

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

**Sumilla:** *Se incurre en vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, cuando se emite pronunciamiento sobre pretensión que no ha sido alegada ni se encuentra en disputa, pues de hacerlo se origina una sentencia extrapetita y, por consiguiente, déficit en la congruencia procesal que acarrea la nulidad de la sentencia materia de autos.*

**Palabra-eje:** *Congruencia procesal, motivación de resoluciones judiciales.*

Lima, once de octubre de dos mil veinticuatro

**VISTA, en discordia** la presente causa en la fecha, con el cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema y luego de verificada la votación con arreglo a ley, con el voto de la señora Jueza Suprema **CORONEL AQUINO**, quien se **adhiera** al voto de los señores Jueces Supremos **BUSTAMANTE OYAGUE, CABELLO MATAMALA y ZAMALLOA CAMPERO** incorporados de fojas 72 a 92 y 127; así como con el voto en minoría de los señores Jueces Supremos **ARIAS LAZARTE y DE LA BARRA BARRERA**, que obra de fojas 93 al 103; se emite la siguiente resolución, y considerando:

**VISTOS:**

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 01 de junio del 2023, plazo que ha sido prorrogado.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

Recibido el expediente en cumplimiento a lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ, y a través del Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ de fecha 07 de junio del 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el Jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 09 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió: 1) Disponer 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 mil ochocientos cuarenta y siete, guión dos mil diecinueve - Cajamarca, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por la recurrente Lorenza Mestanza Chunque a fojas trescientos dieciocho, contra la sentencia de vista de fojas doscientos setenta y cuatro, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, que revocó la apelada de fojas doscientos nueve, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, que declaró fundada en parte la demanda de reivindicación, y reformándola, la declararon improcedente.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito presentado con fecha 6 de enero de 2016, obrante a folios 31, Lorenza Mestanza Chunque interpone demanda de reivindicación (pretensión principal) a fin que le restituyan la extensión superficial de 33.04 metros cuadrados localizados en el lado lateral derecho y posterior del área que actualmente detentan y ocupan los demandados, sin derecho ni título, conjuntamente con su exclusiva propiedad de 25.00 m2 del terreno urbano ubicado con frente al Jr. Romero o Prolongación Romero S/N de la primera cuadra superior derecha subiendo a partir de la Av. Perú, como pretensión accesorio la demolición de la edificación levantada con abuso de confianza y mala fe por los demandados, respecto al muro de adobe lateral derecho entrando, y el pago de una indemnización por daños y perjuicios.

- Afirman que en el Expediente N° 157-1991 del Juzgado de Tierras de Cajamarca, por sentencia del 18 de agosto de 1992, se la declaró propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del predio rústico “El Estanco Grande” de 8,000.00 m2, ubicado en la parte alta del Barrio San Sebastián, Cajamarca, partiendo de lo que actualmente conforman la Avenida Perú y la prolongación de los jirones Ayacucho y Romero. En su calidad de propietaria del terreno rústico antes citado, por escritura pública N° 1338 del 10 de noviembre de 1995 vendió al Sr. Demetrio Polo Vidal 130.00 m2. Por escritura pública N° 3183 del 23 de agosto de 1996 vendió a la Sra. María Aurelia Briceño Arribasplata 25.00 m2 del antedicho terreno, con las siguientes medidas y linderos: Frente: Prolongación del Jr. Romero, con 5.00 ml; Derecha entrando: Propiedad

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

de Demetrio Polo Vidal con 5.00 ml; Izquierdo entrando: Propiedad de Jorge Díaz Robles, con 5.00 ml; Respaldo o Fondo: Posesión cedida por la recurrente a su finada hermana Rosalía Mestanza Chunque, con 5.00 m2. 4. Que, por necesidades de supervivencia, la recurrente ha vendido a terceras personas la mayor extensión adquirida por prescripción adquisitiva, habiéndose quedado únicamente con un remanente de 168.53 m2, cuyo único ingreso proyectado es un pasadizo de 1.70 de ancho con frente al Jr. Romero o Prolongación Romero, localizado por el lado derecho entrando con propiedad de Demetrio Polo Vidal y por el lado izquierdo entrando con propiedad de la demandada María Aurelia Briceño Arribasplata.

- Los demandados María Aurelia Briceño Arribasplata y su esposo o conviviente Carlos Tingal Chávez a fines del año 1996 le solicitaron y obtuvieron su autorización verbal para levantar el muro izquierdo entrando del remanente de su propiedad y posesión, colindante con propiedad de su colindante Demetrio Polo Vidal, condicionado dicho levantamiento del muro, al levantamiento del muro derecho entrando de la propiedad de los demandados de 25.00 m2 comprado a la recurrente, para individualizarlo, respetando el único pasadizo de acceso al interior de su vivienda, con frente al Jr. Romero de 1.70 ml, de ancho, localizado dicho pasadizo entre ambos colindantes, es decir, entre las propiedades de Demetrio Polo Vidal y de los demandados María Aurelia Briceño Arribasplata y Carlos Tingal Chávez.
- Este acuerdo verbal condicionado obedeció a que el demandado Carlos Tingal Chávez, tiene la ocupación de albañil quien se comprometió a

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

ejecutar la obra debiendo la recurrente facilitarle tablas para levantar las paredes de tapial porque el precio de venta de su lote fue reducido a razón S/. 5.00 por metro cuadrado, cuando en el mismo año la recurrente había vendido lotes a otros compradores a un precio superior a los S/. 11.50 por m<sup>2</sup>, precio reducido que fue la justificante para el levantamiento de la pared lateral derecha entrando del lote de su propiedad por cuenta de los demandados.

