

La Corte Suprema determina que en los procesos de reivindicación el Juez debe pronunciarse sobre el mejor derecho de propiedad en tanto existan indicios razonables y hechos que impongan ese deber

En la Casación N° 1238-2017-Loreto [publicada el 14 de marzo de 2019], la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República concluye que en los procesos de reivindicación, los jueces deben pronunciarse sobre el mejor derecho de propiedad, en tanto existan indicios razonables y hechos que impongan el deber de emitir pronunciamiento sobre dicho extremo. Aún más, si el demandado invoca tener un título que sustente su posesión. La Sala precisa que dicho pronunciamiento no resulta incompatible con la naturaleza del proceso de reivindicación; y, no pronunciarse sobre este extremo, implica incurrir en una afectación a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Antecedentes del caso:

El señor Orlando Bustamante, en representación de la sociedad conyugal constituida con Rocío Herquinigo, interpuso demanda de reivindicación de dominio, solicitando además, la nulidad del acto jurídico constituido por la compraventa recaída sobre el bien materia de reivindicación, todo ello con la finalidad de solicitar la restitución de un área de 279.45 m² que formaba parte de un predio urbano.

El demandado planteó una excepción de prescripción extintiva en relación al pedido de nulidad de acto jurídico, la cual fue declarada infundada. Sin embargo, la Sala Civil, revocó la resolución de primera instancia; y, reformándola, la declaró fundada.

Mediante sentencia de primera instancia se declaró improcedente la demanda. El Juzgado señaló que, si bien el demandante acredita ser propietario del bien, el bien que se pretende reivindicar no se encuentra plenamente identificado.

El demandante interpuso recurso de apelación; y, la Sala Civil de Loreto revocó la sentencia y, reformándola declaró: *(i)* fundada en parte la demanda, en el extremo del área de 104 m², por lo que dicha área deberá ser restituida al demandante; e, *(ii)* improcedente la demanda en el extremo del pedido de reivindicación del sub área “A” de 175.45 m² del bien denominado “inmueble D”. Sobre este último extremo, el demandante interpuso recurso de casación.

Pronunciamiento de la Corte Suprema:

El recurso de casación se sustenta, principalmente, en la vulneración al derecho al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales; se denuncia que, en cuanto al pedido de reivindicación del sub área “A” de 175.45 m², la segunda instancia ha motivado la sentencia con criterios errados por cuanto, entre otros, asume que al haberse declarado fundada una excepción de prescripción interpuesta por el demandado contra la pretensión de

nulidad de acto jurídico, su título mantenía eficacia y no cabía admitir el debate del mejor derecho de propiedad, lo cual, a criterio del demandante, sería incorrecto.

La Sala Suprema declaró fundado el recurso de casación en atención a que:

- (i) La segunda instancia concluye de manera errónea que la declaración de prescripción extintiva en relación con el pedido de nulidad de acto jurídico obstaculiza la posibilidad de emitir pronunciamiento en relación al mejor derecho de propiedad, sin considerar que, dicha excepción lo que hace es impedir única y exclusivamente el pronunciamiento en relación a la pretensión de nulidad de acto jurídico, mas no sobre la reivindicación propiamente.
- (ii) La reivindicación no ha sido debatida ni analizada en la secuela del proceso, pese a que el demandado se encuentra en posesión del bien *sub litis*, acreditando además ser propietario con título.
- (iii) La sentencia de vista ha incurrido en una falta de motivación de las resoluciones judiciales, al no haber emitido pronunciamiento en relación a determinar el mejor derecho de propiedad.

Comentario

El razonamiento desarrollado por la Corte Suprema responde, principalmente, a la siguiente pregunta: *¿En un proceso de Reivindicación puede discutirse y evaluarse el mejor derecho de propiedad?*

En atención a ello, existen 2 posiciones al respecto:

- *Primera posición:* En un proceso de reivindicación el Juez puede analizar y evaluar el título del demandante y el invocado por el demandado para definir la reivindicación.
- *Segunda posición:* Dentro de un proceso de reivindicación no procede emitir pronunciamiento sobre el fondo de la reivindicación, si el demandado opone título de propiedad. El fallo será inhibitorio; pues, de producirse tal situación, será necesario derivar a otro proceso⁽¹⁾.

El razonamiento desarrollado por la Corte Suprema es acertado. La jurisprudencia mayoritaria de la Corte Suprema se inclina por esta posición⁽²⁾. En un proceso de reivindicación el Juez puede analizar y evaluar el título del demandante y el invocado por el demandado para definir la reivindicación, ya que, la acción de reivindicación es “*la acción real por excelencia*” e importa, en primer lugar, determinar el derecho de propiedad del actor; por lo que, si el demandado controvierte la demanda oponiendo título de propiedad, corresponde al Juez resolver esa controversia analizando ambos títulos, para decidir si ampara o no el pedido de reivindicación.

(1) Conclusiones del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil de junio de 2008.

(2) Casación N° 1320-2000-ICA de fecha 11 de junio de 2002, publicada el 30 de junio de 2004; Casación N° 1240-2004-TACNA de fecha 1 de septiembre de 2005; Casación N° 1803-2004-LORETO, de fecha 25 de Agosto de 2005, publicada el 30 de marzo de 2006; Casación N° 729-2006-LIMA de fecha 18 de julio de 2006; asimismo, en el Acuerdo del Pleno Distrital Civil de la Libertad de Agosto de 2007 y en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil de junio de 2008.

Sumado a ello, en atención a los principios de celeridad y economía procesal, no resulta procedente derivar la demanda de reivindicación a otro proceso de mejor derecho de propiedad, lo cual no supone una afectación al principio de congruencia procesal, ya que, desde el momento en que se inicia el contradictorio (por efecto de la contestación), las partes conocen lo que está en debate y las pruebas que sustentan sus afirmaciones, de modo que, al declararse fundada o infundada la reivindicación, no se está emitiendo un pronunciamiento sobre una pretensión diferente a la postulada en la demanda.

Por último, en el caso materia de análisis, la Sala Suprema, siguiendo esta primera posición, advierte correctamente que, la segunda instancia ha incurrido en una falta de motivación de las resoluciones judiciales, al no haber emitido pronunciamiento alguno en relación a determinar el mejor derecho de propiedad.



Diego Martínez Villacorta

Tlf: +51 959749503

dmartinez@bvu.pe



Paola Smith

Tlf: +51 6159090

psmith@bvu.pe