

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS

**FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

**REIVINDICACIÓN
EXPEDIENTE CIVIL N° 00435-2006**

PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO

INTEGRANTE : MARIA DEL PILAR FLORES MARTOS

ASESOR : ROBERT GONZALO COZ RODRIGUEZ

LINEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO CIVIL

LIMA, 2018

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mis Padres que supieron forjar en mí el deseo de superación, a mi esposo e hijos que supieron comprenderme y apoyarme en mis estudios y lograr concretar mi objetivo de ser una profesional.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento a todas las Autoridades que conforman la Universidad Peruana de Las Américas, especialmente a los que integran la Facultad de Derecho por haberme formado y permitido realizar mi sueño de graduarme como Abogada.

Resumen

Sobre el trabajo realizado se indica que la Señora María Cristina Lara Núñez, con fecha 23 de junio del 2006, interpone demanda de Acción Reivindicatoria con entrega de la posesión y acumulativamente el mejor derecho de propiedad contra Celso GarcíaTerán y VíctorRaúlGarcía Rosales, a fin de que se reivindique a favor de la demandada la posesión del inmueble ubicado en el Jr. Hatun Colla N° 1631, Urb. Mangamarca Baja (antes Mz. O Lt. 11) San Juan de Lurigancho, menciono las instancias que se llevó en el proceso:

PRIMERA INSTANCIA.- “Se declara Infundada la demanda, es decir el Juez desestima la pretensión de la actora al considerar que prevalece los argumentos y pruebas del demandado”

SEGUNDA INSTANCIA.- “Se Revoca y declara Fundada la demanda en todo sus extremos”

CORTE SUPREMA.- “Mediante auto calificadorio la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, declaró Improcedente el Recurso de Casación interpuesto por los demandados”

En la investigación realizada estoy de acuerdo en lo resuelto por la Segunda Instancia y la Corte Suprema que reivindica a favor de la Sra. Maria Cristina Lara Núñez el predio materia de Litis.

Abstract

On the work done, it is indicated that Mrs. María Cristina Lara Núñez, on June 23, 2006, filed a claim for Claim with possession and cumulatively the best property right against Celso García Terán and Víctor Raúl García Rosales, order to claim in favor of the defendant possession of the property located in the Jr. HatunColla No. 1631, Urb. Mangamarca Baja (formerly Mz. O Lt. 11) San Juan de Lurigancho, mentioned the instances that took in the process:

FIRST INSTANCE.- "The lawsuit is declared unfounded, that is, the judge dismisses the claim of the plaintiff, considering that the arguments and evidence of the defendant prevails"

SECOND INSTANCE. - "The claim is revoked and declared founded in all its extremes"

SUPREME COURT.- "By means of a qualifying order, the Permanent Civil Chamber of the Supreme Court declared the Appeal of Cassation filed by the defendants"

In the investigation carried out, I agree with the decision of the Second Instance and the Supreme Court that claims the property of Litis in favor of Mrs. Maria Cristina Lara Núñez.

Tabla de Contenidos

Caratula.....	Pág. i
Dedicatoria.....	Pág. ii
Agradecimiento.....	Pág. iii
Resumen.....	Pág. iv
Abstract.....	Pág. v
Tabla de Contenidos.....	Pág. vi
Introducción.....	Pág. vii
Datos Generales del Expediente.....	Pág. 01
Resumen de la Demanda.....	Pág. 02 al 04
Calificación y Emplazamiento.....	Pág. 05
Síntesis de la Contestación.....	Pág. 06al 07
Auto que declara contestación de la demanda.....	Pág. 08
Principales Recaudos y Anexos.....	Pág. 09 al 18
Saneamiento Procesal.....	Pág. 19
Audiencia de Ley.....	Pág. 20 al 21
Reprogramación.....	Pág. 22
Audiencia de Pruebas.....	Pág. 23
Sentencia	Pág. 24
Sentencia del Juzgado.....	Pág. 25 al 30
Recurso Apelación.....	Pág. 31
Recurso de Apelación.....	Pág. 32
Resolución Segunda Sala Civil.....	Pág. 33
Inserto Fotocopia Resolución Sala Suprema.....	Pág. 34 al 37
Casación.....	Pág. 38
Ejecutoria Suprema.....	Pág. 39
Fotocopia Ejecutoria Suprema.....	Pág. 40 al 44
Referencia.....	Pág. 45

INTRODUCCIÓN

En el presente caso, tratamos respecto de la acción reivindicatoria, la misma que está regulada por el artículo 927° y siguientes del Código Civil “la acción reivindicatoria es imprescriptible, no procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.

Una de las características de la acción reivindicatoria, es que es una acción real, protege un derecho real y, en principio, el dominio, por eso, en los procesos de reivindicación, en donde ambas partes alegan tener titularidad sobre un mismo bien, debe quedar judicialmente establecido el título que a cabalidad acredite la propiedad de reivindicante.

DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE

Expediente N° : 00435-2006
Demandante : María Cristina Lara Núñez
Demandados : Celso García Teran
Raúl García Rosales
Materia : Reivindicación

Expediente 1° Instancia : 0165-2006
Juez : Dra. Luz D. Laurencio Mirabal
Secretario : Edgar Mugruza Delgado
Órgano Jurisdiccional : 2° Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho

Expediente 2° Instancia : 2478-2008
Secretario : Roberto Puicon Salazar
Órgano Jurisdiccional : 2° Sala Civil
Vocales Integrantes : Martinez Maravi
Barrera Utano
Diaz Vallejo

Casación : N° 3287-2009 (Lima)
Órgano Colegiado : Sala Civil Permanente Corte Suprema
Vocales : Távara Córdova
Palomino García
Castañeda Serrano
Salas Villalobos
Idrogo Delgado

RESUMEN DE LA DEMANDA

Con fecha 23 junio del 2006, doña **MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ** representado por el doctor Pedro Temoche Ruiz, interpuso demanda de Acción Reivindicatoria con entrega de la posesión y acumulativamente el mejor derecho de propiedad contra **don CELSO GARCIA TERAN y VICTOR RAUL GARCIA ROSALES**, a fin de que se reivindique a su favor la posesión del predio ubicado Jr. Hatun Colla N° 1631, Urb. Mangamarca Baja (antes Mz. "O" Lt. 11 Mangamarca Baja) San Juan de Lurigancho.

1.1 Fundamento:

- 1.1.1** Tal pretensión acredita con la copia certificada de la ficha N° 331124 ahora partida electrónica N° 42942367, expedida por la Oficina Registral de Lima, de donde se desprende que es la propietaria del inmueble que demanda la reivindicación y mejor derecho a la propiedad.
- 1.1.2** Que, fundamenta haber adquirido el inmueble materia de la presente acción de reivindicación, según escritura pública de 03 de junio 2006, protocolizada en la Notaría Pública del Dr. Jorge Luís Gonzáles Loli, transferencia efectuada por los anteriores propietarios **JUAN MANUEL MATA MORALES y MARÍA INÉS MATA MORALES**, además de tener legítimo interés para accionar acreditando que hay identidad entre el predio que reclama y los documentos que acreditan el dominio de la recurrente del bien sub Litis, los actuales poseionarios no son dueños del predio.
- 1.1.3** La recurrente manifiesta que adquirió el predio de buena fe y en base a la versión de los vendedores que dicho bien estaba ocupado por familiares de ellos y que a la firma de la Escritura Pública le harían entrega del bien. Esta afirmación

lamentablemente no fue exacta, motivo por el cual previa concertación policial se determinó que los demandados estaban ocupando el predio objeto de Litis, por lo que también tuvo que realizar el trámite conciliatorio, a la cual los demandados no asistieron.

- 1.1.4** Asimismo, deja constancia que en el supuesto de que los accionados tuviesen algún documento, a cuyo mérito estén ocupando el bien objeto de litis; los medios probatorios que está presentando en este acto y que son pruebas plenas, garantizan su propiedad y su mejor derecho sobre esta, debiéndose la judicatura pronunciarse respecto a este extremo.

