

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Sumilla: *Esta Sala Suprema advierte, que, se hace evidente la infracción normativa procesal, tal como se denuncia, al haber incurrido la Sala Superior en un supuesto de motivación insuficiente. Así, se aprecia que, en la sentencia de vista recurrida, no se ha cumplido con analizar de forma íntegra la controversia sometida a conocimiento de los Jueces Superiores, ello con un razonamiento válido respecto de las pruebas debidamente actuadas en el proceso y que sustentan la posición alegada respecto de la procedencia de la pretensión de mejor derecho de propiedad, materia de reconvención por los demandados; habiéndose reconducido el debate judicial hacia la pretensión de reivindicación del predio sub litis; ello, sin rebatir las conclusiones arribadas por el juez de primera instancia, respecto de la pretensión de mejor derecho de propiedad, y que se respalda en todo el caudal probatorio actuado en el proceso.*

Lima, 17 de setiembre de 2024.-

El 26 de enero de 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, entrando en funciones a partir del 1 de junio de 2023.

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 7 de junio de 2023, emitido por la Presidencia de la Sala Civil Permanente, mediante el cual comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 9 de junio de 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió 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.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con el expediente físico y el cuaderno de casación; **VISTA** la causa tres mil setecientos setenta y uno, guion dos mil veintiuno, guión JUNIN, en audiencia llevada a cabo en la fecha, y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación¹ de fecha 10 de setiembre de 2019, interpuesto por la codemandada **Beatriz Milagros Palomino Cáceres**, contra la **sentencia de vista**,² emitida mediante resolución N.º 42, de fecha 24 de mayo de 2021, que **revocó** la sentencia apelada,³ emitida mediante resolución N.º 37, de fecha 16 de noviembre de 2020; la que reformándola declararon infundada la reconvención sobre mejor derecho de propiedad y **fundada** la demanda sobre reivindicación; en consecuencia, ordenaron a los demandados que cumplan con reivindicar el bien inmueble a favor de la parte demandante; en los seguidos por Slich Alejandro Flores Mueras, en contra de la recurrente y otros, sobre reivindicación y otro.

II. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Mediante resolución de fecha 15 de abril de 2024,⁴ se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el demandante, por las siguientes causales:

¹ Obrante a fojas 1154 del expediente.

² Obrante a fojas 1141 del expediente.

³ Obrante a fojas 1070 del expediente.

⁴ Obrante a fojas 97 del cuaderno de casación.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

a) Infracción normativa de los incisos 3, 5 y 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, y del inciso 6 del artículo 50 y 197 del Código Procesal Civil; e,

b) Infracción normativa de los artículos 660 y 2014 del Código Civil.

III. CONSIDERANDO

PRIMERO. Antecedentes del caso

A fin de contextualizar el análisis y la respuesta judicial a las causales de casación declaradas procedente, este Supremo Colegiado considera oportuno tener como antecedentes del proceso lo siguiente:

1.1. Demanda⁵: Mediante escrito presentado el 14 de julio de 2016, **Slich Alejandro Flores Mueras**, interpone demanda de reivindicación, la misma que la dirige contra **Beatriz Milagros, Miguel y Flor Mercedes Palomino Cáceres**; señalando como argumentos, entre otros, los siguientes: que su poderdante y copropietario, conforme se aprecia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI), inscrita en la partida 11122790 de buena fe y a título oneroso, ha adquirido en calidad de compraventa, de parte de sus propietarios Bardubiano Vila Rodríguez y su conyugue Hermelina Gamarra Porras, el predio sub litis. Refiere además que, los demandados aduciendo ser herederos del anterior propietario don Edgar Paul Palomino Laura, conforme se aprecia del Certificado Registral Inmobiliario (CRI), vienen posesionando ilegalmente el bien inmueble, toda vez que dicha persona ya transfirió el bien inmueble, y pese a tener conocimiento que son propietarios del predio, en forma lamentable no quieren entregar la posesión, pese haberseles solicitado en reiteradas ocasiones, llegando inclusive a invitarles ante un Centro de Conciliación. Finalmente refiere que, se le ha

⁵ Obrante a fojas 19 del expediente.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

causado daño debido a que los demandados vienen perjudicando enormemente su derecho de propiedad, siendo que, tienen pleno conocimiento que no son propietarios del bien y pese a ello tienen que realizar todos los trámites necesarios para recuperar su propiedad.

