



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

INFORME DE EXPEDIENTE JUDICIAL PARA
EL EXAMEN DE HABILITACIÓN PROFESIONAL
PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

EXPEDIENTE N°: 2009-01933-0-0601-JR-CI-1

MATERIA : REIVINDICACIÓN

AUTOR : VERA VERA, CARLOS ALBERTO

CAJAMARCA, PERÚ, SEPTIEMBRE, 2019.

DEDICATORIA

Este trabajo dedico a mi Padre César Vera y a mí abuelita Aurora Inga que siempre me apoyaron incondicionalmente en la parte moral y económica, quienes a lo largo de mi vida han velado por mi bienestar y educación siendo mi apoyo en todo momento, para así poder llegar a ser un profesional.

ÍNDICE

I. FICHA DE PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE	1
II.SÍNTESIS DE LOS HECHOS DE FONDO.....	2
2.1.Cuestiones fácticas de la demandante	2
2.2.Cuestiones fácticas de la contestación de la demanda.....	4
III.ANÁLISIS DE LOS MOMENTOS ESTELARES DEL PROCESO.....	6
3.1.Análisis de la etapa postulatoria	6
3.1.1.Demanda	6
A. Examen de admisibilidad.....	6
B. Examen de procedibilidad.....	10
C. Auto admisorio.....	11
3.1.2.Contestación de la demanda.....	13
A. Examen de admisibilidad.....	13
B. Examen de procedibilidad.....	17
C. Auto admisorio de la contestación.....	18
3.1.3.Medios probatorios extemporáneos	18
3.1.4.Saneamiento procesal.....	20
3.1.5.Fijación de puntos controvertidos.....	21
3.1.6.Admisión de medios probatorio extemporáneos.....	22
3.2.Análisis de la etapa probatoria	22
3.2.1.Audiencia de pruebas	22
A. Inspección judicial.....	22
B. Dictamen pericial.....	23
C. Dictamen pericial complementario.....	25
D Prueba de oficio.....	27
3.2.2.Alegatos.....	28
3.3.Análisis de la etapa decisoria	28
3.4.Análisis de la etapa impugnatoria.....	29
3.4.1.Recurso de apelación de sentencia N° 266- 2013.....	29

A. Requisitos de admisibilidad.....	31
B. Requisitos de procedibilidad.....	31
3.4.2.Solicitud de recurso de casación.....	32
A. Requisitos de admisibilidad.....	34
B. Requisitos de procedibilidad.....	35
IV.ANÁLISIS Y CRÍTICA DE LAS SENTENCIAS.....	36
4.1.Sentencia N° 266- 2013	36
4.1.1.Parte expositiva	36
4.1.2.Parte considerativa	37
4.1.3.Parte resolutive	39
4.1.4.Apreciación crítica.....	39
4.2.Sentencia de Vista N° 031-2015-SEC	41
4.2.1.Parte expositiva	41
4.2.2.Parte considerativa	41
4.2.3.Parte resolutive	43
4.2.4.Voto discordante	43
4.2.5.Apreciación crítica.....	44
4.3.Recurso de casación	45
4.3.1.Parte expositiva	45
4.3.2.Parte considerativa	45
4.3.3.Parte resolutive	47
4.3.4.Apreciación crítica.....	47
V.CONCLUSIONES.....	48
VI.RECOMENDACIONES.....	49
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	50

I. FICHA DE PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE

EXPEDIENTE N°	: 2009-01933-0-0601-JR-CI-1
MATERIA	: Reivindicación.
JUZGADO COMPETENTE	: Juzgado Civil de Cajamarca
VÍA PROCESAL O PROCEDIMENTAL	: Proceso de Conocimiento.
SUJETOS IMPLICADOS EN EL EXP.	: Marina Alfonsina García Quiroz de Vásquez (Demandante). Matilde Vargas Soriano Viuda de Vásquez, María Jesús Vásquez Vargas y José Gumersindo Vázquez Vargas (Demandados).
FECHA DE INICIO	: 29 de enero del 2007.
FECHA DE PRIMERA SENTENCIA	: 28 de octubre del 2013.
FECHA DE SEGUNDA SENTENCIA	: 01 de Junio del 2015.
FECHA DE INTERPOSICIÓN DE CASACIÓN	: 30 de Junio del 2015.
FECHA DE LA CASACIÓN	: 21 de abril del 2016.

II. SÍNTESIS DE LOS HECHOS DE FONDO

2.1. Cuestiones fácticas de la demandante

La señora Marína Alfonsina García Quiroz¹, acciona ante el órgano jurisdiccional, para interponer demanda contra Matilde Vargas Soriano, José Gumersindo Vásquez Vargas, María Jesús Vásquez Vargas², sobre reivindicación del inmueble ubicado en las “Huacas” barrio San Martín de la Provincia y distrito de Cajamarca, como pretensión principal la Reivindicación del predio las “Huacas”; y como pretensión accesoría el cercado del predio; manifiesta que, el inmueble referido es de su exclusiva propiedad dejado en testamento por su padre.

Los fundamentos fácticos de la demanda se centraron en los siguientes argumentos:

La demandante comenzó a identificar el bien objeto de reivindicación comenzando con el contrato de compraventa entre la señora María Moreno Vera y la señora Manuela Delgado Villanueva (tía de la demandante) de fecha 31 de agosto de 1945, mediante el cual se le transfería a la última de las nombradas un inmueble ubicado denominado las “Huacas”, que equivalía a la siembra de 4 almudes de cebada con fecha 31 de agosto de 1945, colindaba por el pie con el otro predio de la compradora identificándose a ella como colindante y la propietaria del predio adyacente como se hace referencia en la escritura pública.

¹ EN ADELANTE LA DEMANDANTE

² EN ADELANTE LOS DEMANDADOS

Segundo fundamento fue que el 28 de abril de 1960, la señora Manuela Delgado vende el 50% del predio las "Huacas" de los derechos que a la muerte de su esposo le correspondían por ser la única y universal heredera de su esposo, en el inmueble que adquirieron el 27 de noviembre de 1931.

La demandante basa su fundamento en el predio que vendió su tía con la escritura pública de fecha 29 de abril de 1960 donde otorgó por compraventa el 50% de sus derechos a favor del señor José Vásquez Huacha respecto del inmueble que ella conjuntamente con su esposo adquirieron.

Otro punto analizado fue el testamento con fecha 24 de febrero de 1964 otorgada por José Santos Vásquez en la que confirma que adquirido el predio de Manuela Delgado Villanueva, además tiene una deuda de 300 soles oro y que vendió un lotecito de terreno al señor Antonio Chatilán Colorado, situación que pone en evidencia que el lotecito vendido fue parte íntegramente del predio que el testador adquirió de Manuela Delgado Villanueva.

Se hizo el análisis sobre el tracto sucesivo del inmueble objeto de la reivindicación de fecha 31 de agosto de 1945, que fue adquirido por Manuela Delgado Villanueva (tía de la demandante); al no contar con hijos y esposo con fecha 05 de mayo de 1966, instituyó como sus herederos universales a sus hermanos de madre Manuel Sacramento García Villanueva (Padre de la demandante) y Francisca García Villanueva, la cual le transfirió vía sucesoria el 50% del predio ubicado

en el lugar denominado las “Huacas” al señor Manuel Sacramento García Villanueva y el otro 50 % a Francisca García Villanueva.

En el testamento que dejó Manuel Sacramento García Villanueva con fecha 14 de diciembre de 1997, deja claramente establecido que el predio ubicado en el sitio las “Huacas ” lo disponía a favor de su hija Marina Alfonsina García Quiroz, una extensión aproximadamente de 1000 metros cuadrados, acreditando la demandante ser la propietaria de predio las “Huacas”.

