



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE

CIVIL N° 01743-2011-0-0401-JR-CI-04

PRESENTADO POR

ANTONIO GUILLERMO ESPINOZA SOLIS

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

LIMA – PERÚ

2021



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado

Informe Jurídico sobre Expediente N° 01743-2011-0-0401-JR-CI-04

Materia : Derecho de Propiedad

Entidad : Juzgado Civil

Denunciante : Meza Meza, Gustavo

Denunciados : Cerpa Delgado, Cristóbal
Cerpa Delgado, María

Bachiller : Antonio Espinoza Solis

Código : 1996121173

LIMA – PERÚ

2021

En el Informe Jurídico se analiza un proceso civil de Mejor Derecho de Propiedad, que se inició con la demanda presentada por el señor Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza Meza en contra de los hermanos Cristóbal Sebastián y María Asunta Cerpa Delgado. El demandante solicitó se le declare el mejor derecho del recurrente sobre el terreno rústico denominado Medio Topo Las tiras, ubicado en Pampa de Camarones, Distrito de Sachaca, Provincia y Departamento de Arequipa, por cuanto los demandados se habían apropiado de forma sistemática de su propiedad, razón por la cual interpuso, en su oportunidad, un proceso de reivindicación por el cual se estableció que el proceso idóneo para dilucidar la Litis era uno de mejor derecho de propiedad y no un proceso de reivindicación. Asimismo, el demandante afirma que los demandados carecen de título alguno que sustente la propiedad que decían tener. Por su parte, los demandados manifestaron que no era cierto que se hayan estado apropiando sistemáticamente de la propiedad del demandante, que ellos eran dueños del predio rústico colindante denominado La Dávila, ubicado en anexo de Pampa de Camarones, predio que les fue heredado por su tío Ceferino Delgado Valencia mediante testamento en 1992, el cual a su vez Ceferino Delgado la adquirió de Antonio y Lucas Bernal, hijos de Pascuala Valencia de Bernal en 1953. Afirmaron también que no existía pluralidad de propietarios en su parcela ni documento alguno que diere lugar al mejor derecho de propiedad alegado por el demandante. Mediante escritura pública de compraventa, la codemandada, María Asunta Cerpa Delgado transfiere el 50% de sus derechos hereditarios a favor de su hermano, el codemandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado, quedando, así como propietario exclusivo del medio topo denominado La Dávila. El expediente analizado contiene materias jurídicas relevantes, tales como: propiedad, derechos hereditarios, sucesión procesal, la prueba en el proceso civil, valoración de las pruebas, el recurso de casación, entre otros. El Cuarto Juzgado Civil de Arequipa resolvió declarar Infundada la demanda. La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, revocó la sentencia de primera instancia y reformándola, la declaró fundada. El demandante interpuso Recurso de Casación alegando infracción al Principio de Congruencia y la infracción normativa del Artículo 139° numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia declaró infundado el Recurso de Casación, en consecuencia, no casaron la sentencia de vista.

CONTENIDO

CONTENIDO	1
RELACION DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES	3
De la parte demandante:	3
Petitorio:	3
Fundamentos de hecho de la demanda:	3
Fundamentos de derecho de la demanda:	3
Medios probatorios de la demanda:	3
De la parte demandada:	4
Fundamentos de hecho de la contestación de la demanda:	4
Fundamentos de derecho de la contestación de la demanda:	6
Medios probatorios de la contestación de la demanda:	6
IDENTIFICACION Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURIDICOS DEL EXPEDIENTE	7
Respecto a la demanda interpuesta:	7
Respecto a las Observaciones del Juzgado y la Admisión de la Demanda:	8
Respecto a la Contestación de la Demanda:	9
Actuaciones Posteriores a la interposición de la demanda y su contestación:	9
Respecto a la Audiencia de Pruebas:	13
Respecto a los Alegatos Finales:	14
De la apelación que desestima la Tacha propuesta por el demandante y actos posteriores:	14
Sentencia de Primera Instancia emitida por el Juzgado Civil:	15
Apelación de sentencia interpuesta por la parte demandante:	15
Sentencia de Segunda Instancia emitida por la Sala Superior Civil:	18
Recurso de Casación interpuesto por la parte demandante:	19
Recurso de Casación resuelto por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema:	19
POSICION FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS	21

Respecto a la Sentencia de Primera Instancia:.....	21
Respecto a la sentencia de Segunda Instancia:	22
Respecto a la Resolución de Casación de la Corte Suprema:	23
CONCLUSIONES.....	26
BIBLIOGRAFÍA	28

RELACION DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES

De la parte demandante:

Con escrito de fecha 04 de mayo de 2011, **GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA** interpuso **DEMANDA DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** contra **CRISTÓBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO** y **MARÍA ASUNTA CERPA DELGADO**.

Petitorio:

El demandante solicitó que se declare el mejor derecho del recurrente sobre el terreno rústico denominado Medio Topo Las Tiras, ubicado en Pampa de Camarones del Distrito de Sachaca, Provincia y Departamento de Arequipa, con un área de 0.1742 m², con catastro N° 20615, con expresa condena de costos y costas del proceso.

En forma acumulativa originaria accesoria solicitó la entrega de la parte de su propiedad sobre la que tenía mejor derecho y que los demandados ocupaban indebidamente.

Fundamentos de hecho de la demanda:

El demandante manifestó que era propietario del terreno rústico denominado Medio Topo Las Tiras, ubicado en Pampa Camarones del Distrito de Sachaca, Provincia y Departamento de Arequipa, con un área de 0.1742 m², con catastro N° 20615 y que los demandados se habían apropiado de forma sistemática de su propiedad razón por la cual interpuso en su oportunidad un proceso de reivindicación ante el Juzgado Civil del Módulo de Justicia de Hunter - Arequipa, seguido en el Expediente N° 2006-117 (Causa N° 5084-2009-0-0401-SP-CI-02, 2010), por el cual mediante sentencia de vista que había quedado consentida, se estableció que el proceso idóneo para dilucidar la litis era uno de mejor derecho de propiedad y no uno de reivindicación de propiedad, motivo por el cual interpone la demanda puesta a conocimiento.

Que, los demandados carecían de título alguno que sustente la propiedad que decían tener, mientras que en su condición de demandante si contaba con todos los documentos necesarios para acreditar su derecho de propiedad.

Fundamentos de derecho de la demanda:

Se observa que no invoca ninguna norma articulada, sin embargo, cita el derecho de acción y el ejercicio de tutela jurisdiccional efectiva, sin hacer mención alguna a las normativas relacionadas con el derecho de propiedad o al del planteamiento de mejor derecho de propiedad que supuestamente ostenta.

Medios probatorios de la demanda:

En los medios probatorios hace una mención de cada uno de los documentos aportados, sin expresar cual es la finalidad de dichos documentos, señala entre los documentos esenciales de la demanda los siguientes:

- El Expediente N° 2006-117, seguido por ante el Juzgado Civil de Hunter sobre Reivindicación por el recurrente contra los demandados, que acredita la constancia emitida por el juzgado y lo expuesto en la nueva demanda interpuesta.

- Exhibición que debía efectuar el PETT sobre los documentos en trámite que no pudo haber presentado el demandado ante dicha entidad (se entiende que esta referido al PETT – Programa Especial de Titulación de Tierras)
- Fotografías en número 05; Promesa de venta en copia certificada; Hijuela de particiones; Sentencia de particiones en copia certificada; Laudo de particiones; Compraventa a su favor por escritura pública; Testimonio rectificatorio de compraventa; Modificación por rectificación de compraventa; Plano perimétrico y de ubicación; Pago de impuesto predial; Pagos a comisión de regantes en número de 05; Constancia emitida por la junta de usuarios del distrito de riego Chili; Testimonio de compraventa; Peritaje que obraba en el Expediente N° 2006-117, sobre reivindicación.

De la parte demandada:

Con escrito de fecha 02 de septiembre de 2011, **CRISTOBAL SEBASTIÁN CERPA DELGADO** y **MARÍA ASUNTA CERPA DELGADO** se apersonaron al proceso pidiendo que se les incluya como parte procesal y **CONTESTARON** la demanda (lo hicieron de forma conjunta), solicitando que la misma sea declarada improcedente o en su caso se declare infundada por ser insustentable y carente de amparo legal.

Fundamentos de hecho de la contestación de la demanda:

1. Manifestaron que era falso que el predio rústico Las Tiras de Pampa de Camarones-Sachaca se encuentre catastrado con el N° 20615, teniendo más bien como unidad catastral el U.C. N° 3932¹; presentando como acreditación el certificado catastral respectivo expedido por el Ministerio de Agricultura, señalando que no les consta si serán o no propietario del predio rústico de medio topo Las Tiras.
2. Señalan que es falso que hayan venido apropiándose sistemáticamente del predio materia litis, siendo el caso que el accionante no precisa la extensión superficial exacta de dicha parte del predio supuestamente apropiados, como tampoco precisa su ubicación, ni establece cual es el área total del predio matriz.
3. Indican los demandados que es falso que el Juez de la localidad de Hunter – Arequipa haya inducido, ordenado o dispuesto que el autor deba formular acción de mejor derecho de propiedad, señalando que lo acreditan con la propia sentencia propuesta por el demandante en el proceso seguido ante el Juzgado Mixto de Hunter (Expediente N° 2006-117) y donde la demanda del accionante fue declarada improcedente.
4. Que, los demandados señalan que tienen los instrumentos públicos que acreditan su derecho de propiedad respecto del predio rústico La Dávila, que tenía media topo de área, ubicado en anexo de Pampa de Camarones. Señalan la siguiente secuencia cronológica documental para acreditar su defensa:
 - Que, el predio materia litis les fue heredado por su tío Ceferino Delgado Valencia mediante testamento de fecha 31 de julio de 1992.

¹ La unidad catastral 3932 en adelante U.C. N° 3932.

- A su vez, Ceferino Delgado Valencia adquirió el fundo rústico “La Dávila” el 23 de enero de 1953 de los Sres. Antonio y Lucas Bernal, hijos de Pascuala Valencia de Bernal.
 - Pascuala Valencia de Bernal, en su oportunidad adquirió el predio mediante Hijuela de Partición y Deslinde de fecha 01 de mayo de 1935, documento que en su oportunidad fuera refrendado por el agrimensor Dr. Sabino Gutiérrez Ballón en su condición de abogado y agrimensor civil.
 - Finalmente, la demandada María Asunta Cerpa Delgado cumple con señalar que con fecha 03 de julio de 2009 efectúa compraventa y transfiere en favor del codemandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado sus acciones y derechos sobre el predio materia litis con lo cual reconoce que éste último ostenta el 100% de la propiedad cuestionada.
5. Afirman que es falso que en el proceso de reivindicación se haya determinado que ocupan la propiedad de forma indebida ya que al declararse improcedente la demanda ni siquiera se valoraron ninguna clase de peritajes ni se comprobó la ocupación indebida de la propiedad.
6. Niegan a la vez los documentos probatorios ofrecidos por la demandante señalando lo siguiente:
- Señalan no haber intervenido en la Conciliación Extrajudicial y que las 05 fotografías puestas a conocimiento en la demanda no han sido tomadas en su presencia.
 - Una promesa de venta donde no han intervenido en ningún momento.
 - Una supuesta compraventa donde tampoco participaron (del 18.01.1994 entre Amador Meza Paredes y esposa con Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza)
 - Un testimonio público, documento de rectificación de compraventa donde no han intervenido los demandados del 18.10.2005 (que rectifica el área de la compraventa efectuada en 1994 entre Amador Meza Paredes y esposa en favor de Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza; rectificación que va de 0.13 hectáreas a 0.1742 hectáreas)
 - Un testimonio de rectificación de compra venta donde no han intervenido los demandados que data del 06.06.2009 (que rectifica los linderos consignados en la compraventa del año 1994 entre Amador Meza Paredes y esposa en favor de Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza)
 - Un plano perimétrico y ubicación sin coordenadas UTM y sin aprobación de autoridad alguna, señalando que se han hecho de forma antojadiza para arrebatarles su derecho de propiedad, siendo dichos instrumentos inválidos e ineficaces.
7. Los demandados aclaran y señalan que no se han apropiado de terrenos ajenos, sino que mantienen su única parcela “La Dávila” adquirida por herencia de Ceferino Delgado Valencia y que la propiedad del demandante corresponde a una hijuela de particiones de doña Pascuala Valencia de Talavera quien fue hermana de Pascuala Valencia de Bernal de donde proceden sus respectivas parcelas desde el 01 de mayo de 1935. Más aún si se observa que el área del predio rústico “La Dávila” se encuentra signado como la unidad catastral 3931², la cual era menor al predio del demandante que estaba signado con la unidad catastral

² La unidad catastral 3931 en adelante U.C. N° 3931.

