 14 de setiembre de 1998, en el cual únicamente se legaliza la forma sin avalar el contenido, ni se trata de una minuta, respecto del cual la accionante no recibió pago alguno, ni entregó la posesión, siendo un documento ilegal;
- iv) El demandado viene realizando construcciones sobre el inmueble y roba luz de un poste de luz eléctrica contiguo de Electrocentro; y,

⁵ De fojas 51 a 63.

⁶ De fojas 02 a 04.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

- v) El demandado se niega a devolver el inmueble pese a haber sido requerido vía conciliación, privándole a la demandante de su derecho de usar su propiedad

1.2 Rebeldía del demandado Luis Inca Junco: Mediante resolución N.º 03 del 22 de setiembre de 2021⁷, se declaró Rebelde al demandado Luis Inca Junco por no haber cumplido con contestar la demanda pese a encontrarse debidamente notificado.

No obstante, ello, se aprecia de autos que mediante escrito del 18 de noviembre de 2021⁸, el demandado Luis Inca Junco se apersonó al proceso y ofreció como medios probatorios extemporáneos el contrato privado de compraventa e independización de predio urbano que habría suscrito con la demandada de fecha 14 de setiembre de 1998⁹, y el testimonio de escritura pública de fecha 27 de agosto de 2021¹⁰ correspondiente a dicho contrato.

1.3 Sentencia de primera instancia: por sentencia emitida mediante resolución N.º 07 del 14 de enero de 2022¹¹, el Juzgado Civil de La Merced, declaró **fundada** la demanda de reivindicación interpuesta por Salustiana Medarda Castro Carbajal y ordena que el demandado Luis Inca Junco, cumpla con restituir a la demandante el bien inmueble signado como Lote 23, Manzana A, ubicado en el sector Huacará El Milagro, distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo – Junín, que consta de un área de 229.84 m², conforme se encuentra inscrito en la Partida N° 11038337 de los Registros Públicos de la Oficina Registral de La Merced.

Como principales fundamentos se señala los siguientes:

⁷ De fojas 75 y 76.

⁸ De fojas 91.

⁹ De fojas 82 a 83.

¹⁰ De fojas 84 a 88.

¹¹ De fojas 98 a 105.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

- i) Que el derecho de propiedad sobre el bien sub litis, alegado por la demandante Salustiana Medarda Castro Carbajal se encuentra acreditado con la Partida registral N° 11038337 del Registro de Propiedad Inmueble, por haberlo adquirido de sus anteriores propietarios Yolanda Donata Morales Soto y Cirilo Espinoza Huamán por el precio de S/ 2,339.00;
- ii) El demandado se encuentra en condición de rebelde, por lo que el silencio que ha guardado respecto a los fundamentos de la demanda, es apreciado por el juez como reconocimiento de verdad, tanto más, si los hechos de la demanda se acreditan con la partida registral acompañada y la compraventa otorgada a favor de la accionante, asimismo de los demás documentos presentados con los que acredita su posesión; y,
- iii) Consecuentemente, la demandante ha acreditado la existencia de su derecho de propiedad respecto del bien sub litis, siendo una propietaria no poseedora, mientras que el demandado es un poseedor no propietario, por lo que corresponde amprar la demanda.

1.4 Sentencia de segunda instancia: La 1 Sala Mixta de La Merced de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central, mediante sentencia de vista contenida en la resolución N.º 13 del 29 de abril de 2022¹², resolvió **confirmar** la sentencia apelada emitida mediante resolución N.º 07 del 14 de enero de 2022, que declaró **fundada** la demanda.

Como fundamentos señala básicamente los siguientes:

- i) Que el demandado ha alegado en su recurso de apelación, que adquirió la propiedad de un área de 170.25 m² del bien sub litis, por lo que no era un ocupante ilegítimo o precario, y que más, aún, antes del inicio del

¹² De fojas 189 a 194.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

presente proceso había interpuesto una demanda de otorgamiento de escritura pública, la cual fue admitida el 02 de octubre de 2018;

