

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS

FACULTA DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EXPEDIENTE CIVIL:

Exp. N° 00435-2006 Acción Reivindicatoria

PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO

INTEGRANTE:

WALTER JESUS PAREDES VITERI

ASESOR:

ABG. VERONICA ROCIO CHAVEZ DE LA PEÑA

Línea de investigación:

Línea 2, DERECHO CIVIL.

Setiembre, 2019

Dedicatoria

A mis padres y hermanos, por darme la fuerza para seguir y poder concluir lo que con tanto sacrificio inicie.

Agradecimiento

A Dios, mis padres, hermanos, tía, abuelo y en especial a todos mis docentes, por el apoyo brindado durante mi formación profesional.

Resumen

El presente resumen es una síntesis de un proceso civil sobre Reinvidicacion; interpuesto por la señora Maria Cristina Lara Nuñez contra el señor Celso García Terán y Victor Raúl García Rosales ante el 1° Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho y signado con Expediente N° 00435-2006-0-1803-JM-CI-02, en la cual, el demandante busca se declare la Reinvidicacion y declaración de mejor derecho de propiedad, amparando su demanda en los artículos 923, 927 y 979 del Codigo Civil y el articulo 486 Inciso 8 del CPC.

En la sentencia expedida por el primer Juzgado mixto de San Juan de Lurigancho, falla declarando infundada la demanda; la demandante interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que declara infundada su demanda. Mediante resolución 14 y al amparo del artículo 367° del Código Procesal Civil, el 1° Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho resuelve: conceder apelación a la demandante Maria Cristina Lara Nuñez. Asimismo, la 2° Sala Civil de la Corte Superior atendiendo la apelación presentada resuelve: REVOCAR la resolución de primera instancia; reformándola se declare Fundada en todos sus extremos.

El demandado Celso García Terán a través de su apoderado debidamente acreditado, interpone recurso de casación contra la sentencia emitida por la 2° Sala Civil, sustentando su pretensión en dos causales: i) aplicación indebida del articulo 1135 del Codigo Civil, ii) se ha violado lo dispuesto por el Art 197 del Codigo Procesal Civil.

La Sala Suprema, mediante resolución del 13 de Octubre del 2009, resuelve: declarar Improcedente la casación formulada por el demandado e interpone una multa al recurrente.

PALABRAS CLAVES:

Reivindicación, Mejor derecho de Propiedad, Aplicación indebida, Casación, Proceso Civil.

Abstract

This summary is a synthesis of a civil process on Reinvidication; brought by Mrs. Maria Cristina Lara Nuñez against Mr. Celso García Terán and Victor Raúl García Rosales before the 1st Mixed Court of San Juan de Lurigancho and signed with File No. 00435-2006-0-1803-JM-CI-02, in which, the plaintiff seeks to declare the Reinvidicacion and declaration of better property rights, supporting his claim in articles 923, 927 and 979 of the Civil Code and article 486 Subsection 8 of the CPC.

In the judgment issued by the first Mixed Court of San Juan de Lurigancho, it fails to declare the claim unfounded; The applicant files an appeal against the judgment of first instance that declares its claim unfounded. By resolution 14 and under Article 367 of the Civil Procedure Code, the 1st Mixed Court of San Juan de Lurigancho resolves: grant appeal to the plaintiff Maria Cristina Lara Nuñez. Likewise, the 2nd Civil Chamber of the Superior Court in response to the appeal filed resolves: REVOK the resolution of the first instance; reforming it is declared Founded in all its extremes

The defendant Celso García Terán, through his duly accredited attorney, files an appeal against the judgment issued by the 2nd Civil Chamber, upholding his claim in two grounds: i) improper application of article 1135 of the Civil Code, ii) violated the provisions of Art 197 of the Civil Procedure Code.

The Supreme Chamber, by means of a resolution of October 13, 2009, resolves: to declare the appeal filed by the defendant inadmissible and files a fine against the appellant.

KEYWORDS:

Claim, Best Property Law, Improper Application, Cassation, Civil Procedure.

Tabla de Contenidos

Caratula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Resumen	iv
Abstract	v
Tabla de Contenidos	vi
Introducción	vii
1. SINTESIS DE LA DEMANDA	1
2. CALIFICACION Y EMPLAZAMIENTO	7
3. CONTESTACION DE LA DEMANDA	11
4. AUTO QUE DECLARA CONTESTADA LA DEMANDA	13
5. SANEAMIENTO	15
6. AUDIENCIA DE CONCILIACION	17
7. AUDIENCIA DE ACTUACION DE PRUEBAS	20
8. SENTENCIA	22
9. MEDIO IMPUGNATORIO DE APELACION	29
10. AUTO CONCESORIO DE APELACION	31
11. SENTENCIA SALA CIVIL	33
12. RECURSO IMPUGNATORIO DE CASACION	38
13. SENTENCIA CASATORIA	40
14. DOCTRINA	46
15. JURISPRUDENCIA	48
Conclusiones	
Recomendaciones	
Referencias	
Apéndice	

Introducción

El presente expediente, trata sobre la Reivindicación, accionando el derecho que compromete la restitución de un bien.

Este trabajo concentro nuestro interés en el tratamiento normativo de nuestra legislación vigente, con el fin de poder determinar cómo actos los celebrados por las partes y como estos pueden dejar de tener los efectos requeridos, puesto que conllevan un vicio al momento de su elaboración.