3932³; y, que las escrituras de compraventa y rectificación que ofrece el demandante habían sido elaboradas dolosamente para elevar el área de su terreno sin advertir que ambas parcelas pertenecían a dos hermanas y cada una detentaba la tenencia de su hijuela de partición y deslinde que data desde el 01 de mayo de 1935 y cada parcelita debería o debe de tener 1742 m².

Fundamentos de derecho de la contestación de la demanda:

- Código Procesal Civil: Artículos 410°, 411° y 412°.

Medios probatorios de la contestación de la demanda:

- Hijuela de partición y deslinde a nombre de Pascuala Valencia de Bernal, de fecha 01 de mayo de 1935; que acredita que su terreno debe tener 1742 m² al igual que el de Pascuala Valencia de Talavera.
- Escritura de compraventa del 23 de enero de 1953; que acredita que el causante de los demandados, Don Ceferino Delgado Valencia adquiere el predio materia litis.
- Testamento otorgado por su causante Ceferino Delgado Valencia de fecha 31 de julio de 1992; que acredita la obtención y origen del medio topo de tierra materia litis.
- Escritura de compraventa del 03 de julio de 2009; que acredita que la demandada María Asunta Cerpa Delgado transfiere su propiedad a su hermano codemandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado, respecto de la herencia que obtuvieran del predio por su causante Ceferino Delgado Valencia en su oportunidad y que se denomina ahora por escritura de aclaración Pueblo Tradicional Pampa de Camarones cuyo nombre previo era el de “Dávila 1” signado como el Lt N° 01 Mz C Zona B del distrito de Sachaca – Arequipa el que no cuenta con inscripción registral.
- Copia de sentencia de vista- Resolución 101, de fecha 28 de mayo de 2010; que acredita la improcedencia de la demanda de Reivindicación interpuesta por el accionante ante el Juzgado de Hunter en el Expediente N° 2006-117.
- Plano catastral de su predio rústico signado U.C. N° 3931; que acredita que el área de su predio rústico signado como Unidad Catastral N° 3931 es de menor área que la parcela del demandante además de ser colindantes.
- Plano catastral del predio rústico del demandante signado en el Ministerio de Agricultura con la U.C. N° 3932 (no señala lo que acredita, aunque se sobreentiende que pretende demostrarse que corresponde el predio del demandante a un predio distinto al de los demandados).

³ U.C. N° 3932

IDENTIFICACION Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURIDICOS DEL EXPEDIENTE

Respecto a la demanda interpuesta:

1. AVENDAÑO VALDEZ describe a la propiedad como el derecho real por excelencia, ya que la propiedad establece una relación directa entre el titular y el bien por lo que el propietario ejercita sus atributos sin la mediación de otra persona, siendo posible ejercitar el derecho de propiedad contra todos, siendo por ello necesario para oponer el derecho, probar la titularidad absoluta del derecho de propiedad (Avendaño Valdez, 2010).
2. El presente caso versa sobre un proceso civil sobre mejor derecho de propiedad, lo cual es explicado claramente por la Corte Suprema al señalar que: “La acción sobre mejor derecho de propiedad tiene por objeto oponer este derecho real frente a un tercero que también alega ese mismo derecho sobre un mismo bien”. (Casación N° 2243-2015-Lima Este, 2017)
3. En el caso del demandante se observa una deficiente forma de presentar la demanda de Mejor Derecho de Propiedad⁴ ya que se presenta de forma desordenada y poco clara (no se observa explicación clara de los hechos en los que se funda la demanda), limitándose a realizar afirmaciones que con dificultad pueden ser contrastados con los medios probatorios ofrecidos. AVENDAÑO ARANA señala la acción de mejor derecho de propiedad es una acción que tiene por objeto que el derecho de propiedad sea declarado frente al demandado, por lo que se diferencia de la acción reivindicatoria, ya que esta última tiene por objeto la restitución del bien al propietario y en la acción declarativa de propiedad esto no ocurre necesariamente (Avendaño Arana, 2012). La acreditación es relevante en extremo a decir de sendos pronunciamientos de la Corte Suprema al respecto cuando señalan que: “En el proceso sobre mejor derecho de propiedad, corresponde al órgano jurisdiccional determinar cuál de los derechos de propiedad es preferente, de allí que, si la parte demandante no acredita tener dicho derecho, su pretensión debe ser desestimada por infundada”. (Casación N° 192-2015-Lima, 2016)
4. Esta situación se puede observar claramente ya que las afirmaciones del demandante indican que los codemandados ostentan una propiedad que no les corresponde, pero al observarse los medios probatorios adjuntos no señalan ni los hechos que acreditan ni la finalidad que tiene cada uno de ellos, lo cual no permite otorgar claridad al petitorio efectuado. Este hecho debió ser observado por la judicatura al calificar la admisión de la demanda. El artículo 424° del Código Procesal establece los requisitos de la demanda entre los que se detallan: (...) 5. El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide. 6. Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos numeradamente en forma precisa, con orden y claridad. (...) 8. El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse. Asimismo, al calificarse la demanda no se toma en cuenta que el demandante pretende tener mejor derecho de propiedad sobre un predio rústico que evidentemente tiene un valor económico, sin

⁴ “En los procesos destinados a determinar el Mejor Derecho de Propiedad, nos encontramos ante dos o más propietarios que acreditan derechos sobre un mismo bien, por lo que es tarea del órgano jurisdiccional establecer cuál de los propietarios detenta un derecho preferente y oponible al de los demás, lo que importa en el fondo es desconocer el derecho de propiedad de este último aunque haya sido válidamente adquirido en aras de dar solución al conflicto de intereses que se presenta; dicho de otro modo, dicha acción supone la existencia de dos derechos sobre un mismo bien, los mismos que se sustentan en títulos y documentos de los cuales solo uno determinará el mejor derecho por antigüedad, rango o inscripción registral”. (Casación N° 1063-2017-Lambayeque, 2018).

embargo, declara en su demanda que el predio no es valorable (con la evidente intención de evitar el pago de tasas elevadas por ofrecimiento de pruebas y pagar la tasa mínima del 10% de 01 Unidad de Referencia Procesal).

5. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, se observa que la judicatura no admite de plano la demanda sino que la observó inicialmente declarándola inadmisibile, siendo resaltante el hecho de que la judicatura habría considerado inicialmente no ser competente para conocer la demanda incoada en virtud al hecho que el predio materia litis se encontraría ubicado en un lugar donde la judicatura Civil de Arequipa no tendría competencia (la competencia real sería la del Módulo Básico de Justicia de Hunter). Este hecho al ser subsanado por el demandante, señala que la competencia en este caso es facultativa (depende de quién interpone la demanda) y como una de las partes domicilia en Arequipa, la demanda no puede declararse incompetente. El Artículo 24° del Código Procesal Civil señala que “Además del juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante: 1. El juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. (...)” .

Respecto a las Observaciones del Juzgado y la Admisión de la Demanda:

6. Mediante Resolución N° 01 de fecha 11 de mayo de 2011, la Judicatura resolvió declarar inadmisibile la demanda interpuesta debido a que el predio, al ubicarse en el distrito de Sachaca, sería el Módulo Básico de Justicia de Hunter y no donde se ha demandado (incompetencia). Asimismo, no se encuentra legible el anexo 1-J; se advierte además la caducidad del DNI del demandante y solicita que se presente copia literal del inmueble; por lo que la judicatura otorgó TRES días para subsanar las omisiones advertidas (el análisis de esta resolución se verá en la parte respectiva del presente informe).
7. Esta resolución generó un escrito de solicitud de ampliación de plazo por parte del demandante y la respuesta del Juzgado mediante Resolución N° 02 de fecha 13 de junio de 2011 otorgando DOS días adicionales para el cumplimiento respectivo bajo apercibimiento (se entiende declarar la improcedencia de la demanda).
8. Con fecha 05 de julio de 2011, el demandante presenta escrito señalando lo siguiente:
 - Considera que el juzgado es quien debe conocer el proceso puesto que uno de los demandados domicilia en el Cercado de Arequipa y la competencia por la ubicación del predio es facultativa.
 - Cumple con adjuntar copia certificada emitida por el archivo central no siendo de su responsabilidad el estado en el que se presentan; adjunta copia del DNI vigente y adjunta copia literal del inmueble.
9. Respecto a la demanda interpuesta, se debe tener presente que para admitirla es necesario que deba cumplir con los requisitos establecidos en los Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil. Asimismo, debe advertirse la concurrencia de los presupuestos procesales de competencia del juzgado, capacidad procesal del pretensor y requisitos esenciales de la demanda, condiciones de la acción e interés y legitimidad para obrar. Por tanto, correspondía que la demanda sea admitida a trámite en la vía del proceso de conocimiento, conforme lo establecido en el inciso 1 del Artículo 475° del Código Procesal Civil, conforme a la Resolución N° 03, de fecha 12 de julio de 2011.

10. Mediante Resolución N° 03 de fecha 12 de julio de 2011 se resuelve admitir la demanda interpuesta, confirmando traslado a los codemandados por el plazo de TREINTA DIAS para su contestación y teniéndose por ofrecidos los medios probatorios.

Respecto a la Contestación de la Demanda:

11. Con fecha 06 de setiembre de 2011, los codemandados Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado contestan la demanda interpuesta. Es habitual que cuando se recibe una demanda se evalúe si existe la posibilidad de plantear otros medios de defensa además de la contestación de demanda (tachas, oposiciones, etc.). En el presente caso los codemandados no presentaron estos medios de defensa.
12. La contestación se sustenta fundamentalmente en la secuencia documental que acredita la obtención del predio materia litis desde la dación del documento denominado “Hijuela de Partición” que data del 01 de mayo de 1935, donde se determina una porción de predio en favor de doña Pascuala Valencia de Bernal y otra en favor de Pascuala Valencia de Talavera (ambos de 1742 m²). Posteriormente, el 23 de enero de 1953, Don Ceferino Delgado Valencia adquiere por compraventa el predio de Pascuala Valencia de Bernal. Finalmente, mediante testamento de Ceferino Delgado Valencia del 31 de julio de 1992, los actuales codemandados adquieren la propiedad del inmueble materia litis.
13. En todo caso, como hecho adicional de relevancia respecto a la contestación de la demanda, se señala que mediante Escritura de Compraventa del 03 de julio de 2009; la codemandada María Asunta Cerpa Delgado transfiere su propiedad a su hermano codemandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado, respecto de la herencia que obtuvieran del predio por su causante Ceferino Delgado Valencia en su oportunidad.

Si bien es cierto no se observa una presentación del todo adecuada respecto a la forma ordenada como debió interponerse el escrito de contestación de la demanda, se observa cierta coherencia y claridad en sus fundamentos respecto al origen del predio materia litis. Determina a través de medios probatorios relevantes (como el caso de la Hijuela de Partición del 01 de mayo de 1935 entre otros) que ambas partes procesales tienen predios distintos con un origen común y no sobrepuestos uno con otro como podría erradamente dar a entender la demanda. RAMÍREZ CRUZ, indica que la exclusividad en la propiedad implica que un bien puede pertenecer a una y solo a una persona, por lo que, si el mismo bien ha sido transferido a dos o más personas, entonces necesariamente tendrán que dilucidar en un proceso quién es el verdadero y único dueño, sin embargo, en el presente caso, es el demandado el que se presenta afirmando que los predios de ambas partes son distintos (Ramirez Cruz, 2011). Complementariamente, BELTRÁN PACHECO sostiene que en el proceso de mejor derecho de propiedad se debe debatir quién es concebido como el titular del bien y no qué sucede con el acto jurídico celebrado, por tanto, es correcto sostener que el proceso de mejor derecho de propiedad es un medio de protección del derecho de propiedad, en el que se discute el conflicto de titularidades sobre el bien (Beltran Pacheco, 2009).

Actuaciones Posteriores a la interposición de la demanda y su contestación:

14. Con fecha 13 de setiembre de 2011, mediante Resolución N° 04, la judicatura resuelve admitir la contestación de la demanda y tener por ofrecidos sus medios probatorios.
15. Con fecha 30 de setiembre de 2011 el demandante presenta TACHA en contra del anexo 1-C del escrito de contestación de la demanda, el cual consiste en la Hijuela de Partición

y deslinde de propiedad, uno a nombre de Pascuala Valencia de Bernal y el otro a nombre de Pascuala Valencia de Talavera de donde se desprenden las dos unidades inmobiliarias según la teoría del caso de los codemandados.

