

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3518 - 2012
UCAYALI
REIVINDICACIÓN

Lima, nueve de noviembre
del año dos mil doce.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: PRIMERO.- Que, el recurso de casación interpuesto por Flor Laudelina Rodríguez Del Águila a fojas mil setecientos sesenta y dos, cumple con los requisitos de admisibilidad de conformidad con lo exigido por el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro. **SEGUNDO.-** Que, asimismo, al no haber consentido la recurrente la resolución de primera instancia que le ha sido adversa satisface el requisito de procedencia establecido en el artículo trescientos ochenta y ocho, inciso primero del Código Procesal Civil. **TERCERO.-** Que, como sustento de su recurso denuncia: **i)** Se ha infraccionado lo dispuesto por el artículo doscientos diecinueve incisos cuarto y quinto del Código Civil, alega que existe nulidad en el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa número doscientos cincuenta y nueve otorgado por Julio Ruíz Dávila y Bertha Carrión Terrones a favor de su hijo Tomas Ruiz Carrión ante la Notaría Pública de Edgar Yepez Arangua de fecha veintiocho de septiembre del año mil novecientos noventa y tres por cuanto dicho documento es producto de un hecho delictivo que tuvo su origen en una escritura pública falsa elaborada en forma fraudulenta al haberse falsificado en forma temeraria la firma de la notaria Giovanna Merino Reyna Campodónico, falsificación que ha quedado fehacientemente probada con el dictamen pericial de fojas ochocientos sesenta y nueve, habiéndose cometido delito contra la fe pública en su modalidad de falsificación de documentos, con lo que se ha demostrado la existencia del delito, siendo que en base a esta escritura pública falsa se elaboro simuladamente otra escritura pública de compraventa a favor del demandante Tomas Ruiz Carrión el mismo que se obtuvo con un fin ilícito, ya que con ello se pretende desalojar ilegalmente a la recurrente del inmueble materia de *litis*; Señala que mediante la acción de reconvención ha solicitado la nulidad de la escritura pública número doscientos cincuenta y nueve así como de su asiento registral, la cual no ha prescrito. **ii)** Se ha infraccionado el artículo novecientos cuarenta y uno del

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3518 - 2012
UCAYALI
REIVINDICACIÓN

Código Civil, alega que el demandante sólo ha presentado como prueba documento que le asigna ser supuesto propietario tan solo del terreno, mas no acredita ser propietario de la edificación del inmueble materia de *litis*, construcción que la recurrente ha acreditado haberla realizado de buena fe con el mérito de su licencia de construcción y recibos de declaración jurada de autoavaluo de fojas setenta y uno al setenta y cinco, sin embargo, a pesar de ello se ha ordenado arbitrariamente que la recurrente restituya al demandante la posesión del bien materia de *litis*, lo que atenta contra su derecho de defensa, ya que se está ordenando la restitución de todo el inmueble, sin considerar que según la norma denunciada debe pagársele el valor de lo que ha construido de buen fe, resultando en todo caso incongruente. **CUARTO.-** Que, respecto a la denuncia i), debe señalarse que la recurrente ha fundado la presente denuncia en que la escritura pública de compraventa número doscientos cincuenta y nueve es que producto de un hecho delictivo que tuvo su origen en una escritura pública falsa elaborada en forma fraudulenta al haberse falsificado la firma de la Notaria y por lo que se ha cometido delito contra la fe pública; sin embargo, no tiene en cuenta que la Escritura Pública número doscientos noventa y ocho de fecha cinco de julio del año mil novecientos ochenta y uno a que hace referencia como fraudulenta y en la cual funda su demanda mantiene todos sus efectos al haberse declarado fundada la excepción de prescripción, por tanto al ser válido éste y no existir otro cuestionamiento al respecto, es válida la Escritura Pública número doscientos cincuenta y nueve y su inscripción registral; en consecuencia la denuncia debe desestimarse. **QUINTO.-** Que, en cuanto a la denuncia ii), también debe desestimarse, toda vez que se ha establecido que el demandante acredita la propiedad del lote y la edificación existente con el testimonio de escritura pública número doscientos cincuenta y nueve (veintiocho de septiembre del año mil novecientos noventa y tres) de fojas veintisiete el cual fue inscrito, puesto que si bien la recurrente presenta el documento de fojas setenta y tres emitida por el Concejo Provincial de Coronel Portillo a favor de Julio Ruiz Dávila y Flor Rodríguez Del Águila de fecha once de septiembre del año mil novecientos ochenta y uno con lo que prueba la existencia de una autorización

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3518 - 2012
UCAYALI
REIVINDICACIÓN

municipal para efectuar una construcción, pero no acredita la construcción misma, *contrario sensu*, la emplazada para acreditar la titularidad de la obra y su mejor derecho debió presentar la declaración de fábrica e inscripción registral, lo que de autos no se ha observado, para mayor abundamiento a fojas ciento cincuenta y siete corre los antecedentes registrales del inmueble de donde se puede verificar que en el asiento cuatro doña Flor Rodríguez del Águila ha actuado en representación de la sociedad conyugal formada por Julio Ruiz Dávila y Bertha Carrión de Ruiz para constituir hipoteca sobre el inmueble, el mismo que se inscribió un año y nueve meses aproximadamente posteriores a la expedición de la licencia de construcción número novecientos noventa de fojas setenta y tres, lo que implica que la demandada después de haber obtenido aquella autorización municipal procede a hipotecar el bien a nombre de la referida sociedad conyugal y no a nombre propio, con tal acto ha reconocido tácitamente en aquella fecha el derecho de propiedad de aquél matrimonio sobre el terreno y la edificación existente, por tanto el objeto de la venta del bien de dicha sociedad al demandante fue el terreno y la construcción existente en el bien. **Por las consideraciones expuestas**, de conformidad con lo previsto por el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Flor Laudelina Rodríguez del Águila contra la resolución número siete de fecha doce de junio del año dos mil doce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Tomás Ruiz Carrión contra Flor Laudelina Rodríguez del Águila y otros, sobre Reivindicación; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN CASTILLO

Jve/Gvt

SE PUBLICO CONFORME A L

Dra. Flor de María Concha Moscos
Secretaria (e)

Sala Civil Transitoria
CORTE SUPLENTE

27 DIC 2012