- Aduce que los demandados abusaron de su confianza y con mala fe levantaron la pared de tapial colindante por el lado derecho entrando con la propiedad de Demetrio Polo Vidal, no solo hasta los 5.00 ml desde el Jr. Romero, conforme a su escritura, sino que la prolongaron en 3.35 metros adicionales, alcanzando los 8.35 ml de longitud, por este lado y también por el respaldo, fondo o parte posterior de su lote, levantaron el muro de tapial no en la longitud de 5.00 ml, sino en una longitud de 6.90 metros lineales, excediéndose en 1.90 ml, como consta en su escritura pública de compraventa, individualizando la propiedad comprada por ellos a la recurrente con muros perimétricos de tapial, encerrando un área superficial total que actualmente tienen en posesión de 58.04 m<sup>2</sup> en lugar de sólo los 25.00 m<sup>2</sup> que legalmente les corresponde conforme a su escritura de compraventa, excediéndose en 33.04 m<sup>2</sup>, que son de su propiedad que está fuera de su posesión y disfrute, afectándose su derecho de propiedad en dicha área que es materia de reivindicación.
- Sobre el área propiedad exclusiva de los demandados y sobre el área materia de reivindicación y demolición de los muros, actualmente no existe una edificación definitiva, sino solamente un ambiente provisional

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

de una sola planta, techado con calamina de hojalata que descansa sobre vigas de madera, sin mayor trascendencia económica y social, cuya demolición y entrega no afectará ningún derecho de los demandados, si se tiene en cuenta la urgente prioridad y preferencia del derecho de la recurrente, en razón a que no existe ninguna otra posibilidad física ni jurídica de acceso, aclarando que actualmente acceden transitoria y limitativamente por la propiedad de su colindante Demetrio Polo Vidal, quien les ha notificado para que se abstengan de utilizar dicho acceso en razón a los proyectos de uso, goce, disfrute y disposición exclusivos de su propiedad.

**2. Contestación de la demanda.**

Mediante escrito presentado con fecha 10 de marzo de 2016, obrante a folios 68, los demandados Carlos Tingal Chávez y María Aurelia Briceño Arribasplata de Tingal contestan la demanda, indicando que:

- La demandante no ha acreditado que el área que reclama se encuentra inscrita en la partida registral partida No 02113167, Tomo 319, Folio 141, Asiento 1 Partida No XXIV de la sección de predios que establece le pertenece. Es cierto que la demandante les vendió mediante escritura pública No 3183 de fecha 23 de agosto de 1996 un lote de terreno con 25.00 m<sup>2</sup> en la cual no existe alguna cláusula que establezca que exista una servidumbre por la cual la demandante pueda pasar al Jr. Romero, sin embargo, lo que no reconoce es sobre la venta de 33.04 m<sup>2</sup> que les realizó a los pocos meses que les vendió el lote antes mencionado, es así que se le pagó en partes hasta cancelarle todo a fines de 1997 la suma de S/. 120 nuevos soles en ese entonces, habiéndoles ofrecido

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

todo el tiempo que les haría las escrituras correspondientes, lo cual no lo hizo en su oportunidad, por lo que son los propietarios de toda el área que vienen disponiendo.

- Ella jamás tuvo un pasadizo de acceso al Jr. Romero, ya les había vendido el área de 33.04 m<sup>2</sup>, ahora la misma demandante reconoce que les autorizó levantar un muro para establecer los linderos correspondientes, inclusive les alquiló tablas para hacerlo en esas fechas aproximadamente en noviembre de 1996, teniendo coherencia lo que afirman, puesto que, la demandante nunca les interpuso ninguna acción judicial en todos estos años pese a vivir cerca a los demandados, pues sabía que siempre fue de éstos, ahora está ambicionando algo que ya no le pertenece. Ella les autorizó a levantar los muros de tapial que a la fecha existen, ahora parece absurdo y contradictorio que la demandante diga que no estaba de acuerdo y que la sorprendieron, puesto que, no hubiera permitido nunca que le cerraran el supuesto acceso al Jr. Romero (supuesto pasadizo de salida) lo que sí se vislumbra es que ella dejó levantar el muro alrededor de los 58.51 m<sup>2</sup> que tienen en posesión y en propiedad legítima, acreditando que jamás tuvieron mala fe con la misma denuncia de usurpación que les planteó la demandante, en la que se observa que la hoy demandante declara, reconociendo que les permitió construir el muro hace más de 15 años.
- Jamás han actuado ni con mala fe ni han abusado de su confianza, es más no se vislumbra en su escritura pública alguna cláusula que establezca algún tipo de servidumbre como la demandante lo afirma, por lo que jamás tuvieron un pasadizo de acceso al Jr. Romero y mucho menos para su propiedad. Se debe tener en cuenta que al ser propietarios del área que reclama la demandante es improcedente la

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

demolición alguna de lo construido por los demandados, se debe tener en cuenta que no existe daño moral mucho menos patrimonial al no existir relación de causalidad alguna puesto que, jamás actuaron de mala fe y han construido en su propiedad.

**3. Sentencia de primera instancia**

Mediante sentencia contenida en la resolución número 17, expedida el 14 de marzo de 2018, obrante a folios 209, el Tercer Juzgado Civil - Sede Cumbe Mayo de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca declaró fundada en parte la demanda, en consecuencia ordena que los demandado María Aurelia Briceño Arribasplata y Carlos Tingal Chávez dentro del plazo de 08 días de notificados con la sentencia, procedan hacer entrega del bien inmueble cuya extensión superficial es de 31.00 m<sup>2</sup> localizados en el lado lateral derecho y posterior del área que actualmente ocupan los demandados, conjuntamente con su exclusiva propiedad de 25.00 m<sup>2</sup> del terreno urbano ubicado con frente al Jr. Romero o Prolongación Romero S/N de la primera cuadra superior derecha subiendo a partir de la Av. Perú, conforme al dictamen pericial de folios 149 a 151, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el frente: Con una línea recta de 1.70 m, colinda con la prolongación del Jirón Romero; Por la derecha: Con una línea recta de 8.25 ml, colinda con la propiedad de Demetrio Polo Vidal; Por la Izquierda: Con línea quebrada de tres tramos que miden 5.00mlk, 5.00 ml y 3.40 ml, el primer tramo (tramo recto) y segundo tramo (que voltea a la izquierda con un ángulo recto) colinda con la propiedad de la demandada maría Aurelia Briceño Arribasplata y el tercer tramo colinda con la propiedad de Jorge Díaz Robles; Por el fondo: Con una línea recta de 6.88 ml, colinda con la propiedad de Lorenza Mestanza Chunque, dicha delimitación encierra un



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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

área de 31.00 m<sup>2</sup>. Ordena la demolición de la edificación levantada por los demandados, respecto al muro de adobe lateral derecho entrando, en la parte que colinda con el muro de ladrillo de propiedad del colindante Demetrio Polo Vidal en la longitud de 8.25 ml, y en toda su altura, muro que forma escuadra con el muro del lado posterior, respaldo o fondo en sus 6.88 ml, que separa el resto de la propiedad de la demandante, todo a costo de los demandados, bajo apercibimiento de iniciarse ejecución forzada. Infundada la segunda pretensión accesoria de indemnización por daños y perjuicios derivados de responsabilidad civil extracontractual.