2.2. Cuestiones fácticas de la contestación de la demanda

Los demandados contestan dentro del plazo establecido, en el proceso de conocimiento es de 30 días, con fecha 21 de mayo del 2007, solicitando que se declare improcedente la demanda.

Los fundamentos fácticos de los demandados fueron que Manuela Delgado Villanueva, tía de la demandante había sido propietaria entre otros predios de “Mollepampa” y de las “Huacas”; el predio de “Mollepampa” lo adquirió conjuntamente con su esposo José Sánchez de su anterior propietario Tomás Moreno.

Por su parte el segundo predio de las “Huacas” lo adquiere de María Moreno por escritura pública de fecha 31 de agosto de 1945 donde se establece como colindantes por el pie con doña Manuela Delgado (por ser propietaria desde 1931 del predio de “Mollepampa”).

Después de que enviudase Manuela Delgado Villanueva, con fecha 28 de abril de 1960 vendió el predio de “Mollepampa” a José Santos Vázquez Huaccha mediante dos minutas de la misma fecha en

acciones y derechos tanto como propietaria y como heredera de su extinto esposo José Sánchez.

José Santos Vázquez Huacha antes de fallecer deja testamento en escritura pública de fecha 24 de febrero de 1964, dejando el predio de "Mollepampa" con una extensión superficial de 1800 metros cuadrados aproximadamente y según parece que la demandante quiere pasar como el predio de las "Huacas", aclarando sobre la venta del lotecito que se vendió fue de 200 metros cuadrados al señor Antonio Chatilán Colorado y no la totalidad como refiere la demandante.

La escritura pública de compraventa de fecha 12 de octubre de 1983, celebrado entre Francisca García Villanueva y su hermano Manuel Sacramento García Villanueva por el cual la vendedora transfiere sus derechos y acciones de las "Huacas" que heredara de Manuela Delgado Villanueva.

Los demandados hicieron hincapié en la escritura pública de compraventa de fecha 12 octubre de 1983, donde Manuel Sacramento García Villanueva enajena a favor de Martín Centurión Torres y esposa la totalidad de predio las "Huacas" donde se establece que por el este colinda con la propiedad de Matilde Vargas Soriano, también se analiza la venta realizada por Martín Centurión Torres y esposa al señor Gilmer Álvarez Medina, estableciendo que por el este (en el expediente por el pie) colinda con el predio de "Mollepampa", de propiedad de los demandados, y la escritura pública de compraventa realizada entre Martín Centurión Torres y esposa a favor de Isidro LLuncor Díaz, donde vende otra parte de las "Huacas".

III. ANÁLISIS DE LOS MOMENTOS ESTELARES DEL PROCESO

3.1. Análisis de la etapa postulatoria

3.1.1. Demanda

La demanda es el acto procesal de postulación con el que el pretensor (actor, demandante, emplazante) en el ejercicio de su derecho de acción, propone a través del órgano jurisdiccional una o varias pretensiones dirigidas al demandado, dando inicio a la relación jurídica procesal en busca de una decisión judicial que solucione el conflicto (REYES HURTADO, 2009, pág. 301)

Con cual se exige el cumplimiento de ciertos requisitos con la finalidad de que los actos procesales sean válidos y generen eficacia jurídica; es así que en mérito a los artículos 130, 131, 132, 424, 425 ,426 y 427 del Código Procesal Civil, a continuación analizaré la demanda del presente expediente, respecto a los requisitos de forma y de fondo.

A. Examen de admisibilidad

a. Requisitos legales de la demanda

Los requisitos legales con los que toda demanda debe cumplir son los que están establecidos en el artículo 424, 425, 426 y 427 del Código Procesal Civil.

b. Designación del Juez

La demanda está dirigida al Juzgado Mixto de Santa Apolonia.

c. **Identificación de la demandante**

Se identificó plenamente, consignando sus datos de identidad, domicilio real y procesal correctamente.

d. **Identificación de los demandados**

Se cumple con este requisito, al establecer el nombre y domicilio de los demandados. Podemos verificar que de conformidad con los artículos 83 y 86 del Código Procesal Civil, nos encontramos ante una acumulación subjetiva originaria pasiva.

e. **Petitorio**

Se planteó como pretensión principal la reivindicación del inmueble ubicado en las "Huacas" hoy barrio San Martín con una extensión superficial de aproximadamente 1000 metros cuadrados.

También se solicita acumulativamente la colocación del cerco definitivo en todo el perímetro del inmueble a reivindicar, indicándose que se trata de una acumulación objetiva originaria accesorio, las pretensiones acumuladas deben tener los siguientes requisitos: Sean competencia del mismo Juez, no sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa, y sean tramitables en la misma vía procedimental.

f. **Fundamentos de hecho**

En cuanto al análisis de éstos, se aprecia que están establecidos de manera precisa, y en forma cronológica.

g. **Fundamentos de derecho**

En la fundamentación jurídica se ha procedido a enumerar las normas sustantivas y adjetivas aplicables al caso.

h. **Monto del petitorio**

La pretensión principal es inapreciable en dinero, como igualmente lo es la pretensión accesoria.

i. **Vía procedimental**

Por no tener una vía procedimental propia se solicitó que ésta sea tramitable por las normas del Proceso Abreviado, salvo parecer distinto del Juzgador.

j. **Medios Probatorios**

Conforme a los artículos 188,189 y 192 del Código Procesal Civil se ofrecen como medios probatorios:

La pericia: Se busca probar a cuanto equivale cuatro almudes de cebada, proyectar el área matriz del predio objeto de reivindicación de 1945, proyectar de acuerdo al área matriz del predio de 1945 la subdivisión en dos partes correspondiente a los hermanos Manuel Sacramento García Villanueva y Francisca García Villanueva, según testamento otorgado por Manuela

Delgado Villanueva en 1966 , y por último proyectar el área matriz del inmueble que mediante dos contratos sucesivos de 28 de abril de 1960 y 29 de abril de 1960 que fue adquirido por José Vásquez Huaccha a la vendedora Manuela Delgado Villanueva.

La inspección Judicial: se busca constatar la posesión que ejerce los demandados y quienes son los colindantes del predio.

Documentos: Copia simple del DNI de la demandante, testimonio de la escritura pública de 1945, testimonio de la escritura pública de fecha 29 de abril de 1960, testimonio del testamento por escritura pública otorgado por Manuela Delgado Villanueva de fecha 05 de mayo de 1966, testimonio del testamento por escritura pública otorgado por Manuel Sacramento García Villanueva de fecha 14 de diciembre de 1997, testimonio del testamento por escritura pública otorgado por José Santos Vásquez Huaccha de fecha 24 de febrero de 1964 y copia simple de defunción de José Santos Vásquez Huaccha y también de Manuel Sacramento García Villanueva, copia simple del contrato de compraventa celebrado entre Manuela Delgado Villanueva y José Santos Huaccha de fecha 28 de abril de 1960.

B. Examen de procedibilidad

De Conformidad con los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 427 del Código Procesal Civil, analizaré la procedencia o no de la presente demanda:

a. La competencia

Dada la naturaleza de la pretensión de conformidad con los Artículos 12 y 14 del Código Procesal Civil, fue el Juzgado Mixto de Santa Apolonia.

b. Legitimidad para obrar

Debe constatarse si existe una "relación formal de correspondencia entre la demandante y los demandados, se verifica que la demandante, tiene un derecho amparable judicialmente sobre el bien en Litis y ostenta una legitimidad para obrar activa.

c. Interés para obrar

Existe interés para obrar cuando una persona ha agotado todos los medios para satisfacer su pretensión material y no tiene otra alternativa que recurrir al órgano jurisdiccional. En el caso concreto verificamos que la demandante ostenta un derecho amparable, el mismo que se encuentra en controversia y cuya declaración únicamente puede materializarse en la vía judicial, cumpliendo con este precepto condicionante.

d. Capacidad procesal

La capacidad procesal importa, capacidad para obrar por sí mismo en un proceso, en el caso materia de análisis, la capacidad de la demandante se acredita con la copia de su DNI.

e. Conexión lógica entre los hechos y el petitorio

Los argumentos o alegaciones de hecho vienen a estar constituidos por los motivos o afirmaciones de tipo fáctico en los que se apoya y sustenta el petitorio. En este sentido, la demanda analizada cumple con este requisito.

f. El petitorio fuese jurídicamente o físicamente imposible

El petitorio es jurídicamente posible, la petición está conforme con el ordenamiento o sistema jurídico. La imposibilidad física se refiere a que el efecto perseguido con la pretensión, es inviable materialmente. En la presente demanda el petitorio si es física y jurídicamente posible.

