

**Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República**

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 4369 - 2009
TUMBES**

Lima, veintisiete de Abril

de dos mil diez.-

VISTOS ; y CONSIDERANDO:

Primero.- Que, el recurso de casación cumple con los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, así como el requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del mismo cuerpo de leyes, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364.

Segundo.- Que, la empresa recurrente Los Ceibos Sociedad Anónima Cerrada invocando el artículo 386° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364, sustenta su denuncia en la infracción normativa que incide directamente sobre el fondo de la decisión contenida en la resolución impugnada.

Tercero.- Que, como fundamento de su denuncia sostiene: **a)** la infracción normativa de los artículos 488, 10 y 35 del Código Procesal Civil, señala que al haber conocido y sentenciado el Juez de la Causa, un proceso que por ley estaba dado a conocer a un Juez de Paz Letrado, se ha incurrido en nulidad insalvable, por lo que se deberá declarar la nulidad de todo lo actuado y la conclusión del proceso; **b)** la infracción normativa del artículo 949 del Código Civil, sostiene que a tenor de la referida norma, la sola celebración del contrato produce la inmediata transferencia de la propiedad de un bien inmueble, por tanto, la alegación en torno de que se prefiere al dominio inscrito en el sistema registral no detenta sustento legal alguno, pues de ser así se estaría vulnerando su derecho de propiedad que válidamente se ha materializado a través de título legítimo y buena fe; **c)** la acción reivindicatoria determina la concurrencia de una serie de requisitos: i) que el demandante justifique su derecho de propiedad; ii) que la acción se dirija contra quien tenga la cosa en su poder; iii) que

**Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República**

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 4369 - 2009
TUMBES**

no concurra ningún derecho del demandado que justifique su pretensión de retener la cosa frente al propietario. Se puede apreciar que en el caso de autos no concurre el tercer requisito descrito para el amparo de la pretensión de reivindicación, pues Langostinera Los Ceibos detenta su posesión en virtud a título legítimo y de buena fe, el cual no ha sido materia de tacha, máxime, si posee el bien desde el año mil novecientos noventa y tres, en virtud al compromiso de venta que otorgó el propietario Luis Antonio León Ramírez.

Cuarto.- Que, conforme al inciso 1) del artículo 475 del Código Procesal Civil se tramitan en proceso de conocimiento ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que no tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación. En ese orden de ideas, el conocimiento de la pretensión reivindicatoria le corresponde al Juez Civil de acuerdo a lo expuesto, careciendo de sustento jurídico la denuncia contenida en el acápite **a)**, deviniendo en **improcedente** este extremo de la denuncia.

Quinto.- Que, la Sala Superior estableció en la sentencia de vista, que al día once de agosto de dos mil tres, fecha en que la empresa recurrente alega haber adquirido la propiedad de los predios de don Luis Antonio León Ramírez y su cónyuge, éstos no eran propietarios de las parcelas sub litis, careciendo por tanto de la facultad de transferirle propiedad, máxime si a dicha fecha el demandante ya había inscrito su derecho de propiedad en el registro público respectivo. En ese orden de ideas, no se advierte la infracción normativa denunciada en los acápites **b)** y **c)**, advirtiéndose que se pretende una modificación de la relación fáctica establecida por la instancia de

**Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República**

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 4369 - 2009
TUMBES**

mérito y una nueva evaluación de los medios probatorios, lo cual no resulta factible de ser efectuado en sede casatoria, deviniendo en **improcedentes** estos extremos del recurso.

Sexto.- Por lo expuesto, la fundamentación del recurso no demuestra la incidencia directa de las infracciones denunciadas sobre la decisión adoptada por la Sala Superior, razón por la cual el agravio invocado debe ser desestimado, debido a que no se satisface el requisito de procedencia previsto en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil.

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos cuarenta y dos por los Ceibos Sociedad Anónima Cerrada, contra la sentencia de vista obrante a fojas seiscientos veintiuno, su fecha veintitrés de Setiembre de dos mil nueve; en los seguidos por don Cesar Guillermo Santisteban Villalobos sobre Reivindicación y otro; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron.- Vocal Ponente Mac Rae Thays.-

S.S.

VASQUEZ CORTEZ

TAVARA CORDOVA

RODRIGUEZ MENDOZA

ACEVEDO MENA

MAC RAE THAYS

Erh/Etm.

**Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República**

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 4369 - 2009
TUMBES**