16. Sustenta la tacha interpuesta en que supuestamente dicho documento fue presentado en el proceso previo de Reivindicación y que en dicho proceso fue presentado en copia simple. Considera que por ello no existe una matriz, por tanto, el documento es NULO y no puede ser considerado como medio probatorio, por lo que el demandado deberá exhibir en original, por lo que de no hacerlo se reserva el derecho de formular denuncia penal.
17. Con fecha 04 de noviembre de 2011, el demandado responde la tacha señalando que debe proceder a multarse al demandante por temeridad procesal además de ser extemporánea su solicitud.
18. Respecto a la Tacha interpuesta, el demandante afirma que el medio probatorio inserto en el anexo 1-C de la contestación de la demanda, es nulo. Este documento está referido a la Hijuera de partición que data del año 1935, el cual probaría justamente que los codemandados ostentarían la propiedad reclamada (conforme al tracto inmobiliario de particiones, compraventa y testamento concatenados unos con otros). Por ello para el demandante es un punto clave tratar de que dicho medio probatorio sea dejado sin efecto. Para ello interpone una tacha contra el documento por nulidad (ya que las tachas de documentos solamente se pueden cuestionar por nulidad documental o por falsedad documental). En este caso el demandante intenta deslizar la posibilidad de que se declare la nulidad del documento por haberse ofrecido en copia simple. Sin embargo, este planteamiento sería incorrecto en todo caso porque la nulidad sirve para cuestionar la formalidad de un documento mientras que la falsedad de un documento ataca su veracidad. No es por ello amparable que se cuestione en vía de tacha documental la prueba ofrecida por los demandados, ya que no es nulo el documento ni tampoco es falso. En este punto cabe hacer notar que un documento de esta naturaleza se admite como medio probatorio, sin embargo, no necesariamente sirve de sustento favorable en la medida que ello pasa por la valoración del magistrado (quien puede no considerar que merece ser tachado el documento, pero a la vez podría señalar la falta de convicción que le cause un documento en copia simple). Lo recomendable en estos casos es que quien ofrezca medios probatorios de tal importancia (copia de una escritura pública que es medular para la decisión final) se presenten en copias legalizadas notarialmente. Otra forma es ofrecer como medio probatorio la exhibición de documentos en la Audiencia de Pruebas, sin embargo, ello no es óbice para que el juez de oficio pueda ordenar la exhibición documental para el cotejo y validación respectivas. Citando el Artículo 194° del CPC modificado por la Ley 30293:”.- “Pruebas de Oficio.- Excepcionalmente, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para causar convicción, el Juez de Primera o Segunda Instancia, ordenará la actuación de los medios probatorios adicionales y pertinentes que considere necesarios para formar convicción y resolver la controversia, siempre que la fuente de prueba haya sido citada para las partes en el proceso. Con esta actuación probatoria el Juez cuidará de no reemplazar a las partes en su carga probatoria, y deberá asegurarles el derecho de contradicción de las pruebas. La resolución que ordena las pruebas de oficio debe estar debidamente motivada, bajo sanción de nulidad, siendo esta resolución inimpugnable, siempre que se ajuste a los límites establecidos en este artículo (...).” (Congreso de la República del Perú, 2014). Asimismo, lo señalado en la jurisprudencia especializada, se señala que, “Tratándose de un proceso judicial sobre mejor derecho de propiedad en el cual ambas partes alegan tener el mismo derecho real sobre un

mismo bien existe la obligación del juez de valorar los títulos ofrecidos, así como todos los medios probatorios aportados por las partes con el fin de establecer cual debe prevalecer. Asimismo, como director del proceso puede ejercitar las facultades previstas en el artículo 194° del Código Procesal Civil para lograr los fines del proceso previstos en el artículo III del Título Preliminar del mismo cuerpo normativo”. (Casación N° 1561-2016-Lima Norte, 2017). Esta posibilidad que tiene el juez es facultativa, mas no obligatoria.

19. Con fecha 03 de octubre de 2011, el demandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado solicita a la judicatura se le nombre sucesor procesal de la codemandada María Asunta Cerpa Delgado por cuanto esta le habría transferido la totalidad de sus acciones y derechos del predio materia litis por lo que no le corresponde continuar como parte del proceso.
20. Mediante Resolución SEIS de fecha 07 de noviembre de 2011, se declara procedente la SUCESION PROCESAL solicitada por el demandado. Asimismo, se declara improcedente la imposición de multa solicitada por la parte demandada ya que solamente ejerció su legítimo derecho a la defensa e inadmisibles su solicitud de absolucón de tacha del demandado (al ser extemporánea dicha absolucón, por lo que la tacha será evaluada posteriormente al resolverse la causa).
21. Con fecha 29 de noviembre de 2011, el demandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado presenta escrito solicitando se declare infundada la tacha interpuesta por el accionante, señalando que:
 - El demandante formula tacha contra el documento de hijuela de particiones señalando que es una copia simple, cuando se observa que la misma es en copia legalizada.
 - Que el demandante no ha presentado ningún medio probatorio que permita tachar el documento cuestionado, además que solamente se puede tachar un documento por falsedad o nulidad formal, lo que no habría sido fundamentado por el demandante.
22. Luego de esto, mediante Resolución N° 07, de fecha 06 de diciembre de 2011, se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes, en consecuencia, por saneado el proceso. Sobre ello, se debe tener presente que para que se declare la existencia de una relación jurídica válida entre las partes, se hace necesario que en el presente proceso concurren los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, lo que se verificaba aún más si no se habían deducido excepciones ni defensas previas que la afecten. En lo que respecta al **saneamiento probatorio**, el juzgado dispuso admitir los medios probatorios ofrecidos por el demandante; e, hizo lo mismo con los ofrecidos por las accionadas.
23. Debe referir que con fecha 28 de junio de 2008, se publicó el Decreto Legislativo N° 1070, que modificó el Artículo 468° del Código Procesal Civil, el mismo que establece que expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido dicho plazo, con o sin la propuesta de las partes, el juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos. Sólo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiera, el juez señalará día y hora para la realización de la audiencia de pruebas.
24. Con fecha 21 de diciembre de 2011, el demandado procede con proponer sus puntos controvertidos señalando los siguientes:

- Establecer el origen de la parcela con la U.C. N° 3931 materia del proceso y su correspondiente área.
 - Establecer la validez o invalidez de la hijuela de particiones y deslinde otorgada por Doña Pascuala Valencia de Bernal el 01 de mayo de 1935, quien es hermana de Doña Pascuala Valencia de Talavera.
 - Comprobar que la parcela que correspondía a Doña Pascuala de Bernal es conducida por Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado en calidad de propietario exclusivo y la parte que correspondía a su hermana Pascuala Valencia de Talavera es conducida por el demandante Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza.
 - Establecer que la propiedad superficial de la parcela con la U.C. N° 3931 tiene mayor área que la indicada en la hijuela de partición y deslinde del 01 de mayo de 1935 que debería tener 1742 metros cuadrados, equivalente a mil cuatrocientas noventa y cuatro varas cuadradas.
 - Determinar si el área del terreno de la parcela U.C. N° 3931, tiene más de mil setecientos metros cuadrados cuyo excedente correspondería a la otra parcela U.C. N° 3932 conducida por el demandante.
25. Con fecha 28 de diciembre de 2011, se expide la Resolución N° 08 y conforme la fijación de puntos controvertidos propuestos se dispone que los autos pasen a despacho para resolver.
26. Con fecha 04 de abril de 2012, se expide la Resolución N° 09; la cual procedió en su considerando TERCERO la valoración de Admisión de Medios Probatorios, señalando lo siguiente:

Respecto a los medios probatorios del demandante:

- Rechazar la exhibición de documentos solicitada a tercero (PETT) al no precisarse el interés del solicitante ni el contenido de los mismos.
- Respecto a diversas copias de resoluciones judiciales propuestas por el demandante, no se cumplió con precisar el número de expediente ni los Juzgados ante quienes se tramitaron, ni se ha explicado cuales son los hechos que se pretenden acreditar.
- Respecto a la pericia que obra en el Expediente N° 2006-117 y al haberse ofrecido como medio probatorio, considera la judicatura ser innecesario su ofrecimiento.

Respecto a los medios probatorios del demandado:

- Se advierte que todos son documentales los cuales han sido presentados en original y copias legalizadas notarialmente.
- El recibo de pago de arancel judicial no es medio probatorio por lo que se rechaza.
- La copia de la sentencia en el Expediente N° 2006-117 ya ha sido presentada por el demandante.

Respecto a las Cuestiones Probatorias (tacha de documentos) la demandante ofrece como medio probatorio la exhibición del documento original (Anexo 1-C de la contestación de la demanda - Hijueta de Partición).

Con lo cual en la parte resolutive de la resolución se determinó:

Fijar los siguientes puntos controvertidos:

- Establecer si el predio rústico denominado “Las Tiras” ubicado en Pampa de Camarones, del distrito de Sachaca, se halla identificado con número de identidad catastral N°20615 o U.C. N° 3932 así como su respectiva área.
- Establecer si los demandados también ostentan derechos de propiedad respecto al predio rústico denominado “Las Tiras”.
- Establecer quien, entre las partes demandante y demandada, goza de preferencia en el derecho para ser reconocido como propietario del predio rústico denominado “Las Tiras”.
- Establecer si corresponde efectuar desocupación del predio rústico denominado “Las Tiras” por parte de los demandados, por ser ilegítima su posesión.

Acto seguido se admiten los medios probatorios de las partes procesales (aunque se observa que, en esta parte resolutive, no se detalla el rechazo de medios probatorios expuestos en la parte considerativa de la Resolución). Se admite finalmente como medio probatorio de la tacha formulada por el demandante la exhibición original del documento denominado “Hijueta de Partición” del 01 de mayo de 1935 en la Audiencia de Pruebas respectiva.

27. Con fecha 11 de junio de 2012, el demandante solicita se sanee la resolución N° 09 debido a que en el considerando CUARTO de la misma se procede con rechazar diversos medios probatorios, pero en la parte resolutive se admiten medios probatorios diversos sin detallar los que han sido rechazados por la judicatura.

Respecto a la Audiencia de Pruebas:

28. Con fecha 09 de julio de 2012 se lleva a cabo la Audiencia de Pruebas con la presencia de las partes procesales y sus abogados (a excepción de la codemandada María Asunta Cerpa Delgado). En dicha diligencia se determina lo siguiente:
- Se procedió con el saneamiento solicitado por la parte demandante respecto a los medios probatorios rechazados en la Resolución N° 9, lo cual generó la interposición del recurso de apelación del demandante (con cargo a sustentar por escrito posteriormente).
 - Se procedió con actuar la exhibición del documento original de la denominada “hijueta de partición” del 01 de mayo de 1935 presentada en copia legalizada en la contestación de la demanda. Se cumplió con dicha exhibición teniéndose por cumplida la actuación.
 - Se procedió con la revisión de medios probatorios documentales admitidos y se dispuso oficiar al Juzgado Civil de Hunter por el Expediente N° 2006-117 para su remisión.

- Las partes se reservaron el derecho de hacer ofrecer sus alegatos finales por escrito.
29. Respecto a la admisión de medios probatorios en la Audiencia de Pruebas correspondiente, se observa que al demandante se le rechazan varias pruebas ofrecidas en su demanda, siendo las más relevantes la Exhibición de documentos del PETT al no precisar el interés del solicitante ni precisando el contenido que tendrían los mismos, además de las resoluciones judiciales del proceso previo que habrían seguido las mismas partes por Reivindicación (no expresa cuales son los hechos que pretende probar). En ambos casos la judicatura tendría razón, sobre todo con el último caso ya que las sentencias del proceso de Reivindicación solamente prueban que se dejó a salvo el derecho del demandante de hacer valer su acción de Mejor Derecho de Propiedad (en todo caso en dicha sede debió plantearse una pretensión acumulativa objetiva originaria subordinada, una de reivindicación subordinada a la de mejor derecho de propiedad para así no tener que volver a demandar como lo tuvo que hacer el demandante). Citando el Artículo 87° del CPC: Acumulación Objetiva Originaria. - “La acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesoría. Es subordinada cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada; (...)” (Ministerio de Justicia, 1993).

Respecto a los Alegatos Finales:

30. Con fecha 10 de julio de 2012, la parte demandada presenta su alegato final señalando lo siguiente:
- Que está probado con la hijuela de partición del 01 de mayo de 1935 a favor de Doña Pascuala Valencia de Bernal el origen de la propiedad en favor de la parte demandada, ya que con la partición se determinaron dos predios distintos, siendo el otro el que tiene como origen el otorgado a Doña Pascuala Valencia de Talavera (ambos predios de 1742 m2) siendo el caso que físicamente el de la demandada es menor por 210 m2.
 - Que el 23 de enero de 1953, Pascuala Valencia de Bernal vendió a Ceferino Delgado Valencia el predio en cuestión mediante escritura pública.
 - Que antes de su fallecimiento, Ceferino Delgado Valencia dejó testamento en el año 1992 respecto al U.C. N° 3931 que corresponden al predio que ocupa el demandado actualmente y que tiene plena identidad con los Certificados PETT obrantes de autos.
 - Queda probado entonces que el demandado no conduce el predio denominado “Las Tiras” que es conducido por el demandante.