C. Auto Admisorio

Constituye el primer filtro para depurar el proceso de todo vicio causal de inadmisibilidad y de improcedencia.

En el presente proceso, el Juez mediante resolución número uno de fecha 08 de marzo del 2007 declara

admisible la demanda, se estableció la vía procedimental correspondiente al PROCESO DE CONOCIMIENTO, por la complejidad de la pretensión principal.

Los demandados interponen recurso impugnatorio de apelación contra la resolución número uno, fundamentando que la demanda no ha sido debidamente calificada por las siguientes razones:

Fundamenta que la pretensión accesoria es una pretensión Jurídicamente imposible en la correcta aplicación del artículo 427 inciso 5 del Código Procesal Civil, porque no existe ningún conflicto de intereses y mucho menos una incertidumbre jurídica sobre la pretensión de la demandante de cercado del predio, ésta no tiene ningún interés para obrar, ya que su derecho de cercado lo podrá ejercer de ser el caso como lo indica después de tomar posesión o mejor dicho después que se le reconozca judicialmente como propietaria pero no puede argumentar en este proceso que existe oposición sobre el cercado del bien el Litis.

Mediante resolución número cinco, fue concedido el recurso impugnatorio de apelación, sin efecto suspensivo. La Sala Especializada Civil establece que en la demanda no se evidencia algún conflicto de intereses o alguna

incertidumbre jurídica respecto a la pretensión accesoria de colocación de cerco definitivo, sin embargo tal situación no puede generar la improcedencia de toda la demanda, por tales consideraciones confirmaron la resolución número uno.

3.1.2. Contestación de la demanda

La demanda fue contestada dentro del plazo establecido de 30 días, por estar en la vía del proceso de Conocimiento.

A. Examen de admisibilidad

a. Requisitos legales de la contestación de la demanda

Tal como lo establece el Artículo 442 del Código Procesal Civil, se debe observar los requisitos previstos para los demandados.

b. Identificación de la parte demandada

La demandada se identificó plenamente, consignando sus datos de identidad, domicilio real y procesal; de igual manera lo hicieron los demandados en la contestación de la demanda.

c. Petitorio

Los demandados solicitan se declare improcedente la demanda en todos sus extremos. Se solicita pago de costas y costos procesales; dicha petición es

innecesaria de conformidad al artículo 412° del Código Procesal Civil.

d. **Fundamentos de hecho**

En la contestación de la demandada aprecia que se han establecido de manera precisa los hechos ocurridos, en forma cronológica, pronunciándose sobre cada fundamento de la demanda:

Respecto del primer fundamento.- Sobre la PREVIA ACLARACIÓN no tienen mayor comentario ni oposición siempre que se verifique que la transcripción es fiel contenido de los documentos matrices.

Respecto del segundo fundamento.- Respecto del origen e identificación del bien objeto de reivindicación no contradicen el segundo fundamento de hecho manifestado por la demandante.

Respecto del tercer fundamento.- Sobre el ítem i y ii; establecen que la afirmación es correcta, resaltando que el inmueble materia de venta está en las "Huacas", al igual que su colindancia por el pie es con la compradora Manuela Delgado Villanueva.

Respecto del cuarto fundamento.- En relación a la escritura pública de compraventa de fecha 29 de abril de 1960, que las colindancias son las correctas y que fue el predio que adquirió Manuela delgado Villanueva con su esposo el 27 de noviembre de 1931.

Respecto al punto (ii) sobre la compraventa de fecha 28 de abril de 1960, se precisa que es una escritura privada, indicando que lo expuesto por la parte demandante es cierto.

e. Respecto de los fundamentos de hecho del demandado

Se aprecia que se cumple con el artículo 442 del Código Procesal Civil, pues los demandados aceptan algunos hechos como los analizados en los puntos anteriores pero no todos, también se centran en fundamentar que la demandante no tiene el derecho de propiedad, por lo tanto no procede su demanda de reivindicación, por lo que el fenecido padre de la demandante ha vendido la totalidad del bien las “Huacas”.

f. Fundamentos de derecho

Se hizo un análisis doctrinario sobre la reivindicación, donde la demandante debe acreditar fehacientemente ser propietario del bien a reivindicar, se ha acreditado que la propiedad de las “Huacas” que perteneciera al padre de la demandante no le asiste a ella por cuanto éste lo ha dispuesto años atrás a Martin Centurión y esposa, otro análisis es sobre la identificación del bien a reivindicar, la demandante no ha identificado el bien de las “Huacas” que dice ser de su propiedad, cuando en la

actualidad es de terceros, no se hizo un análisis jurídico más a profundidad.

g. Medios probatorios

De conformidad con el artículo 192 Código Procesal Civil se ofrecen como medios probatorios típicos solo documentos; la mayoría de documentos son los que se han presentado en la demanda, pero hay documentos que su fin es probar que la demandante no tiene el derecho de propiedad de las “Huacas”, y que los demandados poseen es el predio de “Mollepampa”. Se presenta certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios otorgado por la MPC, Plano de Ubicación y Localización del predio de “Mollepampa”, escritura pública de compraventa celebrado entre Manuel Sacramento García Villanueva y Francisca García Villanueva del 12 de octubre de 1983, escritura pública de compraventa celebrado entre Manuel García Villanueva y Martín Centurión Torres y esposa donde vende la totalidad de las “Huacas”, también la escritura pública de compraventa celebrado entre Martín Centurión Torres y esposa donde venden un lote a Gilmer Álvarez Medina, también presentan copias simples de sus DNI. Los demandados debieron ofrecer una pericia de parte, establecido en el artículo 264 del Código Procesal Civil.

B. Examen de procedibilidad de la contestación

De conformidad con los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del Artículo 427 del Código Procesal Civil, se analizará la procedencia o no de la presente contestación:

a. La competencia

Tal como se estableció en el examen de procedibilidad de la demanda el Juez competente es el Juez del Juzgado Mixto del Módulo Básico de Santa Apolinia.

b. Legitimidad para obrar

Se verifica que tienen un derecho por defender lo cual es amparable y ostentan legitimidad para obrar.

c. Interés para obrar

En este caso los demandados haciendo ejercicio de su derecho de contradicción podrán obtener la declaración de certeza positiva o negativa del derecho en Litis, es por ello que los demandados ostentan el interés para obrar en el presente proceso.

d. Capacidad procesal

La capacidad de los demandados se acredita con la copia del D.N.I. de cada uno de ellos.

e. Conexión lógica entre los hechos y el petitorio

Existe conexión entre los hechos alegados y el petitorio de los demandados.

C. Auto de admisión de la contestación

Mediante resolución número seis de fecha 21 de mayo del 2007 se tiene por contestada la demanda, que cumple con todos los requisitos legales establecidos por los artículos 130, 424, 442 y 444 del Código Procesal Civil.