1.2 Fundamento de Derecho

1.2.1 Código Civil Artículos 923°, 927° y 979°

1.2.2 Código Procesal Civil Artículos 486° inciso 8),

1.3 Medios Probatorios

1.3.1 La copia certificada de la ficha N° 331124 hoy partida N° 42942367 con la que acredita el derecho de propiedad en forma plena.

1.3.2 Ocurrencia policial de la Comisaria de Zárate con la que acredita que los demandados a la fecha están ocupando el bien materia de juicio.

1.3.3 Parte Registral del 03 de junio 2006, que acredita que adquirió el bien materia de juicio mediante dicho documento.

1.4 Via Procedimental.

La presente demanda se tramita en la vía abreviada.

OTROS SI DIGOS:

- 1.5.1 Que, para la procedencia de la demanda se adjunta recibo por arancel y las cédulas de notificación.
- 1.5.2 En un segundo otro si, otorga poder de representación a los doctores FLAVIO JESUS APAZA CHOQUE y PEDRO TEMOCHE RUIZ, amparada en el artículo 80° del Código Adjetivo.

2. **CALIFICACION Y EMPLAZAMIENTO**

2° Juzgado Mixto San Juan de Lurigancho, expediente número 165-06procediendo a calificarla y emitir auto admisorio con fecha 28 de Junio 2,006, admitiendo a trámite la acción reivindicatoria vía proceso abreviado ofreciéndose los medios probatorios; asimismo, se corre traslado al emplazado Celso García Terán y Víctor Raúl García Rosales para la contestación de la demanda, conforme al Art. 422° del Código Adjetivo.

3.- SINTESIS DE LA CONTESTACION

3.1.- Contestación del demandado Ángel Celso García Terán

Mediante escrito de fecha 24 de agosto del 2006 el emplazado Ángel Celso García Terán, a través de su Apoderado Carlos Fredy Madueño Geldres, contesta la demanda dentro del término de ley, solicitando que en su oportunidad se declare **INFUNDADA** en todos sus extremos.

3.2 Fundamento de Hecho:

3.2.1 Que, el apoderado manifiesta que la demanda de reivindicación, entrega posesión y declaración de mejor derecho a la propiedad del bien materia de litigio, ubicado en el Jr. Hatum Colla N° 1631 y 1635 Urb. Mangamarca (antes calle 16, Mz. "O", Lt. 11) San Juan de Lurigancho, es sorprendente, teniendo cuenta que dicho predio es de exclusiva propiedad de su poderdante.

3.2.2 Que, en efecto, señala que el inmueble materia de Litis, en un primer momento fue adquirido por el hermano de su mandante don Víctor Raúl García Terán (ya fallecido) de doña Cleri María Morales Estrada, según borrador de 01 Junio 1983 (adjunta copia de la Minuta). Posteriormente el comprador Víctor Raúl García Terán transfiere el mismo bien a su hermano Ángel Celso García Terán, por instrumento particular del 25 marzo 1991, y es desde esa fecha que su poderdante ha venido ejerciendo su derecho como único propietario, como posesionario, pagando todos los impuestos.

3.2.3 Que, asimismo, lamenta que en anterior los señores Manuel Mata Morales y Maria Inés Mata Morales, hijos de doña Cledi María Morales Estrada, iniciaron acción judicial de desalojo

contra su poderdante por presunta ocupación precaria ante la 24° Judicatura Especializada en lo Civil, dicho Juzgado emitió Resolución, declarando IMPROCEDENTE dicha acción, esto en vista que mi poderdante tenía derecho justificativo de posesión.

3.2.4 Que, con fecha 22 de abril del 2006 su poderdante solicitó una invitación de conciliación a la sucesión de doña Cleri María Morales Estrada, apersonándose los hijos de esta con quienes no se llegó a ningún acuerdo, tal como lo acredita con la copia certificada del Acta del Centro de Conciliación **“NEGOCIACIÓN DE CONFLICTOS”**

3.2.5 Asimismo, deja constancia que los integrantes de la Asociación de doña Cleri María Morales Estrada a pesar de conocer que su poderdante era el único propietario, en forma vedada, ilegal e injusta, hacen aparecer una supuesta transferencia del predio en controversia, a la actora María Cristina Lara Núñez, con el único ánimo de perjudicar a su mandante, solicitando que la Judicatura rechace la pretensión de la actora declarando INFUNDANDA la demanda incoada.

3.3 Fundamento de Derecho

3.3.1 Código Procesal Civil Artículos 442°, 491° inciso 5)

4. AUTO QUE DECLARA CONTESTADA LA DEMANDA

Mediante resolución de fecha 29 de agosto del 2006, la Judicatura luego de su calificación, tiene por presentada la contestación de la demanda en los términos expuestos y se tiene por ofrecido los medios probatorios que se merituaran en su oportunidad.

5. **PRINCIPALES RECAUDOS Y ANEXOS**

ANEXO: 1-B



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA N° 1001 REGISTRADOR
N° Partida: 42942367 COPIA LITERAL
Zona Registral N° IX - Sede Lima

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N° 11 DE LA MANZANA O
CON FRENTE A LA CALLE 16
URBANIZACIÓN MANGOMARCA
SAN JUAN DE LURIGANCHO
(Viene de la Ficha N° 331124)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

SUCESION INTESTADA

MARIA INES y JUAN MANUEL MATA MORALES, en calidad de hijos, han adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en esta partida corresponden a *Cledy Maura Morales Estrada*, fallecida el 19.09.1992, en mérito de haber sido declarados sus herederos, tal como consta del Auto consentido expedido por el 9° Juzgado de Primera Instancia de Lima, que despacha el Dr. Roberto Yaya Rodríguez y Secretario Enrique Chávez Y. de fecha 28.04.1994, registrado en la Ficha N° 31897 del Registro de Sucesión Intestada. El título fue presentado el 03/05/2006 a las 10:29:18 AM horas, bajo el N° 2006-00218406 del Tomo Diario 0475. Derechos S/. 37.00 con Recibo(s) Numero(s) 00028616-07. Lima, 16 de Mayo del 2006.

[Firma]
Dra. Yvonne Elvira Sánchez Quintanilla
Registrador Público
ORIC

Copia Certificada
Sin Inscripción
No hay Títulos Suspendidos o Pendientes
Hora : 8:00 AM
de Inscripción

ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA
21 JUN. 2006
CAJA PUBLICIDAD
ATENDIDO

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:21.06.2006 16:15:51 Pagina 2 de 3
No existen Títulos Suspendidos o Pendientes

ATENCIÓN N° 00582193 Recibo N° 2006-19-00038021 COPIA LITERAL Partida N° 42942367

ANEXO: 1-B

4
Certo



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL COPIA LITERAL
N° Partida: 42942367
Zona Registral N° IX - Sede Lima

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 DE LA MZ O
CON FRENTE A LA CALLE 16
URBANIZACIÓN MANGOMARCA
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA.- MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ, soltera, identificada con D.N.I N° 20059906, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en virtud a la compraventa celebrada con su anteriores propietarios, por el precio de US\$, 16,000.00 dólares americanos cancelados. Así consta de ESCRITURA PÚBLICA del 03/06/2006 otorgada ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 07/06/2006 a las 09:34:07 AM horas, bajo el N° 2006-00285295 del Tomo Diario 0476Derechos 5618934 con Recibo(s) Número(s) 00035434-07 00038074-07. Lima, 10 de Junio de 2006.