De la apelación que desestima la Tacha propuesta por el demandante y actos posteriores:

31. La parte demandante apela la resolución DOCE que integró la Resolución NUEVE que desestima diversos medios probatorios en la Audiencia de Pruebas complementaria. Se observa que los fundamentos de la apelación de auto son muy poco sólidos en cuanto a su contenido (la sustentación es escueta y limitada). Este punto es muy relevante para el resultado del proceso, ya que al haberse rechazado que

la autoridad respectiva presente el PETT inmobiliario, difícilmente se probará la ubicación real del predio materia litis y si existe realmente un mejor derecho de propiedad sobre un bien que no estaría plenamente identificado (ello se rechazó por no acreditar la finalidad y pertinencia de dicho documento).

32. Mediante Resolución N°13, la judicatura procede con conceder la apelación contra la Resolución N°12 del 09 de julio de 2012, concediéndola sin efecto suspensivo y sin la calidad de diferida. Por otra parte, la judicatura dispone que la parte accionante tramite el oficio emitido por el juzgado para la remisión del Expediente N° 2006-117.

Sentencia de Primera Instancia emitida por el Juzgado Civil:

33. Es así que en su oportunidad el Cuarto Juzgado Civil emitió sentencia de primera instancia el 30 de septiembre de 2015 (Sentencia N° 084-2015), con el que declaró **INFUNDADA** la demanda interpuesta por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza en contra de Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado, sobre mejor derecho de propiedad sin costas ni costos del proceso. En esta primera Instancia la sentencia resuelve los puntos controvertidos fijados de la siguiente forma:

- Establecer si el predio rústico Las Tiras, ubicado en Pampa de Camarones del distrito de Sachaca, se halla identificada con número de Unidad Catastral N° 20615 o U.C. N° 3932, así como su respectiva área; en este punto lo más relevante es que se determina que el predio medio topo Las Tiras se encuentra registrado el 24 de febrero de 1994 como unidad catastral N° 20615 del Ministerio de Agricultura y actualmente en planos COFOPRI como Unidad Catastral U.C. N° 3932, con un área actual de 0.1787 hectáreas.
- Establecer si los demandados también ostentan derecho de propiedad respecto al predio rústico denominado Las Tiras; se considera que el demandado en realidad no ocupa la antigua Unidad Catastral N° 20615 actualmente U.C. N° 3932, sino que ocupa la U.C. N° 3931 denominado fundo “La Dávila” que no cuenta con inscripción registral con un área actual de 0.1577 hectáreas.
- Establecer quien, entre las partes demandante y demandada, goza de preferencia en el derecho para ser reconocido propietario del predio rústico denominado Las Tiras; se determina que no es que existan más de un propietario sobre un mismo bien, sino ante bienes distintos (el demandante ocupa la U.C. N° 3932 y el demandado la U.C. N° 3931).
- Establecer si corresponde efectuar desocupación del predio rústico denominado Las Tiras; al desestimarse la pretensión principal, la pretensión accesoria sigue la suerte de la principal y se desestima.
- Respecto a los costos y costas procesales; se exonera el pago de costos y costas debido a que la judicatura considera que existían motivos atendibles para litigar.

Apelación de sentencia interpuesta por la parte demandante:

34. LEDESMA NARVAEZ explica que los medios de impugnación son correctivos que se invocan para eliminar vicios e irregularidades de los actos procesales, a fin de perfeccionar la búsqueda de la justicia. Estos medios no surgen por voluntad del juez, sino por obra exclusiva de las partes (Ledesma Narvaez, 2011).

35. COTRINA VARGAS al explicar el recurso de apelación refiere que en el ordenamiento procesal civil la apelación es regulada como un recurso y, por consiguiente, como un medio impugnatorio orientado a cuestionar resoluciones (autos y sentencias) y, dentro de esta es donde está situada la apelación diferida como una modalidad de apelación interpuesta contra autos no definitivos (Cotrina Vargas, 2014).
36. En la apelación interpuesta por el demandante el 26 de octubre de 2015, fundamentalmente invoca la existencia de un proceso judicial previo de Reivindicación que pretende hacer valer en el analizado de Mejor Derecho de Propiedad alegando lo siguiente:
- Sostuvo que la sentencia emitida contravenía el criterio establecido en la sentencia de vista de fecha 28 de mayo de 2010, en el proceso de reivindicación acompañado como prueba.
 - En el considerando segundo de la referida sentencia se estableció que no solo los demandantes habían acreditado tener título de propiedad del inmueble sublitis, sino que los demandados también demostraron que adquirieron la propiedad del inmueble en litigio.
 - Que, era propietario del terreno denominado medio topo las tiras y en su oportunidad tramitó un proceso de reivindicación en el que se estableció que el proceso idóneo para resolver la controversia era el mejor derecho de propiedad demandado. Por lo que no entendía por qué se dictó una sentencia contradictoria en cuenta a la emitida por la Sala.
 - Que, el principal error del juzgador era considerar que el demandante y el demandado tenían ambos cada uno su título independiente y que no existía ningún problema objeto de resolución.

Manifestó que la sentencia emitida le causaba agravio al haberse emitido sin tener en cuenta el proceso de reivindicación ofrecido como prueba y que era el antecedente de dicho proceso, siendo que la emitida era totalmente contradictoria a la resolución final en el proceso de reivindicación, con lo que se estaría con la última sentencia resolviendo de manera inhibitoria después de 09 años de procesos y no se resolvería un conflicto de pretensiones por el que se recurrió al Poder Judicial perjudicando económica y jurídicamente al recurrente.

37. Una de las problemáticas que se observan en la demanda es que mencionan en el numeral 18 que ofrecen como medio probatorio *“Peritaje que obra en el expediente 2006-117 sobre reivindicación seguido por el recurrente en contra de los demandados que acredita lo expuesto en el presente”*. Este ofrecimiento se debió realizar de forma adecuada, es decir, solicitar SE OFICIE al juzgado respectivo a efectos de que procedan con la remisión de la pieza procesal respectiva para su valoración en el proceso judicial de “Mejor Derecho de Propiedad”. Asimismo, el demandante no ofrece la sentencia judicial de dicho proceso judicial, sólo el peritaje practicado, haciendo sólo mención que en dicho proceso de Reivindicación se determinó en la sentencia que debía ventilarse la litis en un proceso de Mejor Derecho de Propiedad y no de Reivindicación de Propiedad.
38. Dice ACOSTA OLIVO “(...) el derecho a la prueba no solo tiene la función de permitir a las partes en litigio poder defenderse de las alegaciones de la contraparte, sino que

también les permite crear convicción en el juez sobre la veracidad de sus afirmaciones” (Acosta Olivo)

39. Ahora bien, es de verse que la prueba aportada al proceso relacionada con el fenecido Expediente N° 2006-117 de Reivindicación al que hace mención el demandante en la presente demanda de “Mejor Derecho de Propiedad”, son admitidas y actuadas en Audiencia de Pruebas por la judicatura civil, siendo remarcable la copia de la sentencia de Segunda Instancia de fecha 28 de mayo de 2010 (Causa N° 5084-2009-0-0401-SP-CI-02) emitida por la Segunda Sala Civil de Arequipa en el proceso de REIVINDICACION seguido por las mismas partes procesales. En dicho documento se aprecia lo expuesto por la Sala Civil quienes señalan lo siguiente:

“QUINTO.- Siendo esto así, se tiene que: A) No sólo los demandantes han acreditado tener títulos de propiedad, de parte del inmueble sublitis, sino que los demandados demuestran que adquirieron la propiedad del inmueble en litigio; en consecuencia si uno o más títulos adolecen de alguna anomalía, son inválidos, anulables, falsos o nulos será materia de otro proceso donde se dilucidará el hecho y posteriormente recién procederá iniciar la reivindicación. B) El bien no se ha identificado plenamente, pues faltan pericias, pruebas o documentos que demuestren no solo la existencia de los bienes sino su ubicación, linderos, colindancias, medidas, etcétera, de manera inequívoca, ya que las diligencias actuadas con tal fin no han resultado concluyentes ni suficientes para demostrar el extremo de diferenciar tales predios; C) Resulta intrascendente para el proceso, valorar y determinar el hecho de que título de propiedad es más antiguo, pues en la reivindicación no se trata de comparar, precisar y decidir quién es el dueño más antiguo”.

40. De la exposición hecha en la sentencia emitida y que puso fin al proceso judicial de Reivindicación que tuvieron a bien llevar las partes procesales en su oportunidad, se tiene que la judicatura NO VALORA medios probatorios periciales como erradamente desliza la parte demandante. Claramente hace mención a tres situaciones que fluyen de dicha sentencia:

- Que las partes procesales, ambas ostentas supuestos títulos de propiedad respecto al bien sublitis, dando a entender que podría alguno de ellos ser inválido, anulable, falso o nulo.
- Que el bien no ha sido identificado plenamente por no existir pericias, pruebas o documentos que acreditan tal identificación.
- Que en un proceso de reivindicación no es idóneo para determinar quién tiene el mejor título de propiedad (en el supuesto que se determine y se identifique plenamente el bien como el mismo que detallan los títulos de cada uno de las partes en litigio)

41. Se advierte que con Resolución N° 21, de fecha 28 de diciembre de 2015, el juzgado concedió al demandante el recurso de apelación con efecto suspensivo, disponiendo que los autos sean remitidos al Superior Jerárquico dentro del plazo de ley con la debida nota de atención.

42. En atención al recurso de apelación, debo mencionar que este es un medio impugnatorio que busca alcanzar la revocación o nulidad de un auto o sentencia a cargo del Superior

en Grado, por adolecer de un vicio o error que causa perjuicio a una de las partes o tercero legitimado en el proceso.

43. Mediante Resolución N° 22 del 06 de mayo de 2016 se dispone el traslado del recurso de apelación a la parte demandada.
44. Mediante Resolución N° 23 del 30 de mayo de 2016 se señaló VISTA DE LA CAUSA para el 30 de junio de 2016.
45. Con fecha 07 de junio de 2016, el demandante solicita se le conceda el uso de la palabra en la vista de la causa programada, siendo autorizado para tal fin mediante Resolución N° 24 del 14 de junio de 2016.

Sentencia de Segunda Instancia emitida por la Sala Superior Civil:

46. De esta manera, mediante Resolución N° 23 del 23 de agosto de 2016, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emitió sentencia de segunda instancia con el que **REVOCÓ** la sentencia apelada que declaró infundada la demanda; **REFORMÁNDOLA**, declaró **FUNDADA** la demanda de mejor derecho de propiedad, debiendo de realizarse en ejecución de sentencia las mediciones con el objeto de determinar la forma proporcional al área que correspondería a cada propietario y entregar el área que le correspondería al demandante. Los fundamentos de su decisorio fueron los siguientes:

- Se acredita que el demandante cuenta con un predio que deriva de la propiedad original de quien fuera Doña Pascuala Valencia Talavera y su esposo, quienes transfieren la propiedad a Ildefonso Meza Pacheco, quien a su vez fue heredado por Amador Meza Paredes, quien con su cónyuge transfieren la propiedad en compraventa al demandante Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza.
- Este predio cuenta con una incongruencia respecto a la extensión del predio, ya que el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) signa el predio como U.C. N° 3932 con un área de 0.1787 ha. Y en el proceso judicial de Reivindicación el área es de 0.1659 ha.; por lo que, si bien está acreditada la adquisición del predio, no así las medidas precisas del mismo.
- De la parte demandada, considera la sentencia que está acreditada la propiedad y posesión ya que se tiene que Doña Pascuala Valencia de Bernal y su esposo transfieren su parcela con una extensión de 1,742 m² (terreno deslindado con el de Doña Pascuala Valencia de Talavera) a favor de Ceferino Delgado Valencia, y este predio fue adquirido a su vez por los codemandados Cristóbal Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado (esta última transfiere al primero sus acciones y derechos).
- Este predio cuenta con una incongruencia ya que el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) signa el predio como U.C. N° 3931 con un área de 0.1581 ha. y el COFOPRI ha determinado que el área es de 0.1577 ha.; y en el proceso de reivindicación se determina un área de 0.1683 ha.
- En el presente caso, se determina que existen dos parcelas autónomas vecinas que tendrían que tener una extensión igual a 1,742 m² cada una, es decir, en la actualidad deberían ostentar igual proporción (en mérito a la hijuela de partición que data del 01 de mayo de 1935).

- Conforme se desprende del peritaje efectuado en el proceso de reivindicación, el demandante posee un área de 0.1659 ha y la parte demandada un área de 0.1683 ha, existiendo una diferencia entre ambos de 24m², por lo tanto, la parte demandada ostenta 12m² que no le corresponden, por lo que debe ser amparada la demanda de mejor derecho de propiedad respecto a la diferencia que concurre entre cada predio. En ejecución de sentencia se deberá realizar las mediciones para determinar la forma proporcional del área que le correspondería a cada propietario.