3.1.3. Medios probatorios extemporáneos

Fue presentado por la parte demandante consistente en la Minuta de precisión de transferencia del inmueble, de fecha 17 de julio del 2007, escritura pública de precisión de transferencia del inmueble, de fecha 19 de julio del 2007, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 429³ y 440⁴ del Código Procesal Civil.

³ Artículo 429.- Medios probatorios extemporáneos.

Después de interpuesta la demanda, sólo pueden ser ofrecidos los medios probatorios referidos a hechos nuevos y a los mencionados por la otra parte al contestar la demanda o reconvenir. De presentarse documentos, el Juez concederá traslado a la otra parte para que dentro de cinco días reconozca o niegue la autenticidad de los documentos que se le atribuyen.

⁴ Artículo 440.- Hechos no invocados en la demanda.

Cuando al contestarse la demanda o la reconvencción se invocan hechos no expuestos en ellas, la otra parte puede, dentro del plazo establecido en cada proceso, que en ningún caso será mayor de diez días desde que fue notificado, ofrecer los medios probatorios referentes a tal hecho.

El fundamento principal que la venta solo fue del 50 % de las “Huacas” quedando el otro 50 % bajo exclusiva propiedad de Manuel Sacramento García Villanueva, quien, al otorgar el testamento con fecha 14 de diciembre de 1997, lo dispone a favor de su hija Marina Alfonsina García Quiroz de Vásquez.

Mediante resolución número siete se admitieron los medios probatorios extemporáneos, al amparo del artículo 300 de Código Procesal Civil los demandados interponen tacha contra los documentos, fundamentado que ambos documentos cuestionados en su valor probatorio, son nulos de puro derecho, consiste en una mera declaración unilateral que pretende modificar un contrato con la intervención de dos partes: el vender y los compradores, en el mismo escrito se presenta el recuso impugnatorio de apelación contra la resolución número siete, por no aplicar lo dispuesto en los artículos 440 y 478 inciso 6⁵ del Código Procesal Civil, que debieron ser ofrecidos dentro del plazo de 10 días que fue notificado con la contestación de la demanda. Con resolución número ocho se concede la apelación sin efecto suspensivo, la demandante presenta nuevos medios probatorios extemporáneos en base al artículo 429 Código Procesal Civil

⁵ Artículo 478.- Plazos.

Los plazos máximos aplicables a este proceso son:

(...)

6. Diez días para ofrecer medios probatorios si en la contestación se invoca hechos no expuestos en la demanda o en la reconvención, conforme al Artículo 440.

solo documentos , como la declaración de Catalina Chatilán Faichín, copia legalizada del DNI de Catalina Chatilán Faichín, y escritura privada de ratificación de compraventa , que otorga Matilde Vargas Soriano Viuda de Vázquez , a favor de Antonio Chatilán Colorado de fecha 11 septiembre de 1969; mediante resolución número diez se declara improcedente los medios probatorios extemporáneos , porque no versan sobre hechos nuevos y los hechos no han sido expedido con posterioridad a presentación de la demanda otro análisis es sobre la apelación a los primeros medios probatorios extemporáneos , donde la Sala Especializada Civil revoca la resolución número siete, y reformándola la declara improcedente los medios extemporáneos.

3.1.4. Saneamiento procesal

Para Hurtado Reyes (2009), el objeto principal del saneamiento es inmacular el proceso, limpiándolo de toda dificultad que opte la emisión del pronunciamiento sobre el fondo de la controversia (expurgación), “o en su caso, le impone liquidar el proceso si constata la presencia de un vicio o defecto de carácter insubsanable” (Pág. 448)

Con resolución número 14 de fecha 16 de octubre del 2008, se resuelve declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso, en consecuencia y conforme el primer párrafo del artículo 468 del Código Procesal Civil.

Esta etapa postulatoria se ha tramitado según las normas procedimentales asignadas al proceso de conocimiento, siendo que no se han planteado excepciones ni deducido defensas previas, en tal virtud y de conformidad con los artículos 475 y 468 del Código Procesal Civil, declara la existencia de una relación jurídica procesal válida.

3.1.5. Fijación de puntos controvertidos

La definición sobre los puntos controvertidos que nos establece la doctrina es el siguiente: Genéricamente podemos calificar de puntos controvertidos aquellos hechos que han sido afirmados por una parte y negados o desconocidos por la otra (NARVÁEZ LEDESMA, 2008, pág. 468)

Mediante resolución número quince se fijan los puntos controvertidos.

El Juez ha fijado dos puntos controvertidos, siendo estos los siguientes:

- a) Determinar judicialmente el derecho de la demandante a reivindicar el inmueble ubicado en el sitio de las “Huacas” con extensión de 1000 metros cuadrados aproximadamente.
- b) Accesoriamente como la colocación de cerco definitivo en el perimétrico.

También se debió fijar como puntos controvertido: Determinar el área matriz de los predios de 1931 y de 1945, Determinar la posesión actual de dichos predios.

3.1.6. Admisión de medios probatorios

Con resolución número quince de fecha 11 de diciembre del 2008, se admiten los medios probatorios presentados por la demandante y los demandados, en este acto procesal el Juez valorará si los medios ofrecidos por las partes son conducentes, es decir, pertinentes y útiles al objeto de la prueba, a fin de determinar la procedencia y admisibilidad de las mismas (conforme a lo establecido en los artículos 190 del Código Procesal Civil), procurando que el debate se concentre en lo verdaderamente útil y jurídicamente relevante, se admite de la parte demandante : la Pericia, la inspección judicial en el predio materia en Litis, los documentos y de los demandados: solamente documentos. También se fijó fecha para la Audiencia de Pruebas, llegando a realizarse el 19 de mayo del 2009.

3.2. Análisis de la etapa probatoria

3.2.1. Audiencia de pruebas

A. Inspección judicial

Realizada con fecha 19 de mayo del 2009, con la concurrencia de la demandante María Alfonsina García de Vázquez y la de su abogado defensor Percy Soriano Bazán y con la concurrencia también de los demandados Matilde Vargas Soriano viuda de Vázquez, Jesús Vázquez Vargas se llevó la inspección judicial en donde se logró observar los siguientes puntos del predio en Litis, colindaba por el frontis con la avenida

San Martín, por el lado derecho entrando con la calle con el jirón el Imperio y por el lado izquierdo entrando con la propiedad de señor Martín Centurión Romero y por el fondo de la propiedad con el jirón Imperio número 148 desconociendo el nombre de los propietarios, posición de los lotes ubicados dentro del dentro del predio materia de Litis; en el primer lote se deja constancia que el mismo estaba deshabitada, del segundo lote no existe posesionario no se encontró a nadie, tercer lote no existe posesionario; medidas de los lotes, el primer lote tiene 10 metros cuadrados del segundo lote tiene 8 metros cuadrados y del tercer lote no se tiene las medidas.

B. Dictamen pericial

En el resultado del dictamen pericial sobre el predio Litis, se estableció que los linderos son los mismos que se encuentran en los documentos presentado por la demandante.

- a) Lote 1 que fue vendido ocupa 143.3 metros cuadrados.
- b) Lote dos también que fue vendido 143.30 metros cuadrados.
- c) Lote 3 que también fue vendido 122.55 metros cuadrados.
- d) Lote 4 - 1 en posición de los demandados 128.21 metros cuadrados, Lote 4 - 2 en posición de los demandados 1507.72 metros cuadrados.
- e) Área de lotes vendidos equivale a 409.15 metros cuadrados

- f) El área de lotes en posición de los demandados es de 1635.93 metros cuadrados.
- g) El área total del predio en Litis un total entonces de 2,045.08 metros cuadrados.
- h) Terminan concluyendo que según las tablas que analizaron, 4 almudes de cebadas alcanzan para sembrar una extensión superficial de 5000 metros cuadrados (0.5 Has) aproximadamente, que los demandados actualmente poseen un área de 1635.93 metros cuadrados y que existen tres lotes de terrenos que han sido vendidos que suman 409.15 metros cuadrados y que no han podido identificar el lote que vende Manuela Delgado a José Santos Huaccha, con fecha 28 de abril de 1960.