- ii) Sobre lo alegado por el demandado, debe indicarse que el artículo 2022 del Código Civil, establece que para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone, y, en ese sentido, se ha acreditado en autos que en el Asiento C00001 de la Partida electrónica N.º 11038337 de la Oficina Registral de La Merced, está inscrito el derecho de propiedad de la accionante, que lo adquirió de sus anteriores propietarios Yolanda Donata Morales Soto y Cirilo Espinoza Huamán;
- iii) Siendo así, en el caso de autos no se presenta la figura de poseedor sin título, en el sentido que quien posee alega tener un documento, lo que hace evidenciar hasta este punto una concurrencia de posesión en mérito a un título;
- iv) Tratándose de concurrencia de acreedores sobre un bien inmueble, debe interpretarse el artículo 2016 del Código Civil sobre prioridad registral, conjuntamente con el 1135 del mismo Código, en cuanto dispone que se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito, o en su defecto, aquel cuyo título sea de fecha anterior;
- v) De acuerdo a los demás documentos presentados como declaración jurada de impuesto predial, recibos de pagos de servicios de agua, luz y desagüe, en los mismos aparece como única propietaria del bien sub litis la demandante, por lo que su posesión es en mérito a un título, y siendo así los fundamentos de apelación citados deben ser rechazados; y,
- vi) Con relación a lo alegado por el demandado, respecto a que su posesión encontraría amparo en el contrato privado de compraventa e independización de predio urbano, señala que en dicho documento únicamente se legaliza la firma, pero no se avala el contenido, y que tampoco corresponde a una minuta, ni se ha acreditado el pago del

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

precio, ni la entrega de la posesión, por lo que no es suficiente para desvirtuar los fundamentos expuestos, debiendo confirmarse la apelada.

SEGUNDO.- Sobre el recurso de casación.

2.1 El recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este medio impugnatorio tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, su fundamentación por parte del recurrente debe ser clara, precisa y concreta indicando ordenadamente cuál o cuáles son las infracciones normativas que se denuncian y, en su caso, el precedente judicial del que se aparta la impugnada¹³.

2.2 De conformidad con el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364: “El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia”, asimismo, de acuerdo al artículo 386 del mismo Código: “El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial”.

2.3 La infracción normativa podemos conceptualizarla como la afectación de las normas jurídicas en que incurre el Colegiado Superior al emitir una resolución, originando con ello que la parte que se considere afectada pueda interponer el respectivo recurso de casación. Respecto de los alcances del concepto de

¹³ Según **Calamandrei**: “la Casación es un instituto judicial consistente en un órgano único en el Estado (Corte de Casación) que, a fin de mantener la exactitud y la uniformidad de la interpretación jurisprudencial dada por los Tribunales al derecho objetivo, examina, sólo en cuanto a la decisión de las cuestiones de derecho, las sentencias de los jueces inferiores cuando las mismas son impugnadas por los interesados mediante un remedio judicial (recurso de casación) utilizable solamente contra las sentencias que contengan un error de derecho en la resolución de mérito”. CALAMANDREI, Piero. La Casación Civil, Tomo I Historia y Legislaciones Volumen 2. Editorial Bibliográfica Argentina. Buenos Aires. 1945. P. 376.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

infracción normativa quedan comprendidas en el mismo, las causales que anteriormente contemplaba el artículo 386 del Código Procesal Civil, relativas a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, incluyendo, además, la contravención de normas de carácter adjetivo.

TERCERO.- Solución del caso.

3.1 Habiéndose declarado procedentes, tanto denuncias sustentadas en infracciones de normas procesales como en infracciones de normas materiales, corresponde en principio, efectuar el análisis del error procesal, toda vez que, de resultar fundada la denuncia en dicho extremo, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto del denunciado error material, referido al derecho controvertido en la presente causa.

3.2 Cabe precisar, que estando al carácter extraordinario y eminentemente formal del recurso de casación, el análisis del mismo se circunscribirá únicamente a las causales que han sido denunciadas y declaradas procedentes en el auto calificadorio del recurso, no correspondiendo emitir pronunciamiento respecto a infracciones normativas o apartamientos inmotivados del precedente, no denunciados en el recurso.

CUARTO.- Análisis de las causales invocadas

Con relación a las causales de *infracción normativa del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, y, de infracción normativa de los artículos 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil.*

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

4.1 El artículo 139 inciso 3) de nuestra Constitución Política del Perú consagra como principio rector, dentro del ejercicio de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y tutela jurisdiccional. El derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, permite a toda persona acceder al órgano jurisdiccional solicitando que se ampare una determinada pretensión, y que, a través de un proceso justo, se obtenga una sentencia fundada en derecho que, de ser el caso, pueda ser eficazmente cumplida.