- Ello tras considerar que en autos se ha ejercitado la acción reivindicatoria por parte de la accionante Lorenza Mestanza Chuqnue, quien afirma ser propietaria del bien inmueble, que contiene una extensión superficial de 33.04 m<sup>2</sup> localizados en el lado derecho y posterior del área que actualmente detentan y ocupan los demandados ubicado con frente al Jr. Romero o Prolongación Romero s/n de la primera cuadra superior derecha subiendo a partir de la Av. Perú, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Frontis: Jirón Romero o Prolongación Romero con 1.70 ml de ancho, único pasadizo de ingreso a su vivienda desde la vía pública, Derecha entrando: muro de ladrillo propiedad de Demetrio Polo Vidal, con 8.35 ml, separado por un muro de tapial; Izquierdo entrando: propiedad y posesión de ambos demandados, con 5.00 ml desde el Jr. Romero a cuyo término forma escuadra hacia la izquierda con 5.00 ml hasta el muro lateral de tapial colinda con propiedad de Zócimo Díaz Robles muro de tapial de por medio donde se prolonga 3.64 ml hacia la derecha hasta llegar al muro de tapial del respaldo o fondo; Respaldo o fondo: con un muro de tapial que separa la propiedad y posesión restante de la demandante Lorenza Mestanza Chunque con 6.90 ml, de

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

longitud ubicado entre las paredes laterales de la actual posesión de los demandados.

- El derecho de propiedad de la demandante se encuentra acreditado con la copia certificada de la partida N° 02113167, en la cual se lee que, la actora ha adquirido la propiedad del predio denominado “El Estanco Grande”, de una extensión superficial de 8,000 m<sup>2</sup>, documento que le ha servido de base para que proceda a realizar posteriores ventas a favor de terceros, ello se desprende de las escrituras públicas obrantes en autos, así como de las independizaciones que se encuentran señaladas en el margen izquierda de la partida registral aludida. En ese sentido, no resultaría ser cierto las afirmaciones hechas por la parte demandada en el sentido que la demandante no ha acreditado que la propiedad que reclama se encuentre independizada y saneada en los Registros Públicos de Cajamarca, y consecuentemente no habría certeza que el área que reclama esté inscrita debidamente, además para mayor ilustración, conforme se evidencia de la memoria descriptiva y plano adjunto, la demandante sería propietaria del bien inmueble de 168.53 m<sup>2</sup>, dentro del cual se encontraría el área de 33.04 m<sup>2</sup> que pretende reivindicar, la cual ha sido debidamente constatada en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo con fecha 16.09.2016 corroborándose que la demandante no se encuentra en posesión del referido bien; además con el dictamen pericial se ha llegado a la conclusión de que la demandada María Aurelia Briceño Arribasplata se encuentra ocupando un área de 56.00 m<sup>2</sup>, esto es un excedente de 31.00 m<sup>2</sup> -conforme al dictamen pericial - a diferencia de lo señalado en su escritura pública N° 3,183 de fecha 23.08.1996, en la cual únicamente adquirió la propiedad de 25.00 m<sup>2</sup>, y si bien esta parte ha referido de que la demandante le

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

habría vendido u ofrecido vender dicho excedente, no existe medio probatorio alguno que acredite dicha afirmación o cancelación de dicha área excedente; en ese sentido al haberse acreditado el derecho de propiedad de la demandante respecto al área excedente, se debe proceder a amparar dicho extremo, pero sólo en el área señalado por el perito judicial, esto es, de 31.00 m<sup>2</sup>. Amparándose también la pretensión accesorio de demolición de lo construido, e infundada la pretensión indemnizatoria.

**4. Sentencia de vista.**

Conocida la causa en segunda instancia, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, mediante sentencia de vista contenida en la resolución número 22, expedida el 31 de octubre de 2019, de folios 274 revocó la sentencia apelada y; reformándola declararon improcedente la demanda.

- Ello tras considerar que si bien no se ha logrado acreditar en la secuela del proceso que los demandados hayan adquirido por compraventa la porción de terreno que constituye el predio sub materia, no obstante, es posible advertir –conforme acepta la misma demandante– que la posesión que vienen ejerciendo los demandados, respecto de dicho predio, data del año 1996; es decir, transcurriendo hasta la fecha de interpuesta la demanda de reivindicación (2016), un período superior a los 10 años, excediéndose en demasía el plazo establecido en el artículo 950 del Código Civil, posesión que se ha venido realizando de forma continua, pues se ha ejercido conjuntamente con el predio de propiedad de los demandados de 25 m<sup>2</sup> , desde el año 1996; pública, pues los

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

demandados han realizado edificaciones en el bien sub materia, que han sido de conocimiento de la demandante y sus colindantes; y pacífica, en tanto no se verifica que durante el lapso del tiempo antes señalado, la demandante haya opuesto la condición de propietaria que ostentaría sobre dicho bien para cuestionar la posesión de los demandados, por el contrario, ha dejado transcurrir un tiempo prolongado, habilitando en tal sentido la configuración de una indiscutible usucapión a favor de los demandados; más aún, si la misma demandante ha reconocido que a la fecha del levantamiento de los muros por los demandados, pudo advertir un supuesto “abuso de confianza”, sin embargo, dejó pasar el tiempo sin oponerse a dicha posesión.

- Este colegiado aprecia en base a una valoración razonada y objetiva de las pruebas actuadas en el presente proceso, que si bien la demandante habría ostentado un derecho de propiedad sobre el bien que se pretende reivindicar, sin embargo, dadas las circunstancias antes descritas, es posible verificar que los demandados han adquirido por prescripción el bien sub materia, situación que determina la improcedencia de la pretensión reivindicatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 927 del Código Civil, precisando además que no es tarea de este colegiado declarar a los demandados propietarios por prescripción, en tanto, el presente proceso no ha tenido este propósito, por no haber sido invocado este extremo como pretensión reconvenzional.
- Naturalmente, el que no se lo “declare en la parte resolutive”, no es óbice para que la prescripción ganada sea opuesta, en tanto derecho subjetivo, como argumento de defensa –conforme lo han realizado los

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

demandados—, y menos aún es impedimento para que este superior jerárquico valore tal situación (como “hecho impeditivo” que frena las preces de la reivindicación), ello al margen de que dicha prescripción aún no haya sido “declarada” a favor de los emplazados, pues, como se tiene analizado, opera de pleno derecho; en todo caso, se deja a salvo el derecho de los demandados de hacerlo valer en su oportunidad. Así las cosas, este órgano de revisión considera que la demanda incoada es improcedente por mandato de lo establecido en el artículo 927 del Código Civil, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre la pretensión “accesoria” de indemnización por daños, dando lugar a que se revoque la venida en grado.