[Signature]
DRA. ROSA ZULEMA PEREYRA FUENTES
Registrador Público
ORLO

Copia Certificada
Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA
21 JUN. 2006
CAJA PUBLICIDAD
ATENDIDO

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 21/06/2006 16:15:51 Pagina 3 de 3
No existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes

ANEXO 1-E

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
 ESCRITURA 7138
 KARDEX: 023213.- Minuta 6820. Página. 1

COMPRA VENTA
 QUE OTORGA
 JUAN MANUEL MATA MORALES
 MARIA INES MATA MORALES
 A FAVOR DE
 MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE LINCE, A LOS TRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS Y JORGE LUIS GONZALES LOLI, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 0953346 CON OFICIO NOTARIAL EN JIRON MARISCAL MILLER NUMERO 1701, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL CU COMPARECEN: =====

JUAN MANUEL MATA MORALES, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, PROFESIÓN QUÍMICO FARMACEUTICO, DOMICILIADO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 1306 OFICINA 303, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09138798, DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO =====

MARIA INES MATA MORALES, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, PROFESIÓN ASISTENTE SOCIAL, DOMICILIADA EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 1306 OFICINA 303, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07677950, DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO =====

MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, D OCUPLICACION SU CASA, DOMICILIADA EN JIRON LOS ECONOMISTAS MANZANA D2 LOTE 33 ASENTAMIENTO HUMANO LOS ARTESANOS, DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 20059906, Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO =====
 LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBUGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS ELLOS PRESENTADOS, CUYOS NUMEROS FIGURAN EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE, ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGISLACION RESPECTIVO CON EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

SEÑOR NOTARIO =====
 SIRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRA DE UNA PARTE DON JUAN MANUEL MATA MORALES, CON DNI 09138798 Y DOÑA MARIA INES MATA MORALES, CON DNI 07677950, AMBOS DOMICILIADOS EN AV. PETIT THOUARS 1306 OF. 303, LIMA, QUE EN ADELANTE SE LLAMARAN LOS VENDEDORES; A FAVOR DE DOÑA MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ, CON DNI 20059906, DOMICILIO EN JR. LOS ECONOMISTAS MZ D 2 LT. 33 ASENT. H. LOS ARTESANOS, SAN JUAN DE LURIGANCHO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL COMPRADOR, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO.- LOS VENDEDORES, SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE N° 11 DE LA MANZANA 0 CON FRENTA A LA CALLE 16, URBANIZACION MANGOMARCA, SAN JUAN DE LURIGANCHO QUE CORRE DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA FICHA 331124 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, Y SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS OBRAN INSCRITAS EN DICHA FICHA ANTES MENCIONADA. =====

ANEXO 1-F 9
Minuta

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
 ESCRITURA 7138
 KARDEX: 023213.. Minuta 6820. Página. 2

SEGUNDO.- POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO LOS VENEDORES DAN EN VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO SUS AIRES, USOS, SERVIDUMBRES Y COSTUMBRES Y TODO LO QUE DE HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE. -----

TERCERO.- EL PRECIO QUE AMBAS PARTES FIJAN EN EL PRESENTE CONTRATO, ES LA SUMA DE US\$ 16,000.00 (DIECISÉIS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), EN EFECTIVO AL CONTADO; EL CUAL DECLARAN QUE ES EL PRECIO JUSTO, Y QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MAS O DE MENOS, SE HACEN RECIPROCAS DONACIONES RENUNCIANDO A CUALQUIER ACCIÓN O EXCEPCION QUE TIENDE A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO. -----

CUARTO.- LOS VENEDORES, DECLARAN QUE SOBRE EL BIEN QUE SE ENAJENA NO EXISTE MEDIDA JUDICIAL ALGUNA, EMBARGO, HIPOTECA, QUE LIMITE EL DERECHO DE PROPIEDAD NI MUCHO MENOS QUE EXISTAN VICIO ALGUNO QUE EL BIEN, SIN EMBARGO, SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO O EVICCIÓN QUE PUDIERA EXISTIR. -----

QUINTO.- EL COMPRADOR, SE OBLIGA Y SE COMPROMETE A ABONAR EL IMPORTE A QUE SE CONTRAE EL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DEL BIEN. ASIMISMO AMBAS PARTES CONTRATANTES SE OBLIGAN SOBRE EL DERECHO DE MEJORAS, SI FUERA EL CASO. -----

SEXTO.- LOS VENEDORES, DECLARAN RECIBIR EL INTEGRO DEL PRECIO EN EFECTIVO, SIN QUE SE EXPIDA RECIBO ALGUNO, SALVO LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, QUE DETERMINARA LA CONFIRMACIÓN DE LOS VENEDORES DE HABER RECIBIDO EL MONTO TOTAL DEL PRECIO. -----

CLAUSULA ADICIONAL: LOS VENEDORES SE OBLIGAN A ENTREGAR LA POSESION DEL BIEN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO A LA FIRMA DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA. -----

ASIMISMO LA COMPRADORA EFECTUARA A LOS VENEDORES EL PAGO A QUE SE CONTRAE LA CLAUSULA TERCERA MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 03339460 A CARGO DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERU, DEBIENDO USTED SEÑOR NOTARIO DAR FE DE LA ENTREGA. -----

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES CONTRATANTES, A LIBRE DISPOSICIÓN Y EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, SE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO. -----

SIRVASE UD. SEÑOR NOTARIO, INSERTAR LAS CLAUSULAS DE LEY Y DISPONER OPORTUNAMENTE SE REMITA A LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE LOS PARTES PERTINENTES PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN. -----

LIMA, 1 DE JUNIO DE 2006 -----

FIRMADO.- COMPRADORA.-UNA FIRMA ILEGIBLE. -----

FIRMADO.- VENEDOR.-UNA FIRMA ILEGIBLE. -----

FIRMADO.- VENEDORA.-UNA FIRMA ILEGIBLE. -----

ABOGADO QUE AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: PEDRO TEMOCHE RUIZ.-CAL. 6926.-REG. PREDIA 1727.-UNA FIRMA ILEGIBLE. -----

CONCLUSIÓN: -----

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS COMPARECIENTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON, AFIRMANDOSE Y RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO, SIN MODIFICACION ALGUNA, DE TODO LO QUE DOY FE. -----

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE C N° 1214133 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE C N° 1214135 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTE AL BIENIO 2006-2006. -----

SE DEJA CONSTANCIA DE HABER DADO CUMPLIMIENTO A LA ACREDITACIÓN DISPUESTA POR EL ARTÍCULO 7° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 776, MODIFICADO POR LA LEY N° 27616 DECLARANDO BAJO JURAMENTO LOS OTORGANTES, QUE LOS RECIBOS Y DOCUMENTACIÓN TRIBUTARIA PRESENTADA COMO ES DEL IMPUESTO PREDIAL, CORRESPONDE AL INMUEBLE MATERIA DE TRANSFERENCIA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 5.2 DE LA DIRECTIVA N° 07-2005-SUNARP/SM. -----

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ANEXO: 1-

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA 7138
KARDEX: 023213. Minuta 6820. Página. 3

PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 7.1 DE LA LEY N° 28194 SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE ME EXHIBIO MEDIO DE PAGO ALGUNO (0099), SIN EMBARGO LOS CONTRATANTES DECLARAN HABER UTILIZADO EL MEDIO DE PAGO QUE APARECE EN LA CLAUDSULA ADICIONAL, DE LA MINUTA,

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA PRESENTE NO SE ENCUENTRA AFECTO A RENTA, CONFORME A LO DISPUESTO POR LA OCTAVA DISPOSICIÓN FINAL DEL DECRETO SUPREMO NRO. 134-2004-EF Y NORMAS CONEXAS AL IMPUESTO A LA RENTA, PUES LOS ENAJENANTES ADQUIRIERON EN BIEN MATERIA DE VENTA MEDIANTE DECLARATORIA DE HEREDEROS QUE CORRESPONDEN A CLEDY MARIA MORALES ESTRADA FALLECIDA EL 19 DE SETIEMBRE DE 1992, LA CUAL QUEDO REGISTRADA EN EL ASIENTO C 00001 DE LA PARTIDA NUMERO 42942367 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.