La controversia en cuestión consiste en determinar quien posee legítimo derecho de propiedad sobre un bien y que puede ser exigidos judicialmente en el cumplimiento de las normas jurídicas y tutela jurisdiccional efectiva.

1. SINTESIS DE LA DEMANDA

SINTESIS DE LA DEMANDA

Petitorio:

“La demandante se apersona al Juzgado el 23 junio del 2,006 e interpone una demanda de ACCION REIVINDICATORIA a la que adiciona la pretensión de entrega de bien y como acumulación objetiva la pretensión de MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD sobre el bien predio sito en Jr. Hatun Colla N° 1631, Urb. Mangamarca Baja, distrito de San Juan de Lurigancho, y dirige su pretensión contra don Celso García Terán y Victor Raúl García Rosales.”

Hecho que sustentan la pretensión:

1.- “la demandante doña María Cristina Lara Núñez, señala que es la propietaria del inmueble ubicado en Jr. Hatun Colla N° 1631, Urb. Mangamarca Baja, distrito de San Juan de Lurigancho, tal como se aprecia de la copia literal N° 331124 expedida por los Registros públicos de Lima y Callao, en ese sentido con los documentos acompañados acredita legitimidad para reclamar su derecho sobre el bien materia de Litis en la forma de Reivindicación y mejor derecho de propiedad”

2 “Este bien inmueble, nos detalla la demandante que lo ha adquirido la demandante a través de una compra venta efectuada por sus originarios propietarios los señores Juan Manuel Mata Morales y doña María Ines Mata Morales ante el Notario Público Jorge Luis Gonzales Loli el tres de junio del 2,006.”

3.- la demandante indica en su demanda que cuando se efectuó la compra venta del bien inmueble, los entonces vendedores le informaron que dicho bien venía siendo ocupado por unos familiares de los mismos y que una vez que se produzca la transferencia, estas personas que venían ocupando el bien, en forma voluntaria le iban a hacer entrega a sus nuevos propietarios. Sin embargo pese a haberse realizado la compra venta y comunicado de dicho hecho a los poseedores, estos se niegan a desocupar el bien, respondiendo que ellos tienen derecho a ocupar el citado bien, siendo que por esta razón la demandante ha tenido que recurrir a una dependencia policial para solicitar una constatación policial que los demandados se encuentran poseyendo el bien que no les corresponde y que dio origen a que

se les convoque a un centro de conciliación para arribar a una solución a fin de resolver el conflicto de intereses sobre el bien, quienes a pesar de haber sido válidamente notificados para la audiencia, no han concurrido a la misma.

4 esta es la razón por la cual la accionante ahora interpone la presente demanda de Reivindicación y mejor derecho de propiedad, para que se resuelva la devolución del bien inmueble a su persona y al mismo tiempo se aclare a quien realmente pertenece el bien materia de Litis.

Amparo Jurídico

- 1 código Sustantivo numerales 923°, 927° y 979°
- 2 código Adjetivo, numerales 486° inciso 8),

Medios de Prueba de la demanda

- 1 copia de la partida N° 42942367 emitida por los Registros Públicos sobre la propiedad.
- 2 constatación policial sobre el hecho que los demandados están ocupando el bien.
- 3 parte Registral sobre el contrato de compra venta.

“Vía Procedimental”

Esta demanda se regula en el trámite Abreviado.

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

MARIA CRISTINA LARA NÚÑEZ, con DNI N° 20059906 con domicilio real en Jr. 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, siendo 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 acredite 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 propietaria 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 Fé 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 trámite 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 97° del C.C., así como también en el artículo 436° 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 adquirio el bien materia de juicio mediante dicho documento.

15
juicio

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 la Compañía 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 cedula de notificación, lo que se servirá tener presente.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Amparada en el articulo 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.

Lima, 23 de junio de 2006

[Faded signature and stamp]

[Handwritten signature]

PEDRO TEMOCHE RUIZ
ABOGADO
REG. C.A.L. 6928

2. CALIFICACION Y EMPLAZAMIENTO

CALIFICACION Y EMPLAZAMIENTO

El segundo Juzgado Mixto San Juan de Lurigancho, le asigna el expediente número 165-06 procediendo a calificarla y emitir auto admisorio de carácter positivo el 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. 442° del Código Adjetivo. Posteriormente el Juzgado advirtiendo que existe una omisión en la resolución número uno que admite la demanda a trámite, y teniendo en cuenta que dicha omisión constituye una causal de nulidad que afectaría el trámite del proceso, corrige dicho defecto y emite los alcances de la resolución número dos el 16 de Agosto del año 2,006 en el que resuelve INTEGRAR Y CORREGIR la resolución en el extremo: SE ADMITE a trámite la demanda de REIVINDICACIÓN como pretensión principal y MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD como pretensión acumulada ,las cuales se tramitaran en la vía del proceso de conocimiento, corriendo traslado a los demandados.