1.2. Contestación de la demanda⁶: Mediante escrito presentado el 30 de enero de 2018, los demandados contestan la demanda, señalando entre otros, los siguientes argumentos: que se reconoce su derecho de propiedad por traslado de sucesión de la propia partida N° 11122790, de la que se verifica fehacientemente que su hermano causante Edgar Palomino Laura, adquirió el predio sub litis en mérito a una declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio, lo cual ante su fallecimiento automáticamente se trasladó dicho derecho real a sus sucesores, ahora demandados, la que es acreditado mediante la Declaración de Sucesión Intestada en la partida N° 1186325.

Asimismo, los demandados plantean **reconvención sobre mejor derecho de propiedad**, señalando entre otros, los siguientes argumentos: que el demandante ostenta un supuesto derecho de propiedad derivado de un cadena de transmisiones inmobiliaria ilegítima e ilícita, por ende el Juzgador en aplicación a lo dispuesto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú (control difuso) debería preferir el derecho de propiedad de los reconvientes, aun así el derecho de propiedad se encuentre inscrito a favor del demandante, no solo porque no resulte oponible y por ende no le asiste el derecho a la reivindicación, pues de la partida 11122790 se verifica que el causante de los codemandados fue don Edgar Paul Palomino Laura, quien adquiere su derecho de propiedad mediante declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio de fecha 18 de mayo de 2009 y desde su fallecimiento producido el 11 de agosto de 2013, los recurrentes ostentan derecho de propiedad en virtud de la transmisión

⁶ Obrante a fojas 294 del expediente.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

sucesoria inscrita en la partida N° 11186325, lo que significa que en aplicación del artículo 660 del Código Civil, los demandados ostentan el derecho de propiedad.

1.3. Sentencia de Primera Instancia: Mediante resolución N.º 37, de fecha 16 de noviembre de 2020, el Quinto Juzgado Civil de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, declaró fundada la reconvenición sobre mejor derecho de propiedad a favor de los reconvinientes Palomino Cáceres, e infundada la demanda sobre reivindicación. El Juzgado fundamentó su decisión en base a los siguientes argumentos principales:

1. Sobre el derecho de propiedad de los reconvinientes

Estando a los medios probatorios que corren en autos, se tiene acreditando que los reconvinientes Beatriz Milagros, Flor Mercedes y Miguel Palomino Cáceres adquieren el inmueble inscrito en la partida N° 11122790 del Registro de Propiedad Inmueble, mediante sucesión intestada del causante Edgar Paul Palomino Laura (fallecido el 11/08/2013) inscrita en la partida N° 11186325 (folios 149 y 576) de fecha 06/02/2014, ello a tenor de lo dispuesto en el artículo 660 del Código Civil que prescribe: “Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”, artículo que reconoce el derecho de sus sucesores – reconvinientes a efectos de ostentar el derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado frente a Prolongación Cajamarca del Distrito y Provincial de Huancayo, Departamento de Junín, de una extensión superficial de 120.35m², inscrita en la partida N° 11122790 del Registro de Propiedad Inmueble, pues ha constituido herencia transferida mediante Sucesión Intestada a favor de los reconvinientes.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Y si bien el derecho de propiedad aún no se haya inscrito en Registros Públicos, empero el inmueble constituye la herencia dejada a su favor como patrimonio autónomo de los herederos, máxime que su reconocimiento como tal se encuentra inscrita en el Registro de Sucesión Intestada en la partida N° 11186325. Advirtiéndose de ello que los reconvivientes cuentan con documento de fecha cierta desde el 06 de febrero del 2014, fecha en la que se inscribe definitivamente la Sucesión Intestada del causante Edgar Paul Palomino Laura, ante los Registros Públicos.

1.2. Acerca del derecho de propiedad de los reconvenidos

Del tracto sucesivo de los demandados Slich Alejandro Flores Mueras y Tito de la Cruz Vila Poma, se aprecia que, si bien se adquirió en virtud a que sus anteriores propietarios tenían el derecho inscrito en el asiento C00004 de la partida N° 11122790 con fecha 29 de octubre de 2014; no obstante, estando a que se trata de la cadena de transmisiones de diferente origen, se tendrá en cuenta lo previsto por el artículo 949 del Código Civil, no teniendo mayor incidencia la buena fe registral alegada por los demandantes, por cuanto dicho presupuesto corre para la aplicación de la cadena de transmisiones con un mismo origen, bajo los supuestos previstos por los artículos 1135 y 2022 del Código Civil, que no resulta aplicable para el caso de autos. En ese sentido, verificándose el tracto sucesivo de los demandantes, se tiene que adquieren el inmueble con fecha 05 de diciembre de 2014, fecha posterior al de los reconvivientes que data del 06 de febrero de 2014.