FE DE ENTREGA NOTARIAL - YO JORGE LUIS GONZALES LOLI, NOTARIO DE LIMA, DOY FE QUE A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA LA COMPRADORA HACE ENTREGA A LOS VENDEDORES EL CHEQUE DE GERENCIA NUMERO: 03336460 5 002 000 0000000222 80 A CARGO DEL BANCO CREDITO DEL PERU, POR EL IMPORTE DE US\$ 16,000.00, MANIFESTANDO LOS VENDEDORES QUE LA SOLA RECEPCION DE DICHO DOCUMENTO PRODUCE EFECTOS CANCELATORIOS SOBRE EL MONTO ALLI INDICADO, POR LO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA TOTALMENTE CANCELADO EL PRECIO DE VENTA PREVISTO EN LA CLAUDSULA TERCERA DE LO QUE DOY FE.

FIRMADO - JUAN MANUEL MATA MORALES - FIRMO EL TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS - UNA FIRMA ILEGIBLE - UNA IMPRESIÓN DACTILAR.

FIRMADO - MARIA INES MATA MORALES - FIRMO EL TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS - UNA FIRMA ILEGIBLE - UNA IMPRESIÓN DACTILAR.

FIRMADO - MARIA CRISTINA LARÁ NUÑEZ - FIRMO EL SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS - UNA FIRMA ILEGIBLE - UNA IMPRESIÓN DACTILAR.

CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS EL SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

AUTORIZA ESTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL: JORGE LUIS GONZALES LOLI, ABOGADO- NOTARIO DE LIMA - UNA FIRMA ILEGIBLE.

CONCUERDA: DOY FE QUE EL PRESENTE PRIMER TESTIMONIO, **ESCRITO SOLO POR EL ANVERSO**, ES COPIA INTEGRAL E IDENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA A LOS TRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS, CORRIENTE DE FOJAS 44483 A 44485 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA POR QUIENES COMPARECEN Y AUTORIZADA POR MI, EL NOTARIO, EXPEDIDO CONFORME A LEY, EL DIA DE HOY SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.



JORGE LUIS GONZALES LOLI
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA
DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

MARIA CRISTINA LARA NÚÑEZ, con DNI N° 70000000
N° 20059906 con domicilio real en Jr. Hatún Colla
Los Economistas Mz. D-2, Lt. 3, AA.HH
Los Artesanos Distrito de San Juan de
Lurigancho, y con domicilio procesal en
la casilla 20109 de la Central de
notificaciones del Poder Judicial
(Palacio de Justicia), ante usted
respetuosamente digo:

I.- PETITORIO:

Recurro a su despacho para interponer DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA con entrega de la posesión y acumulativamente el mejor derecho de propiedad; las que las dirijo contra don CELSO GARCIA TERAN y VICTOR RAUL GARCIA ROSALES, los mismos que domicilian en Jr. Hatún Colla N° 1631, Urb. Mangomarca Baja (antes Mz. "O" Lt. 11 Mangomarca Baja) Distrito de San Juan de Lurigancho, para que se reivindique a mi favor con entrega de la posesión del inmueble de mi propiedad ubicada en el Jr. Hatún Colla N° 1631, Urb. Mangomarca Baja (antes Mz. "O" Lt. 11 Mangomarca Baja) Distrito de San Juan de Lurigancho, ordenándose igualmente el pago de las costas y costos de la presente demanda.

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. Que, de acuerdo al artículo III del Título Preliminar del C.P.C., la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre ambas con relevancia jurídica, asiendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social; esta finalidad intento lograr a mi favor mediante la presente demanda.
2. Que tal como acredito con la copia certificada de la ficha N° 331124 hoy partida N° 42942367, expedida por la Oficina Registral de Lima, soy propietaria del inmueble que demando la reivindicación y el mejor derecho de propiedad, adquisición que lo efectuado a través de la escritura publica de fecha 03 de junio del 2006, en la que intervino el señor Notario Jorge Luis Gonzáles Loli; de los anteriores propietarios señores JUAN MANUEL MATA MORALES y MARIA INES MATA MORALES, luego estoy legitimada para invocar la reivindicación al amparo del artículo 979° del C.C., igualmente acredito que hay identidad entre el predio que reclamo y los documentos que acredita el dominio de la recurrente. En el proceso se establecerá que

los poseedores hoy demandados no son propietarios del predio materia de juicio.

3. Que, la acción reivindicatoria es una acción real por excelencia donde debe dilucidarse un concurso de derecho siendo que el ius reivindicandi es el derecho que me asiste como propietario de recurrir a su Despacho reclamando el objeto de mi propiedad, y al estar probado mi propiedad en forma documentada los demandados que poseen el bien materia de juicio no tienen derecho oponible.
4. Que mi parte adquirió esta propiedad con la Fè Registral, teniendo como versión por parte de los vendedores, que dicho bien estaba ocupado por familiares de ellos y que a la firma de la Escritura Pública me harían entrega de la posesión del bien. Afirmación que no fue exacta y es por lo cual, que he tenido que efectuar una constatación policial, donde se determinó que los demandados estaban ocupando el bien materia de juicio, así como también he tenido que realizar el tramite conciliatorio a la cual los demandados no asistieron; tal como acredito con el acta de conciliación N°257-2006, la misma que adjunto a la presente.
5. En el supuesto que los demandados tuviesen algún documento a cuyo merito están ocupando el bien objeto de juicio, los medios probatorios que presento en este acto y que son pruebas plenas, garantizan mi propiedad y consecuentemente tengo el mejor derecho de propiedad sobre el bien, por lo que su Despacho también se pronunciará respecto a este extremo.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La demanda que interpongo se encuentra amparada en los artículos 923°, 927° y 979 del C.C., así como también en el artículo 486° inciso 8 del C.P.C.

IV. VIA DE PROCEDIMIENTO:

La presente demanda debe tramitarse en la vía abreviada.

V.- MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrezco los siguientes medios:

1. El mérito de la copia certificada de la ficha N°331124 hoy partida N°42942367, con la que acredito mi derecho de propiedad en forma plena.
2. El mérito de la copia certificada de la Constatación Policial que a efectuado la Comisaría de Zarate, con la que acredito que los demandados a la fecha están ocupando el bien materia de juicio.
3. El mérito del Testimonio de Escritura Pública de compra venta de fecha 03 de junio del 2006, con la

que acredito que mi parte adquirió el bien materia de juicio mediante dicho documento.

VI. ANEXOS:

- 1.A Copia de mi DNI
- 1.B Ficha N°331134 hoy Partida N°42942367
- 1.C Copia certificada de Constatación Policial
- 1.D Acta de Conciliación N°257-2006,
- 1.E TESTIMONIO DE ESCUTURA PÚBLICA.

POR TANTO:

A Ud, Señor Juez, solicito tener por presentada la demanda y proveer de acuerdo a Ley.

PRIMER OTROSI DIGO: Que, para la procedencia de la presente demanda, adjunto el recibo por arancel y las cedulas de notificación, lo que se servirá tener presente.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Amparada en el artículo 80° del C.P.C., otorgo poder de representación a los doctores FLAVIO JESÚS APAZA CHOQUE y PEDRO TEMOCHE RUIZ, señalando el mismo domicilio que he precisado en la parte introductoria de la presente demanda así como estoy informada de los alcances del poder que otorgo.

Flavio Jesús Apaza Choque
 ABOGADO
 REG. CAL. 1122 13280

Lima, 23 de junio de 2006

Pedro Temoche Ruiz
 PEDRO TEMOCHE RUIZ
 ABOGADO
 REG. C.A.L. 6926

15
 Juez

6. **SANEAMIENTO PROCESAL**

Al no haber contestado la demanda, se le tiene por rebelde al codemandado Víctor García Rosales; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 460° del Código Procesal Civil, declara saneado esta etapa procesal, en consecuencia, válida la presente relación procesal y conforme lo señala el Art. 468° del Código Adjetivo, se señala día y hora para la Audiencia de Ley.