Comentario: Como se está analizando el proceso estaba realizando ante el Juzgado Mixto de Santa Apolonia, pero luego por la carga procesal fue derivado al Juzgado Especializado Civil- Sede San José, que era competente por materia, otro punto no se proyectaron las áreas matrices de 191 y 1945 en su dos subdivisiones referente a la compraventa de 1960 y el testamento dejado con fecha de 1966.

C. Dictamen pericial complementario

En éste dictamen se observa que los peritos identificaron las construcciones y las colindancias faltantes, elementos que constataron con las escrituras públicas que obran en el expediente con lo cual les permitió determinar la ubicación del predio adquirido en el año de 1931 el mismo que está localizado en la esquina que forma la avenida San Martín de Porres del pasaje el Imperio, con el presente informe lo designan como el predio número 1.

La segunda conclusión sobre la inspección complementaria logra identificar el predio del 31 de agosto del año de 1945, el mismo que se ha localizado en la esquina que forma el jirón Las Ruinas y el pasaje el Imperio y que en el informe se lo designa como predio número 2.

Conclusión número 3, según el cálculo del área del predio número 2 en la función de sembradura de cuatro almudes de cebada que tiene una extensión superficial de 3285.71 metros cuadrados y restándole la extensión de 225.50 metros cuadrados que se hace dado para apertura del pasaje Imperio, queda con una extensión superficial de 3060.21 metros cuadrados.

Conclusión número 4, una fracción del predio número 2 con la extensión de 2153.21 metros cuadrados, fue vendida por sus anteriores propietarios a Martín Centurión y este a su vez a terceros por lo tanto los antiguos propietarios del predio número dos les queda un remanente, que actualmente mide 970.00

metros cuadrados y está en posesión de los demandados y de terceros.

Según el informe pericial sobre el predio en Litis corresponde al faltante del área del predio número dos, que actualmente está en posesión de los demandados y de terceros y tiene una extensión superficial de 907.00 metros cuadrados.

No se tuvo en cuenta la escritura pública de compraventa de fecha 12 de octubre de 1983, donde Manuel Sacramento vendió la totalidad del predio las “Huacas” a Martín Centurión Torres y esposa.

Los demandados observan el dictamen pericial complementario, basándose que el bien materia en Litis debe estar en el predio dos que es de las “Huacas” y no en predio de “Mollepampa” designado como el predio número uno en el dictamen pericial complementario.

Con resolución número cuarenta se declaran infundada la observación al dictamen pericial complementario y en la misma resolución se aprueba el dictamen pericial complementario, siendo materia de apelación por parte de los demandados y se les concede sin efecto suspensivo.

En aplicación del artículo 265⁶ del Código Procesal Civil la sala Civil con fecha seis de junio del dos mil once declara NULA la

⁶ Artículo 265.- Actuación.

Si los peritos están de acuerdo, emiten un solo dictamen. Si hay desacuerdo, emiten dictámenes separados. Los dictámenes serán motivados y acompañados de los anexos que sean pertinentes. Los dictámenes son presentados cuando menos ocho días antes de la audiencia de pruebas.

resolución número cuarenta por no garantizar el debate pericial, el principio de inmediación y el derecho de contradicción.

Se realizó la audiencia especial el veinte de septiembre del dos mil once, donde los peritos se ratifican en el contenido de su dictamen pericial complementario

D. Prueba de oficio

Con el nuevo sistema dispositivo (Refiriéndose al sistema Inquisitivo) se exige un juez diferente del convidado de piedra. Se busca un juez director del proceso, que lo impulse, que lo gobierne y que intervenga activamente en él. Un Juez que pueda acordar pruebas por su propia iniciativa, bajo dos circunstancias: dentro de los límites de las pretensiones de las partes; y en cualquier momento del proceso. Ello no significa que las partes queden liberadas de la carga de la prueba, puesto que ellas están en inmejorable posición de suministrar los medios idóneos para acreditar lo fáctico de sus pretensiones, ya que quién mejor que ellas para conocer de las particularidades de la relación que ha originado el conflicto (NARVÁEZ LEDESMA, 2008, pág. 689)

Con resolución número cuarenta y tres el 1° Juzgado Civil admite como medios probatorios de oficio: La declaración

El dictamen pericial será explicado en la audiencia de pruebas. Por excepción, cuando la complejidad del caso lo justifique, será fundamentado en audiencia Especial.

testimonial de Calendario Cerquín Castope, y Catalina Chatilán Faichín, y documentos consistentes en la minuta precisando transferencia de inmueble, de fecha 17-07-2007 y la escritura pública precisando transferencia de inmueble, de fecha 19-07-2007, escritura privada de ratificación de compraventa de fecha 11-09-1969, medios probatorios extemporáneos que fueron presentados por la demandante y que en su momento fueron declarados improcedente.

Con resolución número cuarenta y siete de fecha siete de enero del 2013 se admiten y actúan como medios probatorios extemporáneos presentado por los demandados, los documentales consistentes en:

- a. Copia Certificada de la Partida N° 112008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca
- b. La primera inscripción de dominio de la totalidad del predio como consta de la misma y la memoria descriptiva y planos de ubicación y localización.

3.2.2. Alegatos

Mediante resolución número cuarenta y siete de fecha 07 de enero del 2013 se le CONCEDE a las partes cinco días para que presenten sus Alegatos, dentro del tiempo establecido, ambas partes procesales no presentaron alegatos.

3.3. Análisis de la etapa decisoria

En cuanto a los requisitos de forma, la resolución bajo análisis, cumple con lo establecido en el artículo 122 del Código Procesal

Civil, esto es, indica el lugar y fecha en que se expide, el número de orden que le corresponde dentro del expediente, la relación correlativamente enumerada de los considerandos que contiene, los fundamentos de hecho y de derecho que sustenta la decisión, expresa de forma clara y precisa lo que se decide sobre los puntos controvertidos, la condena de costos y costas del proceso. Finalmente la sentencia está suscrita por el juez y el auxiliar jurisdiccional respectivo.

3.4. Análisis de la etapa impugnatoria

3.4.1. Recurso de apelación de sentencia N° 266- 2013

Para la procesalista Marianella Ledesma Narváez La apelación es una expresión del sistema de instancia plural. Es conocida como un recurso ordinario, frente a lo extraordinario de la casación. Tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que según el recurrente le atribuye un defecto de fondo, que se deduce para obtener su sustitución ante el juez superior.

En el expediente el apelante solicita que la sentencia sea Revocada por la vista y reformándola declare fundada la tacha e improcedente la demanda (Artículo 364 del Código Procesal Civil).

Argumenta su apelación que el a quo, interpreta erróneamente la escritura pública de compraventa del predio

las “Huacas”; en donde el a quo, motiva su decisión en que el padre de las demandante solamente vendió el 50% del bien y el otro 50% restante le corresponde por derecho a la demandante, en los argumentos de la apelación los demandados hacen hincapié en el testamento de Manuela Delgado Villanueva que deja el 50% de las “Huacas” a Manuel Sacramento García Villanueva y el otro 50% a Francisca García Villanueva en la cual esta última le vende el 50% de las “Huacas” que consta en escritura pública de compraventa, entonces el señor Manuel Sacramento García tiene la totalidad del predio y por ende vende dicho predio a Martín Centurión Torres una extensión superficial de 2600 metros cuadrados que es la totalidad del predio las “Huacas” entonces quedó acreditado que se vendió toda la totalidad de las “Huacas” a Martín Centurión Torres y esposa.