Asimismo, es de advertirse que el tracto sucesivo que ostentan los demandados Slich Alejandro Flores Mueras y Tito de la Cruz Vila Poma, se encuentra cuestionada en la vía penal, pues es materia de acusación la

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

forma de transferencia del inmueble en Litis conforme se tiene del proceso penal N° 32482016-0-1501-JR-PE-01 de folios 926 y siguientes, por cuanto se advierte que sus anteriores propietarios sólo ostentaban la titularidad de propietarios por corto periodo 1 o 2 meses aproximadamente, para posteriormente ser transferidos a los demandantes, quienes nunca entraron en posesión del inmueble, ni siquiera los referidos demandados, lo que resulta suspicaz; pues debido a las reglas de la máxima experiencia, cuando una persona va adquirir un inmueble no sólo se basa en la inscripción registral, sino también la verificación directa que el inmueble a adquirir se encuentra en plena disposición del vendedor, a efectos de que el comprador pueda entrar en el disfrute del mismo al momento de celebrar el acto jurídico de compra y venta, circunstancia que no se advierte de autos.

1.3 Sentencia de Segunda Instancia: Mediante resolución N.º 42, de fecha 24 de mayo de 2021, la Sala Civil de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, **revocó** la sentencia apelada que declaró fundada la reconvenición e infundada la demanda; la que reformándola declaró infundada la reconvenición sobre mejor derecho de propiedad y fundada la demanda sobre reivindicación; en consecuencia, ordenaron a los demandados que cumplan con reivindicar el bien inmueble a favor de la parte demandante. Expresa la Sala Superior, entre sus principales fundamentos, los siguientes:

1. Acerca del mejor derecho de propiedad

La Sucesión Intestada Definitiva, mediante la cual se declaró como únicos sucesores del causante don Edgar Paul Palomino Laura a los demandados (reconvinientes) Miguel, Beatriz Milagros y Flor Mercedes Palomino Cáceres, se encuentra inscrita en la Partida N° 111 86325 –Registro de

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Sucesión Intestada-, es decir, Registro de Personas, y no en la Partida Electrónica N° 11122790 – Registro de Propiedad Inmueble-. En ese sentido, los demandados (reconvinientes) no han adjuntado en autos medio probatorio que acredite que hubiesen efectuado la traslación de dominio de derecho de propiedad en la Partida Electrónica N° 11122790, por lo tanto, los demandados no han adjuntado ningún medio probatorio del cual se desprenda su titularidad. De lo detallado se puede concluir que en autos se encuentra acreditado que los demandantes Slis Alejandro Flores Mueras y Tito De La Cruz Vila Poma cuentan con título de propiedad respecto del predio materia de litigio. Título que no ha sido cuestionado judicialmente y que por tanto tiene plena validez a la fecha y surte los efectos que la ley le otorga.

2. Sobre los requisitos del artículo 2014 del Código Civil

No se encuentra acreditado que los demandantes hayan conocido la inexactitud del registro, sino por el contrario, existe la inscripción del predio materia de litigio en el Asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 11122790 a favor de don Bardubiano Vila Rodríguez y su cónyuge.

3. En relación a la pretensión de reivindicación

Al respecto corresponde amparar también la pretensión de reivindicación dado que el derecho de la parte demandante es oponible a la de los demandados Miguel Palomino Cáceres, Beatriz Milagros Palomino Cáceres y Flor Mercedes Palomino Cáceres que a su vez se encuentran en posesión del bien materia de litigio, por lo que, corresponde ordenar a estos últimos restituir la posesión del bien inmueble ubicado frente de Prolongación Cajamarca Distrito y Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, de una extensión superficial de 120.35 m2.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

SEGUNDO: Sobre la infracción normativa

La infracción puede ser conceptualizada como la afectación a las normas jurídicas en que incurre el Colegiado Superior al emitir una resolución judicial, originando con ello que la parte que se considere afectada por la misma pueda interponer recurso de casación.

TERCERO: Delimitación del objeto de pronunciamiento.

Reseñado los antecedentes del proceso, corresponde analizar las causales de casación declaradas procedentes, por ello la presente resolución debe circunscribirse en delimitar si la Sentencia de Vista ha incurrido en la denunciada infracción normativa de los incisos 3) y 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y del inciso 6) del artículo 50 y del artículo 197 del Código Procesal Civil. En ese sentido, de acreditarse la existencia de infracción normativa a las normas procesales, el recurso será declarado fundado y nulo el pronunciamiento judicial, caso contrario, será declarado infundado el recurso en dicho extremo, debiendo emitirse pronunciamiento respecto de la denuncia de infracción normativa de los artículos 660 y 2014 del Código Civil.