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

Mediante resolución de fecha 17 de octubre de 2019, la anterior Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por Lorenza Mestanza Chunque por las causales de:

**i) Infracción normativa material del artículo 2 inciso 2 de la Constitución Política del Perú, y por la causal de infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3, 5 y 14 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos VII del Título Preliminar, 50 incisos 4 y 6, 122 y 197 del Código Procesal Civil.**

**IV. FUNDAMENTOS**

**Materia controvertida**

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

La materia jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha infringido el derecho al debido proceso y motivación de las sentencias judiciales, que invalide la recurrida.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO:** El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la uniformidad de la jurisprudencia nacional, como se advierte del artículo 384 del Código Procesal Civil, pero además tiene un fin *dikelógico*, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

**SEGUNDO:** 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, dado a 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; por consiguiente, esta Sala Suprema Civil se pronunciará respecto a la infracción normativa procesal en virtud a los efectos que la misma conlleva y atendiendo en cuenta los alcances regulados por el artículo 396 del Código Procesal Civil.

**TERCERO:** Sobre la infracción normativa se debe precisar que ésta existe cuando la resolución impugnada adolece de vicio o error de derecho en el

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

razonamiento judicial decisorio lógico-jurídico *–ratio decidendi–* en el que incurre el juzgado que de manera evidente perjudica la solución de la litis, siendo remediado mediante el recurso de casación, siempre que se encuentre dentro del marco legal establecido.

**CUARTO:** Absolviendo la **INFRACCIÓN NORMATIVA PROCESAL DEL ARTÍCULO 139 INCISOS 3 Y 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS VII DEL TÍTULO PRELIMINAR, 50 INCISOS 4 Y 6, Y 122 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.**

Afirma la impugnante que la contestación y apelación de los demandados no se sustenta en el derecho de propiedad adquirido por prescripción adquisitiva, el cual no ha sido establecido como punto controvertido, sin embargo, la recurrida basa su decisión en que los accionados son propietarios por haber adquirido el predio sub litis por prescripción adquisitiva de dominio, resolviendo de manera extra petita, violando así el principio de congruencia procesal. También afirma que se ha infringido el deber de motivación, pues, la sentencia dictada por el ad quem no se centra en el derecho de propiedad inscrito y acreditado registralmente a favor de la casante, sino se sustenta en puntos no contradichos, no controvertidos, ni planteados como reconvención, ni como derecho de defensa en la etapa postulatoria, lo cual constituye una motivación aparente.

**QUINTO:** Corresponde efectuar su análisis a efectos de determinar la validez de la sentencia de vista, o si por el contrario incurre en defectos insubsanables que motiven su nulidad, correspondiendo ordenar la renovación del citado acto procesal; y, de ser el caso, de no ampararse, analizar las causales restantes igualmente declaradas procedentes. Ello tiene

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

sustento en el marco jurídico de las garantías de los derechos fundamentales a un debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva que tienen valor constitucional, cuya finalidad es velar por el cumplimiento de las normas sustantivas y procesales que garantizan al justiciable el derecho de obtener de los órganos jurisdiccionales una respuesta razonada y fundamentada, respetando los principios de jerarquía de las normas, el de congruencia procesal y la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios

**SEXTO:** El jurista César Landa Arroyo, señala que: *“el debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Este derecho contiene un doble plano, pues además de responder a los elementos formales o procedimentales de un proceso (juez natural, derecho de defensa, plazo razonable, motivación resolutoria, acceso a los recursos, instancia plural, etc.), asegura elementos sustantivos o materiales, lo que supone la preservación de criterios de justicia que sustenten toda decisión (juicio de razonabilidad, juicio de proporcionalidad, etc.)”*<sup>1</sup>

**SÉTIMO:** El Tribunal Constitucional, precisando el contenido del derecho constitucional a la debida motivación de las resoluciones judiciales consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución, ha establecido que éste *“(…) obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). (...) El incumplimiento*

---

<sup>1</sup> Landa Arroyo, César, Colección cuadernos de análisis de la jurisprudencia, Volumen I. El derecho al debido proceso en la jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos. Lima: Academia de la Magistratura. P. 59.



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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

*total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva)” (STC N° 04295-2007-PHC/TC, fundamento 5 e).*

**OCTAVO:** Así, se entiende que el deber de motivación de las resoluciones judiciales, que es regulado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados, tal como también lo establece el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y, dicho deber implica que los juzgadores señalan en forma expresa la ley que aplican con el razonamiento jurídico a las que esta les ha llevado, así como los fundamentos fácticos que sustentan su decisión, respetando los principios de jerarquía normativa y de congruencia.

**NOVENO:** Respecto del principio de congruencia procesal, precisamos que integra la esfera de la debida motivación, cuya vulneración configura el

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

llamado vicio de incongruencia, que ha sido definido como el “desajuste” entre el fallo y los términos en que las partes han formulado sus argumentos de defensa o sus pretensiones. Esta anomalía puede clasificarse en incongruencia omisiva, cuando el órgano jurisdiccional no se pronuncia sobre alegaciones fundamentales formuladas oportunamente y, en incongruencia por exceso, cuando el órgano judicial otorga algo no postulado por las partes o se pronuncia sobre una alegación no expresada y la incongruencia por error, en la que se presenta ambos tipos de incongruencias, esto es, cuando la sentencia recae sobre un aspecto ajeno a lo planteado por las partes, dejando sin respuesta lo que fue formulado como pretensión o motivo de impugnación.

**DÉCIMO:** En tal sentido, este Supremo Tribunal procederá a analizar si la sentencia emitida por el Colegiado Superior cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto a los elementos del derecho al debido proceso, o si, por el contrario, la misma presenta defectos en insubsanables que motiven la nulidad del fallo emitido.