Recurso de Casación interpuesto por la parte demandante:

47. Ante ese escenario, el demandante con fecha 28 de setiembre de 2016 interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista, alegando la causal de infracción del principio de congruencia y la infracción normativa del Artículo 139° numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado. Fundamenta en lo siguiente:

- Vulneración al principio de congruencia en razón a que dentro de las pruebas aportadas al proceso se encontraban la pericia que obra del Expediente N° 2006-117 del proceso de Reivindicación, tomando en cuenta la Sala Civil las medidas de los inmuebles materia litis sin tomar en cuenta las conclusiones del perito de su dictamen ampliatorio proveído en la Resolución N° 78 de dicho expediente judicial.
- En el dictamen ampliatorio el perito señala un faltante de 82.55 m² a favor del demandante y su ubicación por lo que no resulta congruente que la sala determine que el peritaje sólo es válido para las medidas de los inmuebles y no en cuanto al área faltante que es la base de la demanda.
- Considera finalmente que el razonamiento jurídico de la Sala Civil es errado por cuanto las medidas de los inmuebles no tendrían necesariamente que ser iguales ya que desde la partición en 1935 han transcurrido más de 80 años y no se puede determinar si el inmueble del demandado perdió área durante el lapso de tiempo transcurrido.
- Asimismo, se señala que la forma en la que se resuelve determinar las medidas de los inmuebles no forma parte de los puntos controvertidos fijados en su oportunidad lo cual también vulnera el principio de congruencia procesal.

Recurso de Casación resuelto por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema:

48. Mediante Resolución N° 27 del 04 de octubre de 2016 se ordena elevar los actuados a la Corte Suprema de la República.

49. De esta manera, con fecha 15 de mayo de 2018 la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema emitió sentencia con el que declaró **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante, que revocó la sentencia apelada, en consecuencia, **NO CASARON** la citada sentencia de vista. Los fundamentos fueron los siguientes:

- No se aprecia vulneración al principio de congruencia ya que lo que se aprecia de autos es una valoración conjunta de todas las pruebas aportadas, llevando al convencimiento a la Sala Superior que la demandante tiene mejor derecho de

propiedad que la parte demandada respecto a 12 m². La Sala se ha pronunciado solamente respecto a los extremos apelados.

- La valoración de las pruebas se efectúa en base al artículo 197° del Código Procesal Civil que señala que: *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”*
- La Sala Suprema señala en todo caso que el Juez se encuentra facultado a apreciar las pruebas de acuerdo a la sana crítica, sin que se encuentre obligado a calificarlas en el sentido que deseen las partes, puesto que ello implicaría limitar su facultad discrecional en materia probatoria.
- Cabe destacar lo señalado por la jurisprudencia especializada al señalar que, “El debido proceso está calificado como un derecho humano o fundamental que asiste a toda persona por el solo hecho de serlo y que le faculta a solicitar del Estado un Juzgamiento imparcial y Justo ante un Juez responsable competente e independiente toda vez que el Estado no solamente está en el deber de proveer la prestación jurisdiccional a las partes del proceso o terceros legitimados, sino a proveerla con determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo, en tanto que el debido proceso sustantivo no solo exige que la resolución sea razonable, sino esencialmente justa. Consecuentemente el derecho al debido proceso es un conjunto de garantías de las cuales gozan los justiciables, que incluyen la tutela jurisdiccional efectiva, la observancia de la jurisdicción y de la competencia predeterminada por Ley, la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales de las partes, tales como el derecho de acción, de contradicción entre otros (Derecho, proceso, garantías)”. (Casación N° 3777-2013-Junín, 2014)

Es así que el presente proceso quedó ejecutoriado, atendiendo al último pronunciamiento emitido por la Corte Suprema.

POSICION FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS

Respecto a la Sentencia de Primera Instancia:

1. De los actuados se puede apreciar que el criterio adoptado por la judicatura fundamentalmente consideró un primer pronunciamiento respecto a la Tacha por nulidad de documento que en su oportunidad dedujera la parte demandante. Dicha tacha fue formulada contra un documento esencial para resolver el presente caso, que fue contra el Anexo 1.C de la demanda. Dicho anexo estaba referido a la “Hijuela de Partición” del 01 de mayo de 1935. Este documento acredita el origen de la división de las parcelas de ambas partes procesales y deslinda el primer problema materia litis: Si es que los terrenos eran uno sólo y estaban superpuestos o eran dos independientes.
2. Esta tacha considero que ha sido resuelta con corrección al ser desestimada, porque el argumento que esgrime el demandante para interponer la tacha por nulidad es que el documento no ha sido presentado en original, siendo el caso que los codemandados lo hicieron ofreciendo copias legalizadas de dicho documento. Esta situación se aclaró en la Audiencia de Pruebas cuando se actuó y exhibió el documento que sirvió de base para la legalización de la copia notarialmente y con ello se dio validez al mismo.
3. En ese orden de ideas se debe entender que el documento que posee la parte demandada no es propiamente un original, ya que el mismo solamente lo posee en su acervo documentario el Notario Público y en caso de que este haya fallecido, normalmente dicho acervo pasa a administración de otro Notario Público por un período de tiempo adicional para finalmente obrar en el Archivo de la Nación, lugar donde las personas pueden acudir para obtener copias de dichos documentos de larga antigüedad.
4. El análisis del tema que realiza la judicatura para desestimar la tacha es que a pesar de que el argumento del demandante es el de la falta de matriz documental, eso no es elemento suficiente para determinar la nulidad o invalidez de la copia certificada o legalizada, ya que la nulidad es la ausencia de formalidad que la ley tendría que haber prescrito bajo sanción de nulidad, lo cual no se presenta en este caso.
5. Seguidamente, resolviendo los puntos controvertidos se determina básicamente lo siguiente:
 - Que existen dos predios distintos, uno signado como Unidad Catastral U.C. N° 3932 de propiedad del demandante y otro predio cuya Unidad Catastral es el U.C. N° 3931. Este hecho es corroborado también por los planos efectuados por el PETT.
 - Que de las últimas mediciones efectuadas por COFOPRI se ha determinado que el predio del demandante mide 0.1787 has. y el de la parte demandada 0.1577 has.
 - Que el demandante cuenta con un predio denominado “Las Tiras” y la demandada otro denominada “La Dávila Uno”.
 - La judicatura considera que no se está frente a un caso de dos propietarios sobre un mismo bien sino ante bienes distintos y no acreditarse la superposición de áreas no corresponde declarar el mejor derecho de propiedad.

6. En ese orden de ideas, en apariencia el pronunciamiento de la judicatura tendría aparente lógica, sin embargo, no se tomó en cuenta el hecho fundamental que conforme al origen de ambos predios (que de forma indiscutible son dos distintos) no se aclaró cómo es posible que ambos deban tener una misma extensión (originalmente de 0.1742 m² desde el año 1935 conforme a la hijuela de partición) y que ahora existan diferencias en cuanto a las mediciones puestas a conocimiento. En teoría ambas parcelas deberían medir lo mismo.
7. MEJORADA CHAUCA explica que cuando dos o más personas se atribuyen el dominio de un mismo bien y exhiben elementos que las hacen ver como aparentes titulares, corresponde determinar quién tiene el “mejor título, a través del proceso de mejor derecho de propiedad. En primera instancia se determina fundamentalmente que como los predios son distintos, el demandante no tiene razón en su petitorio, sin embargo, no se pronuncia por la aparente superposición de parte del terreno ajeno. (Mejorada Chauca, "Mejor derecho de propiedad" en la duplicidad de partidas, 2014).
8. “En los procesos destinados a determinar el Mejor Derecho de Propiedad, nos encontramos ante dos o más propietarios que acreditan derechos sobre un mismo bien, por lo que es tarea del órgano jurisdiccional establecer cuál de los propietarios detenta un derecho preferente y oponible al de los demás, lo que importa en el fondo es desconocer el derecho de propiedad de este último aunque haya sido válidamente adquirido en aras de dar solución al conflicto de intereses que se presenta; dicho de otro modo, dicha acción supone la existencia de dos derechos sobre un mismo bien, los mismos que se sustentan en títulos y documentos de los cuales solo uno determinará el mejor derecho por antigüedad, rango o inscripción registral”. (Casación N° 1063-2017-Lambayeque, 2018)

Respecto a la sentencia de Segunda Instancia:

9. La apelación del demandante se efectuó señalando fundamentalmente que la judicatura en primera instancia no habría tomado en cuenta los actuados del proceso previo que mantuvieron las mismas partes sobre Reivindicación (y cuya sentencia no emitió pronunciamiento sobre el fondo porque la vía idónea para tratar la situación materia litis era uno de “Mejor Derecho de Propiedad”), debiendo rescatarse de dicho proceso, la prueba pericial que determinó en sus conclusiones la existencia de una menor porción de terreno en detrimento de su propiedad. Dice VERAMENDI FLORES “La apelación es un recurso. Por el recurso de apelación el órgano jerárquicamente superior revisa los errores *in iudicando*, sean de hecho como de derecho, también los errores *in procedendo* relacionados con la formalidad de la resolución impugnada con la finalidad de anularlos, revocarlos o confirmarlos (...)” (Veramendi Flores).
10. La sentencia de segunda instancia que viene en grado en mérito a la apelación interpuesta por el demandante, desarrolla un criterio que amplía lo expuesto en la apelada y justamente cuestiona que no se haya tomado en consideración que ambos predios deberían tener una coincidencia cuando menos en cuanto a las medidas de sus respectivos predios, toda vez los documentos originales donde se efectuó la partición hereditaria original del año 1935, probaría que ambas partes procesales debían contar con inmuebles de igual medida (teóricamente 0.1742 m² cada uno).

11. Para decidir la controversia, la Sala Superior recoge las últimas medidas tomadas por el PETT, quien establece por un lado que el demandante contaba con un área de 0.1791, el COFOPRI le reconoce que son 0.1787 ha y por último el peritaje del proceso de reivindicación determinó que el predio contaba con 0.1659 ha.
12. Para el caso del demandado, el PETT señala que posee un terreno de 0.1581 ha, el COFOPRI señala que en realidad son 0.1577 ha y el peritaje del proceso de Reivindicación determina un área de 0.1683 ha.
13. La Sala Superior, aplicando una sentencia típicamente “salomónica”, concluye que ambas partes debían ostentar las mismas medidas proporcionales, por lo que toma como base las medidas del proceso judicial de reivindicación, tal como solicitó el demandante y comprende que el demandado ostenta 24m² más que el demandante, por lo que decide devolver al accionante 12 m² en su favor para así resolver la controversia, sin embargo, subsiste la controversia no resuelta respecto a la contradicción existente entre el peritaje ampliatorio del primer proceso de reivindicación en el que el perito concluyó ampliatoriamente la existencia de una diferencia de 82.55 m² en favor de la parte demandante.
14. Ahora bien, es de notar que, no se habría tomado en cuenta que en la sentencia del proceso de reivindicación en su considerando QUINTO (detallado anteriormente) se habría determinado la ausencia de peritajes que esclarezcan la titularidad de predios siendo ello uno de los motivos por los cuales de alguna forma dicho peritaje podría entenderse tácitamente desestimado para el segundo proceso de Mejor Derecho de Propiedad (esto no es observado ni por las partes, ni las judicaturas)

Respecto a la Resolución de Casación de la Corte Suprema:

15. La Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema, al resolver la causa, responde a las causales expuestas por el demandante señalando:
 - Respecto a la supuesta infracción normativa de los principios constitucionales del debido proceso, tutela jurisdiccional y motivación de las resoluciones judiciales; considera que no habría tal infracción puesto que la sentencia de vista si presenta una motivación suficiente o en todo caso un estándar mínimo de motivación puesto que: reconstruye lo sucedido mediante una línea de tiempo de los hechos; precisa el tracto sucesivo del predio que le pertenece tanto a la parte demandante como demandada. Asimismo, motiva sus fundamentos de derecho basados en los artículos 923° y 927° del Código Civil y es para los magistrados coherente que los hechos descritos tienen consecuencias jurídicas aplicando las normas señaladas y es por ello, que todos los medios probatorios puestos a consideración han llevado al convencimiento a la Sala Superior que la parte demandante tiene mejor derecho de propiedad que la parte demandada respecto a 12 metros cuadrados que ostenta indebidamente la última.
 - Respecto a la supuesta infracción normativa por el principio de congruencia; en la medida que el accionante sostuvo que resultaba agravante que la Sala Superior no haya tomado en cuenta la pericia que obraba en el expediente de reivindicación respecto a las conclusiones del perito en su dictamen ampliatorio en el cual se señaló que determinó supuestamente que el área faltante a favor del demandante era de 82.55 m² y no los 12 m² que otorgó finalmente. La Sala Suprema desestimó este punto atendiendo a que la Sala Superior se encontraría limitada a pronunciarse en la

sentencia de vista respecto de los extremos precisados en el recurso de apelación (“*tantum devolutum, quantum appellatum*”, además que dicha sentencia se pronuncia sobre los elementos apelados: i) Mejor derecho de propiedad y ii) la entrega de la porción de terreno al que tiene mejor derecho de propiedad, los cuales han sido estimados.