CUARTO: Análisis de las causales procesales invocadas.

4.1. Con relación a la denuncia de afectación del debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales

a. Antes de ingresar al análisis de los argumentos expuestos por la parte recurrente, corresponde efectuar algunas precisiones sobre el derecho al debido proceso y la motivación de resoluciones judiciales. Al referirnos al debido proceso o proceso justo, debemos señalar que la Constitución Política de 1993, la consagra como principio rector de la función jurisdiccional, aplicable a toda persona que interviene en un determinado proceso; “la doctrina y la

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

jurisprudencia nacional han convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no solo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia”⁷.

b. En ese sentido, cuando nos referimos al debido proceso, debemos hacer referencia al principio de congruencia, que forma parte del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la debida motivación de las decisiones judiciales y garantiza que el juzgador resuelva cada caso concreto sin omitir, alterar o exceder las pretensiones formuladas por las partes⁸. El principio de congruencia de las resoluciones judiciales, obliga a los órganos judiciales a decidir conforme a lo alegado, sin que les sea permitido otorgar más de lo pedido, ni menos de lo resistido por el demandado, así como tampoco cosa distinta de lo solicitado por las partes.

c. Por otro lado, el principio procesal de la motivación escrita de las resoluciones judiciales se halla consagrado en el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, el cual tiene como finalidad principal el de permitir el acceso a una decisión debidamente motivada. En este mismo sentido, respecto a la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación 989-2004 Lima Norte, señala que: “*se presenta cuando en su desarrollo no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado*

⁷ Bustamante Alarcón, Reynaldo. Derechos fundamentales y proceso justo. ARA Editores, Lima: s.e., 2001.

⁸ Véase, STC N° 08327-2005-PA/TC, fundamento 5, y fundamento 12 STC N° 04293-2012-PA/TC del 18 marzo 2014

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, cuando el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, o cuando se vulneran los principios procesales”.

d. Conforme ha señalado el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, aún cuando la Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación de las resoluciones judiciales y tampoco que, de manera pormenorizada todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso, sean objeto de pronunciamiento expreso y detallado; sin embargo, su contenido esencial se respeta siempre y cuando exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por si misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión; de este modo, este derecho constitucional garantiza que la decisión judicial expresada en el fallo sea consecuencia de una deducción razonable de los hechos del caso, las pruebas aportadas y la valoración jurídica de ellas en la dilucidación de la controversia.

e. Desarrollando este derecho constitucional, el inciso 4) del artículo 122 del Código Procesal Civil, exige que para su validez y eficacia, las resoluciones judiciales deben contener la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos; siendo, asimismo, deber del juzgador fundamentarlas, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia, según postula el inciso 6) del artículo 50 del citado código adjetivo, también bajo sanción de nulidad. De allí, la importancia y exigencia de motivación constituye una garantía para el justiciable, por la que, puede comprobar que la solución del caso en litigio es consecuencia de una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del Juez; así, la falta de motivación suficiente no sólo vulnera normas legales, sino también principios constitucionales.

4.2. Posición del recurrente

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

En el presente caso, la codemandada **Beatriz Milagros Palomino Cáceres**, al interponer el recurso de casación en contra de la sentencia de vista, emitida mediante resolución N.º 42, de fecha 24 de mayo de 2021, por la que, se revocó la sentencia apelada, señala entre otros, lo siguiente:

*Acerca de la infracción normativa de los incisos 3, 5 y 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, y del inciso 6 del artículo 50 y 197 del Código Procesal Civil, sostiene que, en la sentencia de vista, la Sala Superior ha incurrido en **motivación insuficiente** cuando señala que, no se encuentra acreditado que el demandante haya conocido la inexactitud del registro, pues no ha considerado lo desarrollado en sus escritos de contestación, de alegatos, y de absolución de apelación, en los que expresó que, si bien el derecho de propiedad del demandante se encuentra inscrito en el registro de propiedad inmueble, empero, la cadena de transmisión resulta ser ilícita, dando origen a una adquisición en mérito a una apariencia registral y no real, y sin buena fe, al no haberse verificado la posesión que detenta la recurrente, lo que denota también un vicio de congruencia omisiva.*