4.2 La exigencia de que las decisiones judiciales sean debidamente motivadas, prevista en el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, garantiza que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de Impartir Justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley. En ese sentido, debe verificarse la observancia del principio de congruencia en las resoluciones judiciales, el cual constituye un postulado de lógica formal por el cual el Juez debe decidir según las pretensiones deducidas en juicio y en armonía con la relación jurídica procesal establecida, sin alterar ni modificar los aspectos esenciales de la materia controvertida, impidiéndosele fallar sobre puntos que no han sido objeto de litigio.

4.3 Con relación a la causal de infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, el recurrente Luis Inca Junco, ha señalado básicamente que se está transgrediendo su derecho a la propiedad y al debido proceso, porque la recurrida colisiona con su derecho de propiedad reconocido por la sentencia judicial a través de la cual se ha declarado fundada su demanda de otorgamiento de escritura pública, proceso que se encuentra concluido definitivamente, por lo que, la demanda interpuesta en el presente proceso de reivindicación se debió declarar improcedente, siendo que ambas

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

sentencias fueron emitidas por el mismo juzgado, y resultarían contrarias respecto al mismo conflicto de intereses, demostrándose que no hay seguridad jurídica.

4.4 Con relación a la causal de infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado, y de los artículos 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, el recurrente Luis Inca Junco, ha alegado principalmente que la Sala Superior no ha analizado debidamente si el demandado se encontraba en posesión ilegítima del bien sub litis, pues en realidad su posesión sí era legítima y anterior a la emisión de la sentencia de primera instancia, por lo que su derecho a poseer era legal, por lo que se ha vulnerado su derecho a la debida motivación.

4.5 Al respecto, corresponde señalar, que, en el caso de autos la demandante **Salustiana Medarda Castro Carbajal** interpone demanda de reivindicación solicitando que el demandado Luis Inca Junco le entregue el bien inmueble signado como “LOTE 23”, Manzana “A”, ubicado en el sector Huacará El Milagro, distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo – Junín, con un área de 229.84 m², inscrito en la Partida N° 11038337 de la Oficina Registral de La Merced, señalando como fundamentos que es propietaria de dicho inmueble con derecho inscrito en los registros públicos, por haberlo adquirido de sus anteriores propietarios, el mismo que lo vino poseyendo conforme lo acreditaría con los recibos de pago de servicios que acompaña, siendo que, el demandado acompañado de sus familiares, con fecha 30 de agosto de 2018 usurpó el inmueble amparándose en un documento denominado contrato de compraventa de fecha 14 de setiembre de 1998.

4.6 Por su parte, el demandado **Luis Inca Junco**, si bien no cumplió con contestar la demanda dentro del plazo otorgado, por lo que se encuentra en condición de **Rebelde**, sin embargo, se aprecia de autos que mediante escrito

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

del 18 de noviembre de 2021¹⁴ se apersonó al proceso, y ofreció como medios de prueba extemporáneos los siguientes documentos: 1. contrato privado de compraventa e independización de predio urbano de fecha 14 de setiembre de 1998, y, 2. la escritura pública de compraventa e independización de predio de fecha 27 de agosto de 2021, disponiéndose únicamente, mediante resolución N.º 05 del 19 de noviembre de 2021¹⁵, que habiendo precluido la etapa postulatoria, y no encontrándose dentro del supuesto del artículo 429 del Código Procesal Civil por ser su condición procesal de rebelde, que haga su pedido conforme a ley.

Asimismo, en su recurso de **apelación** de sentencia del 02 de febrero de 2022¹⁶, el demandado alegó que celebró con la demandante un contrato privado de compraventa e independización de predio del 14 de setiembre de 1998 por un área de 170.25 m2 del bien sub litis, y que al no querer ésta otorgarle la escritura pública, interpuso demanda de **otorgamiento de escritura pública** el 08 de setiembre de 2018, tramitada ante el mismo juzgado, Expediente N° 00280-2018-0-3401-JR-CI-01, donde se declaró fundada su demanda mediante sentencia emitida por resolución número 06 del 23 de setiembre de 2020, ordenándose que la accionante cumpla con otorgarle la escritura pública de dicho contrato, decisión que fue confirmada por sentencia de vista contenida en la resolución N.º 11 del 02 de febrero de 2021, la misma que quedó firme, otorgándose la respectiva escritura pública en ejecución de sentencia, ante la Notaria Diana Auris Rodríguez, hechos que no fueron puestos en conocimiento en el presente proceso, pese a que su demanda es anterior a la de la accionante, además que no se admitieron los medios de prueba extemporáneos que presento, como medios probatorios de oficio, situación que lo dejó en estado de indefensión, pues contaba con documentos que acreditarían su derecho de propiedad y de posesión, asimismo, indica que con relación a los documentos

¹⁴ De fojas 91.