16. Ahora bien, es de verse de las sentencias puestas a conocimiento que el punto relacionado con la diferencia de metrajes a favor del demandante por superposición de áreas de terreno podría tener un cuestionamiento razonable ya que no puede soslayarse el hecho de que un perito experto en su momento concluyó cuales eran los metrajes favorables al accionante. Ello ha sido resuelto de alguna forma al señalarse en la sentencia que “*...en ejecución de sentencia deberán realizarse las mediciones con el objeto de determinar en forma proporcional al área que correspondería a cada propietario y entregar el área que correspondería al demandante*”, con lo cual ya no existiría controversia respecto a la justeza de la decisión (aunque provisionalmente se entenderá que la diferencia aparente sea de 12 m² a favor del demandante)
17. La Corte Suprema ha señalado que: “En un proceso sobre Mejor Derecho de Propiedad ante la cadena de transmisiones o tracto sucesivo respecto del inmueble en controversia, cabe remontarse hasta el propietario primigenio, quien inscribió su derecho de propiedad sobre el predio matriz del que forma parte el que es objeto del proceso, inscripción que permitirá corroborar la prioridad en el tiempo de la inscripción y determinar la preferencia de los derechos que otorga el registro a favor de los administrados, pues constituye la primera inscripción de dominio del bien, a partir de la cual se han producido las sucesivas transmisiones del mismo”. (Casación N° 19628-2016-Huaura, 2017)
18. Como reflexión, podemos citar lo dicho por MONROY GALVEZ quien al analizar la forma en la que el juez llega al convencimiento para resolver un conflicto de intereses, nos lleva a la reflexión de que la lógica jurídica no ayuda a alcanzar la verdad y la certeza ya que es simplemente el medio para descartar científicamente aquellas conclusiones que carecen de coherencia y, a su vez, es el instrumento para llegar a pronunciar aquella decisión que, a través del uso adecuado de las técnicas de argumentación, ha sido escogida porque ha acrecentado la adhesión del usuario, convenciéndolo de su bondad (Monroy Gálvez, 2009).
19. “El debido proceso está calificado como un derecho humano o fundamental que asiste a toda persona por el solo hecho de serlo y que le faculta a solicitar del Estado un Juzgamiento imparcial y justo ante un Juez responsable competente e independiente toda vez que el Estado no solamente está en el deber de proveer la prestación jurisdiccional a las partes del proceso o terceros legitimados, sino a proveerla con determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo, en tanto que el debido proceso sustantivo no solo exige que la resolución sea razonable, sino esencialmente justa. Consecuentemente el derecho al debido proceso es un conjunto de garantías de las cuales gozan los justiciables, que incluyen la tutela jurisdiccional efectiva, la observancia de la jurisdicción y de la competencia predeterminada por Ley, la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales de las partes, tales como el derecho de acción, de contradicción entre otros (Derecho, proceso, garantías)”. (Casación N° 3777-2013-Junín, 2014)

20. “Una de las garantías que compone el derecho al debido proceso es la contenida en el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, que preceptúa que toda resolución que emita una instancia judicial, debe estar debidamente motivada, esto es, que deberá contener: a) Fundamentación jurídica; b) Congruencia entre lo pedido y lo resuelto; y c) Suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión”. (Casación N° 1451-2016-Callao, 2017)

CONCLUSIONES

En este extremo, me permito señalar las siguientes conclusiones advertidas del análisis del expediente en cuestión:

1. La elaboración de la demanda puesta a conocimiento presenta deficiencias técnico jurídicas notorias que generaron que el demandante no ofrezca ni permita propiciar un convencimiento en los juzgadores respecto a sus fundamentos de hecho. La mayor incidencia en su demanda debía sustentarse en los medios probatorios (sobretudo resaltar las conclusiones de la pericia ampliatorio del primer proceso judicial de Reivindicación que le favorecía, sin embargo, divagó al iniciar su demanda y no fue enfático en ello. La judicatura tampoco le exigió al demandante la acreditación y finalidad que perseguía cada medio probatorio inserto en la demanda. Por técnica jurídica, cada medio probatorio debe explicar en la demanda que se busca probar o en todo caso explicar lo que se busca demostrar. Ello ayuda a ordenar lo que se solicita en una demanda y establece los elementos probatorios que demuestran la existencia del derecho.
2. La aplicación excesiva del principio de Iura Novit Curia (juez y derecho) muchas veces traslada el deber que tiene todo abogado de interponer adecuadamente una demanda y eventualmente su contestación a la adopción de medidas correctivas por parte de los propios magistrados, por cuanto a pesar de que exista indebida motivación jurídica, el juez puede permitirse encausar la demanda de forma adecuada al derecho atendiendo este principio de Iura Novit Curia. En este caso, considero que las observaciones a la demanda incoada debieron ser más estrictas por parte de la judicatura de primera instancia.
3. Atendiendo el tema de fondo, es indudable que se acreditó fehacientemente durante el tracto procesal la existencia de dos predios distintos uno colindante al otro y que devenían de propietarios previos de larga data. Se determinó además que cada propietario debía contar con una porción de terreno idéntica (dada la naturaleza de las transferencias efectuadas décadas atrás) por lo que solamente cabía determinar si ambos predios en la realidad cuentan con el mismo metraje o si a causa de diversos motivos, el metraje del terreno había variado en favor de uno o de otro propietario. Tal como establece la jurisprudencia especializada: “La declaración de mejor derecho de propiedad es discutida en vista de la necesidad de establecer la prioridad y preferencia de los derechos en conflicto”. (Casación N° 2901-2014-Lima, 2015).
4. La sentencia de la Sala Superior debió hacer mayor énfasis explicativo respecto de los motivos por los cuales no se valoró favorablemente las conclusiones que le otorgaban el 82.55 m² de terreno a favor del demandante (conforme al peritaje ampliatorio del proceso judicial de reivindicación), ello para que no quepa duda respecto a los motivos por los cuales se determina dicha situación que no acoge dicho documento.
5. El accionante no motiva adecuadamente en su escrito de apelación la ausencia de valoración de este medio probatorio (conclusiones de peritaje ampliatorio del primer proceso de Reivindicación), trasladando nuevamente a los magistrados el deber de encausar una explicación adecuada que debió partir del propio abogado del demandante.

6. Resulta criticable que, tanto la sentencia de la Sala Superior como de la Sala Suprema, por un extremo señalen y determinen con seguridad absoluta que la diferencia de metrajes en favor del demandante sea de 12m² y por otro lado se señale que esto se determinará en ejecución de sentencia con la medición de ambos predios, por lo que lo correcto debió ser ordenar la medición de predios para establecer cualquier diferencia sin calificar un metraje provisional que podría diferir al materializarse la medición ordenada.
7. A pesar de las deficiencias técnico jurídicas valoradas al analizar el expediente y a las observaciones efectuadas a la labor jurisdiccional, cabe mencionar que la decisión final se ajustó a los valores de equidad y justicia que persigue como finalidad máxima el Derecho, puesto que materialmente se determinará con precisión la justa medida de los terrenos que a cada litigante le corresponde ostentar. Ello puede ser contemplado desde la óptica expuesta por PEYRANO quien reflexiona y concluye que “(...) De lo que se trata es simplemente de reconocer que el buen Juez no puede cerrar los ojos ante la realidad circundante, y que -por ende- no puede ni debe ser insensible ante las consecuencias prácticas de su tarea jurisdiccional” (Peyrano, 1993). Por lo que podemos concluir que la forma en la que concluye el proceso, a pesar de algunas deficiencias procesales a lo largo del mismo, tiene congruencia y motivación en su desenlace final.
8. Y a decir de las experiencias jurisprudenciales, el análisis jurídico valorativo del magistrado debe mantener una coherencia que otorgue validez a su decisorio. Pudiendo tomar en cuenta lo dicho por la Corte Suprema: “La determinación del mejor derecho de propiedad no debe limitarse al análisis de la antigüedad de las inscripciones de los supuestos propietarios oponentes, sino que esta debe abarcar un análisis de la validez y eficacia de los títulos, puesto que una preferencia basada únicamente en la anticipación temporal de la inscripción resulta vacía de justicia, y podría convalidar actos contrarios al ordenamiento jurídico”. (Casación N° 3142-2017-Lambayeque, 2018)

BIBLIOGRAFÍA

- Acosta Olivo, C. (s.f.). Medios Probatorios. En *Diccionario del Código Procesal Civil* (pág. 226). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Avendaño Arana, F. (2012). Reivindicación y Mejor Derecho de Propiedad. *Dialogo con la Jurisprudencia*(167), 53.
- Avendaño Valdez, J. (2010). Definición de propiedad. En J. Avendaño, *Código Civil Comentado* (3ra edición ed., Vol. V, pág. 138). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Beltran Pacheco, J. (2009). "Opina". *Dialogo con la Jurisprudencia*(130), 124.
- Casación N° 1063-2017-Lambayeque, N° 1063-2017-Lambayeque (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 27 de agosto de 2018).
- Casación N° 1451-2016-Callao, N° 1451-2016-Callao (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 20 de enero de 2017).
- Casación N° 1561-2016-Lima Norte, N° 1561-2016-Lima Norte (Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República 09 de marzo de 2017).
- Casación N° 192-2015-Lima, N° 192-2015-Lima (Sala Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República 20 de julio de 2016).
- Casación N° 19628-2016-Huaura, N° 19628-2016-Huaura (Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República 15 de agosto de 2017).
- Casación N° 2243-2015-Lima Este, N° 2243-2015-Lima Este (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 08 de marzo de 2017).
- Casación N° 2901-2014-Lima, N° 2901-2014-Lima (Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República 24 de agosto de 2015).
- Casación N° 3142-2017-Lambayeque, N° 3142-2017-Lambayeque (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 11 de abril de 2018).
- Casación N° 3777-2013-Junín, N° 3777-2013-Junín (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 12 de noviembre de 2014).
- Casación N° 4833-2016-Apurimac, N° 4833-2016-Apurimac (Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República 05 de octubre de 2017).
- Causa N° 5084-2009-0-0401-SP-CI-02, N° 5084-2009-0-0401-SP-CI-02 (Segunda Sala Civil de Arequipa 28 de mayo de 2010).

- Congreso de la República del Perú. (27 de diciembre de 2014). Ley N° 30293. *Diario Oficial El Peruano*. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-modifica-diversos-articulos-del-codigo-procesal-civi-ley-n-30293-1182576-2/>
- Cotrina Vargas, J. (2014). "La apelación diferida en el proceso civil". *Gaceta Civil & Procesal Civil*, 14, p. 228.
- Ledesma Narvaez, M. (2011). *Comentarios al Código Procesal Civil* (3ra ed., Vol. I). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Mejorada Chauca, M. (2014). "Mejor derecho de propiedad" en la duplicidad de partidas. En M. Mejorada Chauca, *La Propiedad - Mecanismos de Defensa* (pág. 97). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Ministerio de Justicia. (1993). Texto Unico Ordenado del Código Procesal Civil. *RESOLUCION MINISTERIAL N° 10-93-JUS*, 20. Lima, Perú. Obtenido de <https://iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per3.pdf>
- Monroy Gálvez, J. (2009). En *Teoría General del Proceso* (Tercera ed., pág. 191). Lima, Perú: Communitas.
- Peyrano, J. (1993). En *El proceso atípico* (págs. 223-224). Buenos Aires, Argentina: Universidad.
- Ramírez Cruz, E. (2011). El proceso de mejor derecho de propiedad. *Dialogo con la Jurisprudencia*(156), 19.
- Veramendi Flores, E. (s.f.). "La impugnación de la decisión cautelar: A propósito de la oposición". En *Manual del Código Procesal Civil* (pág. 134). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

ANEXOS

1. DEMANDA Y **ANEXOS**

7
11
Subite a Uda

EXPEDIENTE:

ESCRITO : 01

CUADERNO : PRINCIPAL

ESP. LEGAL :

SUMILLA : DEMANDA

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA

Identificado con DNI 29479843, con domicilio real en Avenida Unión 107 Pampa de Camarones Sachaca Provincia y departamento de Arequipa, señalando domicilio procesal en la calle Colon 311 Oficina 108 Cercado a usted atentamente digo:

PETITORIO:

Invocando interés y legitimidad para obrar, interpongo DEMANDA DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD a efecto de que se declare el mejor derecho del recurrente sobre el terreno rustico denominado MEDIO TOPO LAS TIRAS ubicado en Pampa de Camarones distrito de Sachaca Provincia y departamento de Arequipa con un área 0.1742 con catastro 20615 con expresa condena de costos y costas del proceso.

Y en forma acumulativa originaria accesoria pido:

La entrega de la parte de mi propiedad sobre la que tengo mejor derecho y que los demandados ocupan indebidamente.

2
C. J. J. C. / 2016
C. J. J. C.

DE LOS DEMANDADOS Y SU DOMICILIO:

CRISTÓBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO con domicilio en la calle Tiber 106
Cooperativa 58, distrito de José Luis Bustamante y Rivero Provincia y
Departamento de Arequipa.