7. AUDIENCIA DE LEY

Con fecha 18 Julio 2007, se realizó la diligencia prevista para esta fecha, con la presencia del Juez, así como de la parte demandante con su Abogado y sin la concurrencia de la parte demandada; llevándose a cabo la audiencia de acuerdo a los términos siguientes:

7.1 Puntos controvertidos. -

7.1.1 Establecer si la actora es titular del predio.

7.1.2 Establecer si los emplazados vienen ocupando el predio.

7.1.3 Dar en posesión o no el predio materia de controversia a favor de la actora.

7.3 Instrumentos probatorios

a) Setiene los siguientes instrumentos probatorios de la parte demandante:

- ✓ Copia certificada ficha N° 33124 hoy partida N° 4294367.
- ✓ Copia certificada de la constatación Policial, efectuada por la Comisaría de Zárate.
- ✓ Testimonio de fecha 03 junio 2006.

b) Instrumentos probatorios de la demandada.

- ✓ Minuta Compra-Venta fecha 01 junio 1983.
- ✓ Instrumento particular fecha 25 marzo 1991.
- ✓ Copia de declaraciones juradas de autovaluo de diversos años.
- ✓ Diversos pagos de tributos realizados por el recurrente.
- ✓ Copia de la Resolución del 24° Juzgado Especializado en lo Civil.
- ✓ Cuaderno N° 14952-98 fenecido de desalojo seguido ante el 24° Juzgado Civil de Lima, seguido por María Inés Mata Morales y otro.
- ✓ Copia de la solicitud de conciliación.

✓ Testimonio de poder especial.

**c) Admisión de medios probatorios del codemandado
VICTOR GARCIA ROSALES**

Teniendo la condición de rebelde, no se tiene por ofrecido medio probatorio alguno.

d) Medios probatorios de Oficio

La Judicatura de Oficio dispone:

- La declaración de parte del demandante como los demandados.
- Que se practique una inspección judicial en el inmueble materia de sub Litis.

8. **REPROGRAMACIÓN**

Mediante Resolución de fecha 15 de enero del 2008, se aboca al conocimiento el nuevo Juez de la causa por disposición superior y siendo el estado de proceso; se reprograma la fecha de medios probatorios, indicando que este se inicia con la prueba de oficio dispuesta por la Judicatura en el predio materia de controversia el 12 febrero 2008.

9. **AUDIENCIA DE PRUEBAS**

El 26 febrero 2008, en el Segundo Juzgado Mixto San Juan Lurigancho, se llevó la diligencia prevista para la fecha, con la presencia del Juez de la causa, la demandante acompañada por su Abogado, dejándose constancia que las partes demandadas no se hicieron presentes.

9.1 **Actuación medios probatorios.** En este acto de conformidad con lo dispuesto en la diligencia anterior de 18 junio 2007, dispone la declaración de la parte demandante doña María Cristina Lara Núñez, procediéndose en este acto a la toma de sus generales de ley. Contestando el pliego de preguntas que le formuló la Judicatura.

10. SENTENCIA.

La Judicatura al hacer un análisis de todo los actuados en el expediente y a su criterio, considera que prevalecen los contratos privados de la demandada por sobre la escritura de compra-venta y la inscripción de la misma en Registro Públicos, que tiene como propietaria del mismo bien materia de juicio a la demandante, por lo que emite sentencia declarando INFUNDADA la demanda.

11. SENTENCIA DEL JUZGADO

265
dotacion
cmt

SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

SENTENCIA

EXPEDIENTE : 165-2006.
DEMANDANTE : MARÍA CRISTINA LARA NÚÑEZ.
DEMANDADA : CELSO GARCÍA TERÁN Y VÍCTOR RAÚL GARCÍA ROSALES.
MATERIA : REIVINDICACIÓN Y OTROS.

RESOLUCIÓN NÚMERO TRECE.
San Juan de Lurigancho, treinta
De mayo del año dos mil ocho.-

30/6
3

VISTOS: Con el expediente acompañado N° 14952-98, sobre desalojo por ocupación precaria seguido entre los demandados y María Inés Mata Morales y Juan Manuel Mata Morales, resulta de autos que:-----

PRIMERO.- Con fecha veintitrés de junio del año dos mil seis, doña María Cristina Lara Nuñez interpone demanda de reivindicación del inmueble ubicado en el Jr. Hatun Colla N° 1631, Urb. Mangomarca Baja (antes Mz. "O" Lt. 11 Mangomarca Baja) distrito de San Juan de Lurigancho, solicitando asimismo la entrega de la posesión de dicho inmueble y la declaración de su mejor derecho de propiedad sobre el mismo, demanda que la dirige contra Celso Garcia Terán y Victor Raúl Garcia Rosales.-----

SEGUNDO.- Manifiesta el demandante que tal como lo acredita con la copia certificada de la ficha N° 331124 hoy Partida N° 4294236/0 que la condición de propietaria y mejor derecho de propiedad, encontrándose legitimada para reclamar la reivindicación; que su propiedad la adquirió con la fe registral, teniendo como versión por parte de los vendedores, que dicho bien estaba ocupado por familiares de ellos y que a la firma de la escritura pública le harían entrega de la posesión del bien, afirmación que no fue exacta y es por lo cual ha tenido que efectuar una constatación policial, donde se determinó que los demandados estaban ocupando el bien materia de juicio; que en el supuesto que los demandados tuviesen algún documento a cuyo mérito están ocupando el bien objeto de juicio, sus medios probatorios garantizan su propiedad y consecuentemente el mejor derecho de propiedad sobre el referido bien.-----

TERCERO.- Admitida a trámite la demanda, se corrió traslado a los demandados, siendo absuelta por el codemandado Ángel Celso García

PODER JUDICIAL

[Firma]
Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
Jueza del Ido. Juzgado Mixto de S.L.L.
Calle Superior del J.M.J.

PODER JUDICIAL

[Firma]
ANGEL MUGRUZA DELGADO
Escribiente Legal del 2º JM/SAL
Calle Superior de Justicia de LIMA

206
Actuando
MS

Terán, mediante escrito de fojas ciento uno a ciento cinco, contestándola, refiere que el bien materia de litigio es de su exclusiva propiedad; que dicho inmueble lo ha adquirido de su hermano Víctor Raúl García Estrada (ya fallecido) mediante contrato privado de compra venta de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y uno, quien a su vez lo había adquirido de doña Cledi María Morales Estrada, mediante minuta de compra venta de fecha primero de junio de mil novecientos ochenta y tres; que en anterior oportunidad los señores Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, hijos de doña Cledi María Morales Estrada, quienes enajenaron ilegalmente el inmueble materia de litigio a la actora, iniciaron acción judicial de desalojo por presunta ocupación precaria en el 24° Juzgado Civil de Lima, demanda que fuera declarada improcedente; que posteriormente solicitó una conciliación por medio del Centro de Conciliación "Negociación de Conflictos", apersonándose los hijos de doña Cledi María Morales Estrada, con quienes no se llegó a ningún acuerdo, por lo que la demanda debe declararse infundada; saneado el proceso, fijada fecha para la audiencia conciliatoria, la misma se llevó a cabo el dieciocho de julio del año dos mil siete, frustrada la conciliación, fijados los puntos controvertidos, admitidos los medios probatorios, los mismos se actuaron en la audiencia de actuación de pruebas llevada a cabo el veintiséis de febrero del año dos mil ocho y continuada el catorce de mayo del mismo año; siendo el estadio procesal el de expedir sentencia.-


Y CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, de conformidad con el principio probatorio, consagrado por el numeral ciento noventa y seis del Código Procesal Civil, salvo disposición legal diferente, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos.-

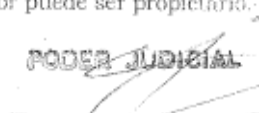
SEGUNDO.- Que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, y producir certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos y sobre los cuales deberá fundamentar su decisión, conforme lo dispone el artículo ciento ochenta y ocho del Código Procesal Civil, concordante con el artículo ciento noventa y siete del Código acotado, en tanto prevé que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, pero en la resolución que se emita solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión.-

TERCERO.- Que, tanto para nuestra legislación como para la jurisprudencia nacional, la propiedad es considerada un derecho real de mayor amplitud que la posesión, toda vez que mientras la posesión confiere el derecho de tener la cosa sometida a una voluntad de usarla y aprovecharla (Jus Possessionis), la propiedad confiere al propietario además de este derecho de "poseer"; el poder disponer y gozar ampliamente de la cosa; es decir, (todo propietario puede ser poseedor (animus domini), en cambio no todo poseedor puede ser propietario.)