**DÉCIMO PRIMERO:** El Colegiado Superior para declarar improcedente la demanda, considera que si bien la demandante habría ostentado un derecho de propiedad sobre el bien que se pretende reivindicar; sin embargo, es posible verificar que los demandados han adquirido por prescripción el bien sub materia, lo que determina la improcedencia de la pretensión reivindicatoria de conformidad con lo previsto por el artículo 927 del Código Civil, precisando además que no es tarea del Colegiado declarar a los demandados propietarios por prescripción, en tanto el presente proceso no ha tenido ese propósito por no haber sido incoada como pretensión reconvencional.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

**DÉCIMO SEGUNDO:** De la lectura de la sentencia de vista impugnada, se advierte que la Sala Superior ha emitido pronunciamiento sobre una pretensión que no se encontraba en controversia, originando déficit en la congruencia procesal. En efecto, conforme los extremos de la demanda lo que se encontraba en debate es la restitución del bien inmueble cuya extensión superficial es de 31.00 m<sup>2</sup> localizados en el lado lateral derecho y posterior del área que actualmente ocupan los demandados, conjuntamente con su exclusiva propiedad de 25.00 m<sup>2</sup> del terreno urbano ubicado con frente al Jr. Romero o Prolongación Romero S/N de la primera cuadra superior derecha subiendo a partir de la Av. Perú y la demolición de la edificación levantada por los demandados, respecto al muro de adobe lateral derecho entrando, y la pretensión accesorio del pago de una indemnización. Sin embargo, el fallo trae a debate un tema ajeno a la litis, como es la prescripción adquisitiva de dominio, la misma que no fue opuesto ni alegado como reconvencción por los demandados en el escrito de contestación a la demanda, además que tampoco se fijó como punto controvertido a resolver dentro del proceso.

**DÉCIMO TERCERO:** En tal sentido, la sentencia de vista infringió el derecho al debido proceso, específicamente el principio de congruencia procesal, mediante la cual no se puede resolver más allá del petitorio ni fundar la decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes. En otras palabras, *“(...) el juez aplica el derecho al caso concreto, pero sin modificar el objeto de la pretensión, ni los términos de la demanda, porque si esto ocurre obviamente se afectaría el derecho de defensa de las partes (...), lo que implica a su vez que el juez no debe incurrir en*

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

*incongruencia procesal, principio que se impone como un límite de facultades resolutorias del juez, o sea el iura novit curia*<sup>2</sup>.

**DÉCIMO CUARTO:** La Sala Superior emite una sentencia inhibitoria, pronunciándose por la prescripción adquisitiva del bien a favor de los demandados, cuando debió incorporar este punto controvertido, poner en conocimiento del demandante a fin que ejerza el derecho del contradictorio. Al no haber procedido de ese modo, la sentencia recurrida ha infringido las normas contenidas en los artículos 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, artículo VII del Título Preliminar, artículo 50 inciso 4 y 6 y 122 del Código Procesal Civil, debiendo ser estimada la causal casatoria; resultando fundado el recurso de casación, correspondiendo declarar la nulidad de la resolución impugnada, debiendo la Sala Superior emitir un nuevo pronunciamiento oportunamente.

**DÉCIMO QUINTO:** Habiendo estimado la denuncia de infracción a las normas de carácter procesal, carece de objeto emitir pronunciamiento respecto de la denuncia de infracción de las normas contenidas en el artículo 139 inciso 14, artículo 2 inciso 2 de la Constitución Política del Perú y artículo 197 del Código Procesal Civil.

**VI. DECISIÓN:**

Por estas consideraciones declararon y en aplicación de lo establecido por el artículo 396 del Código Procesal Civil: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la recurrente **Lorenza Mestanza Chunque**; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista, contenida en la resolución número 22 de fecha

---

<sup>2</sup> Casación N.º 37-2017 de fecha 08 de junio de 2018, Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

31 de octubre de 2018, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca; **ORDENARON** que la Sala Superior proceda conforme a lo ordenado y expida nueva resolución con arreglo a ley. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad. En los seguidos por Lorenza Mestanza Chunque contra María Aurelia Briceño Arribasplata de Tingal y Carlos Antonio Tingal Chávez sobre reivindicación; *y los devolvieron; notifíquese*. Interviene como ponente la señorita jueza suprema **Bustamante Oyague**.

**SS.**

**BUSTAMANTE OYAGUE**

**CABELLO MATAMALA**

**CORONEL AQUINO**

**ZAMALLOA CAMPERO**

EBO/ujmr/wphfr

LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, CERTIFICA que el voto suscrito por los señores jueces supremos **BUSTAMANTE OYAGUE, CABELLO MATAMALA y ZAMALLOA CAMPERO**, fue dejado oportunamente en relatoría, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, agregándose el referido voto suscrito a la presente resolución.

**EL VOTO EN MINORIA DE LOS SEÑORES JUECES SUPREMOS ARIAS LAZARTE Y DE LA BARRA BARRERA, ES COMO SIGUE:**

**PRIMERO:** Mediante resolución de fecha 17 de octubre de 2019<sup>3</sup>, se declaró **Procedente** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante **Lorenza Mestanza Chunque**, contra la sentencia de vista emitida mediante

---

<sup>3</sup> De fojas 48 a 51 del cuadernillo de casación.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

resolución N.º 22, del 31 de octubre de 2018<sup>4</sup>, que **revocó** la sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda, y **reformándola** la declaró **improcedente**, por las siguientes causales:

- i) Infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Perú en concordancia con los artículos VII del Título Preliminar, 50 incisos 4) y 6), y 122 del Código Procesal Civil;**
- ii) Infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 14) de la Constitución Política del Perú, y 197 del Código Procesal Civil;**
- iii) Infracción normativa material del artículo 2 inciso 2) de la Constitución Política del Perú.**

**SEGUNDO:** Como argumentos de su recurso de casación, la demandante señala básicamente lo siguiente:

- i) Que los demandados no han alegado en su contestación de demanda, haber adquirido la propiedad del bien *sub litis* por prescripción adquisitiva, y tampoco lo señalan en su recurso de apelación, sin embargo, en la sentencia de vista se ha señalado que los demandados son propietarios de dicho bien, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva, declarando improcedente la demanda conforme al artículo 927 del Código Civil, motivo por el cual, se ha decidido en forma *extra petita*, vulnerándose el principio de congruencia procesal;**
- ii) Por una parte, la Sala Superior ha señalado que no es tarea del Colegiado declarar la prescripción adquisitiva de los demandados, lo**