Asimismo, la recurrente denuncia que, la Sala Superior habría vulnerado su derecho de defensa, pues con la finalidad de desvirtuar la buena fe del demandante, ofreció como medios probatorios los recibos de autovalúo que acreditan su posesión sobre el inmueble sub litis, el dictamen de pericia grafotécnica que confirma la elaboración de un documento fraudulento en la cadena de transmisión inmobiliaria, el mérito de reportes periodísticos que dan cuenta del actuar ilícito del demandante y sus anteriores transferentes, el proceso civil N.º 2164-2014 sobre anulación de laudo arbitral donde se corrobora que los anteriores transferentes tenían conocimiento del cuestionamiento a la supuesta adquisición del derecho de propiedad y pese a ello lo transfieren a favor del demandante,

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

y el proceso penal N.º 3248-2016, seguido contra el demandante y todos los anteriores transferentes, de donde se infieren diversos hechos que desvirtúan la buena fe en la adquisición del derecho de propiedad; los mismos que fueron admitidos y debidamente actuados, sin embargo, no han sido valorados por la Sala Superior al momento de revocar la sentencia de primera instancia.

4.3. Pronunciamiento sobre el caso en concreto

i. Acerca de la pretensión acogida en primera instancia y el pronunciamiento de la Sala Superior respecto de la apelación

a) Tal como se puede apreciar del recurso de casación, el recurrente señala en concreto que, en la sentencia de vista no se habría tomado en cuenta que, si bien el derecho de propiedad de la parte demandante se encuentra inscrito en los registros de la propiedad inmueble, empero, la cadena de transmisión resultaría ser ilícita, dando origen a una adquisición en mérito a una apariencia registral y no real, y sin buena fe, al no haberse verificado además, la posesión que detenta la recurrente, lo que denotaría también, un vicio de congruencia omisiva; siendo que, además, se habría vulnerado su derecho de defensa al no haberse considerado los medios probatorios presentados con la finalidad de desvirtuar la buena fe del demandante. En este sentido, se denuncia que el Colegiado Superior, no realizaría un análisis y revaloración de los medios probatorios argumentados en primera instancia, para desestimar la demanda de reivindicación y estimar la reconvención de mejor derecho de propiedad; por lo que, *no existiría motivación suficiente que sustente la cuestionada decisión*, y en este sentido, no se cumpliría con el debido proceso y el derecho a la doble instancia, pues la decisión emitida en instancia superior, no solo se debe limitar a la revisión de los agravios expuestos por el recurrente, en su escrito de apelación, sino que además, se debe proceder al análisis de la valoración

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

efectuada por el juez de primera instancia, para que de esta manera pueda existir una debida motivación de la decisión, más aún, si la decisión superior fundamenta en contrario, en tanto revoca la sentencia apelada.

b) En la sentencia de primera instancia, se declaró **fundada** la demanda, en consecuencia, se acogió la pretensión contenida en la reconvencción sobre mejor derecho de propiedad a favor de los reconvinientes Palomino Cáceres, e infundada la demanda sobre reivindicación; para emitir un fallo favorable a la pretensión de la parte demandada y desfavorable a la pretensión de la parte demandante, el juez ha sustentado su decisión merituando para ello los medios probatorios debidamente actuados al interior del proceso⁹, y en relación además, con la tesis argumentada tanto por la parte demandante (reivindicación del predio al considerar que son propietarios con derecho inscrito en registros públicos) como por los demandados (mejor derecho de propiedad, en vista que, contarían con título de fecha cierta anterior al de los demandantes).

⁹ Entre otros, los siguientes:

1. A folios 149 obra la *Sucesión Intestada Definitiva en el asiento A0001, por la que se designa como herederos legales del causante Edgar Paul Palomino Laura, a sus hermanos Beatriz Milagros Palomino Cáceres, Miguel Palomino Cáceres y Flor Mercedes Palomino Cáceres. Título presentado con fecha 06/02/2014.*

2. A folios 485 corre la *Minuta Compra y Venta de fecha 05/12/2014 celebrada entre Hermelinda Gamarra Porras y cónyuge Bardubiano Vila Rodríguez como vendedores y Tito de la Cruz Vila Poma y Slich Alejandro Flores Mueras como compradores sobre el inmueble sub litis.*

3. A folios 980 obra la *acusación fiscal contra Michael Balbín Vila como autor de la presunta comisión de los delitos contra la fe pública en la modalidad de Supresión, Destrucción u ocultamiento de documentos, por el delito de falsedad genérica y por delito contra la Tranquilidad Pública en la modalidad de Asociación Ilícita en agravio de la Sucesión de Edgar Paul Palomino Laura representado por Beatriz Palomino Cáceres. Asimismo, contra Diego Rivera Cunyas, Hermelinda Gamarra Porras, Bardubiano Vila Rodríguez, Tito de la Cruz Vila Poma, Slich Alejandro Flores Mueras, Julio Andrés Espíritu Paredes y Walter Armando Quispe Gallo, por la comisión del delito contra la tranquilidad pública en la modalidad de Asociación Ilícita en agravio de la Sucesión de Edgar Paul Palomino Laura representado por Beatriz Palomino Cáceres.*