¹⁵ De fojas 92.

¹⁶ De fojas 107 a 113.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

sobre pago de servicios presentados por la actora, los mismos corresponderían a los años 2014, 2015, 2016 y 2018, y que corresponden a la parte del terreno que le quedó pues inicialmente tenía 229.84 m², y luego le vendió 170.25 m², quedándole a la actora un área de 59.59 m², y que, no obstante, ahora pretendería reivindicar la totalidad del lote.

Finalmente, el demandado a través de su escrito de fecha 25 de abril de 2022¹⁷, esto es, antes de la emisión de la sentencia de vista del 29 de abril de 2022, acompañó, además, declaraciones juradas de autoavalúo a su nombre de los años 2007 a 2019¹⁸, las mismas que, según alega, corresponderían al bien sub litis, además, también acompañó copia de la sentencia emitida por el Juzgado Civil de Chanchamayo de fecha 23 de setiembre de 2020, en el Expediente N° 00280-2018-0-3401-JR-CI-01 sobre otorgamiento de escritura pública, por la cual se ordena que la demandada -en dicho proceso- Salustiana Medarda Castro Carbajal otorgue a Luis Inca Junco -demandado en este proceso-, la correspondiente escritura pública del contrato de compraventa del 14 de setiembre de 1998 respecto del predio ubicado en la avenida Jorge Chávez y la calle Livio Solari s/n Lote 23 (hoy Lote 23-B), manzana “A”, de la lotización Puerta de Oro, del distrito de San Ramón, Chanchamayo, con un área de 170.25 m², y adjunta además, copia de la sentencia de vista emitida mediante resolución número 11 del 02 de febrero de 2021¹⁹, que confirma dicha decisión, la misma que no fue objeto de impugnación²⁰.

4.7 En el presente proceso sobre Reivindicación, la Sala Superior ha resuelto confirmar la sentencia apelada de primera instancia que declaró fundada la demanda de reivindicación interpuesta por Salustiana Medarda Castro Carbajal, y que ordena que el demandado Luis Inca Junco, cumpla con restituir a la

¹⁷ De fojas 147 a 150.

¹⁸ De fojas 155 a 167.

¹⁹ De fojas 177 a 185.

²⁰ Conforme se verifica del sistema de Consultas de Expedientes Judiciales (CEJ).

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

demandante el bien inmueble signado como Lote 23, Manzana A, ubicado en el sector Huacará El Milagro, distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo – Junín, que consta de un área de 229.84 m², e inscrito en la Partida N° 11038337 de la Oficina Registral de La Merced.

4.8 Con relación a los documentos presentados por el demandado Luis Inca Junco a lo largo del proceso, se aprecia que únicamente en su considerando Décimo, el Ad quem señala, respecto al contrato privado de compraventa e independización de predio urbano del 14 de setiembre de 1998, que en dicho documento sólo se legaliza la firma, pero no se avala el contenido, asimismo, que no se trata de una minuta (documento público), y que no existe acreditación del pago del precio, ni de la entrega de posesión alguna, por lo que, los fundamentos del recurso de apelación no serían suficientes para desvirtuar la apelada.

4.9 Tal como lo señala el Décimo Pleno Casatorio Civil -fundamento Segundo-, conforme a reiterada y uniforme jurisprudencia, para el ejercicio de la acción de reivindicación deben concurrir los siguientes elementos: a) que se acredite la propiedad del inmueble que se reclama, b) que el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer, y, c) que se identifique el bien materia de restitución.

4.10 De lo manifestado por el demandado a lo largo del proceso, se aprecia que ha venido alegando reiteradamente, que sería propietario de un área de 170.25 m², la cual sería a su vez parte del lote sub litis, que cuenta con un área total de 229.84 m², y que dicha parte, le habría sido transferida por la propia demandante a través de un documento denominado “*Contrato de compraventa e independización de predio urbano*” de fecha 14 de setiembre de 1998, el mismo que ha sido objeto de un proceso de otorgamiento de escritura pública iniciado por el demandado Expediente N° 00280-2018-0-3401-JR -CI-01, donde ha

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

obtenido sentencia favorable en ambas instancias, habiendo adjuntado copia de las sentencias respectivas, así como copia del contrato privado de compraventa e independización de predio urbano del 14 de setiembre de 1998, y copia del testimonio de escritura pública de fecha 27 de agosto de 2021 correspondiente a dicho contrato, y que fuera otorgada en ejecución del mandato judicial expedido en el proceso sobre otorgamiento de escritura pública.