---

<sup>4</sup> De fojas 274 a 287.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

cual no fue invocado como reconvención, sin embargo, valida que dicho argumento sea opuesto, en tanto derecho subjetivo y argumento de defensa, lo cual resulta ser contradictorio, incongruente e incoherente, habiéndose afectado de estado forma el debido proceso;

- iii) A pesar de haber establecido el *Ad quem* que los demandados no han logrado acreditar haber adquirido por compraventa el bien *sub litis*, concluye que los mismos se encuentra en posesión pública, continua y pacífica del bien por más de diez años, y que conforme al artículo 950 del Código Civil, se ha configurado una indiscutible usucapión, pronunciándose así sobre un punto no demandado, ni controvertido;
- iv) Se ha infringido la garantía de la debida motivación, porque en su argumentación la Sala Superior no se concentra en el razonamiento del derecho de propiedad inscrito y acreditado registralmente a favor de la demandante, sino que se sustenta en puntos no contradichos, ni controvertidos, no planteados como contravención, ni como oposición, y menos aún como derecho de defensa en la etapa postulatoria, resultando de esta manera una motivación aparente; y,
- v) Se ha vulnerado el derecho a la defensa, a la tutela jurisdiccional efectiva y a la valoración conjunta de todos los medios probatorios, al haberse omitido valorar todos los medios probatorios documentales actuados, a través de los cuales se acredita indubitadamente el derecho de propiedad registral de la actora, con exclusión de los demandados, que debieron servir como fundamento para resolver la apelación, sin embargo, dicha omisión favoreció la errada decisión revocatoria, vulnerándose de esta forma también su derecho de igualdad ante la ley.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

**TERCERO:** Mediante **sentencia de vista** emitida mediante resolución N.º 22 del 31 de octubre de 2018<sup>5</sup>, se resolvió **revocar** la sentencia apelada emitida mediante resolución N.º 17 del 14 de marzo de 2018, que declaró fundada en parte la demanda, y **reformándola** se declaró **improcedente** la demanda. Como principales fundamentos de su decisión, la Sala Superior expuso los siguientes:

- i) La demandante Lorenza Mestanza Chunque solicita en su demanda, que los demandados María Aurelia Briceño Arribasplata y Carlos Tingal Chávez, desocupen y restituyan la extensión superficial de 33.04 m<sup>2</sup>, localizados en el lado lateral derecho y posterior del área que actualmente detentan y ocupan, conjuntamente con su exclusiva propiedad de 25.00 m<sup>2</sup> del terreno urbano ubicado con frente al Jirón Romero S/N de la primera cuadra superior derecha subiendo a partir de la avenida Perú, además, como pretensiones accesorias la demolición de un muro levantado sobre el área reclamada y el pago de una indemnización por daños ocasionados.
- ii) Que de conformidad con los artículos 950 y 952 del Código Civil, la usucapión opera de pleno derecho, esto es, porque para adquirir este derecho la ley no obliga previamente a obtener una sentencia favorable, pues la sentencia solo es declarativa ya que reconoce un derecho subjetivo ya ganado en mérito a la existencia de una posesión pacífica, continua y pública como propietario por un tiempo determinado, que, en caso de verificarse, deberá desestimarse la demanda reivindicatoria, en aplicación del artículo 927 del Código Civil, por lo que, corresponde

---

<sup>5</sup> De fojas 274 a 287.



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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

analizar en el presente caso, si los demandados habrían adquirido el bien *sub litis*, por prescripción adquisitiva.

- iii) En ese sentido, debe considerarse que por escritura pública N.º 3183 del 23 de agosto de 1996<sup>6</sup>, la demandante vendió a la demandada María Aurelia Briceño Arribasplata 25.00 m<sup>2</sup> de su predio de mayor extensión; asimismo, según afirma la propia demandante en el numeral 4.5 de sus fundamentos de demanda: “(...) los demandados María Aurelia Briceño Arribasplata y Carlos Tingal Chávez a fines de 1996 me solicitaron y obtuvieron mi autorización verbal para levantar el muro izquierdo entrando del remanente de mi propiedad y posesión, (...) condicionando dicho levantamiento de muro, al levantamiento del muro derecho, entrando de la propiedad de los demandados de 25 m<sup>2</sup> comprado a la recurrente. Este acuerdo verbal condicionado obedeció a que el esposo o conviviente de la demandada Carlos Tingal Chávez, tiene la ocupación de albañil (...)”, y, en el numeral 4.6 continúa: “Los demandados abusaron de mi confianza y con mala fe levantaron la pared de tapial colindante por el lado derecho (...), no solo hasta los 5 metros lineales desde el Jr. Romero, conforme a su escritura, sino que la prolongaron en 3.35 metros adicionales, alcanzando 8.35 metros lineales de longitud por ese lado, y también por el respaldo, fondo o parte posterior de su lote, levantaron el muro de tapial, excediéndose en 1.90 metros lineales (...)”, expresiones de la demandante que conforme al artículo 221 del Código Procesal Civil se consideran declaración asimilada, con efectos probatorios.
- iv) Según los demandados, el área materia de reivindicación fue objeto de venta a los pocos meses de realizada la transferencia de los 25 m<sup>2</sup> de

---

<sup>6</sup> De fojas 10 a 13.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

su propiedad, y que la demandante les ofreció entregarles la escritura, lo cual nunca sucedió.

- v) Si bien no se ha logrado acreditar que los demandados hayan adquirido por compraventa la porción de terreno *sub litis*, sin embargo, es posible advertir -conforme acepta la misma demandante- que la posesión que vienen ejerciendo los demandados respecto del predio, data del año 1996, por lo que a la fecha de interposición de la demanda (2016), ha transcurrido un periodo superior a los 10 años que establece el artículo 950 del Código Civil, posesión que se ha venido realizando en forma continua, pues se ha ejercido conjuntamente con el predio de propiedad de los demandados de 25 m<sup>2</sup> desde el año 1996, pública, pues los demandados han realizado edificaciones en el bien que han sido de conocimiento de la accionante y sus colindantes, y pacífica, pues no se verifica que durante ese tiempo la actora haya opuesto la condición de propietaria para cuestionar la posesión de los demandados, habiendo dejado transcurrir un tiempo prolongado, habilitando la configuración de una indiscutible usucapión a favor de los demandados, más aún, si la propia accionante ha señalado que a la fecha del levantamiento de los muros pudo advertir un supuesto abuso de confianza, sin embargo, dejó pasar el tiempo sin oponerse a dicha posesión.
- vi) Si bien, conforme a una valoración razonada y objetiva de las pruebas actuadas se aprecia que la demandante habría ostentado un derecho de propiedad sobre el bien que se pretende reivindicar, sin embargo, estando a lo antes señalado, se ha verificado que los demandados han adquirido por prescripción el bien *sub litis*, situación que determina la improcedencia de la pretensión reivindicatoria conforme al artículo 427 del Código Civil, precisándose que no es tarea del *Ad quem* declarar a

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

los demandados propietarios por prescripción, pues no ha sido ese el propósito del presente proceso, y no se ha invocado ello como reconvención, lo cual no es óbice para que la prescripción ganada sea opuesta, en tanto derecho subjetivo, como argumento de defensa, ni para que la Sala Superior valore tal situación frente a la reivindicación demandada.

