

Expediente N°: ~~00311-2008-O-2701-JM-CI-1~~
Demandante : Chillihuani Chillihuani Valerio y otros.
Materia : Civil- Reivindicación
Demandado: Katy Sofia Ceras Flores.
Resolución materia de grado: Sentencia.
Juzgado de Origen: Primer Juzgado Mixto de Tambopata.

RESOLUCION NÚMERO VEINTISEIS.

Puerto Maldonado, diecinueve de Mayo
del año dos mil diez.-

VISTOS Y OIDOS:

Traídos para su deliberación correspondiente los actuados del proceso de Reivindicación, luego de haberse escuchado oralmente a la parte apelante en fecha de la vista de la causa, ha llegado el momento procesal de emitir pronunciamiento correspondiente.-----

I. FUNDAMENTOS DEL APELANTE:

1. Los accionantes Olga Santoyo Huaraycama y Valerio Chillihuani Chillihuani, en su escrito de apelación de fojas 284 al 287, interponen recurso impugnatorio contra la Sentencia contenida en la resolución diecisiete de fecha 19 de Noviembre del año 2009, la misma que declara improcedente la demanda de reivindicación incoada por los ya citados accionantes contra Katty Sofia Ceras Flores.
2. Sustentan su recurso impugnatorio, señalando que la sentencia contiene una errónea apreciación y a la vez valoración de los medios acompañados en el proceso, citando que no se ha tomado en cuenta la compra venta celebrada con el vendedor Wilfredo Mamani Cosi, asicomo la inscripción registral efectuada en la Partida N° 11002821, asiento C0005, al igual que tampoco se ha

tomado en cuenta la conciliación entre éste vendedor y la emplazada.

3. Asimismo, señalan que se ha considerado la existencia de un documento supuestamente de compra-venta celebrado entre la demandada y la persona de Nely Modica Boada, sin acreditarse la cancelación de la suma de un mil seicientos nuevos soles a favor de la promitente, así también no se ha determinado si se ha producido un ofrecimiento de venta o una donación del terreno materia de litigio.

II. CONSIDERACIONES DE LA INSTANCIA DE APELACIONES:

1. Dentro de las garantías constitucionales previstas en nuestra Constitución Política, encontramos la regulada en el inciso 3° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, que establece la institución denominada debido proceso. Máximo principio que debe ser respetado por todos los operadores jurisdiccionales, a fin de otorgar al justiciable un grado de confiabilidad en la Administración de Justicia que se prodiga en esta Región del País.
2. Pues bien, verificando el tema de análisis, se advierte que la pretensión de los accionantes se basa en una Reivindicación de su propiedad correspondiente a una fracción del área ubicada en el inmueble sito en el Pasaje Sinami del Asentamiento Humano “San Salvador”, manzana “A”, lote 12 de esta ciudad de Tambopata, con un área de 244.42 metros cuadrados; la misma que ha sido declarado improcedente por el A-quo a través de la Sentencia que es materia de grado y revisión.
3. Conforme lo establece el jurista Gonzales Barrón, la figura de reivindicación contemplada en el artículo 927° de nuestro ordenamiento civil, tiene como función permitir que el propietario recupere el bien que se encuentra en poder fáctico de cualquier

tercero; esto es, se señala que esta demanda procede de un propietario no poseedor contra un poseedor no propietario. En ese sentido, la carga de la prueba respecto de la titularidad del bien corresponde al demandante, quien deberá acreditar que es propietario del bien, y en el otro extremo de la relación jurídica procesal, el que le corresponde a la parte demandada no debe tener título alguno sobre el bien.

4. Que lo aludido precedentemente queda claro para cuando se produce esta figura con las características explicadas, sin embargo, cuando el demandado invoca ser propietario, porque adquirió el bien de un tercero; en este caso, según la Doctrina moderna, el juez deberá evaluar dentro de la misma reivindicación quien tiene la titularidad del bien, o dicho de otro modo, debe emitirse sobre el punto contradictorio, quien de las partes ostenta el mejor derecho de propiedad.
5. Ahora bien, lo antedicho guarda relación con lo abordado en el Pleno Casatorio Nacional en materia Civil que se llevó a cabo en la ciudad de Lima, los días 6 y 7 de Junio del 2008; y en la que se concluyó lo siguiente: a) Que, la acción reivindicatoria es la acción real por excelencia e importa, en primer lugar la determinación del derecho de propiedad del actor, y en tal sentido, si de la contestación de la demanda se advierte que el incoado controvierte la demanda oponiendo título de propiedad, corresponde al Juez resolver la controversia, esto es, analizar y compulsar ambos títulos, para decidir si ampara o no la Reivindicación; b) Conforme al Artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez puede resolver fundándose en hechos que han sido alegados por las partes; en consecuencia, en el caso concreto, se puede analizar el mejor derecho de propiedad como una categoría procesal de “punto