4. De folios 246 a 256 obran las *notas periodísticas, por las que se atribuye a los demandados pertenecer a la "Banda Moshe y la Gran Familia del Centro."*

5. A folios 228 obra un *Dictamen Pericial de Grafotécnica, en la que se concluye: "Que la firma atribuida a la persona de Edgar Paul Palomino Laura que obra en el documento denominado "SOLICITUD" de Sumilla "Solicito se incorpore su afirmación como parte del contenido del Acta de Conciliación" de fecha 25/05/2012, referente al Procedimiento de Conciliación Extrajudicial con Michael Balbín Vila en copia fotostática; por las divergencias gráficas en las características morfológicas y grafotécnica con la firma genuinas de comparación, se determina que no provienen del puño escribiente de Edgar Paul Palomino Laura, es decir es una firma falsificada". Corroborada con la pericia grafotécnica N° 057-2015 de folios 240 a 246 de fecha 24/03/2015, emitida por la Dirección de Investigación Criminal.*

6. a folios 561, obra la *inspección judicial de fecha 05 de abril de 2019, en la que se habría verificado que, quienes se encuentran en posesión del bien sub litis, son los demandados (reconvinientes) Miguel, Beatriz Milagros y Flor Mercedes Palomino Cáceres.*

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

c) Con motivo de apelar la indicada sentencia, la parte impugnante (el demandante) ha precisado agravios referidos tanto acerca de la demanda de reivindicación, como respecto de la reconvención sobre mejor derecho de propiedad, ello en vista que dichas pretensiones resultan contradictorias, y por lo tanto, estimar una importa desestimar la otra; señalando así que, se afirmaría en la sentencia recurrida que, se encontraría acreditado que los reconvinientes adquieren el inmueble mediante sucesión intestada de su causante, sin la respectiva acreditación probatoria de que dicho inmueble habría ingresado al acervo patrimonial de dicho causante en el año 2013; que, además, no habría título alguno de los reconvinientes que se oponga al del reivindicante, situación que habría desconocido el juez.

d) Sobre el particular, la Sala Superior, al pronunciarse respecto de la apelación presentada en contra de la sentencia de primera instancia, que declaró fundada la reconvención sobre mejor derecho de propiedad a favor de los demandados, la revoca declarándola infundada, y reformándola declara fundada la demanda de reivindicación, ello en relación a los agravios expresados por la parte recurrente en el recurso de apelación. No obstante, la Sala Superior en los fundamentos de su sentencia analiza la tesis de la parte demandante (recurrente) dejando de lado la tesis argumentativa de la parte demandada y los medios probatorios que la sustentan (la misma que fuera acogida por el juez de primera instancia).

e) En efecto, el Colegiado Superior, en la sentencia de vista cuestionada, se pronuncia respecto de los agravios expresados por la parte demandante, de conformidad con el aforismo *tantum devolutum quantum appellatum*, y, si bien ello obliga a emitir pronunciamiento de acuerdo al pedido del sujeto impugnante (no pudiendo pronunciarse respecto de aquello que el recurrente no ha considerado de forma expresa como agravio), no obstante, del recurso de

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

apelación que obra en autos,¹⁰ se puede ver que, dicho escrito está dirigido a cuestionar **ambos extremos de la sentencia**; esto: 1. Al declarar fundada la reconvención sobre mejor derecho de propiedad conforme a la tesis ensayada por los demandados Palomino Cáceres, y 2. Al declarar infundada la demanda sobre reivindicación, conforme a la tesis ensayada por la parte demandante. Siendo que, ello obligaba que la Sala Superior emita el análisis correspondiente respecto de ambos extremos, en vista que, como se dijo, la estimación de uno importa la desestimación del otro, situación que, de la sentencia de vista cuestionada no se aprecia.

f) Además, no debe perderse de vista que, los límites establecidos en el recurso de apelación por el recurrente, no puede impedir que el Colegiado Superior revise lo actuado en el proceso, más aún, si como en el presente caso, se encuentra revocando la sentencia de primera instancia, acogiendo de esta manera la tesis del demandante, que fuera desestimada por el juez de primera instancia, lo cual importa una valoración distinta de los medios probatorios que sustentan ambas tesis. Así, resulta exigible, en el presente caso, de los jueces de segunda instancia, la emisión de una sentencia congruente no solo con los términos en los que venía expresada la apelación, sino que además, resulte congruente con las peticiones formuladas por ambas partes procesales, respecto a pretensiones que además, resultan relacionadas entre sí, ello para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones intentadas en el proceso.¹¹ Asimismo, se ha indicado también, que los órganos jurisdiccionales, tienen la obligación de emitir pronunciamiento respecto de lo que ha sido planteado por las partes como objeto de sus pretensiones¹², más aún, si como se dijo, en el presente caso, la parte recurrente cuestiona ambos extremos al apelar la

¹⁰ Ver de fojas 1099 a 1113 del expediente.