**CUARTO:** Como puede apreciarse, los argumentos de la demandante expuestos en su recurso de casación, están básicamente dirigidos a cuestionar el hecho que la Sala Superior se haya pronunciado respecto a la prescripción adquisitiva que habría operado a favor de los demandados, indicando que el *Ad quem* se ha pronunciado sobre ello, pese a no haber sido alegado por los demandados en su escrito de contestación de demanda, ni como reconvención, ni como oposición, ni como agravio de apelación o argumento de defensa en la etapa postulatoria, por lo que se habría decidido en forma *extra petita*, incongruente y aparente, vulnerándose el principio de congruencia procesal, la debida motivación, el debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva, el derecho a la valoración conjunta de los medios probatorios y su derecho a la igualdad ante la ley. No se advierte, por otra parte, que la recurrente haya hecho referencia o haya cuestionado los argumentos de fondo expuestos por el *Ad quem*, en base a los cuales considera que los demandados adquirieron la propiedad del bien *sub litis* por usucapión.

**QUINTO:** Se advierte que la Sala Superior estableció en la parte considerativa de la recurrida, que los demandados ya habían adquirido la propiedad del bien *sub litis* por prescripción adquisitiva, a la fecha de

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

interposición de la demanda, por lo que de conformidad con el artículo 427 del Código Civil, la demanda de reivindicación interpuesta por la accionante deviene en improcedente.

**SEXTO:** Con relación a lo decidido por el *Ad quem*, en principio, corresponde señalar, que en el Cuarto Pleno Casatorio Civil (casación N° 2195-2011-Ucayali), la Corte Suprema estableció como doctrina jurisprudencial vinculante: “5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión”. Si bien es cierto, dicho precedente fue establecido para los procesos de desalojo, sin embargo, nada obsta para que en un proceso de Reivindicación, en el cual igualmente se pretende la restitución de la posesión -aunque en este caso exclusivamente a instancia del propietario-, se pueda emitir pronunciamiento sobre la alegación de la parte demandada respecto a haber adquirido el bien por usucapión, tanto más, si la intención del pleno casatorio mencionado, fue la de promover la solución definitiva, no sólo de los procesos judiciales, sino, principalmente, una solución definitiva de los conflictos que a ellos subyacen.

En ese sentido, la decisión del *Ad quem* de pronunciarse respecto a la alegada usucapión de los demandados, en el presente caso, guarda concordancia con la jurisprudencia vinculante de la Corte Suprema, por lo que, ahora corresponde analizar, si al emitir dicho pronunciamiento, el *Ad*

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

*quem* ha vulnerado en el presente caso, las normas y principios procesales que invoca la demandante en su recurso de apelación.

**SÉPTIMO:** Se advierte de autos, que, ciertamente, en la etapa postulatoria, los demandados no alegaron de manera expresa como argumento de defensa el haber adquirido el inmueble *sub litis* por prescripción adquisitiva, y tampoco se advierte que lo hayan alegado en su recurso de apelación, ni como reconvención, sin embargo, se aprecia que por escrito del 05 de octubre de 2019<sup>7</sup>, esto es, antes de la emisión de la sentencia de vista del 31 de octubre de 2018, los demandados sí argumentaron expresamente haber adquirido el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, refiriendo haber cumplido con los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil, y argumentando, que conforme a la declaración asimilada de la propia demandante en su escrito de demanda y en su declaración de parte dada en audiencia, se habría acreditado la posesión pacífica, pública, continua y como propietarios de los demandados, por más de 10 años, sobre el inmueble objeto del presente proceso, de lo cual tuvo conocimiento la demandante, por lo que, la misma habría perdido su condición de propietaria por su propia negligencia; cabe agregar, que en su escrito de contestación los demandados ya habían alegado tener la posesión del bien *sub litis* desde el año 1996, con conocimiento de la demandante, quien incluso les alquiló las tablas para levantar un muro, y que nunca les interpuso una acción judicial por más de 15 años, lo cual es ratificado por la demandante en su declaración de parte dada en audiencia del 02 de octubre de 2017<sup>8</sup>, a la segunda pregunta respondió: “*Que no accionó judicialmente antes ya que con los demandados tenía amistad y buscaba que se resuelva el problema*”

---

<sup>7</sup> De fojas 268 a 271.

<sup>8</sup> De fojas 186 a 191.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

*de manera armoniosa, señalando además que la pared construida de adobe en la pared que colindan, tiene una data aproximada desde el año 1996”, a lo cual también hace referencia el co-demandado Carlos Antonio Tingal Chávez en su recurso de apelación<sup>9</sup>, en ese sentido, se advierte que los demandados sí alegaron dentro del proceso haber adquirido el bien por prescripción adquisitiva, y expusieron los hechos relativos a este derecho.*

**OCTAVO:** Más aún, de conformidad con el artículo VII del Código Procesal Civil, que contiene el principio del *iura novit curia*, vinculado al principio de congruencia, el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente, y, se advierte que en el presente caso, aún cuando los demandados no argumentaron formalmente en la etapa postulatoria haber adquirido el bien por prescripción, habiéndolo precisado en esos términos antes de la emisión de la sentencia de vista, sin embargo, los hechos constitutivos de la usucapión a su favor, relativos a su posesión pública, pacífica y continua por más de 10 años, sobre el bien *sub litis*, sí fueron expuestos en su escrito de contestación de demanda y en su recurso de apelación, los cuales han sido merituados por la Sala Superior, principalmente en base a las declaraciones de la propia accionante, en el sentido de haber permitido la ocupación del área *sub litis* adyacente al terreno de propiedad de los demandados, sin haber interpuesto acción alguna oponiéndose a dicha posesión desde 1996; advirtiéndose, además, de la Carpeta Fiscal N° 1077-2015 ofrecida y admitida como medio probatorio por los demandados<sup>10</sup>, que mediante Disposición Fiscal N° 1706044501-2015-1077-0 del 18 de setiembre de

---

<sup>9</sup> De fojas 230 a 234.