controvertido”; pero no de “pretensión”; c) Que, en aplicación de los principios de celeridad y economía procesales no resulta procedente

derivar la demanda de reivindicación a otro proceso de mejor derecho de propiedad; y además, porque la declaración judicial de mejor derecho de propiedad no es requisito previo y autónomo a la

demanda de Reivindicación. Sostener lo contrario implica alimentar la mala fé del demandado que sabiendo que su título es de menor rango que el del actor, opta por no reconvenir especulando que se declare improcedente la demanda; d) Que, no se afecta el principio de congruencia procesal; porque, desde el momento en que por efecto de la contestación se inicia el contradictorio y se fijan los puntos controvertidos, las partes conocen lo que está en debate y las pruebas que sustentan sus afirmaciones y negaciones; de modo que

al declararse fundada o infundada la reivindicación por el mérito de éste debate, no se está emitiendo pronunciamiento sobre una pretensión diferente a la postulada en la demanda o extrapetita; e) La Jurisprudencia mayoritaria de la Corte Suprema se inclina por esta posición, como puede verse de la Casación N° 1320-2000-ICA de fecha 11 de Junio del 2002, publicada el 30 de Junio del 2004; Casación N° 1240-2004-TACNA de fecha 1 de Setiembre del 2005; Casación N° 1803-2004-LORETO, de fecha 25 de Agosto del 2005, publicada el 30 de Marzo del 2006; Casación N° 729-2006-

LIMA de fecha 18 de julio de 2006; y, asimismo, el Acuerdo del Pleno Distrital Civil de la Libertad de Agosto del 2007.

6. Ahora bien, verificándose los puntos Controvertidos abordados en Audiencia de conciliación de fecha 22 de Diciembre del 2008, y

cuya acta corre a fojas 104 al 106, se verifica que dentro del acápite mencionado, se ha señalado no sólo acreditar la propiedad del bien sub litis por parte del demandante, sino también acreditar el derecho de la demandada sobre el bien sub materia, así como la obligación de restituir el inmueble a favor de la parte demandante; se advierte que resultando la fijación de puntos controvertidos un acto relevante y trascendente dentro del proceso; pues define los asuntos o hechos cuya interpretación o entendimiento distancia a las partes, sobre las cuales se definirá la materia de la prueba, es así que dentro de este contexto el Juzgador valorando las pruebas en su conjunto, deberá resolver cada uno de los puntos fijados como controvertidos.

7. Por último al revisar adecuadamente los argumentos referidos por el A-quo para desestimar la demanda, se verifica que su criterio se encuentra sumamente apartado de los Acuerdos jurisprudenciales antes anotados, situación que por ésta parte no puede ser corregida para no solo garantizar el Principio de Doble Instancia que le favorece a las partes así como el principio de Congruencia procesal a que estamos obligados todos los operadores dedicados a la Administración de justicia, por lo que éste Colegiado llega a la conclusión que la Sentencia materia de revisión y grado, no se encuentra ajustada a derecho y por lo tanto debe ser declarada nula, a fin que el A-quo emita una nueva Sentencia con las consideraciones anotadas precedentemente.

III. DECISION:

Por las consideraciones expuestas, vista y votada la causa conforme a lo establecido en el artículo ciento cuarenta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la Sala Mixta y de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, **RESUELVE: DECLARAR NULA** la

Sentencia contenida en la resolución diecisiete de fecha dieciseis de Noviembre del 2009, en consecuencia; **ORDENARON: CUMPLA** el A-quo con emitir una nueva Sentencia conforme a los considerandos anotados en la presente resolución y dentro del plazo exigido por la ley procesal.- Con lo demás que contiene, devuélvase a su Juzgado de Origen.- **NOTIFIQUESE.-**

ESCOBAL SALINAS BECERRA URBINA ALFARO TUPAYACHI