¹¹ En ese sentido se ha pronunciado esta Sala Civil Transitoria, en la Casación N° 1248-99-Tacna, del 12 de octubre de 1999.

¹² En similar sentido ha llegado a establecer la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, en la Casación N° 3741-2015-Arequipa, del 27 de setiembre de 2016.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

sentencia de primera instancia, situación que, delimitó el pronunciamiento superior en ese sentido; siendo evidente que, en la sentencia de vista recurrida, solo se analizó la tesis favorable a la parte demandante. Por último, los jueces se encuentran en la obligación de resolver de modo congruente con respecto a las pretensiones, tanto de la parte demandante, como de la parte demandada¹³, más aún, si como se advierte del presente caso, ésta última ha interpuesto reconvención, mediante la cual pretende que se declare el mejor derecho de propiedad, a su favor.

ii. Respecto de la motivación deficiente de la sentencia de vista

g) Si bien las conclusiones arribadas por el Colegiado Superior, en la sentencia de vista cuestionada, se encuentran dirigidas a dar cuenta de los **agravios** expresados por el recurrente en su escrito de apelación; conforme a lo estipulado en el artículo 370 del Código Procesal Civil¹⁴, no obstante, y tal como denuncia el casacionista, la Sala Superior no ha tenido en consideración al resolver, todo el caudal probatorio obrante en autos, y que ha sido merituado por el juez de primera instancia, a fin de llegar a concluir, que resulta fundada la reconvención sobre mejor derecho de propiedad. Así, si bien el Colegiado Superior es del criterio que corresponde amparar la tesis de la parte demandante, referida a la pretensión de reivindicación del inmueble sub litis, no obstante, dicha decisión importa denegar la pretensión intentada por los demandados (sobre mejor derecho de propiedad), situación que obligaba que, los Jueces Superiores, tengan que rebatir las conclusiones del juez de primera instancia, respecto de temas trascendentales, como:

¹³ Así, se ha emitido pronunciamiento en la Casación N° 439-96-Lima.

¹⁴ El juez superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o sea un menor de edad. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

a. La legalidad de la cadena de transmisión de la propiedad a favor de la parte demandante, de la misma que, se aprecian hasta tres transferencias del predio sub litis en un lapso menor a cinco meses (de agosto a diciembre de 2014); siendo que, además, la misma se encuentra en cuestionamiento de sede penal, esto, en el trámite del expediente N° 3248-2016¹⁵, en el que se encontrarían denunciados el demandante y los presuntos anteriores propietarios del predio; asimismo, obran en autos recortes periodísticos¹⁶ que darían cuenta de que los mismos formarían parte de la organización criminal denominada: “La Gran Familia”, quienes se dedicarían a la comisión de delitos relacionados a la apropiación ilícita de bienes inmuebles en la Región Junín, vía la falsificación de documentos, entre otros, tal como se denuncia en el presente caso.

b. La buena fe del tercero adquirente registral, así, si bien en la sentencia recurrida no se analiza la reconvención de mejor derecho de propiedad, en el extremo que se cuestiona la buena fe del tercero al que se transmite el bien inmueble sub litis, en vista de no estar comprendido como agravio, ello se hace con claro desconocimiento de los medios probatorios actuados en el proceso y que cuestionan dicha situación, como es la presunta ilegalidad del tracto sucesivo del bien inmueble, en relación a la parte demandante.

c. La posesión del predio por los demandados¹⁷, en virtud de la sucesión de su causante Edgar Palomino Laura, la que se encuentra registrada desde el 06 de febrero de 2014, esto es, con fecha anterior a la primera transferencia del bien en la cadena de transmisión de la parte demandante, que data del 08 de mayo de 2014.

¹⁵ Tal como se aprecia de los actuados, de folios 980 y subsiguientes.

¹⁶ Así se ve de folios 246 a 256 las notas periodísticas que informan al respecto.