16
Junio

EXP. NUMERO: 165-06
ESP. LEGAL : ANDRES LUIS
MATERIA : REIVINDICACION

RESOLUCION NUMERO UNO
San Juan de Lurigancho, veintiocho de junio
Del año dos mil seis.-

Expositiva
Cosultativa

AUTO
P.ATE
Expositiva
11.8

AUTOS Y VISTOS: Por presentada la demanda: **Al Principal:** y;

Resolutiva

ATENDIENDO: PRIMERO: Que, la demanda reúne los requisitos formales de admisibilidad contenidos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil; **SEGUNDO:** Que, no se encuentra inmersa dentro de los causales señaladas en los artículos 426 y 427 del Código Adjetivo acotado; dándose los presupuestos procesales y condiciones de la acción; **TERCERO:** Encontrándose el Postulatorio dentro de los alcances del artículo 486 y siguientes del Código Procesal Civil: **ADMÍTASE** a tramite la **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, en VIA de **PROCESO ABREVIADO**, y por **OFRECIDOS** los medios probatorios que se precisan, reservándose su admisión en la Audiencia respectiva; en consecuencia: **TRASLADO** al empleado CELSO GARCIA TERAN Y VICTOR RAUL GARCIA ROSALES, por el termino improrrogable de **DIEZ DIAS** para su contestación de la demanda con el requisito formal del artículo 442 del Código Adjetivo, bajo apercibimiento de declararse en **REBELDÍA**; Al primer otrosí: Téngase presente. Al segundo otrosí: Téngase presente por el área de notificaciones el domicilio procesal que señala y por delegadas las facultades de representación a los letrados que se indican.-

LETRADO

PODER JUDICIAL

Encargado Luis Calle Tardón
del Área del 2do Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho
del Poder Judicial de Lima

Andrés Palencia Luis Infante
Especialista Legal
Área de San Juan de Lurigancho
del Poder Judicial de Lima

065-06
ANDRES LUIS
REINVINDICACION

RESOLUCION NUMERO DOS
Barrionuevo Juriganchu,
diecisiete de agosto del dos mil seis.-

DADO CUENTA. A escrito que antecede, se advierte que en la resolución uno de fecha veintiocho de junio del año en curso, se ha omitido el señalamiento con respecto a la pretension acumulativa de mejor derecho de propiedad en la demanda materia del presente proceso, en consecuencia de conformidad al artículo 172º y artículo 467º del Código Procesal Civil, se resuelve en la presente resolución a la resolución uno de fecha veintiocho de junio del año en curso, la presente resolución en la resolución número uno en el extremo de SE ADMITE la demanda de REINVINDICACION como pretension principal y MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD como pretension acumulativa, en la via del PROCESO DE CONOCIMIENTO Y SEÑALANDO para el término de TREINTA DIAS, formando la presente resolución integrante de la resolución uno de fecha veintiocho de junio del año en

PODER JUDICIAL
Andrés Rodríguez Juriganchu
Abogado
Calle Barrionuevo Juriganchu
Barrionuevo Juriganchu

3. CONTESTACION DE LA DEMANDA

CONTESTACION DE LA DEMANDA

1.- “Contesta el demandado Ángel Celso García Terán”

“El demandado Angel Celso García Traen se apersona al proceso con el escrito del 24 de agosto del 2006, quien, a través de su Apoderado Carlos Fredy Madueño Geldres, procede a contestar la demanda.”

2 Hechos:

2.1 “Señala que el predio ubicado en el Jr. Tatum Colla N° 1631 y 1635 Urb. Mangomarca, distrito de San Juan de Lurigancho, es un bien que pertenece a la esfera de la propiedad del demandado.”

2.2 Este bien, antes fue adquirido por su hermano don Víctor Raúl García Terán y por doña Clero María Morales Estrada, tal como y aprecia de la minuta que acompaña y que luego dicho bien es transferido a su poderdante don Ángel Celso García Terán, de tal forma que su poderdante es el legítimo propietario, abonando todos los derechos que corresponden a dicho bien.

2.3 “Comenta que las personas de Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, que vienen a ser los hijos de doña Cledi María Morales Estrada, interpusieron contra su poderdante una demanda de desalojo, la que luego del trámite correspondiente el Veinticuatro Juzgado civil de lima la declaró improcedente.”

2.4 “por otro lado comenta además que el demandado Angel Celso Garcia Téran les invito a conciliar a la sucesión de doña Cleri María Morales Estrada, pero que no se pudo llegar a ninguna conciliación.”

2.5 Destaca así mismo que la transferencia de doña Cleri María Morales Estrada es fraudulenta e ilegal, y que se realizó con la finalidad de perjudicar a su poderdante en su condición de propietario del bien.

3 “Amparo Jurídico de la Contestación”

3.1 “Código Adjetivo numeral 442°, 491° inciso 5)”

4. AUTO QUE DECLARA CONTESTADA LA DEMANDA

AUTO QUE DECLARA CONTESTADA LA DEMANDA

“El Juzgado dicta el 29 de agosto del 2006, el decreto que tiene por contestada la demanda y por ofrecido los medios probatorios.”

5. SANEAMIENTO

SANEAMIENTO

Teniendo en consideración que las partes intervinientes corresponden al proceso se declara EL SANEAMIENTO PROCESAL DEL PROCESO y se señala día y hora para la Audiencia de Ley.