PODER JUDICIAL


Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
Jefa del Idc. Juzgado Mixto de C.J.L.
CORTE Superior de Justicia de LIMA

PODER JUDICIAL


EDDAN MUÑOZ DELGADO
Ejecutor Legal del 2° JM/SJL

207
doctrina
nlt

CUARTO.- Que, en el caso de autos, se advierte del testimonio de escritura pública de compra venta de fojas ocho a diez de autos, suscrita entre la demandante y las personas de Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, que entre dichas personas celebraron con fecha primero de junio del año dos mil seis, el contrato de compra venta en mérito al cual los segundos mencionados transfieren a la primera (actora) el inmueble ubicado en el lote 11 de la manzana "O" con frente a la calle 16 Urbanización Mangomarca, San Juan de Lurigancho. Sin embargo, debe tenerse presente sobre el particular que conforme se aprecia de la copia literal que obra a fojas ciento treinta y tres a ciento cincuenta y cinco del expediente acompañado, el inmueble sub materia fue adquirido en propiedad mediante escritura pública de compra venta, por doña Cledy María Morales Estrada, de sus anteriores propietarias Urbanización Mangomarca S.A. y Corporación Zárate S.A. Asimismo, se verifica de la minuta de compra venta que en copia corre a fojas treinta de los presentes autos, que el inmueble bajo comento ha sido vendido al codemandado Víctor Raúl García Terán, con fecha primero de junio del año mil novecientos ochenta y tres; y a su vez, con el contrato privado de compra venta de inmueble que inserto corre a fojas ochenta del expediente acompañado, se acredita indubitadamente que el inmueble sub materia fue otorgado en venta por su entonces propietario don Víctor Raúl García Terán, a favor de don Ángel Celso García Terán, con fecha veinticinco de marzo del año mil novecientos noventa y uno. - - -

QUINTO.- Así las cosas se colige que el demandado Ángel Celso García Terán, ha adquirido el inmueble objeto del presente proceso con anterioridad a la suscripción del contrato de compra venta elevado a escritura pública e inscrito en registros públicos referido en la primera parte del considerando que antecede; en consecuencia se colige de ello que el legítimo propietario es el codemandado Ángel Celso García Terán. Máxime teniendo en cuenta que según se verifica de las copias referentes a las declaraciones de autovalúo de fojas treinta y dos a sesenta y nueve correspondientes a los años mil novecientos ochenta y tres, mil novecientos ochenta y seis, mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y ocho, mil novecientos ochenta y nueve, y mil novecientos noventa y nueve, el dominio del inmueble sub litis por parte de don Víctor Raúl García Terán era de público conocimiento, reconocimiento y aceptación. Del mismo modo se aprecia de las copias de los recibos de pago y declaraciones de autovalúo de fojas setenta a noventa y uno se corrobora que actualmente la posesión y propiedad públicamente reconocida, corresponde a don Ángel Celso García Terán, quien lo conduce hasta la actualidad, según se desprende de la copia certificada de la constatación policial de fojas cinco. Por lo que la demanda así incoada debe desestimarse. - - -

SEXTO.- Además de lo anotado en el considerando anterior, deberá tenerse en cuenta que el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica

PODER JUDICIAL

[Firma]
 DR. LUZ B. LAURENCIO MIRABAL
 Jefe del 2do. Juzgado Mixto de S.J.L.
 Calle 1000, Oficina de Justicia de LIMA

PODER JUDICIAL

[Firma]
 EDGAR MUGRUZA DELGADO
 Especialista Legal del 2º JM/SJL
 Calle 1000, Oficina de Justicia de LIMA

patrimonial, donde las disposiciones de la ley sobre contratos son supletorias de la voluntad de las partes y cuyo perfeccionamiento se produce con solo consentimiento de las partes, a partir de cuyo momento adquieren obligatoriedad; según se desprende de lo normado en los artículos 1351°, 1352°, 1356° y 1361° del código Civil.-----

SÉTIMO.- Es decir que por el mérito del solo acuerdo de voluntades de las partes expresadas en el contrato, el mismo queda perfeccionado y adquiere, por ende, obligatoriedad. En tal sentido y conforme a lo precisado en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución, se verifica que el mejor derecho de propiedad corresponde igualmente al codemandado Ángel Celso García Terán, por lo que la pretensión en tal sentido requerida por la actora deviene también en infundada. Esto es así en mérito al principio de temporalidad recogido en el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, aplicable al caso de autos, en concordancia con lo glosado en el artículo 1356° del Código de autos, en concordancia con lo precisado- la adquisición de la propiedad por el codemandado Víctor Raúl García Terán y posteriormente por el demandado Ángel Celso García Terán, ha sido anterior a la celebración del contrato de compra venta de fojas ocho a diez de los actuados; propiedad que dichas personas adquirieron mediante los contratos de compra venta de fojas treinta y treinta y uno respectivamente y que no han sido cuestionados ni judicial ni extra judicialmente, según se verifica de autos, conservando por lo mismo plenamente su validez y eficacia.-----

OCTAVO.- a mayor abundamiento debe tenerse en cuenta que en materia de propiedad nuestro sistema jurídico ha optado por el sistema consensualista, por lo que la inscripción en los Registros Públicos correspondientes, tiene carácter meramente declarativo y no constitutivo de la propiedad, conforme fluye del artículo 1549° del Código Civil, por tanto la demanda debe ser declarada infundada; más aún cuando de los fundamentos glosados en los considerandos que anteceden se desprende que la transferencia a favor de la demandante ha sido con la única intención de perjudicar a los demandados y más específicamente al codemandado Ángel Celso García Terán.-----

NOVENO.- Es más, corresponde precisar también que desde la fecha de la fecha de adquisición de propiedad por parte de don Víctor Raúl García Terán, esto es del primero de junio del año mil novecientos ochenta y tres, a la fecha de transferencia de propiedad a favor de don Ángel Celso García Terán habían transcurrido más de siete años, por lo que sumando a ello el tiempo transcurrido desde tal fecha hasta el primero de junio del año dos mil seis en que se celebrara el contrato de compra venta entre la demandante y las personas de Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, habían transcurrido exactamente veintitrés años y en consecuencia había operado la prescripción a favor de los actores por imperio de lo previsto en el artículo 10° del Código Civil; pues en esta forma de adquisición de la propiedad se acude a la misma por el solo transcurso del tiempo.

[Firma]
Dra. LUZ D. LAURENCO MIRABA
Jefe del Sdo. Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

[Firma]
EDGAR MUGRUZA DELGADO
Especialista Legal del 2° JM/SJL
Oficina General de Justicia de Lima

2007
declarada
nueva

siendo facultad del beneficiario adquirente entablar el juicio respectivo a fin de ser así declarado judicialmente mediante sentencia, la cual tendrá la calidad de título a efectos de la inscripción correspondiente. - Por tales consideraciones, de conformidad con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, La Ley Orgánica del Poder Judicial, el Segundo Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho, administrando justicia a nombre de la nación, **F A L L A:** Declarando **INFUNDADA** la demanda de fojas trece a quince de autos, sobre reivindicación y mejor derecho de propiedad del inmueble ubicado en el Jr. Hatun Colla N° 1631, Urb. Mangamarca Baja (antes Mz. "O" L4. 11 Mangamarca Baja) distrito de San Juan de Lurigancho; en consecuencia por **CONCLUIDO** el proceso, archivándose definitivamente los actuados, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, en los seguidos por Maria Cristina Lara Nuñez contra Ángel Celso García Terán, sobre reivindicación; con costas y costos procesales. Tómese razón y hágase saber.-

PODER JUDICIAL

[Signature]
 Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
 Jefe del Edo. Juzgado Mixto de S.J.L.
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

[Signature]
 EDGAR MUGRUZA DELGADO
 Espectador Legal del 2° JM/SJL
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

12. RECURSO APELACION.

El demandante apela la Sentencia del Segundo Juzgado Mixto San Juan Lurigancho, expresando que la sentencia emitida le causa grave daño material y moral, recortándose en forma definitiva su legítimo derecho de accionar, a fin de reivindicar el predio de su propiedad, ya que el Juzgado no ha valorado debidamente las instrumentales presentadas por su parte y que al haber efectuado el trámite de escritura pública y la inscripción del bien materia de juicio a su favor, tiene total preferencia respecto a la propiedad del bien; existiendo jurisprudencia nacional de manera uniforme sobre este tema y que tiene carácter vinculante para el presente caso.