4.11 Si bien es cierto, en el caso de autos, el demandado fue declarado **Rebelde** mediante resolución N.º 03 del 22 de setiembre de 2021, sin embargo, el artículo 461 del Código Procesal Civil establece que la declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, es decir, que lo alegado por la accionante debe ser igualmente corroborado con los medios probatorios que se hayan ofrecido, tanto más, si la parte demandada ha formulado alegaciones contrarias a los fundamentos de la demandante, alegando tener también un derecho de propiedad sobre la mayor parte del bien sub litis, y presentando los documentos que ha considerado pertinentes a su alegado derecho.

4.12 Cabe señalar, que conforme lo establece la Sexta Regla del antes citado Décimo Pleno Casatorio Civil, “Cuando el medio de prueba es extemporáneo o no fue admitido por rebeldía, el juez de primera o segunda instancia, deberá analizar su pertinencia y relevancia, y evaluar su admisión oficiosa; (...)”; en ese sentido, en uso de dicha facultad, la Sala Superior debió evaluar la admisión oficiosa como medio probatorio de oficio, tanto del contrato de compraventa e independización de predio urbano de fecha 14 de setiembre de 1998, como del testimonio de escritura pública de fecha 27 de agosto de 2021, correspondiente a dicho contrato, que fueron presentados por el demandado a través de su escrito del 18 de noviembre de 2021²¹, así como los documentos presentados a

²¹ De fojas 91.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

través de su escrito del 25 de abril de 2022²², esto es, antes de la sentencia de vista emitida en el presente proceso, consistentes en pagos de impuesto predial de los años 2007 a 2019, y copia de las sentencias emitidas en el proceso de otorgamiento de escritura pública, Expediente N° 00 280-2018-0-3401-JR-CI-01 de fechas 23 de setiembre de 2020 (primera instancia) y 02 de febrero de 2021 (segunda instancia), los cuales debieron ser debidamente valorados a fin de establecer si las alegaciones formuladas por la parte demandada, tienen sustento fáctico y jurídico, o si, por el contrario, deben ser desestimadas.

4.13 Más aún, la Sala Superior debe cumplir con identificar debidamente el bien sub litis, dado que, como se ha indicado, la parte accionante pide la reivindicación del inmueble signado como Lote 23, Manzana A, ubicado en el **sector Huacará El Milagro**, distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo – Junín, con un área de **229.84 m²**, inscrito en la Partida N° 11038337 de los Registros Públicos de la Oficina Registral de La Merced, mientras que el demandado ha alegado haber adquirido por compraventa una parte de dicho inmueble, mediante contrato de compraventa del 14 de setiembre de 1998, siendo que, el inmueble descrito en dicho contrato es el Lote 23 de la Manzana **“A” de la Lotización Puerta de Oro** – El Milagro, de distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo, Sub-Región Selva Central, con un área de **170.25 m²**, por lo que debe establecerse si se trata del mismo inmueble, requiriéndose cualquier información registral que resulte relevante para el caso, conforme se establece en la Décima Regla del Décimo Pleno Casatorio Civil.

4.14 Siendo ello así, se advierte que en el presente caso, estando a las omisiones advertidas, se ha producido una afectación del derecho constitucional al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, vicios que acarrearán la nulidad de la sentencia de vista, consideraciones por las cuales debe declararse **fundado** el recurso respecto a las causales procesales

²² De fojas 147 a 150.

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

**CASACIÓN N.º 3455-2022
SELVA CENTRAL
REINVINDICACIÓN**

denunciadas, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto a la infracción material estando al efecto nulificante de la infracción procesal.

IV.- FALLO:

Por estas consideraciones: declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Luis Inca Junco** de fecha 18 de mayo de 2022; en consecuencia: **NULA** la sentencia de vista emitida mediante resolución N.º 13 de fecha 29 de abril de 2022, y **ORDENARON** que el *Ad quem* emita nuevo pronunciamiento, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución; en los seguidos por Salustiana Medarda Castro Carbajal contra Luis Inca Junco, sobre Reivindicación; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; y, *los devolvieron*. Notifíquese. Integra el colegiado la señora Jueza Suprema Coronel Aquino. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Arias Lazarte**.

S.S.

**ARIAS LAZARTE
BUSTAMANTE OYAGUE
PINARES SILVA
CORONEL AQUINO
ZAMALLOA CAMPERO**

Evr