En este análisis también cuestiona al octavo considerando de la sentencia N° 266, que estableció erróneamente que los demandados se encontraban en posesión del inmueble materia de reivindicación, fundamentando que los demandados se encontraban en posesión del inmueble de su exclusiva propiedad derecho que se encontraba inscrito en la oficina de Registros Públicos de Cajamarca.

Asimismo también el deficiente análisis probatorio que se encuentra en la interpretación de la apreciación del informe pericial y plano pericial que no habría tenido en cuenta y

analizado solo las escrituras públicas de compraventa de fecha 31 de septiembre de 1945 y abril de 1961.

El recurso impugnatorio de Apelación tiene como finalidad la revisión por el superior jerárquico una decisión que le produzca agravio, y analizaré si se cumplió con los artículos 364, 365, 366, 367, 373 y 478 inciso 13 del Código Procesal Civil. En éste proceso se le concedió la apelación con efecto suspensivo⁷.

A. Requisitos de admisibilidad

Fue interpuesta dentro del plazo establecido (10 días hábiles), ante el juez que expidió la resolución impugnada y acompañada del recibo de la tasa judicial por apelación de sentencia.

B. Requisitos de procedibilidad

De acuerdo a las normas previstas en los artículos 358 y 366 del Código Procesal Civil los recursos impugnativos deben cumplir con ciertos presupuestos de procedencia como son:

- a. **Motivación de la existencia de vicios, error in iudicando o in procedendo** en la resolución impugnada; de la revisión del escrito de apelación se advierte que se ha fundamentado de forma

⁷ Artículo 371.- Procedencia de la apelación con efecto suspensivo.

Procede la apelación con efecto suspensivo contra las sentencias y autos que dan por concluido el proceso o impiden su continuación, y en los demás casos previstos en este Código.

clara y precisa los errores de hecho y derecho en los que habría incurrido el Juez de Primera Instancia.

- b. **Agravio o perjuicio económico y/o moral que causa la resolución:** El apelante cumplió con todos los requisitos de procedibilidad.

Mediante resolución número cincuenta de fecha veintiuno de noviembre del 2013; el Juez de primera instancia concede el recurso de apelación y se ordena que se eleve los actuados a la Sala Civil Especializada.

3.4.2. Solicitud de recurso de casación

Este recurso es extraordinario porque surge como último remedio agotada la impugnación ordinaria y solo permite controlar los errores de derecho en la actividad procesal y en el enjuiciamiento de fondo. Para su interposición se exige motivos determinados, formalidades especiales y no el simple agravio; además, opera restrictivamente, sobre determinadas causales que detalla el artículo 386 del Código Procesal Civil.

El recurso de casación nace para el control de las infracciones que las sentencias y autos puedan cometer en la aplicación del derecho. En ese sentido, la corte de casación toma el hecho narrado por el juez o tenido por probado, para reexaminar, si la calificación jurídica es

apropiada a aquel hecho así descrito (NARVÁEZ LEDESMA, 2008, pág. 228)

Se interpone el recurso de casación contra la sentencia expedida por el colegiado de fecha 01 mayo del 2015 en la cual revoca la sentencia de primera instancia de fecha 28 de octubre del 2013 que declaró fundada la demanda de reivindicación y colocación de cerco definitivo; por existir errores in procedendo e in iudicando, que la Corte Suprema Revoque y/ o declare la Nulidad de la sentencia de vista, y declare fundado el recurso de casación

Basándose en las siguientes infracciones normativas, argumenta que se ha vulnerado:

- a. El artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política, concordante con el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil, al no existir motivación suficiente y congruencia del pronunciamiento en la resolución recurrida.
- b. La infracción normativa del artículo 315 del Código Civil, al haber sido incorrectamente aplicado al caso de autos pues el que ha determinado que la escritura pública aclaratoria de compraventa afecta la propiedad de los compradores afirmando que ambos cónyuges defebieron firmar dicha escritura aclaratoria pese a que no está disponiendo ni grabando el bien.

- c. También sobre el infracción normativa del artículo 923 del Código Civil y aplicar incorrectamente el artículo 2022⁸ del mismo cuerpo normativo.

Analizaré si cumplió con el artículo 384⁹, 386, 387, 388, 391, 392 y 397 del Código Procesal Civil del Código Procesal Civil:

A. Requisitos de admisibilidad

- a. La interposición del recurso de casación contra las sentencias y autos expedidos por las Salas Superiores que, como órganos de segundo grado ponen fin al proceso.
- b. La interposición del recurso de casación ante el órgano que emitió la resolución impugnada o ante la Corte Suprema, acompañado copia de la cedula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso de casación y bajo responsabilidad de su autenticidad.
- c. La interposición del recurso de casación dentro del plazo de diez días, contados desde del día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda.

⁹ Artículo 384.- Fines de la casación.-

El recurso de casación tiene por fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

- d. La interposición del recurso de casación adjuntando el recibo de la tasa respectiva.

B. Requisitos de procedencia

Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso.

- a. Que se describa con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, vale decir, que se describa en que consiste la causal de casación que se invoca.
- b. Que se demuestre la incidencia directa de la infracción normativa sobre la decisión impugnada.

El recurso de casación interpuesto por la parte demandante si cumplió con lo estipulado en las normas analizados sobre los requisitos de admisibilidad y procedibilidad.

IV. ANÁLISIS Y CRÍTICA DE LAS SENTENCIAS

4.1. Sentencia N° 266- 2013

Antes de analizar la sentencia se tiene que dar la definición de la reivindicación, la cual ha sido diseñada por la doctrina nacional que, como apropiadamente se ha advertido, hace eco de aquella doctrina que asume la estructura conceptual básica, según la cual es la pretensión que permite al propietario no poseedor exigir la restitución del bien al poseedor no propietario (TUESTA SILVA, 2007, pág. 97 a 99)

Podemos encontrar otra definición en la CASACIÓN N° 1240-2004-TACNA, publicada en El Peruano, el 28 de febrero de 2006, que estableció que “la acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, siendo procedente que mediante esta acción pueda dilucidarse el concurso de derechos reales, cuando dos o más personas alegan derecho de propiedad respecto de un mismo bien, en razón de que el atributo de la reivindicación puede ser ejercido por el propietario respecto de un tercero ajeno, ya sea frente a un poseedor no propietario o bien contra quien posea sin tener derecho oponible al reivindicante”. (AVEDAÑO VALDEZ, 2007, pág. 75 a 80)

4.1.1. Parte expositiva

En la cual se narra de manera sucinta, secuencial y cronológica, excluyendo criterios valorativos, los principales actos procesales que acontecen desde la interposición de la demanda hasta el momento previo a la expedición de sentencia. En el expediente bajo análisis se distingue claramente esta parte de la sentencia.

4.1.2. Parte considerativa

En la que contiene en si el porqué de la decisión del juez, deduciéndose por tanto el resultado final del proceso, con la lectura de la misma, está compuesta por ocho considerandos.

En el considerando primero hace un breve análisis de lo que es tutela jurisdiccional efectiva, definiéndole como un derecho fundamental y constitucional que tiene todo sujeto de derecho al momento de recurrir al órgano jurisdiccional, a fin de que se le imparta justicia, exigiendo garantías mínimas para todos los sujetos de derecho que requieran la intervención del Estado para la solución de su conflicto de intereses o incertidumbre jurídica; en su considerando segundo se pronuncia sobre los puntos controvertidos fijados en el proceso, que en base a ellos es que se tiene que tornar el análisis de la prueba aportado en autos y por ende, la decisión judicial, de conformidad con los artículos 188, 196 y 197 del Código Procesal Civil en su tercer y cuarto considerando hace el análisis sobre la tacha interpuesta por los demandados sobre la minuta de precisión de transferencia de inmueble y la escritura pública de precisión de transferencia de inmueble, en que dichos documentos solo deben ser tachados por falsedad o nulidad como lo establece los artículos 242¹⁰ y 243¹¹ del Código Procesal Civil, en este caso la nulidad cuando el

¹⁰ Artículo 242.- Ineficacia por falsedad de documento.

