

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

**CAS. N° 5637-2011**

**LA LIBERTAD**

Lima, cuatro de abril de dos mil doce.-

**AUTOS Y VISTOS; y CONSIDERANDO:** -----

**PRIMERO**.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación obrante de folios trescientos cincuenta y dos a trescientos cincuenta y siete, interpuesto por los demandados Greffida Castillo De Quiróz y Manuel Eugenio Quiróz Simeon, con fecha veinticinco 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 veintitrés; 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 los recurrentes cumplen con lo exigido en el inciso 1 del antes citado artículo, al no haber consentido la sentencia de primera instancia que les fue adversa, obrante a folios doscientos sesenta y seis a doscientos setenta y dos que declara fundada la demanda interpuesta por Constructora e Inmobiliaria PRODDICCI S.A.C. contra Greffida Castillo De Quiróz y Manuel Eugenio Quiróz Simeón, 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 constituyen requisitos de procedencia del recurso, la descripción clara y precisa de la

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

**CAS. N° 5637-2011**

**LA LIBERTAD**

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, los impugnantes denuncian: *i)* Errónea interpretación del artículo 923 del Código Civil, pues si bien el actor fundamenta su pretensión en una escritura de anticipo de legítima inscrita en Registros Públicos, ello no acredita el dominio útil del bien, por cuanto no se ha probado que los demandados posean indebidamente el inmueble materia de *litis*, pues para que proceda la acción reivindicatoria se necesita la concurrencia de los tres requisitos comunes: 1) El dominio del actor, 2) La posesión indebida de la cosa por lo demandados y 3) La debida identificación del bien, pues no basta con acreditar o alegar un derecho de propiedad sobre el bien, sino también se requiere que se acredite que los demandados posean el bien en forma indebida; *ii)* Falta de valoración de las pruebas aportadas por su parte, que acreditan que el bien inmueble materia de *litis* lo heredó de sus padres y que en realidad se trata de dos inmuebles totalmente independientes, el primero ubicado en Avenida Los Incas N° 101 y el otro colindante con Avenida Moche N° 475 de la ciudad de Trujillo declarados como tales por Escritura Pública y la respectiva Declaración de Fábrica e inscritos en Registros Públicos. Que, en 1974, su madre María Luisa Simeón Viuda de Quiróz le hizo entrega del inmueble ubicado en Avenida Los Incas N° 101, para que viva y lo conduzca como propietario; sin embargo, en 1989, su hermana Juliana Olga Quiroz Simeón, hizo una Declaración de Fábrica de vivienda única de los dos inmuebles, y a partir de entonces ambos inmuebles son tomados como una sola vivienda e inscritos en Registros Públicos. Que incluso su propia hermana ha reconocido que se trata de dos inmuebles independientes, tal como figura en su escrito de apelación en el proceso por ocupante precario que siguió en su contra en fecha anterior, lo que además, se encuentra corroborado con la diligencia de Inspección Judicial en la que se verificó que se trata de dos inmuebles independientes. Que su citada hermana realizó anticipo de legítima de vivienda única a su hija Carmen Olga Acosta

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

**CAS. N° 5637-2011**

**LA LIBERTAD**

Quíroz y en el año 2008, esta última lo vendió a la Sociedad Constructora e Inmobiliaria PRODDICCI SAC, como si se tratara de un solo inmueble. Que, al ampliarse el Informe Pericial, el perito se limitó a lo indicado en la Partida Registral, sin hacer una descripción de los dos inmuebles, limitándose a señalar que son independientes. -----

**SEXTO.-** Que, examinadas la infracciones normativas descritas en los numerales *i) y ii)* del considerando anterior, se aprecia que la fundamentación de las mismas debe desestimarse, porque están orientadas a reevaluar las conclusiones arribadas por las instancias de mérito, pues, cabe precisar que en el considerando nueve de la sentencia de vista, el Tribunal Superior señaló: *"(...) considerando que la fe pública registral otorga el mérito suficiente para acreditar la propiedad de un bien inmueble, de lo actuado se ha acreditado de manera suficiente que la actora es la propietaria del bien cuya reivindicación solicita; el cual, a su vez, constituye una unidad tal como se ha acreditado con la Ampliación de Informe Pericial de folios doscientos quince, pronunciándose sobre lo requerido por el juzgador en la Audiencia de Ratificación Pericial de folios ciento noventa y siete respecto del Dictamen Pericial de folios ciento setenta y cuatro a ciento setenta y seis; no acreditándose de esta manera lo sostenido por la parte demandada en el sentido que el inmueble se encontraba dividido en dos áreas independientes";* que, adicionalmente, en el fundamento diez de la citada sentencia de vista se indica: *"(...) si bien los demandados Manuel Eugenio Quiróz Simeón y Greffida Castillo De Quiróz han acreditado en autos que se encuentran poseyendo parte del inmueble sub litis, sin embargo, esta condición no resulta suficiente para oponerse a la reivindicación solicitada al no ser propietarios del bien que poseen, no resultando suficiente para acreditar esta condición y, por ende, respaldar su oposición, las documentales que obran de folios cuarenta y seis a sesenta y dos (...); esta oponibilidad para el caso de una propiedad inmueble se sustenta en el título suficiente que acredite el derecho de propiedad, lo cual no ha podido documentar la parte demandada, pero sí la demandante".-----*

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

**CAS. N° 5637-2011**

**LA LIBERTAD**

**SÉPTIMO.-** Que, por tanto, en el caso materia de autos, no se aprecia la vulneración de derecho o garantía alguna, que se hayan aplicado indebidamente normas de derecho material o procesal; que, asimismo, se advierte que el Tribunal Superior ha dado cumplida respuesta a los agravios manifestados por los recurrentes en su escrito de apelación de fojas doscientos ochenta y uno a doscientos ochenta y seis.-----

**OCTAVO.-** Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que los impugnantes al denunciar la presunta errónea interpretación del artículo 923 del Código Civil y falta de valoración de las pruebas aportadas por su parte, pretenden 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 que dicha causal debe ser desestimada.-----

**NOVENO.-** Que, en conclusión se debe señalar que los impugnantes no han 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, principio de legalidad 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 y dos a trescientos cincuenta y siete, interpuesto el veinticinco de noviembre de dos mil once, por los demandados Grefrida Castillo De Quiróz y Manuel Eugenio Quiróz Simeon; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Constructora e Inmobiliaria PRODDICCI S.A.C. con Grefrida Castillo

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

**CAS. N° 5637-2011**

**LA LIBERTAD**

De Quiróz y Manuel Eugenio Quiróz Simeon, sobre reivindicación; interviniendo como ponente el Juez Supremo señor Calderón Castillo. -

**SS.**

**TÁVARA CORDOVA**

**RODRIGUEZ MENDOZA**

**IDROGO DELGADO**

**CASTAÑEDA SERRANO**

**CALDERÓN CASTILLO**

*Imd/Khm*

**09 AGO. 2012**

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA**  
**SECRETARIA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CORTE SUPREMA**