6. AUDIENCIA DE CONCILIACION

AUDIENCIA DE CONCILIACION

Se lleva a cabo la audiencia cumpliendo las siguientes etapas:

a) **“Conciliación”:**

“No se puede llegar a un acuerdo conciliatoria debido a que las partes no han concurrido a la diligencia.”

b) **“Puntos controvertidos”**

- 1 “establecer si la demandante el propietario del bien.”
- 2 determinar si los demandados ocupan el predio.
- 3 determinar si resulta viable otorgar la posesión del bien a la demandante.

c) **“Admisión de medios de prueba”**

a) **“Admisión de la accionante.”** “Se tiene los siguientes:”

- “Copia certificada de la partida N° 4294367.”
- Copia de la constancia Policial.
- “Testimonio del 03 junio 2006.”

b) **“Admisión de la demandada.”**

- “Contrato de Compra-Venta.”
- Documento del 25 marzo 1991.
- Declaraciones juradas de autovaluo.
- Pagos de derechos tributarios.
- Resolución del 24° Juzgado Civil.
- “Copia del Exp. De desalojo seguido ante el 24° Juzgado Civil.”
- La solicitud de conciliación.
- Poder especial.

c) **“Admisión del codemandado VICTOR GARCIA ROSALES”**

Encontrándose rebelde no se admiten ningún medio probatorio.

d) **Medios probatorios de Oficio**

El Juzgado ordena se admitan los siguientes:

- La declaración de parte de ambas partes
- Se lleve a cabo una inspección judicial

7. AUDIENCIA DE ACTUACION DE PRUEBAS

AUDIENCIA DE ACTUACION DE PRUEBAS

*Declaración de parte de María Cristina Lara Núñez. El Juez abre el pliego interrogatorio, imprime su firma en el mismo y procede a realizar la absolución de posiciones al pliego interrogatorio que contiene las preguntas para la accionante, las cuales procede a absolverlas conforme a ley, concluyendo la misma.

8. SENTENCIA

SENTENCIA

El Juzgado valora los medios probatorios aportados por las partes al proceso y sobrepone sobre cualquier medio, el contrato privado que corre en autos y que beneficia a la parte demandada sobre la propiedad del bien y en todo caso descarta como base probatoria la inscripción que tiene la demandante sobre el bien y que figura en los Registros Públicos, de tal forma que con estos documentos declara INFUNDADA la demanda.

*35
del 10 de mayo
2006*

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, la Sr. 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 García Terán y Víctor Raúl García Rosales. - - - - -

SEGUNDO.- Manifiesta el demandante que tal como lo acredita con la copia certificada de la ficha N° 331124 hoy Partida N° 4294236/1100 la condición de propietaria y mejor derecho de propiedad, encontrándose legitimada para reclamar la reivindicación; que su propiedad la adquirió según 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 cursar un procedimiento policial, donde se determinó que los demandados están ocupando el bien materia de juicio; que en el supuesto que los demandados tuviesen algún documento a cuyo mérito estuvieran 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 demandado Ángel Celso García

PODER JUDICIAL

[Firma]
Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
Juez del 2do. Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

PODER JUDICIAL

[Firma]
OSCAR MUGRUZA DELGADO
Especialista Legal del 2º JM/SJL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

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; sancado 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 estado 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 Juzgado 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 sustentan 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 ampliam. Ate de la cosa; es decir, [todo propietario puede ser poseedor] (dominium), en cambio no todo poseedor puede ser propietario.

PODER JUDICIAL

[Firma]
DR. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
 Juez del 24° Juzgado Mixto de P.S.L.
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

[Firma]
EDGAR MARGUZA DELGADO
 Secretario Legal del 2° JM/S.L.
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

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 transfirieron 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 lazo 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 indubitablemente 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 los autos, concuerdan a las declaraciones de autovalúo de fojas treinta y tres y treinta 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 sesenta 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

Dña. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
Jueza del 1.º Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

EDGAR MUGRUZA DELGADO
Especialista Legal del 2º JM/SJL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Handwritten marks]

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 acotado, toda vez que -como ya se ha 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 1349° 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 1350° del Código Civil; pues en esta forma de adquisición de la propiedad se accede a la misma por el solo transcurso del tiempo.

[Signature]
PODER JUDICIAL
Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABA
Jueza del Ido. Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Signature]
PODER JUDICIAL
EDGAR MUGRUZA DELGADO
Especialista Legal del 2º JM/SJL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

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. Mangomarca Baja (antes Mz. "O" Lt. 11 Mangomarca 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 María Cristina Lara Nuñez contra Ángel Celso García Terán, sobre reivindicación; con costas y costos procesales. Téngase razón y hágase saber.

PODER JUDICIAL

Luz D. Laurencio Mirabal
 Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
 Jefa del Ido. Juzgado Mixto de S.J.L.
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

Edgar Muñerza Delgado
 EDGAR MUÑERZA DELGADO
 Especialista Legal del 2º JM/SJL
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

9. MEDIO IMPUGNATORIO DE APELACION

MEDIO IMPUGNATORIO DE APELACION

“El accionante no conforme con el fallo, interpone recurso de apelación argumentando que el Juzgado no ha valorado las pruebas.”

10. AUTO CONCESORIO DE APELACION

AUTO CONCESORIO DE APELACION

“El Juzgado recibe el recurso y verifica que cumple con los requisitos establecidos, por lo tanto, concede EL RECURSO DE APELACION DE SENTENCIA con efecto suspensivo.”

11. SENTENCIA SALA CIVIL

SENTENCIA SALA CIVIL

Al dictar su resolución la Sala Civil superior ha considerado que el demandado sostiene que es propietario del bien inmueble desde el 25 de marzo de 1991 en base a un contrato de compra venta, por lo que para este hecho la Sala toma como referencia el artículo 1335 del Código Sustantivo que da preferencia a la propiedad que figura inscrita en los registros públicos y en el caso de autos el derecho de la demandante se encuentra inscrita en dicho registro por lo que debe prevalecer este derecho frente al del demandado, siendo su criterio que debe ampararse la demanda, razón por la cual dispusieron: REVOCAR la sentencia de primera instancia que declara infundada la demanda; y declararon FUNDADA la demanda en todo sus extremos.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
SEGUNDA SALA CIVIL

Exp. No. 2478-2008

Resolución número 06

Lima, treinta de abril del

Dos mil nueve.-

RECIBIDO

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 Rosaies, 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.