Si se declara fundada la tacha de un documento por haberse probado su falsedad, no tendrá eficacia probatoria.

¹¹ Artículo 243.- Ineficacia por nulidad de documento.

documento resulte manifiesta la ausencia de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad , es decir a los defectos formales y no a la nulidad o falsedad de los actos contenido en los documentos, la tacha deviene en infundada.

En los considerandos quinto y sexto, el a quo hace un breve resumen sobre la propiedad, recurriendo al artículo 923 del Código Civil y del artículo 70 de la constitución Política del Estado, también sobre la reivindicación y los requisitos que se debe cumplir, siendo estos los siguiente: a) Que el demandante, tenga legítimo derecho de propiedad, sobre el bien que pretende reivindicar, b) Que el legítimo propietario esté privado de la posesión del bien, y c) Que el bien a reivindicar sea determinado e identificable, y sétimo, octavo y noveno en estos considerandos el a quo establece que el primer requisito se ha demostrado mediante el testamento dejado por Manuel Sacramento García Villanueva (padre de la demandante), sobre el segundo requisito quedó demostrado que los demandados se encuentran en posesión, primero afirmaron es su contestación de la demanda que están en posesión del bien materia del proceso y después se confirmó con la inspección judicial, sobre el tercer requisito donde con la inspección judicial se identifica el bien de manera genérica y con la pericia se identificó total el bien materia del proceso con

Cuando en un documento resulte manifiesta la ausencia de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad, aquel carece de eficacia probatoria. Esta declaración de ineficacia podrá ser de oficio o como consecuencia de una tacha fundada.

sus colindancias; en el décimo considerando el a quo se pronuncia sobre la partida electrónica N° 11120080, memoria descriptiva y plano de ubicación del predio, que fueron admitidos como medios probatorios extemporáneos, con lo cual acreditan la propiedad de los emplazados y su debida inscripción en la Oficina Registral de Cajamarca, según el a quo dichos documento corresponden al predio ubicado en “Mollepampa”, pero no al de las “Huacas”, la cual es materia de reivindicación.

4.1.3. Parte resolutive

Declara infundada la tacha y fundada la pretensión principal de reivindicación contenida en la demanda, y fundada la pretensión accesoria de colocación de cerco definitivo, también las costas y costos del proceso.

4.1.4. Apreciación crítica

Se emitió una sentencia favorable a la demandante, en base a sus medios probatorios, consiste en el testamento dejado por el causante de la demandante, terrenos de compra venta de su causante de como adquiere un 50 % del predio las “Huacas” y el testamento de la Manuela Delgado Villanueva, en la cual deja el 50% de las “Huacas” a Manuel Sacramento (padre de la demandante) y el otro 50% a Francisca García Villanueva (vende ese 50 % a su hermano Manuel Sacramento) también tomó en cuenta la inspección judicial donde los peritos emiten un informe

no bien detallado del predio en Litis, emitieron dicho informe basándose en los medios probatorios por la parte demandante.

Primero voy hacer una crítica al informe pericial, porque el a quo acoge para que emita la sentencia en la cual es muy deficiente para el caso judicial, solamente toma algunos documentos con los cuales emite dicho informe, pero no logra identificar bien el predio en Litis, en el informe pericial complementario el predio se ubica en “Mollepampa” y no en la “Huacas”, predio que ya está inscrito en los Registros Públicos; por ende se debió hacer un trabajo de campo muy cuidadoso, porque nunca tomaron en cuenta los medios probatorios presentados por la parte demandada, por el principio de adquisición o comunidad, donde los medios probatorios forman parte del proceso y no de las partes que la ofrecen, entonces los peritos debieron tomar en cuenta también todos los medios probatorios de los demandados para así emitir un informe bien detallado.

En esta sentencia, solo se valoró los medios probatorios presentados por la parte demandante, pero nunca se tuvo en cuenta la escritura pública de compraventa, en la cual Manuel Sacramento García Villanueva transfiere la totalidad del predio las “Huacas” a Martín Centurión y esposa y el testamento del causante de los demandados, también sobre la venta hecha por Martín Centurión Torres y esposa a Gilmer Medina en año 2000 sobre el predio las “Huacas”, donde este colindaba con la propiedad de los demandados.

4.2. Sentencia de Vista N° 031-2015-SEC

4.2.1. Parte expositiva

La Sala Especializada Civil de Cajamarca no expone los hechos más importantes del proceso y solo consigna que ha sido oído el informe oral.

4.2.2. Parte considerativa

En su considerando primero se refiere a la apelación, señala que tiene la finalidad que la sentencia cuestionada sea revocada por la de vista y reformándola se declare fundada la tacha e improcedente la demanda, segundo y tercer considerando, hace un resumen sobre los fundamentos que sustenta el apelante en su recurso de apelación, en cuanto a la escritura pública del 12 de octubre de 1983, que no es valorada en la sentencia, el mal análisis al dictamen pericial complementario, y la partida electrónica, se hace el análisis sobre la propiedad artículo 923¹² y 927¹³ del Código Civil sobre la reivindicación y sobre los requisitos concurrentes en la acción reivindicatoria, sobre los considerandos cuarto, quinto y sexto hace un breve resumen de las cuestiones fácticas de la demanda y la contestación de la demanda y de los medios probatorios extemporáneos presentado por la demandante,

¹² Artículo 923º.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

¹³ Artículo 927º.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.

sobre la minuta y la escritura pública de precisión de transferencia de inmueble, el colegiado considera que dichos documentales no causan eficacia y virtualidad jurídica, por ende la escritura pública de precisión, precisamente por su carácter aclaratorio y unilateral no podría modificar dicha relación jurídica patrimonial, ya consumada mediante la entrega del bien y del pago del precio respectivo, que incluso la escritura pública de precisión solamente fue suscrita por la compradora Isabel Gallardo de Centurión, cónyuge del comprador Martín Centurión Torres, mas no por los demás intervinientes , y por lo que la manifestación de la voluntad conyugal ha sido menguada y manifestada defectuosamente (Art. 315 Código Civil), en los siguientes considerandos que son el séptimo, octavo y noveno, el colegiado describe sobre el dictamen pericial complementario que no se ha tomado en cuenta todos los medios probatorios presentados en la demanda y contestación de la demanda, donde el predio en Litis se ubica en “Mollepampa”. Otro punto fue sobre el plano de ubicación y localización visado por la Municipalidad Provincial de Cajamarca y la partida electrónica, memoria descriptiva donde se observa que el predio de “Mollepampa” está registrado, e incluso el que está siendo materia de Litis, entonces el predio es de demandados.

También el Colegiado analiza que existe una duplicidad de títulos, es un tema que contradice lo primero, da entender que el predio en Litis si fue de la demandante, pero por estar inscrito en Registros Públicos, es decir quien lo registró primero es que tiene derecho sobre el bien, haciendo también un análisis sobre el artículo 2022¹⁴ del Código Civil y el considerando décimo en donde se condena a la parte demandante al pago de costas y costos procesales, en atención a lo prescrito por el artículo 412 del Código Procesal Civil.

4.2.3. Parte resolutive

La Sala Civil REVOCA la Sentencia número doscientos sesenta y seis, y REFORMANDOLA dicha Sentencia la declararon IMPROCEDENTE la pretensión principal de reivindicación, e IMPROCEDENTE la pretensión accesoria de colocación de cerco definitivo.

