

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 691-2012

LA LIBERTAD

Lima, catorce de mayo de dos mil doce.-

VISTOS: Con su acompañado; y **CONSIDERANDO:** -----

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación obrante de folios trescientos cincuenta, interpuesto por la demandante Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A., con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil once, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, establecidos por los artículos 387° y 388° del Código Procesal Civil, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. -----

SEGUNDO.- Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, el presente recurso, se ha interpuesto: **i)** Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Dentro del plazo previsto, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, conforme se corrobora con el cargo de notificación obrante a folios trescientos cuarenta y seis; y **iv)** Adjuntando el recibo de pago de la tasa judicial ascendente a quinientos setenta y seis nuevos soles. -----

TERCERO.- Respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del precitado cuerpo normativo, es de verse que la recurrente cumple con lo exigido en el inciso 1 del antes citado artículo, al no haber consentido la sentencia de primera instancia que le fue adversa, obrante a folios doscientos ochenta y siete a doscientos noventa y cinco que declara infundada la demanda interpuesta por la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A., contra Luz Marina Cabellos Valdivia, sobre Reivindicación. ---

CUARTO.- Que, asimismo, los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, establecen que

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 691-2012

LA LIBERTAD

constituyen requisitos de procedencia del recurso, la descripción clara y precisa de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. -----

QUINTO.- Que, al respecto, la impugnante denuncia: *i)* Infracción al principio de valoración conjunta de los medios probatorios, contenido en el artículo 197 del Código Procesal Civil concordante con el artículo 188 del citado cuerpo normativo, con lo que, a la vez, se ha contravenido la garantía del debido proceso, dado que no fueron valoradas pruebas como: la Ficha N° 00054098 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona V - Sede Trujillo que acredita la propiedad que ostenta respecto del bien inmueble ubicado en la Manzana A, Lote 01 – 02, N° 101, Sector 5-A de la Urbanización Lima Callao, Distrito de Casa Grande, Provincia de Ascope; que, igualmente, no se tomaron en cuenta las fichas registrales ofrecidas por su parte y que demuestran la existencia de dos inmuebles diferenciados, uno de ellos identificado como Manzana A, Lote 1 - 2 N° 101, Sector 5-A, de la Urbanización Lima Callao, inscrito en la Ficha Registral N° 00054098 (actual partida registral N° 03037308) del Registro de predios de la Oficina Registral de Trujillo, de exclusiva propiedad de su empresa; y el otro ubicado en la Urb. Lima Callao Manzana A, Lote 1-B (Departamento) Casa Grande, inscrito en la Ficha Registral N° 00054100 (actual Partida Registral N° 03037310) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, tal como consta de la cláusula Quinta de la Escritura Pública de compra venta de fecha nueve de agosto de mil novecientos noventa y uno; que, tampoco se valoró que los actos de inscripción de derechos en el Registro de Predios “no son constitutivos del derecho, sólo son declarativos o enunciativos”; por tanto, el hecho de haberse inscrito o no su derecho de propiedad, no condiciona su real derecho sobre el predio y que a la fecha en que se transfirió parte del inmueble a favor de la demandada, este no había sido independizado, pues formaba parte de un predio mayor de propiedad de su representada; por lo

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 691-2012

LA LIBERTAD

que al momento de formalizarse la independización de los predios en el año 1999, se le asignó a cada uno de ellos, su correspondiente partida registral; siendo que el inmueble transferido a la demandada mediante compraventa el año 1991, fue inscrito en la Ficha Registral N° 00054100 (actual Partida Registral N° 03037310) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, que corresponde al Departamento 201 de la casa habitación, y lo que es materia del presente proceso de reivindicación es el primer piso de la casa habitación inscrito en la Ficha Registral N° 00054098; por lo que el simple hecho de que se trata de un documento de fecha posterior, no significa que no tengan validez y no pueda oponerse; que, de igual modo, se ha omitido valorar la inspección judicial llevada a cabo en el predio sub litis, en la que participaron ambas partes y en la que se evidenció que las medidas perimétricas y linderos del predio reclamado coinciden con las establecidas en la Ficha Registral N° 00054098 en la que aparece inscrito el derecho de propiedad de la Empresa; que, el Tribunal Superior declaró infundada su pretensión reivindicatoria, en base a medios probatorios obrantes en el proceso de desalojo ganado por la parte demandada contra la actora, y en las Fichas de Inscripción que únicamente demuestran su derecho a la posesión; omitiendo valorar todas las pruebas de manera conjunta y coherente; *ii)* Infracción del deber de fundamentación de las resoluciones judiciales, contenido en el artículo 50°, inciso 6, concordado con el artículo 122° inciso 3 del Código Procesal Civil; en razón a que, de la parte considerativa de la sentencia de vista, no se aprecia una debida fundamentación, que corresponda al fallo emitido y no se ha dado cumplida respuesta a los agravios manifestados. -----