13. RECURSO DE APELACION.

Se concede la alzada con efecto suspensivo mediante Resolución del 26 Agosto 2,008.

14. RESOLUCION SEGUNDA SALA CIVIL DE LIMA

Que la Sala Superior, vista la casación, expresa que, en la contestación del demandado Ángel Celso García Terán, quien alega ser propietario exclusivo del bien sub Litis desde el 25 de marzo de 1991, mediante contrato de contra venta; es de tener en cuenta que el Art. 1135° del Código Civil, señala: *“Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores, a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe, cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua”*, por lo que al verificarse que la actora cuenta con la escritura pública del inmueble sub Litis, cuyo derecho se encuentra inscrito, este prevalece respecto del título invocado por el demandado, debiendo ampararse a su demanda por lo que resolvieron: REVOCAR la venida en grado de 30 mayo 2008; y declaró FUNDADA la demanda en todo sus extremos.

15. INSERTO FOTOCOPIA DE RESOLUCION SALA SUPERIOR

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
SEGUNDA SALA CIVIL**



Exp. No. 2478-2008

Resolución número 06

Lima, treinta de abril del

Dos mil nueve.-

VISTOS; con el Expediente No. 14952-98, seguido por doña María Inés Mata Morales y don Juan Manuel Mata Morales, con la Sucesión de don Víctor Raúl García Terán, sobre desalojo por ocupación precaria, que oportunamente se devolverá; interviniendo como ponente la señorita vocal Barrera Utano.

MATERIA DEL RECURSO

Es materia de apelación la Resolución No. 13, su fecha 30 de mayo del 2008, de fojas 205, que declara Infundada la demanda de fojas 13 a 15, sobre reivindicación y mejor derecho a la propiedad del inmueble ubicado en el Jirón Hatún Colla No. 1631, Urbanización Mangamarca Baja [antes Manz. "O" Lote 11, Mangamarca Baja, del distrito de San Juan de Lurigancho; en consecuencia declara por concluido el proceso y su archivo definitivo, consentida que sea la sentencia.

CONSIDERANDO

Primero.- Según fojas 13 a 15, doña María Cristina Lara Núñez interpone acción reivindicatoria y acumulativamente el mejor derecho a la propiedad, dirigiendo su acción contra don Celso García Terán y don Víctor Raúl García Rosales, los mismos que domicilian en el Jirón Hatún Colla No. 1611, Urbanización Mangamarca Baja [antes Manzana "O" Lote 11 Mangamarca Baja], distrito de San Juan de Lurigancho, para que se reivindique a su favor el inmueble en el que domicilian, más el pago de las costas y costos del proceso.

Segundo.- La actora sostiene que según la Ficha No. 331124 hoy partida No. 42942367, expedida por la Oficina Registral de Lima, es propietaria del inmueble que demanda pues lo adquirió de sus anteriores propietarios Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, a través de la Escritura Pública de fecha 03 de junio del 2006; señala que adquirió la propiedad con la Fe Registral, teniendo como versión por parte de los vendedores, que dicho bien estaba ocupado por familiares de ellos y que a la firma de la Escritura Pública le harían entrega de la posesión del bien; afirmación

que no fue así, pues ha tenido que solicitar la constatación policial así como realizar el trámite conciliatorio a la cual los demandados no asistieron.

Tercero.- En la contestación del demandado Angel Celso García Terán según fojas 101 a 105, alega ser propietario exclusivo del bien sub-litis, señalando que dicho bien fue adquirido primero por su hermano Victor Raúl García Terán [ya fallecido] de doña Cledi María Morales Estrada, mediante minuta de compraventa de fecha 01 de junio de 1983; posteriormente su hermano Victor Raúl García Terán se lo enajena, mediante contrato privado de compraventa de fecha 25 de marzo de 1991, ejerciendo desde dicha data su derecho como único propietario-posesionario, pagando todos sus impuestos municipales.

Cuarto.- Informa asimismo que, con el ánimo de perjudicarlo, le iniciaron una acción judicial de desalojo por ocupación precaria, Expediente No. 14952-98, ante el 24° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en el cual se declaró Improcedente la demanda.

Quinto.- Por Resolución No. 05, su fecha 20 de noviembre del 2006, de fojas 119, se declaró rebelde al codemandado Victor Garcia Rosales; habiéndose realizado la diligencia de inspección judicial conforme al acta que corre de fojas 177 y 178, advirtiéndose de la misma que en el interior del inmueble se encontró al demandado Victor Garcia Rosales, a doña Arcadia Garcia Terán, hermana del codemandado Celso Garcia Terán y a dos personas más que no se identificaron con su documento nacional de identidad.

Sexto.- De la revisión de las pruebas aportadas en autos se verifica según la escritura pública de compraventa que corre de fojas 133 a 155 del expediente acompañado que se tiene a la vista, que doña Cledi María Morales Estrada adquirió el inmueble sub-litis de la Urbanizadora Mangamarca Sociedad Anónima y de la Corporación Zárate Sociedad Anónima y según contrato privado de compraventa doña Cledi María Morales Estrada vendió el bien a don Raúl García Terán con fecha 01 de Junio de 1983 de fojas 79, y éste a su vez lo vendió a don Angel Celso García Terán, también por documento privado de fecha 25 de marzo de 1991 de fojas 80, advirtiéndose que ambos contratos no tienen fecha cierta.

Sétimo.- Que, la actora acredita ser titular del inmueble sub-litis con la Escritura Pública de compraventa de fojas 07 a 11, de fecha 03 de junio del 2006, habiendo

269
desalojo
sub-litis

270
diversos
acreditados

sido adquirido de sus anteriores propietarios Maria Inés y Juan Manuel Mata Morales, herederos declarados de la causante Cledy María Morales Estrada, según se verifica de las inscripciones registrales de fojas 02 a 04.

Octavo.- El artículo 1135 del Código Civil señala: "Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua"; por lo que estando a lo estipulado, se verifica que la actora cuenta con la escritura pública del inmueble sub-litis, cuyo derecho se encuentra inscrito, prevaleciendo respecto del título invocado por el demandado Angel Celso García Terán, debiendo ampararse su demanda.

FALLO

Por los fundamentos expuestos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 927 y 1135 del Código Civil 1135: **REVOCARON** la sentencia [Resolución No. 13], su fecha 30 de mayo del 2008, de fojas 205, que declara infundada la demanda de fojas 13 a 15, sobre reivindicación y mejor derecho a la propiedad; con costos y costas; **REFORMÁNDOLA DECLARARON FUNDADA LA DEMANDA** en todos sus extremos; en consecuencia **DECLARARON** el mejor derecho a la propiedad a favor de doña María Cristina Lara Núñez, **ORDENARON que los demandados Celso García Terán y Victor Raúl García Rosales** hagan entrega del inmueble sito en el Barrio Hatún Colla No. 1631, Urbanización Mangomarca Baja [antes Manzana "O" Lote No. 11, Mangomarca Baja], distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en el término de 06 días; con costos y costas; y los resolvieron.