<sup>10</sup> Mediante Resolución número 05 del 15 de julio de 2016, de fojas 88 a 91.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

2015<sup>11</sup> la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Cajamarca, dispuso que no procede formalizar y continuar la investigación preparatoria en contra de la co-demandada por delito de usurpación, por considerarse, entre otros argumentos, que: *“(...) se corrobora que durante todo este tiempo la denunciante ha estado de acuerdo con la pared construida por la investigada, y ha tenido conocimiento en el mismo momento de la construcción de la pared sin oponerse”*.

**NOVENO:** Siendo ello así, no se advierte que la Sala Superior haya vulnerado el principio de congruencia procesal, la debida motivación, el derecho de defensa o el debido proceso conforme alega la recurrente, pues al declarar la improcedencia de la demanda, el *Ad quem* no se ha fundado en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, y no ha ido más allá del petitorio sobre reivindicación, pues no ha declarado la prescripción adquisitiva a favor de los demandados en la parte resolutive, sino que se ha ceñido a valorar dicha situación en el marco de que establece el artículo 927 del Código Civil, respecto a la reivindicación, debiendo precisarse en este punto, que conforme reiterada jurisprudencia de esta Corte Suprema, como es el caso del Cuarto Pleno Casatorio Civil, la sentencia en los procesos de usucapión, es de carácter declarativa y no constitutiva del derecho.

**DÉCIMO:** El artículo 927 del Código Civil<sup>12</sup>, establece que la acción reivindicatoria no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción, en ese sentido, dicha disposición contiene una norma de carácter sustantivo, que establece un límite a la acción real por excelencia como es la

---

<sup>11</sup> De fojas 33 a 40 del acompañado.

<sup>12</sup> **Código Civil:** “*Acción reivindicatoria. Artículo 927.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción*”.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

reivindicación, pero también, dicha disposición normativa, contiene un supuesto procesal de improcedencia de la acción reivindicatoria, conforme al cual, no procedería que un no propietario pretenda reivindicar un bien al actual propietario que ya había adquirido la propiedad del bien por prescripción adquisitiva, antes de la interposición de la demanda de reivindicación.

**DÉCIMO PRIMERO:** Con relación a lo alegado por la recurrente, respecto a que se habría vulnerado su derecho a la valoración conjunta de todos los medios probatorios, por haberse omitido valorar sus medios probatorios documentales actuados relativos a su derecho de propiedad, lo cual además, vulnera su derecho a la igualdad ante la ley; corresponde señalar, que de conformidad con el artículo 197 del Código Procesal Civil: “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenta su decisión”, en ese sentido, si bien es cierto, del tenor de la recurrida no se advierte que el *Ad quem* haya hecho mención a documentos ofrecidos por la parte demandante relativos a su derecho de propiedad, sin embargo, ello obedece a que en su análisis no se encuentra en cuestión que la demandante haya tenido la condición de propietaria, sino que los demandados adquirieron la propiedad del bien *sub litis* por prescripción adquisitiva antes de la interposición de la demanda de reivindicación, por lo que, no se ha vulnerado el derecho a la valoración conjunta de los medios probatorios, ni el derecho a la igualdad ante la ley, como alega la recurrente.



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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

**DÉCIMO SEGUNDO:** Finalmente, no consideramos pertinente que en el caso de autos, se incorpore como punto controvertido la prescripción adquisitiva alegada por los demandados, pues ello implicaría retrotraer el proceso hasta la etapa postulatoria para incluir una pretensión no propuesta por las partes en dicha etapa, así como, anular no sólo la sentencia de vista, sino también la sentencia apelada de primera instancia, para pronunciarse sobre la usucapión en el fallo de la sentencia, lo cual no resulta acorde y desnaturalizaría los alcances del precedente 5.6 del Cuarto Pleno Casatorio Civil, en el cual no se exige retrotraer el proceso para pronunciarse sobre la alegación de usucapión, ni decidir sobre la misma en la parte resolutive, sino, únicamente evaluarla en la parte considerativa.

**DÉCIMO TERCERO:** Cabe indicar, además, que la Sentencia de Vista recurrida contiene la suficiente justificación fáctica y jurídica de la decisión adoptada, precisando la normativa aplicable al caso en conflicto, y, luego de la valoración conjunta de los recaudos probatorios, se ha concluido, según su criterio, que la demanda es improcedente, exponiendo las razones de hecho y de derecho que ha considerado esenciales a su argumentación. En tal sentido, la sentencia recurrida, se encuentra debidamente motivada, no evidenciando, asimismo, vicios de motivación insuficiente o incongruente, consideraciones por las cuales debe declararse **infundado** el recurso al no haberse verificado la infracción de las normas denunciadas.

Por estas consideraciones: **mi voto** es porque se declare **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante **Lorenza Mestanza Chunque** de fecha 31 de enero de 2019<sup>13</sup>; y, en consecuencia: **NO CASAR**

---

<sup>13</sup> De fojas 318 a 324.

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

**CASACIÓN N.º 1847-2019  
CAJAMARCA  
REIVINDICACIÓN, DEMOLICIÓN E INDEMNIZACIÓN**

la sentencia de vista emitida mediante resolución N.º 22, de fecha 31 de octubre de 2018<sup>14</sup>; en los seguidos por Lorenza Mestanza Chunque contra María Aurelia Briceño Arribasplata de Tingal y Carlos Antonio Tingal Chávez sobre Reivindicación. **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; y, los *devolvieron*.

**S.S.**

**ARIAS LAZARTE**

**DE LA BARRA BARRERA**

*Evr/ymmd*

**LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, CERTIFICA** que el voto suscrito por los señores jueces supremos **ARIAS LAZARTE y DE LA BARRA BARRERA**, fue dejado oportunamente en relatoría, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, agregándose el referido voto suscrito a la presente resolución.

---

<sup>14</sup> De fojas 274 a 287.