*discrepancia
sentencia*

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 Víctor 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 Víctor 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 Víctor García 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 Víctor García Rosales, a doña Arcadia García Terán, hermana del codemandado Celso García 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 Mangomarca 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

27
 demandas
 rekurso

sido adquirido de sus anteriores propietarios María 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.

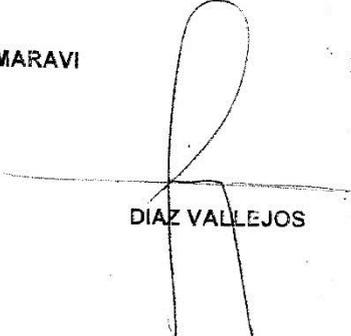
Octavo.- El artículo 1135 del Código Civil señala: "*Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea 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 Víctor Raúl García Rosales hagan entrega** del inmueble sito en el liron 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 devolvieron.


 MARTÍNEZ MARAVI


 BARRERA UTANO


 DÍAZ VALLEJOS

PODER JUDICIAL

ROBERTO W. PUNCIÓN SALAZAR
 SECRETARIO
 Segunda Sala Civil
 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

2009

12. RECURSO IMPUGNATORIO DE CASACION

RECURSO IMPUGNATORIO DE CASACION

Los demandados frente a esta sentencia interpusieron Recurso de Casación y 1 sustentan en:

Una interpretación errónea de la norma.

No se ha tomado en cuenta el derecho a la propiedad que les asiste.

13. SENTENCIA CASATORIA

SENTENCIA CASATORIA

El Recurso ingresa a la Sala suprema para su debida calificación, a fin de verificar si merece casar la sentencia. La sala después de apreciar sus fundamentos, advierte que el recurso presentado no cumple a cabalidad con los presupuestos formales para admitirse la casación, existiendo defectos de forma que impiden su valoración en vista de la causa, por lo que resolvieron declarar **IMPROCEDENTE** la Casación y aplicando una multa al impugnante.

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN 3287-2009
LIMA

Lima, 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 **Víctor Saúl García Rosales**, 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 donde debe alcanzar la nulidad. Si fuere revocatorio se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala.-----

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN 3287-2009
LIMA

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 declaró 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 valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN 3287-2009

LIMA

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 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 por Víctor Saúl García Rosales a fojas doscientos noventa 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 CORDOVA
PALOMINO GARCIA
CASTAÑEDA SERRANO
SALAS VILLALOBOS
IDROGO DELGADO

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Dante Flores Ocaña
SECRETARIO
del Poder Judicial
CORTE SUPLENTE

2010

14. DOCTRINA

DOCTRINA

1.- **La Acción Reivindicatoria:**

“La Acción Reivindicatoria tiende a la reparación de Jus possidendi mediante la integración del factum possessionis, diferencia fundamental para el tratamiento de la prueba. En el interdicto de recobrar, no se exige más que la prueba del factual possessionis, La segunda es una acción petotria y exige la demostración del derecho de poseer, es decir la propiedad. Prueba esta ultima de carácter diabólico, que incumbe al reivindicante”.

Vásquez Ríos, Alberto. Derechos Reales, tomo I, Editorial San Marcos, año 2,014, Lima – Perú. Paginas 387 – 388.

2.- **la Acción de Reivindicación.**

“La posesión no puede ser sustraída al propietario de la cosa y si de hecho se le sustrae, ello representa una violación de su derecho de propiedad, violación contra la cual tiene la acción reivindicatoria”.

Barbero, Domenico. Derecho Privado, tomo I, editorial EJE, Buenos Aires – Argentina, año 1967. Pag. 293

3.- **La Propiedad.**

“el término propiedad toma una significación más amplia. Comprende también los derechos no solo las cosas. En camnio, el vocablo dominio se reserva para las cosas muebles e inmuebles”.

Castañeda, Jorge Eugenio. Los Derechos Reales, 4ta. Edición, tomo I, Editorial Talleres Gráficos P.L. Villanueva S. A., Lima – Perú, año 1973 pp. 219-220.

15. JURISPRUDENCIA

JURISPRUDENCIA

1. “La Facultad de reivindicar o ius vindicando, es el derecho del propietario de recurrir a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero ajeno”.

Casación N° 3034-01- Arequipa, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 02 de Mayo del año 2,002. Pagina 8756

2. “La Acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, pues protege el derecho real de propiedad uno de cuyos atributos es precisamente la posesión, siendo oportuno señalar que mediante dicha acción el propietario no poseedor de un bien obtiene la restitución por parte del poseedor no propietario”.

Casación N° 3017-2000 – Lima – Publicado en el Diario el Peruano el 05 de Noviembre del año 2,001, pagina 7974

3. “En la acción Reivindicatoria el propietario no poseedor solicita la restitución del inmueble contra aquel que ocupa un bien sin tener derecho o un título para poseerlo, en ese sentido, dicha pretensión tiene un doble efecto, declara que el accionante es el propietario del bien y a su vez condena al demandado a su restitución”.

Casación N° 1745-99 – Puno, Publicado en el Diario Oficial El peruano el 20 de enero del año 2,000, pagina 4608

Conclusiones

PRIMERA: Del análisis del presente expediente, se concluye que no es primordial que una persona que posea un título que acredite propiedad sobre un bien, el mismo debe constar de certificación o protocolización que determine la fecha cierta del documento.

SEGUNDA: La Buena Fe Subjetiva consiste en la confianza en el actuar honesto de la persona que está adquiriendo el Bien, mientras que la Buena Fe Objetiva consiste en acreditar la diligencia con la que actúa el poseedor.

TERCERA: La Acción Reivindicatoria es aquella, que realiza el propietario no poseedor en contra del poseedor no propietario a fin de reclamar la restitución de un bien.

Recomendaciones

Primera.- Se debe implementar programas o cursos de capacitación al interior del Poder Judicial a fin de capacitar a sus miembros, en el conocimiento y manejo de la institución materia de análisis.

Segundo.- Que las facultades de derecho de las universidades privadas y públicas implementen entre sus materias doctrinarias, mecanismos para resolver el conflicto creado por la discusión de quien posee mejor derecho de propiedad.

Referencias

BORDA, Guillermo. (1990). "Tendencias actuales del derecho de propiedad". En "tendencias actuales y perspectivas del Derecho Privado: Congreso Internacional de Derecho Civil". Editorial Cultural Cuzco S.A.

MEJORADA CHAUCA, Martín. (1999). "Código Civil Comentado", Tomo V. Lima, Gaceta Jurídica.

PALACIO PIMENTEL, Gustavo. (1991). "Compendio de Derecho Civil Peruano". Lima, Editorial Huallaga.

PUIG BRUTAU, José (1978). "Fundamentos de Derecho Civil". Tomo III. Barcelona: Editorial Bosch.

Apéndice

COPIA DEL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA

EXP. N° : 165-06
EXP. : PRINCIPAL
ESPECIALISTA: ANDRES ROLANDO
SUMILLA : CONTESTACIÓN DE DEMANDA

101
Cels
Garc

SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO:

CARLOS FREDY MADUEÑO GELDRES,
identificado con D.N.I. N° 06253336, con domicilio real y procesal en el Jr. Cotabambas Nro 337 Of. 205, Lima, en la condición de Apoderado de don Angel Celso García Terán; en los seguidos por María Cristina Lara Núñez, sobre pretendida acción Reivindicatoria y otro, a Ud., digo:

PETITORIO:

Que, habiendo sido notificado mi poderdante de la acción interpuesta sobre Reivindicación y otros, en representación del mismo, dentro del término de Ley, contesto la demanda solicitando de que en su oportunidad se declare **INFUNDADA** en todos sus extremos; por las siguientes consideraciones que a continuación expongo:

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

1.- Resulta sorprendente Señor Juez, la interposición de la presente demanda de Reivindicación, entrega de posesión y declaración de mejor derecho a la propiedad, teniendo en cuenta que el bien materia de litigio ubicado en el Jirón Hatun Colla Nro 1631 y 1635 Urb. Mangamarca (antes calle 16, Mz. "O", Lote 11) Distrito de San Juan de Lurigancho, es exclusiva propiedad de mi poderdante.



102
C. L. M.
C. L. M.

2.- En efecto Señor Juez, el inmueble materia de litigio en un Primer momento fue adquirido por el hermano de mi mandante don VICTOR RAUL GARCIA TERAN (ya fallecido) de doña CLEDI MARIA MORALES ESTRADA, mediante Minuta de COMPRAVENTA, de fecha 01 de Junio de 1983, tal como se acredita con la copia de la Minuta que se adjunta, posteriormente el comprador Víctor Raúl García Terán enajena el mismo bien a su hermano Angel Celso García Terán, mediante **CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA**, de fecha 25 de marzo de 1991, que se adjunta en fotocopia, es a partir de ese momento de que mi poderdante ha venido ejerciendo su derecho como único propietario, posesionario, pagando todos sus impuestos municipales y otros.

3.- En anterior oportunidad los señores Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, hijos de doña Clodi María Morales Estrada, quienes ahora último enajenaron ilegalmente el inmueble materia de litigio a la actora Maria Cristina Lara Nuñez, con el ánimo de perjudicar a mi poderdante, iniciaron acción judicial de DESALOJO contra el demandado Angel Celso García Terán y Os., por presunta ocupación precaria, en el 24º J.Civil de Lima, Sec.Rojas Huamán, Exp.Nro 14952-98, a raíz de ello dicho Juzgado mediante sentencia de fecha 23 de junio del año 1999, declaró **IMPROCEDENTE LA DEMANDA**, como se aprecia con la copia que se adjunta, esto es en vista de que mi poderdante tenía derecho justificativo de posesión.

4.- Posteriormente mi poderdante, teniendo en consideración de ser el único propietario, solicitó una invitación de **CONCILIACIÓN**, con fecha 22 de abril del 2006 a la Sucesión de doña Cledi María Morales Estrada, por intermedio del Centro de Conciliación "NEGOCIACIÓN DE CONFLICTOS", apersonándose los hijos de ésta última en su representación, doña María Inés Mata Morales y Juan Manuel Mata Morales, con quienes no se llegó a un acuerdo alguno, tal como se acredita con la copia certificada del acta.


Angel Celso García Terán
Exp. 0111-1999
J.CIVIL. 24

5.- Los integrantes de la Sucesión de doña Cledy María Morales Estrada, a pesar de tener conocimiento que mi poderdante es el **UNICO PROPIETARIO**, en forma vedada, ilegal e injusta, hacen aparecer una supuesta venta del inmueble materia de litigio, a la actora María Cristina Lara Núñez, esto es posteriormente a la solicitud de Invitación de Conciliación, con el único ánimo de perjudicar a mi mandante, a consecuencia del cuál su Despacho debe rechazar la pretensión de la demandante declarando **INFUNDADA** la demanda incoada.

103
Cristina Lara
Núñez

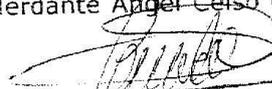
**FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA CONTESTACIÓN
A LA DEMANDA.-**

Amparo la contestación a la demanda en los Arts. 442, 491, Inc. 5º del Código Procesal Civil.

MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrecemos el siguiente:

- 1.- El mérito de la Minuta de Compra Venta de fecha 01 de Junio de 1983, otorgada por doña Cledi María Morales Estrada a favor del hermano de mi poderdante Víctor Raúl García Terán; se adjunta en fotocopia.
- 2.- El mérito de Contrato Privado de Compra-Venta de Inmueble, de fecha 25 de Marzo de 1991, otorgado por don Víctor Raúl García Terán a mi poderdante Angel Celso García Terán, referente al inmueble materia de litis. Se adjunta en fotocopia.
- 3.- Copia de las Declaraciones Juradas de Autoavaluo de diversos años, que realizaba el hermano de mi poderdante, referente al inmueble que había adquirido de doña Clodi María Morales Estrada. Se adjunta en fotocopia.
- 4.- Diversos pagos de tributos, realizados por mi poderdante Angel Celso García Terán, a la Municipalidad de San Juan


Angel Celso García Terán

de Lurigancho, por ser el propietario del inmueble materia de litis. Se adjunta en fotocopia.

5.- El mérito de la copia de la sentencia emitida por el 24º J. Civil de Lima, en el cuál se declara improcedente la demanda de Desalojo, interpuesta por María Inés Mata Morales y Juan Manuel Mata Morales, contra mi poderdante Angel Celso García Terán.

6.- El mérito del Exp.Nro 14952-98 fenecido sobre Desalojo, seguido por ante el 24º J.C. de Lima, seguido por María Inés Mata Morales y otro, contra mi poderdante, donde corren los originales de la Minuta de Compra Venta de fecha 01 de Junio de 1983 y el Contrato Privado de Compra-Venta de Inmueble de fecha 25 de marzo de 1991, se acredita su preexistencia con la copia de la sentencia que se acompaña. Para el efecto se servirá cursar **OFICIO** al Archivo de los expedientes civiles.

7.- Copia de la Solicitud de Conciliación dirigida a la Sucesión de doña Cledy María Morales Estrada, con el objeto de que otorguen la Escritura Pública de Propiedad, a favor de mi poderdante; la notificación invitando para conciliar extrajudicialmente; así como la copia certificada de Conciliación N° 1891, por falta de acuerdo entre las partes.

8.- El Testimonio del Poder Especial otorgado por don Angel Celso García Terán, a favor del suscrito Carlos Fredy Madueño Geldres (original)

ANEXOS:

Se adjunta:

- 1.A. Copia de D.N.I. del apoderado.
- 1.B. Arancel Judicial
- 1.C. Original del Poder Especial.
- 1.D. La Minuta de Compra Venta de fecha 01 de junio del año 1983. Fotocopia.

104
Celso
García
Terán



1.E. Contrato de Contrato-Privado de Inmueble de fecha 25 de marzo de 1991. Fotocopia.

1.F. Copia de Declaraciones Juradas de diversos años, que ha realizado el hermano de mi poderdante don Víctor Raúl García Terán.

1.G. Diversos pagos de Tributos, realizados por mi poderdante a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho.

1.H. Copia de la sentencia emitida por el 24º Juzgado Civil de Lima, sobre Desalojo.

1.I. Copia de la solicitud de Conciliación Extrajudicial y otros, realizado por mi poderdante.

OTROSI DIGO: Se adjunta copia para la parte contraria.

POR TANTO :

A Ud, Señor Juez, sírvase tener por contestada la demanda.

Lima, 24 de Agosto del 2006

Carlos F. Barrios Robles
Dgo. C.A.B.
E.S.P. 0114

Carlos F. Barrios Robles
Dgo. C.A.B. 16578
E.S.P. 0226

[Handwritten signature]

105
coto
viva

COPIA DEL SANEAMIENTO

114
Cuent
del...

EXP. NUMERO : 165-06
ESP. LEGAL : EDGAR MUGRUZA D.
MATERIA : REIVINDICACION

RESOLUCION NUMERO CINCO
San Juan de Lurigancho,
Veinte de noviembre del dos mil seis.-

26
21-01

Reasumiendo funciones el señor Juez que suscribe por
retorno de la licencia concedida. **AUTOS Y VISTOS:** Proveyendo el escrito que antecede, a lo solicitado,
al principal y otrosíes; **ATENDIENDO:** Que, la parte co demandada **VICTOR GARCIA ROSALES** ha
sido notificada de acuerdo a ley con copia de la demanda, anexos y resolución admisona conforme se
puede verificar del cargo de notificación que obra en autos; **SEGUNDO:** Que, asimismo la parte co -
demandada Ministerio Público ha sido debidamente notificada con la demanda conforme se puede
verificar del cargo de notificación que obra en autos; **TERCERO:** Que, pese a estar validamente notificada
la parte co- demandada **VICTOR GARCIA ROSALES** no ha cumplido con contestar la demanda,
habiéndosele vencido el término de Ley; **TERCERO:** Que, estando a lo expuesto y de conformidad con lo
dispuesto en el artículo 458 del Código Procesal Civil, se **DECLARA: REBELDE a la parte co**
demandada VICTOR GARCIA ROSALES; y siendo el estado del proceso: Encontrándose establecida la
relación sustantiva a la que le corresponde la presente relación procesal, no existiendo excepciones ni
defensas previas pendientes de resolver, ni vicio causal de nulidad que invalide la presente relación
procesal, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 460 del Código Procesal Civil: **SE DECLARA**
SANEADO el presente proceso, en consecuencia: Válida la presente relación procesal y conforme lo
señala el artículo 468 del Código Adjetivo señalo: **FÍJESE** día y hora para la **AUDIENCIA**
CONCILIATORIA para el Dieciséis de Julio 2007 horas 09.00 en el local del
Juzgado (hora exacta)

PODER JUDICIAL

EDGAR MUGRUZA DELGADO
Especialista Legal del 2º JM/SJL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

COPIA AUDIENCIA DE CONCILIACION

EXPEDIENTE 188-2018
SECRETARIA REINTEGRACION
MATERIA

Handwritten notes:
188-2018
Reintegración
Materia

AUDIENCIA DE CONCILIACION

En San Juan de Lurigancho, siendo las once de la mañana del dieciocho de julio del dos mil siete, en el local del Segundo Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho que despacha el Señor Juez WILLIAM DIAZ GIRALDO quien se avoca a conocimiento de la presente causa por promoción del Juez Titular, y la Asistente de Juez que da cuenta, comparecen al local del Juzgado la persona de Maria Cristina Lara Nuñez con DNI 20033906 asistida por Flavio Jesús Apaza Choque con reg. CAL 15280, no habiendo concurrido la parte demandada, llevándose a cabo la audiencia en los términos siguientes.-

ETAPA DE CONCILIACION

No habiendo concurrido la parte demandada resulta imposible proponer formula conciliatoria alguna-----

FIJACION DE PUNTO CONTROVERTIDOS

Determinar si la demandante es titular o propietaria del inmueble materia de litis-----
Establecer si los demandados se encuentran ocupando o en posesión del inmueble materia de la demanda-----
Dar en posesión o no el inmueble ubicado en el Jr. Huán Coya 1631 Urb. Mangomarca Baja antes Mz. C lote 11 de este distrito, a favor de la demandante-----

ADMISION DE MEDIOS PROBATIVOS

DE LA PARTE DEMANDANTE

Se tiene los medios probatorios ofrecidos a fojas 14 consistentes en:

- 1- Copia certificada de la ficha N 331124 hoy partida Y 4294367.
- 2- Copia certificada de la constatación policial efectuada por la Comisaría de Zárate.
- 3- Testimonio de escritura pública de compra venta de fecha 08 de junio del 2006.

DE LA PARTE DEMANDADA ANGEL CELSO GARCIA TERAN

Se tiene los medios probatorios ofrecidos en el ofertorio de fojas 103 consistentes en:

- 1- Minuta de compra venta de fecha 31 de junio del 83.
- 2- Contrato privado de compra venta de fecha 23 de marzo del 81.
- 3- Copia de declaraciones juradas de sustracción de diversos años.
- 4- Diversos pagos de tributos realizados por el demandado.
- 5- Ejecución de la sentencia emitida por el 14° Juzgado Civil de Lima.

PODER JUDICIAL
Handwritten signature
Dr. WILLIAM M. DIAZ GIRALDO
Jefe del Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Handwritten signature

127
C. A. L. 13280
20/10/08
M. G.

6- Expediente N. 14852-96 Ferección sobre Desahucio seguido ante el 24 Juz. Civil de Lima seguido por María Inés Mata Morales y otro. OFICIANDOSE para la remisión del expediente.

7- Copia de solicitud de conciliación
8- Testimonio de poder especial.

DE LA PARTE DEMANDADA VICTOR MARCIA ROSALES

No adjuntado medio probatorio alguno teniendo la condición de reside-----

DE OFICIO

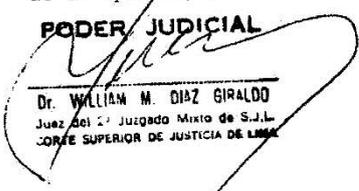
El Juzgado de conformidad con el art. 194 del Código Procesal Civil para tener mejores elementos de prueba solicita:

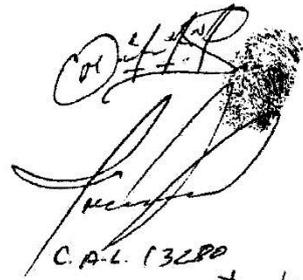
La declaración de parte del demandante como los demandados.

PRACTIQUESE una inspección judicial en el inmueble materia de sub litis.

En este estado de la audiencia, se **SIGNALA** fecha para la diligencia de Rotulación de medidas probatorias para el día **BIEN DE ENERO 2008 EN HORAS DOCE DE LA MAÑANA**, dándose inicio con la inspección judicial, quedando en esta acto notificado la parte demandante, debiendo la parte demandante adjuntar cédulas de notificación para las partes demandadas-----

Con lo que terminó la presente diligencia; firmaron los comparecientes después que lo hicieron el señor Juez de lo que soy fe-----

PODER JUDICIAL

Dr. WILLIAM M. DIAZ GIRALDO
Juez del 2º Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA


C. A. L. 13280