MARTÍNEZ MARAVI

BARRERA UTANO

DÍAZ VALLEJOS

PODER JUDICIAL
ROBERTO W. PUJÓN SALAZAR
SECRETARIO
SEGUNDA Sala Civil
CORTA SUPERIOR DE LIMA

30
2008

30 MAY 2009

16. CASACION.

Los empleados formulan Recurso de Casación.

- a) El recurso lo sustenta en la infracción de interpretación errónea de la norma adjetiva y su modificatoria.
- b) Se ha vulnerado derechos fundamentales que garantizan su derecho de propiedad y otros.

17. EJECUTORIA SUPREMA.

Mediante auto calificadorio de Casación de fecha 13 octubre 2009 la Corte Suprema DESESTIMÓ el recurso interpuesto por los recurrentes por no satisfacer los requisitos de forma que la ley procesal establece para estos casos.

18. FOTOCOPIA EJECUTORIA SUPREMA

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN Nro. 3287-2009
LIMALima, trece de octubre
de dos mil nueve.

VISTOS; Con el acompañado; y, CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por el demandado **Ángel Celso García Terán**, para cuyo efecto este Colegiado debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida en la Ley número 29364.-----

SEGUNDO.- En cuanto se refiere a los requisitos de admisibilidad del recurso, previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por Ley número 29364, es del caso señalar que el presente medio impugnatorio cumple con ellos, esto es: i) Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; ii) Se ha interpuesto ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, órgano superior que emitió la resolución impugnada; iii) Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y, iv) Adjunta tasa judicial por la suma de quinientos sesenta y ocho nuevos soles.-----

TERCERO.- En cuanto a los requisitos de procedencia del recurso, previstos en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, modificado por Ley número 29364, se establecen como requisitos los siguientes: a) El recurrente no debe haber consentido la resolución adversa de primera instancia cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso; b) El impugnante debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; c) El que interpone el medio impugnatorio debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; d) Finalmente, el recurrente, debe indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio se precisará si es total o parcial, indicándose, en su caso, hasta

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN Nro. 3287-2009

LIMA

donde debe alcanzar la nulidad. Si fuere revocatorio se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala.

CUARTO.- En el presente caso, se advierte que la sentencia de primera instancia obrante a fojas doscientos cinco, su fecha treinta de mayo de dos mil ocho, que declara infundada la demanda de mejor derecho de propiedad y otro, ha sido favorable al recurrente; por lo que no es exigible el cumplimiento del requisito de prudencia previsto en el artículo 388, inciso 1, del acotado Código, modificado por Ley número 29364.

QUINTO.- El impugnante denuncia como causales casatorias la *infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada y en el apartamiento inmotivado del precedente judicial*, sosteniendo que: **a)** La Sala Superior habría aplicado indebidamente lo dispuesto en el artículo 1135 del Código Civil que señala "Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito"; en el caso de autos, la actora no fue una acreedora de buena fe; por el contrario, se prestó para celebrar un contrato de compraventa que adolece de simulación absoluta conforme se corrobora con su versión expresa contenida en el cuarto fundamento de hecho de su demanda, pues a esas alturas sabía perfectamente que el recurrente era el verdadero propietario del bien inmueble en litigio por existir los contratos de fechas ciertas celebradas por la titular de ese entonces del predio a favor del hermano del recurrente y éste a su vez a favor del demandado; **b)** Se habría vulnerado lo dispuesto en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución y de lo dispuesto en los incisos 3 y 4 del artículo 122, del Código Procesal Civil, ya que el Colegiado si bien ha expuesto los fundamentos de hecho que sostienen su decisión no ha cumplido con especificar cuál es el derecho que sustenta su pronunciamiento, menos ha resuelto todos los puntos controvertidos; **c)** La Sala habría infringido lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, que determina que todos los medios probatorios son

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN Nro. 3287-2009
LIMA

valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, pues la Sala no ha valorado ninguna de las pruebas ofrecidas por el impugnante, específicamente los contratos de compraventa de fecha cierta, antes mencionados; y, d) La Sala no se ha pronunciado en absoluto sobre la demanda principal de reivindicación sino únicamente sobre el mejor derecho a la propiedad, pues sólo en la parte del fallo expresa que declaran fundada la demanda en todos sus extremos.-----

SEXTO.- Es del caso señalar que de acuerdo a los requisitos de procedencia previstos en el numeral 388, incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, el impugnante debe cumplir en describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial. Si denuncia la infracción normativa, el recurrente tiene el deber procesal de señalar en forma clara y precisa en qué habría consistido el error al aplicar o interpretar la norma de naturaleza material o procesal; más aún, para que se entienda cometida dicha infracción, ésta debe repercutir en la parte dispositiva de la sentencia, es decir, la infracción denunciada debe trascender el fallo. Sin embargo, examinados los argumentos expuestos en el considerando anterior, se desprende que el recurrente no explica en forma clara y precisa en qué habría consistido dicha equivocación o error y como éste error repercute en la decisión de la resolución impugnada. Es más, en cuanto al agravio descrito en el punto a), cabe precisar que tales alegaciones en realidad están orientadas a cuestionar la valoración probatoria del Juez de mérito, a fin de que este Supremo Tribunal valore nuevamente los hechos y las pruebas aportadas por el impugnante, lo cual no es posible, pues es finalidad del presente medio impugnatorio sólo el control del derecho con expresa exclusión de los hechos y las pruebas, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 384 del acotado Código Procesal, modificado por Ley número 29364; de otro lado, respecto a lo descrito en los agravios b) y c), se evidencia que tales argumentos no tienen base cierta pues la recurrida se encuentra debidamente motivada sobre los fundamentos de hecho y de derecho que exige nuestro ordenamiento jurídico y en relación a la supuesta falta de valoración de

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN Nro. 3287-2009
LIMA

las pruebas, debemos recordar que en materia probatoria, nuestro sistema procesal se rige por el principio de la libre valoración razonada de las pruebas, regulado en el artículo 197 del Código Procesal Civil, según el cual el juzgador debe apreciar las pruebas en forma conjunta y utilizando su apreciación razonada, señalando en la resolución las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. En el caso en concreto, se verifica que los juzgadores han aplicado la regla procesal antes glosada, cumpliendo con señalar sólo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión impugnada, lo cual no significa que hayan omitido valorar las pruebas que, según el recurrente, acreditaría las afirmaciones vertidas por su parte. Finalmente, respecto al agravio descrito en el punto d), cabe advertir que la supuesta infracción no resulta de tal trascendencia que vaya a incidir en la decisión impugnada.

Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos ochenta por don **Ángel Celso García Terán** contra la sentencia de vista obrante a fojas doscientos sesenta y ocho, su fecha treinta de abril del año en curso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Cristina Lara Núñez sobre reivindicación; interviniendo como Vocal Ponente el señor Castañeda Serrano; y los devolvieron.-

SS.

TAVARA CÓRDOVA
PALOMINO GARCÍA
CASTAÑEDA SERRANO
SALAS VILLALOBOS
IDROGO DELGADO

Svo

SUBMICO CONFORME A LEY

Dr. Dante Flores Ostos
SECRETARIO
Sala Civil Permanente
CORTE SUPREMA

12 DIC 2009

REFERENCIAS

19. JURISPRUDENCIA

CASACIÓN N° 3130-2015-LA LIBERTAD.

(del 11 de Agosto del 2,016)

La reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario. Artículos 923 y 927 del Código Civil.

CASACION N° 1783-2005 - ICA

(Publicado el 01 de Agosto del 2,006)

La Corte Suprema se ha pronunciado en un proceso de reivindicación que ha sentado jurisprudencia, que si de lo actuado en el proceso se acredita que el demandado por reivindicación ha construido de buena fe en el terreno de propiedad del actor, entonces resulta aplicable la norma que contiene el artículo 941 del Código Sustantivo, debiendo el accionante optar, en ejecución de sentencia, entre hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague el predio.