SEXTO.- Que, examinadas la infracciones normativas descritas en los literales *i)* y *ii)* del considerando anterior, se aprecia que la fundamentación de la misma debe desestimarse, porque está orientada a reevaluar las conclusiones arribadas por las instancias de mérito, pues, se ha establecido en el considerando cuarto de la sentencia recurrida que: “el título de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 691-2012

LA LIBERTAD

propiedad de la demandada mencionada se encuentra vigente y eficaz, y no ha sido objeto de impugnación alguna, por lo que no puede anteponerse a dicho instrumento público, títulos posteriores como es el de independización que ostenta la demandante. Que a todo esto debe sumarse el hecho de que existe una sentencia judicial con carácter de ejecutoriada, expedida en el expediente sobre desalojo por ocupación precaria, signado con el número 1323-99 que declara fundada la demanda, y dispone que la Empresa Agroindustrial desocupe y entregue el inmueble referido a su legítima propietaria”; que adicionalmente, en el fundamento quinto de la referida sentencia, el Tribunal Superior indicó: “Con respecto a los fundamentos de la impugnación, debe precisarse que no es correcto afirmar que el Juez de la causa no ha evaluado debidamente los medios probatorios, pues de los actuados fluye con nitidez que la demandada tiene un título de propiedad de fecha anterior al título de independización del inmueble, y es más, fue la empresa demandante la que le transfirió a título oneroso la propiedad a la persona que demanda en la presente causa, pretendiendo la reivindicación de lo enajenado conforme a ley, por consiguiente deben desestimarse los argumentos de la apelación ” -----

SÉPTIMO.- Que, por tanto, en el caso materia de autos, no se aprecia la vulneración de derecho o garantía alguna o que se hayan inaplicado normas de derecho material o procesal; que, asimismo, se advierte que el Tribunal Superior ha dado cumplida respuesta a los agravios manifestados por la recurrente en su escrito de apelación de fojas trescientos a trescientos tres. -

OCTAVO.- Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que la impugnante al denunciar la presunta vulneración del derecho al debido proceso, principio de valoración conjunta de los medios probatorios y del deber de fundamentación de las resoluciones judiciales, pretende que esta Sala Casatoria valore nuevamente los medios probatorios obrantes en autos, lo que constituye una facultad de los Jueces de mérito que no puede ser traída en vía de casación, por ser materia ajena a los fines del recurso, por lo

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 691-2012

LA LIBERTAD

que dichas causales deben ser desestimadas.-----

NOVENO: Que, en conclusión se debe señalar que la impugnante no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388° del Código Procesal Civil, porque del estudio de la resolución de vista recurrida, se puede ver, que la Sala de mérito, en el presente caso sometido a su competencia, ha motivado e invocado adecuadamente los fundamentos fácticos y jurídicos correspondientes, garantizando la observancia del debido proceso, la motivación de las resoluciones judiciales y debida aplicación de normas de carácter material y procesal.-----

Por estos fundamentos y conforme a lo establecido en el artículo 392° del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación obrante de folios trescientos cincuenta, interpuesto el veinticuatro de noviembre de dos mil once, por la demandante Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A.; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad; en los seguidos por la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A. con Luz Marina Cabellos Valdivia, sobre reivindicación; interviniendo como ponente el Juez Supremo señor Calderón Castillo.-

SS. .

TÁVARA CORDOVA

RODRIGUEZ MENDOZA

HUAMANÍ LLAMAS

CASTAÑEDA SERRANO

CALDERÓN CASTILLO

Imd/Khm

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA