

EXPEDIENTE	N° 00155-2008
DEMANDANTE	Ríos Solís Alcides
DEMANDADO	Asociación de Comerciantes Unidos Tres de Mayo
MATERIA	Reivindicación

Resolución N° 24

Puerto Maldonado, veinte de mayo
del dos mil diez.

AUTOS Y VISTOS; El expediente civil N° 00155-2008, en audiencia pública de la fecha, con informe oral de los señores abogados de las partes procesales y, producido el debate y la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente resolución:

MATERIA DEL RECURSO

Se trata de un recurso de apelación, interpuesto por el representante de la Asociación de Comerciantes Unidos tres de mayo, contra la sentencia contenida en la resolución N° 13, de fecha 23 de setiembre del 2009, expedida por el Juzgado Mixto de Tambopata, que declaró: Fundada la demanda de reivindicación interpuesta por Alcides Ríos Solís contra la Asociación de Comerciantes Unidos Tres de Mayo, con lo demás que contiene.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

El recurso de apelación formulado por la Asociación de Comerciantes Unidos Tres de mayo, se encuentra contenido en su escrito de fojas 179 a 816, por el que solicitan sea anulada por el superior jerárquico, en atención a las siguientes consideraciones: a) Que la sentencia se basa en la partida electrónica, las declaraciones juradas de autoavaluo, la inspección judicial entre otros, conclusión que la consideran incorrecta, por cuanto desde el 14 de enero del 2005 el accionante dejó de ser el propietario del sub materia por haberlo transferido al señor Héctor Romero Soto, quien a su vez transfirió a favor de su representada mediante un contrato de compra venta con la denominación de compromiso de compra venta de predio urbano, b) Que, el sub materia no se encuentra debida y adecuadamente individualizado, contrariamente a lo que se precisa en la sentencia, por

cuanto no se ha contado con el auxilio técnico de peritos especializados para su individualización, ya que se pretende hacer aparecer que el mismo estaría formando parte del establecimiento comercial edificado, c) Que, la demandada es la propietaria del sub materia (Sub lote 2-C-1), sin embargo ésta no se encuentra en posesión de dicho terreno, y que los datos que se consignan en la inspección judicial no se ajustan a la realidad, d) Que, lo fabrica a que se precisa en la inspección judicial no ha merecido ningún pronunciamiento en la sentencia, y que tampoco ha sido materia de la demanda, y que al haberse verificado en la inspección judicial la existencia de una fabrica construida en el inmueble materia de la demanda, el actor está en la obligación de acreditar la propiedad de la misma, e) Que la inspección judicial se efectuó en las instalaciones del establecimiento comercial de propiedad de la demandada, f) Que, al haberse constatado la existencia de una fábrica de material noble construida en el inmueble materia de la demanda, el Juzgado debió de haberse pronunciado sobre el particular, pues resultaría física y jurídicamente imposible pretender solo la restitución del terreno y de una edificación ajena. G) Que la sentencia apelada incurre en errores de hecho y de derecho, por lo que debe ser revocada, por cuanto la misma afecta su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, así como el perjuicio económico.

SUBSTANCIACION EN LA INSTANCIA

En la presente Instancia, se confirió traslado del escrito de apelación a la parte demandante, quien absolvió conforme a lo precisado en su escrito de fojas 197 a 199; y habiéndose presentado medios probatorios en el recurso de apelación, se admitieron los mismos en la audiencia de actuación de pruebas, cuya acta obra a fojas 237 de éstos actuados.

CONSIDERANDO

Primero. - Que, la acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, ya que protege el derecho real más complejo y perfecto que es el dominio, por ella se reclama, no sólo la propiedad sino también la posesión. El Juez al resolver un proceso, deberá atender a que la finalidad concreta del mismo es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr en justicia, tal como lo establece el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Segundo.- Que, la acción reivindicatoria es la que ejerce el propietario no poseedor, contra el poseedor no propietario, siendo sus requisitos, entre otros, la probanza plena del derecho de propiedad de la cosa reclamada así como su identificación, y de otro lado, que quien posee lo haga sin título alguno. En tal sentido la carga de la prueba respecto a la titularidad del bien corresponde al demandante, quien deberá acreditar que es propietario del bien, y que la parte demandada, no tenga título alguno del bien.

Tercero.-Que, tratándose del derecho de propiedad, no es posible la co-existencia de dos o más titulares de dicho derecho, toda vez que el mismo es excluyente; por lo que advirtiéndose de autos que tanto el demandante como la demandada se atribuyen la propiedad del sub materia, resulta necesario efectuar un análisis de los mismos, para así poder determinar cuál es el título que realmente le confiere a su tenedor el derecho de propiedad, para los efectos de resolver la acción reivindicatoria. En consecuencia resulta aplicable al caso de autos la formalidad de los mismos, así como los principios registrales contenidos en los artículos 141-A, 2016, y 2022 del Código Civil, que establece la prioridad en el tiempo de la inscripción.

Cuarto.- Que, la demandada, si bien es cierto no absolvió la contestación de la demanda, al formular su escrito de apelación a la sentencia que declara fundada la demanda de reivindicación, de conformidad a lo prescrito por el artículo 374 del Código Procesal Civil, ofreció medios probatorios, relacionados con el predio de la presente reivindicación como son: a) Un contrato privado de entrega de puesto con incorporación de socio, celebrado entre la demandada con don Héctor Romero Soto; una minuta de compraventa celebrada por los señores Alcides Ríos Solís y Olinda Gomez Estacio (Vendedores), con don Hector Romero Soto (Comprador); y, un compromiso de venta de predio urbano celebrado por don Hector Romero Soto con la demandada de autos; los que han sido admitidos en Segunda Instancia.

Quinto.- Que, en cuanto a los medios probatorios aportados por las partes en el presente proceso, tenemos:

a.- La partida registral N° 1100500067 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Madre de Dios, en el que corre inscrito el inmueble denominado sub lote 2-C-1 de la manzana 10-A ubicado en la avenida Andrés Avelino Cáceres de la ciudad de Puerto Maldonado, por el que se reconoce el derecho de propiedad del demandante Alcides Ríos Solís, quedando debidamente probado e inscrito en dicha entidad registral, cuyo contenido este Colegiado no puede desconocer, de modo que para el

presente caso, es de aplicación lo dispuesto en los artículos 2012 y 1014 del Código Civil.

b.- Los emplazado en ésta instancia judicial, han ofrecidos entre sus medios probatorios, una minuta de compra-venta sobre el mismo inmueble, con fecha anterior a la inscripción antes mencionada, manifestando que también ostentan su legitimidad posesionaria del sub materia, dado que fue adquirido por su anterior representante señor Héctor Romero Soto.

Sexto.- Que, resulta importante dejar claramente explicado y fundamentado, el por qué el título que esgrimen los demandados no tiene mayor valor legal respecto del título del demandante, señalando que:

a.-En línea de principio el derecho de propiedad se debe entender no solo como la capacidad de sentirnos con derecho a algo, sino de sentirnos protegidos con un manto jurídico, de modo que el titular sienta que tiene exclusividad sobre un bien, y que obviamente tiene libertad para transferirlo.

b.-El concepto de propiedad y transferencia, está básicamente ligado al concepto Signos de Oponibilidad (impugnables y discutibles); en nuestro ordenamiento jurídico son signos de Oponibilidad, los Registros Públicos y la Posesión, de modo que para poder transferir la propiedad deben existir elementos externos que grafiquen que la propiedad es exclusiva, oponible, y que se puede proteger del resto; y que de alguna manera esos signos determinen la legitimidad de la propiedad.

c.- Dentro de los signos de oponibilidad -Registros Públicos y Posesión- el primero otorga mayor confianza, veracidad e información en tiempo oportuno, lo que determina que quien tenga su derecho inscrito en Registros Públicos sobre un determinado bien, puede oponerlo a todos (erga omnes), inclusive respecto de la persona que posee un bien, es así que nuestro Código Civil al regular el supuesto de concurrencia de acreedores, es decir cuando una misma persona se obligó a la transferencia de un mismo bien inmueble a favor de dos o más personas, ha determinado que se prefiere a: Al acreedor de buena fe cuyo título ha sido escrito; Al acreedor de buena fe cuyo título conste de un documento de fecha cierta más antigua; y, Al acreedor de buena fe cuyo título sea de fecha anterior.

Sétimo.- Que en el caso de autos, el demandante respecto del bien que es materia del proceso, tiene su derecho inscrito en los Registros Públicos, pero además el derecho de quienes derivan su título también se encontraba registrado, de modo que su titularidad es Oponible a cualquiera; lo que no sucede en el caso de la emplazada, que no tiene su derecho inscrito; por lo que analizado la sentencia venida en grado de apelación, podemos advertir

que ésta, se encuentra debidamente motivada, como es de verse de la parte considerativa, que sirve de sustento a la parte resolutive de la misma en forma copulativa, concluyéndose que la resolución impugnada se encuentra adecuadamente motivada, por lo que siendo así debe confirmarse.

Fundamentos por los cuales el Colegiado de la Sala Superior Mixta y Penal de Apelaciones, de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios;

RESUELVE

CONFIRMAR; la sentencia venida en grado de apelación, contenida en la resolución número trece de fecha veintitrés de setiembre del dos mil nueve, obrante a fojas ciento catorce y siguientes, que declara: Fundada la demanda de reivindicación interpuesta por Alcides Ríos Solís, con la Asociación de Comerciantes Unidos Tres de Mayo, con lo demás que contiene. **H. S.**

Escobal Salinas

Becerra Urbina

Alfaro Tupayachi