¹⁷ Como es de verse de la inspección judicial de fecha 05 de abril de 2019, que obra a folios 561.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

iii. Conclusiones

h) En vista de ello, se aprecia que, la Sala Superior no ha tenido en consideración al resolver lo estipulado en el artículo 188 del Código Procesal Civil,¹⁸ ya que, los medios probatorios actuados en el proceso, no fueron debidamente valorados en la sentencia de vista recurrida, los que están en relación a la pretensión de mejor derecho de propiedad, y que como tal, forma parte de los agravios expresados en el recurso de apelación; ello a fin que se haga efectivo el derecho a la prueba, que viene a ser un derecho contenido de forma implícita en el derecho al debido proceso.¹⁹ Así, si bien forma parte de las garantías que les asiste a las partes del proceso, la de presentar oportunamente los medios probatorios que crean pertinentes para crear convicción en el Juzgador sobre la verdad de sus argumentos, también les asiste el derecho a que estos sean admitidos, actuados y valorados de manera adecuada y con la motivación debida, situación que, afecta la valoración integral de la prueba, tal como se reconoce en el artículo 197 del mencionado código adjetivo y el derecho a un debido proceso.

i) Por lo expuesto de forma precedente, se hace evidente la infracción normativa procesal, tal como se denuncia, al haber incurrido la Sala Superior en un supuesto de ***motivación insuficiente***. Así, se aprecia que, en la sentencia de vista recurrida, no se ha cumplido con analizar de forma íntegra la controversia sometida a conocimiento de los Jueces Superiores, ello con un razonamiento válido respecto de las pruebas debidamente actuadas en el proceso y que sustentan la posición alegada por los demandados respecto de la procedencia

¹⁸ En la que, se reconoce lo siguiente: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.”

¹⁹ Michele Taruffo, señala al respecto: “La función principal de la prueba es ofrecer al juzgador información fiable acerca de la verdad de los hechos en litigio. En realidad, al comienzo de un proceso, los hechos se presentan en formas de enunciados fácticos caracterizados por un estatus epistémico de incertidumbre. Así, en cierto sentido, decidir sobre los hechos significa resolver esa incertidumbre y determinar, a partir de los medios de prueba presentados, si se ha probado la verdad o falsedad de esos enunciados (...).” En la obra “La Prueba”, Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales S.A., Madrid, 2008, pág. 131.

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

de la pretensión de mejor derecho de propiedad, materia de reconvención; habiéndose reconducido el debate judicial hacia la pretensión de reivindicación del predio sub litis, ello, sin rebatir las conclusiones arribadas por el juez de primera instancia, respecto de la pretensión de mejor derecho de propiedad, y que se respalda en todo el caudal probatorio actuado en el proceso, tal como se coligió de forma precedente.

j) En consecuencia, a fin de emitir pronunciamiento de fondo, respecto de la presente controversia, resulta imprescindible que la decisión final se base en premisas válidas que conlleven a una decisión justa, correcta y congruente, y eso supone que no exista duda respecto de los hechos y las pruebas en las que se apoyan las decisiones judiciales, situación que le corresponde controlar al juzgador. Así, queda claro que, se ha incurrido en un supuesto de motivación insuficiente que, como tal, vulnera el principio a un debido proceso, entendido como un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, las que incluyen la motivación y logicidad de las resoluciones, de la forma como se regula en los numerales 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, lo cual determina la nulidad insubsanable de la recurrida; debiendo ordenarse que se expida nueva resolución, esto a fin de emitir un pronunciamiento con valoración integral de los medios probatorios relevantes y garantizando el derecho de defensa de las partes, tal como se ha analizado de forma previa; por estas razones es que, se debe declarar fundada la casación, nula la Sentencia de Vista, ordenando se expida nueva decisión, conforme a lo señalado en los considerandos que preceden.

Careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto de las causales materiales, en vista que se está ordenando la emisión de una nueva decisión de fondo.

IV.- RESOLUCIÓN:

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

**CASACIÓN N° 3771-2021
JUNIN
REIVINDICACIÓN
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

Por estas consideraciones: declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto mediante escrito presentado el 07 de junio de 2021 por la codemandada **Beatriz Milagros Palomino Cáceres**; en consecuencia, **NULA** la **sentencia de vista** emitida mediante resolución N.º 42, de fecha 24 de mayo de 2021, por la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín; **ORDENARON** que la citada Sala Superior emita nuevo pronunciamiento, observando las consideraciones que se desprenden de la presente resolución; en los seguidos por Slich Alejandro Flores Mueras, en contra de la recurrente y otros, sobre reivindicación. **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” conforme a ley; 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**

Mefs