4.2.4. Voto discordante

Sigue los lineamientos del a quo, en base a la escritura pública de precisión de transfería del bien, el dictamen pericial complementario e incluso del mal análisis de la escritura privada de ratificación hecha por Matilde Vargas Soriano viuda de Vásquez al señor Antonio Chatilán Colorado de 1969, por lo tanto su Voto es que se confirme la Sentencia N° 266,

¹⁴ Artículo 2022^o.- Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone.

contenida en la resolución N° 49, y se declare Improcedente la apelación interpuesta por la parte demandada y nulo el concesorio de apelación contenido en la resolución número cincuenta.

4.2.5. Apreciación crítica

El Colegiado emitió la sentencia en base a los siguientes fundamentos: sobre la minuta de precisión de transferencia de inmuebles en la cual fue firmado por la señora Isabel Gallardo Aguilar de Centurión esposa de Martín Centurión, en la cual solamente ha intervenido la esposa de Martin Centurión, cuando debió ser por ambos, como lo suscribe el artículo (315 Código Civil). El principal fundamento en el cual revocó la sentencia de primera instancia, también analizó la escritura pública donde Manuel Sacramento García Villanueva transfiere la totalidad del bien a Martin Centurión Torres y esposa.

El Colegiado también analiza que existe una duplicidad de títulos, es un tema que contradice lo primero, da entender que el predio en Litis si fue de la demandante, pero por estar inscrito en Registros Públicos, es decir quien lo registró primero es que tiene derecho sobre el bien, lo cual no analizó a fondo también los medios probatorios presentado por las partes, porque son bienes contiguos y las "Huacas" no está dentro de "Mollepampa"; otro punto es el voto discordante que sigue la línea del a quo, solamente valorando el testamento de la

demandante y el informe pericial, como ya expliqué, con ambos medios probatorios no se puede emitir una sentencia, por lo cual se debió recurrir a todos los medios probatorios presentados en la etapa postulatoria.

4.3. Recurso de casación

Recurso que ha sido admitido por la Corte Suprema de Justicia de la República - Sala Civil Permanente, con fecha 11 de noviembre del 2015, se emite recurso de Casación N° 3558-2015-Cajamarca, sobre reivindicación.

4.3.1. Parte expositiva

Contiene un resumen de los hechos y de los actos procesales llevados a cabo durante las etapas previas, las cuales son relatadas de manera resumida y secuencial.

4.3.2. Parte considerativa

En su primer, segundo, tercer y cuarto considerando se hace un breve análisis sobre la motivación, estableciendo que se ha elevado a una categoría de deber constitucional, también los jueces supremos establecen sobre la motivación como mecanismo democrático del control de los jueces y de control de la justicia de las decisiones, exige que exista una justificación racional tanto interna como externa, en la primera que se verifique el paso de las premisas a las conclusiones sean lógicamente y deductivamente válidos , y la segunda que las normas glosas sean las normas pertinentes y adecuadas para

resolver el caso, por eso el Tribunal Supremo estima que la justificación externa que exige el principio procesal de la motivación de las resoluciones judiciales, fue realizada correctamente por la Sala Superior, siendo ésta adecuada y que las normas glosadas son las pertinentes para resolver el caso, entonces no existe una infracción normativa del artículo 139 incisos 5 de la Constitución Política del Perú; quinto y sexto considerando se hace mención a las infracciones a las normas presentadas por el apelante, sobre la infracción a los artículos 315, 923 y 949 del Código Civil. Séptimo, octavo y noveno considerando, referente a las normas invoca en el proceso de reivindicación referente a la minuta de precisión de transferencia de inmueble sobre el predio las “ Huacas” es la correcta referente al artículo 315 del Código Civil, ya que fue sin la intervención de su cónyuge Martín Centurión Torres quien participó en la celebración de la escritura pública de fecha 12 de octubre del 1983, otro fundamento es sobre la traslación de dominio que se invoca en el testamento del causante de la demandante es ineficaz, fue vendido en su totalidad, por lo tanto no hay infracción de los artículos 923 y 949 del Código Civil. Decimo sobre la aplicación de los artículos 2013¹⁵ y 2016¹⁶ del Código Civil, al establecer la prioridad en el tiempo de la

¹⁵ Artículo 2013º.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez

¹⁶ Artículo 2016º.- La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro.

inscripción, determina la preferencia de los derechos que otorga el registro, el supuesto derecho de la demandante no puede oponerse al de los demandados por tener éstos derechos inscritos en Registro Público.

4.3.3. Parte resolutive

La Sala Suprema declaró INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por la demandante Marina Alfonsina García Quiroz de Vázquez, NO CASARON la sentencia de vista emitida en fecha uno de julio del dos mil quince.

4.3.4. Apreciación crítica

Se ha realizado un análisis correcto sobre las infracciones normativas interpuestas por el apelante, donde se interpreta que la Sala Superior aplicó correctamente las normas invocadas en la sentencia de vista, se dejó claro que los demandados tienen Inscrito el predio de "Mollepampa", el análisis que se hace es con las normas adecuadas al proceso, como el 315 del Código Civil, donde debió estar los dos cónyuges en la escritura pública de aclaración, sobre la oponibilidad de derechos reales sobre inmuebles según el artículo 2022 del Código Civil.

V. CONCLUSIONES

1. En el presente proceso judicial analizado sobre reivindicación, la demandante no logró acreditar la cualidad de propietaria, tampoco logró identificar en predio materia del proceso, que planteó en la demanda, argumentando que el predio que su padre le había dejado en testamento se ubicaba en el predio de “Huacas”, predio contiguo a “Mollepampa”, por ende no se configura el primer requisito de la reivindicación es decir que tenga legítimo derecho de propiedad, sobre el bien que pretende reivindicar y tampoco la identificación del bien.
2. Según la doctrina, el no propietario no puede reivindicar el bien ajeno, otro punto que se analizó fue el dictamen pericial complementario que no tomó en cuenta varios medios probatorios, solamente se basaron los algunos documentos presentados por la parte demandante, no hubo más investigación de campo para emitir un buen informe.
3. Que, para el proceso de reivindicación se debe tener en cuenta las siguientes características. A) El demandante titular del derecho, tenga legítimo derecho de propiedad, sobre el bien que pretende reivindicar, B) El legítimo propietario o titular esté privado de la posesión del bien del bien, C) Que, el bien a reivindicar sea determinado e identificable.

VI. RECOMENDACIONES

La recomendación es que basándose en el principio procesal de inmediación el Juez de primera instancia debió tener más contacto con las partes para así poder emitir un sentencia correctamente valorada y que genere convicción al momento de emitirla, también debió analizar todos los medios probatorios presentados por ambas partes procesales y no solo basarse en solo dos medios probatorios para emitir una sentencia, como el informe pericial y el testamento del causante de la demandante; en dicha sentencia no se observa el pronunciamiento sobre el escritura pública de transferencia del predio las “Huacas” en su totalidad a Martin Centurión y esposa o sobre el testamento dejado por el causante de los demandados.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ramírez, Eugenio *Derechos Reales y Propiedad*. Lima Primera edición, 1996, ambas de la Editorial San Marcos.

AVENDAÑO VALDEZ, J. (2007). *La revalorización de la acción reivindicatoria en el ordenamiento jurídico peruano*”, *Jus Jurisprudencia. Comentarios a la jurisprudencia y praxis jurídica.* , Lima: volumen 1, Grijley.

TUESTA SILVA, W. (2007). *La reivindicación como tutela adecuada del derecho de propiedad. Aspectos sustantivos, procesales y registrales*, *Jus Jurisprudencia. Comentarios a la jurisprudencia y praxis jurídica*. Lima: volumen 4, setiembre, Grijley.

REYES HURTADO, M. (2009). *Fundamentos de Derecho Procesal Civil*. Lima: primera edición, Idemsa.

LEDESMA NARVÁEZ, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil*”. Lima: Primera edición Gaceta Jurídica.