MARIA ASUNTA CERPA DELGADO con domicilio en Avenida Brasil 205 Pampa
Camarones. Sachaca.

HECHOS EN QUE SE FUNDA EL PETITORIO:

1- El suscribiente soy propietario el terreno rustico denominado MEDIO TOPO
LAS TIRAS ubicado en Pampa de Camarones Sachaca con un área 0.1742 con
catastro 20615 siendo que se adjunta la presente documentación que acredita mi
mejor derecho de propiedad sobre el de la parte demandada que carece de titulo
alguno.

2- El demandado ha venido apropiándose de parte de mi propiedad de manera
sistemática lo que me obligo a interponer en su oportunidad un proceso de
reivindicación en el cual mediante Sentencia de Vista que ha quedado consentida
la que obra en el expediente N° 2006-117, seguido por ante el Juzgado Civil del
modulo de justicia de Hunter que se ofrece como prueba se estableció que el
proceso idóneo para dilucidar la litis era uno de mejor derecho de propiedad lo
que me motiva a interponer la presente demanda a fin de que su despacho
resuelva en definitiva el conflicto intersubjetivo de pretensiones suscitado.

3. Los demandados carecen de titulo alguno que sustente la propiedad que
aducen tener basados en copias simples sin valor legal, en cambio el recurrente

5
S/13
C

cuento con la documentación necesaria que acredita mi derecho de propiedad que podrá ser determinado en su oportunidad.

Es mas en el proceso de reivindicación tramitado con anterioridad y que se ofrece como medio de prueba fundamental, se pudo establecer mediante peritaje que el demandado venia ocupando indebidamente mi propiedad siendo que dicho medio de prueba deberá ser valorado en su oportunidad junto con el proceso de reivindicación que también se ofrece como prueba.

Es de todo lo acotado que deberá declararse mi mejor derecho de propiedad en relación a la de los demandados con forme a los documentos adjuntos, peritaje que obra en el expediente que se ofrece como prueba.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Por el derecho de acción toda persona en ejercicio a su derecho a la tutela jurisdiccional del estado puede recurrir al poder judicial en forma directa o mediante representante legal o apoderado al poder judicial a efecto de resolver un conflicto intersubjetivo de pretensiones o una incertidumbre juridica el emplazado tiene derecho de contradicción

VI. MONTO DEL PETITORIO:

Por la naturaleza de la pretensión no se puede determinar.

VII. VIA PROCEDIMENTAL:

Su Despacho es competente por razón de territorio en la vía de PROCESO DE CONOCIMIENTO resultando su juzgado competente en razon a lo establecido por el artículo 24 Inciso 1 del CPC que indica "Que es competente el juez del lugar

que se encuentra el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre
 derechos reales". *Hólice*

II.- MEDIOS PROBATORIOS:

1.- El expediente Nro. 117-2006 seguido por ante el juzgado civil de Hunter sobre reivindicación por el recurrente en contra de los ahora también demandados cuya pre existencia se acredita con constancia emitida por el referido juzgado que acredita lo expuesto en la presente. *10*

2.- Exhibición que deberá efectuar el PET sobre los documentos en trámite que pueda haber presentado el demandado ante dicha entidad.

- 3.- Carta remitida al demandado.
- 4.- Carta remitida por el demandado
- 5.- Fotografías en número de cinco.
- 6.- Promesa de venta en copia certificada.
- 7.- Higuera de particiones.
- 8.- Sentencia de particiones en copia certificada.
- 9.- Laudo de particiones.
- 10.- Compra venta a mi favor por escritura publica.
- 11.- Testimonio de rectificatoria de compra y venta.
- 12.- Modificación por rectificación de compra y venta.
- 13.- Plano perimétrico y de ubicación
- 14.- Pago de impuesto predial.
- 15.- Pagos a comisión de regantes en número de cinco

16.- Constancia emitida por la junta de usuarios del distrito de riego Chili.

17.- Testimonio de compra y venta.

18.- Peritaje que obra en el expediente 2006-117 sobre reivindicación seguido por el recurrente en contra de los demandados que acredita lo expuesto en lo presente.

ANEXOS:

1-A.- Copia de mi DNI

1-B.- Arancel por ofrecimiento de pruebas

1-C.- Carta remitida al demandado

1-D.- Carta remitida por el co demandado

1-E.- Acta de conciliación fracasada

1-F.- Fotografías en numero de cinco

1-G.- Constancia emitida por el Juzgado Civil del modulo de Justicia de Hunter

1-H.- Promesa de venta en copia certificada

1-I.- Hijueta de particiones.

1-J.- Sentencia en copia certificada

1-K.- Laudo de particiones.

1-L.- Compra venta por escritura publica en copia certificada.

1-LL.- Testimonio de rectificatoria de compra y venta.

1-M.- Testimonio de modificacion.

1-N.- Plano perimétrico y de ubicación

1-Ñ.- Pago de impuesto predial.

1-O.- Pagos a comisión de regantes en numero de cinco

6
S. 1/2
C


P.-Constancia en original.

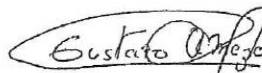
Q.-Testimonio de compra y venta de fecha 23 de enero de 1953.

POR LO EXPUESTO:

Pido a usted tener por interpuesta la demanda.

Arequipa 2011 Mayo 04


.....
HAMILTON N. BLANCO MORÓN
ABOGADO
C.A.A. 2895



7
ANEXO I-104
del 183
pueda

CARTA NOTARIAL

Arequipa 2003 enero 20

SEÑOR

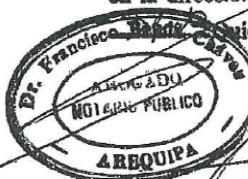
CRISTOBAL CERPA DELGADO.

AVENIDA BRASIL 205

PAMPA DE CAMARONES

SACHACA

Certifico: que el original de la pre copia se entregó
en la dirección *Cristobal Cerpa* *23 ENERO 2003*
de *Arequipa* firmó del *Dr. Francisco Barba Chaves*



Francisco Barba Chaves
ABOGADO - NOTARIO

Me veo en la necesidad de cursar la presente a efecto de
entarlo a mi domicilio procesal ubicado en la calle Colón 311 Oficina 108 Cercado el día
viernes 24 de enero de los corrientes a las cinco de la tarde, a efecto de llegar a un arreglo a
efecto de que proceda a hacerme devolución de la parte del terreno de mi propiedad
denominado "Medio Topo o las Tiras" que viene ocupando indebidamente, no es motivo de
la presente propiciar un conflicto entre las partes si no mas bien llegar a un acuerdo amistoso
en caso de no concurrir me vere obligado a salvaguardar mis intereses en la via que corres-
ponda reservando mi derecho de accionar por los daños y perjuicios que su actitud me viene
causando.

SIN OTRO PARTICULAR

ATENTAMENTE.

PERSONA
NO FIRMO
N.º 42571
CASA DE SACHA DE UN
PISO

Cristobal Cerpa

GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA

LE. 29479843

Hamilton Martín Blanco Morea
ABOGADO
O.A.A. N.º 2002

RECIBIDA NA TRAMITE
EN UN FECHA RECIBIDA 23 ENERO 2003

Francisco Barba Chaves
ABOGADO - NOTARIO

8
Anexo I-D
105
C/100
1/12
1/12

Arequipa Enero 25 del 2003

No Redactada en la Notaria

señor
Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza
Avua. Unión No. 107
PAMPA DE CAMARONES
SACHACA.-

En la fecha se me ha hecho llegar una carta notarial y que ha sido dirigida a un domicilio equivocado, la misma que contiene afirmaciones completamente falsas como paso a exponer:

No poseo ni nunca he poseído ningún terreno de propiedad del Sr. Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, ni menos que éste me haya entregado el predio denominado "Medio Topo o Las Tiras, razón por lo que no tengo ninguna obligación de devolverle dicho predio por no estar ocupándolo, motivo por el cual no tenemos ningún arreglo que efectuar.

Sin otro particular, quedo de Ud. como su Atto.
y S. S.

Cristobal Cerpa Delgado
CRISTOBAL CERPA DELGADO
D.N.I No. 29242907

~~NOTARIA JAVIER DE TABOADA
Entregada Notarialmente en la Fecha
Arequipa 25 ENE. 2003~~

Centro de Conciliación Extrajudicial "SOLIDARIDAD Y JUSTICIA"

RVM 150-2002

Santa Marta 304 Of. 106 Cercado F. 212990-959783049

2636-280
02-09-010

7
I-E
15
Luis

SOLICITUD PARA CONCILIAR

Señor Director del Centro de Conciliación "SOLIDARIDAD Y JUSTICIA"

Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, identificado
con DNI 29439873 con domicilio en la Av. Unión
103 Pampa de Camarones, Sachaca, provincia y
departamento de Arequipa, con domicilio postal
en Calle Colon 311 oficina 108 Cercado

, a usted digo

Solicito una conciliación de acuerdo a los términos siguientes

NOMBRE Y DOMICILIO DE LOS INVITADOS A CONCILIAR:

- Cristobal Sebastian Cerpa Delgado con domicilio
en la Calle Tiber 106 Cooperativa 58 de José
Luis Bustamante y Rivera, Provincia y Departamento
de Arequipa.
- María Anjota Cerpa Delgado con domicilio en
Calle Brazil 205 Pampa de Camarones Sachaca

HECHOS QUE CAUSARON EL CONFLICTO:

El citado y su hermana quien también es citada
han venido ocupando parte de mi propiedad, preten
diendo apropiarse de esta, sin tener título algu
no que lo sustente o relación a mi propiedad
de la cual si tengo documentos que sustentan
mi derecho sobre el terreno citado denominado
Medio Topo - Las Tiras ubicado en Pampa de
Camarones Sachaca, por lo que se debe de
clarar mi mejor derecho de propiedad sobre el
mencionado inmueble y devolverse la posesión
de su totalidad



CONCILIACION EXTRAJUDICIAL

AREQUIPA PERU

TESTIFICACION: La presente es idéntica a su original con los sellos a la vista.

Arequipa 16 de Septiembre del 2010

Centro de Conciliación Extrajudicial "SOLIDARIDAD Y JUSTICIA"
 RVM 150-2002
 Santa Marta 304 Of. 106 Cercado Telf.:617084 - 959783049

CONSTANCIA DE ASISTENCIA E INVITACION PARA CONCILIAR

En la ciudad de Arequipa siendo las 11:00 horas del día 9 del mes de setiembre de año dos mil diez ante mi HECTOR OMAR SANCHEZ ESCOBEDO, identificado con DNI N°29237623, en calidad de Conciliador, debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia, mediante la acreditación N° 8123, presentó una solicitud GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA identificado con DNI Nro.-29479843 con domicilio en avenida Unión 107 Pampa de Camarones Sachaca, Arequipa, a efecto de llegar a un acuerdo con CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO con domicilio en la calle Tiber 106 Cooperativa 58 de José Luis Bustamante y Rivero Y MARIA ASUNTA CERPA DELGADO con domicilio en calle Brasil 205 Pampa de Camarones Sachaca Arequipa por los conceptos detallados en la solicitud)

ASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES

En la hora programada 11:00 horas del día 09 de setiembre de 2010 y luego de hacer los llamados respectivos solo se verifico la presencia en la hora pactada del solicitante GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA

SE SEÑALA NUEVA FECHA PARA LA REALIZACION DE LA AUDIENCIA DE CONCILIACION

De conformidad con lo señalado por la ley de Conciliación N° 26872, modificado por el Decreto Legislativo N° 1070 y el Decreto Supremo N° 014-2008-JUS, Reglamento de la Ley de Conciliación, se convoca a una nueva sesión para la realización de la audiencia de Conciliación para el día 16 de Setiembre de 2010 a horas 11:00 en las instalaciones del Centro de Conciliación sito en la calle Santa Marta 304 oficina 106 Cercado Arequipa, dándose por notificada la parte asistente.

Nombre, firma y huella de la parte asistente

Gustavo A. Meza
 29479843

[Signature]
 [Stamp]

Arequipa 16 de setiembre 2010

Verdad
 Copia
 DUCIA
 Notar
 2010
 nte

12

Centro de Conciliación Extrajudicial
SOLIDARIDAD Y JUSTICIA
R.V.M. 150-2002-2010
SANTA MARTA 304 OF 106
Teléfono 628474

Sile

CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL "SOLIDARIDAD Y JUSTICIA"
RMV 150-2002
SANTA MARTA 304 OF 306 CERCADO

Expediente :2636-280-2010

ACTA DE CONCILIACIÓN N° 2636
CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL "SOLIDARIDAD Y JUSTICIA"
Resolución Viceministerial N° 150-2002-JUS



En la ciudad de Arequipa, a los dieciséis días del mes de ¹⁶SETIEMBRE del año 2010, ante mí, **HECTOR OMAR SÁNCHEZ ESCOBEDO** identificado con DNI N° 29237623, en calidad de Conciliador, debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia, mediante la acreditación N° 8123, se presentó como solicitante **GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA**, identificado con DNI N° 29479843 con dirección domiciliaria en Avenida Unión Nro.- 107 Pampa de Camarones distrito de Sachaca provincia y departamento de Arequipa ; con el objeto que le asista en la solución de su conflicto con **CRISTÓBAL SEBASTIÁN CERPA DELGADO**, con domicilio en Calle Tiber Nro.- 106 Cooperativa 58 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero Y, MARIA ASUNTA CERPA DELGADO con domicilio en la calle Brasil Nro.- 205 Pampa de Camarones quienes fueron invitados a conciliar mediante invitaciones que se dejó en su domicilio.

INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES:

Habiéndose invitado a las partes para la realización de la Audiencia de conciliación: la primera invitación para el día 09 de Setiembre del 2010 a horas 11:00, la segunda invitación para el día 16 de setiembre del 2010 a horas 11:00 y no habiéndose asistido a ninguna sesión; **CRISTÓBAL SEBASTIÁN CERPA DELGADO** y **MARIA ASUNTA CERPA DELGADO** se dio por concluida la Audiencia y el procedimiento de Conciliación.

Se deja Constancia de la asistencia del solicitante. **GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA**

Por esta razón se extiende la presente Acta 2636 dejando expresa constancia que la conciliación no puede realizarse por este hecho y que la(s) controversia(s) sobre la(s) que se pretendía conciliar era(n) la(s) siguiente(s):

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD (Se acompaña la solicitud de la parte)

DESCRIPCIÓN DE LA(S) CONTROVERSIA(S)

- 1.- Declaración de Mejor Derecho de Propiedad
- 2.- Restitución de la posesión

Centro de Conciliación Extrajudicial

Conciliador

Rección Centro de Conciliación Extrajudicial
Hector Omar Sánchez Escobedo
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL
REGISTRO N° 213

Gustavo Adolfo Meza

la presente se devuelve a su original

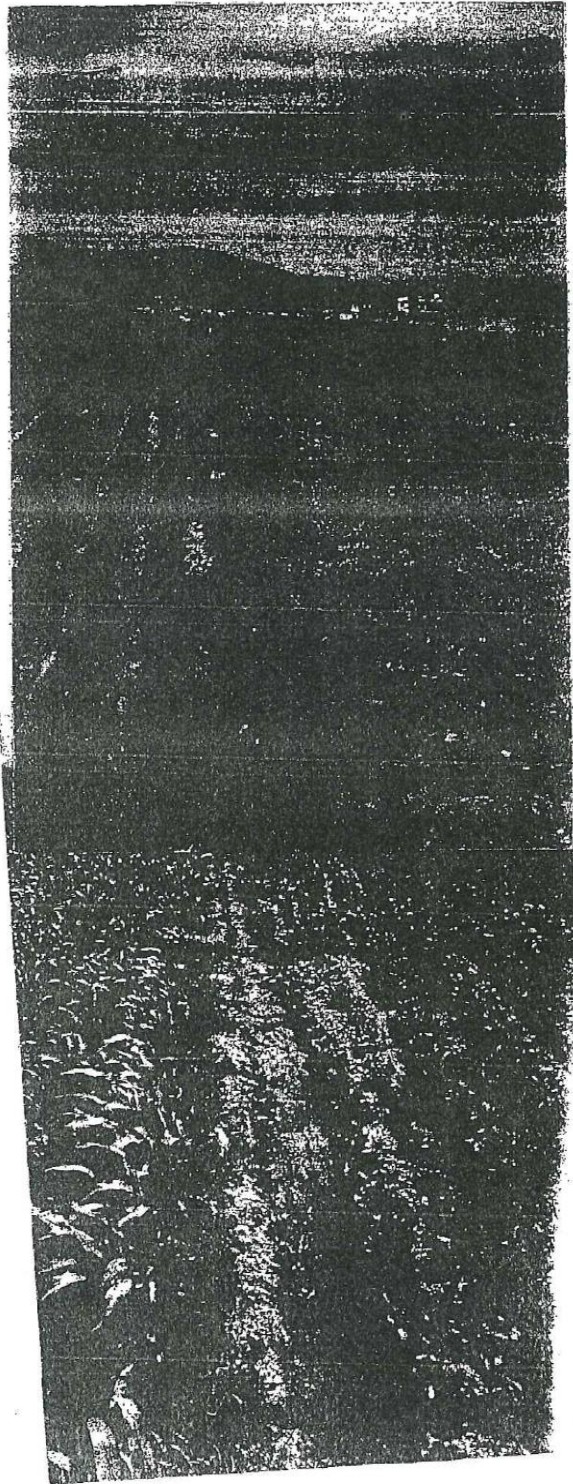
Arequipa 16 de setiembre de 2010

13

ANEXO I-F

~~107~~
18/18
sick

①



②

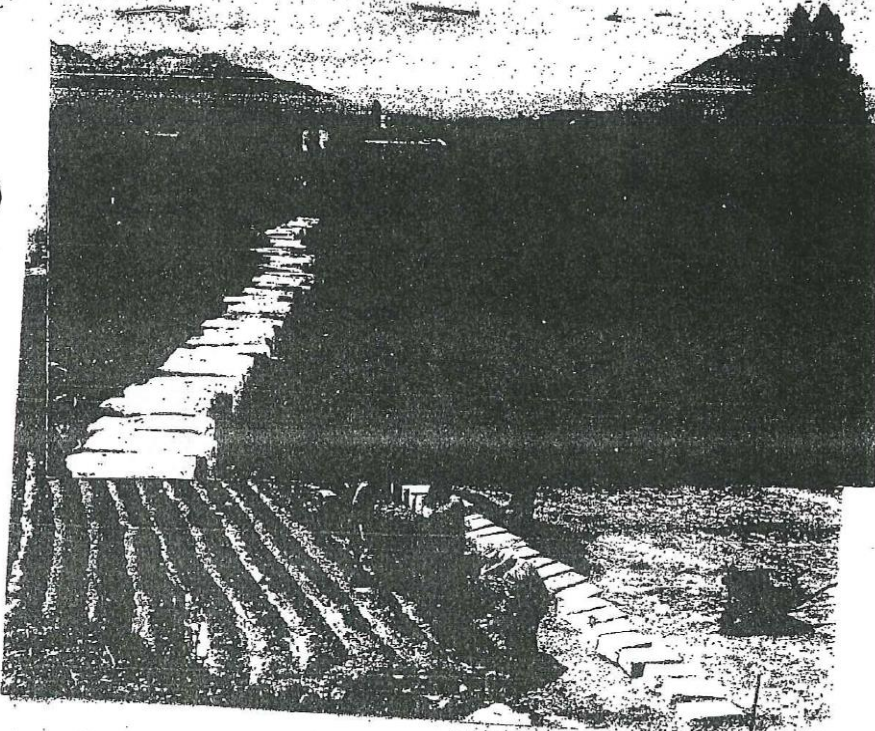
14

~~0.8~~
~~0.04~~

0.2

Misc

(II)



(IV)

(V)



15


J-6
P-15

PODER JUDICIAL
MÓDULO BÁSICO DE JUSTICIA DE JACOBO HUNTER

CONSTANCIA

El especialista legal del Primer Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de Hunter que suscribe, deja constancia que el Expediente N° 2006-0117-0-0409-JM-CI-07, que sobre REIVINDICACIÓN ha seguido GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA en contra de CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO y OTRA, SE ENCUENTRA CONCLUIDO al haberse expedido SENTENCIA en fecha 27 de agosto del año 2009 (folios 959 a 967) la cual HA DECLARADO IMPROCEDENTE LA DEMANDA E IMPROCEDENTE LA RECONVENCIÓN, sentencia que fue confirmada por resolución de vista expedida por la Segunda Sala Civil de Arequipa en fecha 28 de mayo de 2010 (folios 1056 a 1060), sentencia de vista contra la cual no se interpuso recurso de casación, habiéndose dispuesto mediante resolución N° 102 de fecha 14 de julio del 2010 la remisión del presente proceso al Archivo Central de la Corte Superior de Justicia, de Arequipa.-----
Se expide la presente a solicitud de la parte interesada y conforme se ha dispuesto en la resolución N° 103 de fecha 19 de agosto de 2010, para los fines que estime por conveniente.-----

Arequipa, 19 de agosto del 2010.

PODER JUDICIAL

Luz Chaza Vicoso
Especialista Legal
Juzgado Civil
Módulo Básico de Justicia de Hunter

10
ANEJO I11.09
no

Conste por el presente documento que nosotros de una parte donas Pascuala Valencia de Talavera, debidamente autorizada por su legitimo esposo don José María Talavera, y de la otra don Ildelfonso Meza, celebramos un contrato de promesa de venta en los terminos siguientes:

Primero:.- Yo Pascuala Valencia de Talavera, confieso tener recibido a mi entera satisfaccion del Sr. Ildelfonso Meza, la suma de cuatrocientos cincuenta soles, en calidad de arras de venta sobre unos terrenos que poseo en Ramapa de Camarones, cuya extension es de medio topo mas o menos, dichos terrenos estan comprendidos dentro de los siguientes linderos: por la cabecera con terrenos eriazos de don Baltazar Davila, acequia por el pie, con terrenos del que fue Sr. J. Domingo Paz y Bastoy de sus herederos; por un costado con terrenos de la Sr. Dominga Valencia; y por el otro con terrenos de don [redacted] Valencia de Bernal, ya finada.

Segunda:.- El contrato de venta lo perfeccionaremos el [redacted] de Mayo proximo sin pretesto alguno, y mediante escritura publica y por ante uno de los notarios de la localidad, siendo el precio estipulado a razon de mil quinientos soles el topo, y el saldo que salga a devernos el comprador Sr. Ildelfonso Meza sera entregado en el momento de firmarse la escritura, a fin de que esta sea suficiente carta de pago.

Tercera:.- Dabiendo hacer constar que el comprador Sr. Ildelfonso Meza tomara posesion de los terrenos materia de la promesa de venta el primero de setiembre del año en curso, fecha en la que se cumple el contrato de arrendamiento que tengo celebrado con don Juan Delgado.

Quarta:.- Yo José María Talavera, autorizo debidamente y en forma legal a mi legitimo esposa, donas Pascuala Valencia de Talavera

y a fin de que se perfecciona el contrato de venta con otorgamiento de la respectiva escritura me obligo a mi citada esposa y firmar con ella dicha escritura para que sea valida y en ningun tiempo sea tachada de nulidad. Yo Ildelfonso Meza, acepto el presente en todas sus partes y ambos contratantes nos sometemos a lo que determina nuestro Código Civil para el efecto de que no se llevará a cabo la escritura de venta el próximo mayo entrante, para cuyo efecto me obligo yo la otorgante a volver las arras dobladas si no se lleva a cabo la escritura por mi culpa, y yo Ildelfonso Meza, a perderlas si el contrato no se lleva a cabo por culpa mia; y además dejamos constancia que en la celebración del presente no ha mediado error, fuerza lesion ni ningun otro vicio que lo anule en algunas partes, en prueba de lo cual lo suscribimos a presencia de los que testigos que tambien firman.

arequipa, 13 de abril de 1929.

A ruego de mi madre que no firmo, Doña Pascuala V. de ...

Jose Maria Talavera

Hipolito Talavera

Ildelfonso Meza

Ego M. Castro

Ego

En esta fecha recibí la cantidad de cien soles más de lo indicado en el presente un total de S/ 53,000. La misma fecha del presente con
 Asumida 14 de Abril 1929.



13

ANEXO I-I
13
24

INSCRITO 1935

HIJUELA

DE

1936

PARTICION I DESLINDE

ta co
-auto
tura d
a de n
i toda
stemo
para e
el p
orgar
-escr
el con
conta
error
in al
pres

un pequeño terreno de sembrío cito en el pago de "Pampa de

arones", comprension del distrito de Sachaca,

propiedad de doña Pascuala Valencia de Talavera,

cedida el dia 1° de Mayo del año de 1935.



Dr. Sabino Gutiérrez Ballón
ABOGADO Y AGRIMENSOR CIVIL

Estudio: Santa Marta No. 101 (Reja derecha)

Domicilio: Santa Teresa No. 207

≡ TELEFONO N. 487 ≡

AREQUIPA - PERU

que no
V. de
...
...
...
...

Sabino Gutiérrez Ballón

1.

ABOGADO
AGRIENSOR CIVIL.

OFICINA JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA,
CALLE DE SAN FRANCISCO, DESFILADERO,
CANTÓN DE PUEBLO, PROV. DE QUITO.

LEY N.º 101, LEY DE REFORMA
AGRICOLA N.º 211

RESPONSO N.º 487

Sabino Gutiérrez Ballón, Abogado i Agrimen-
sor Civil, con título del Supremo Gobierno, mien-

bro del "Cuerpo Consultivo de Ingeniería" de esta ciudad, é solici-
tud de los herederos de la señora Petronila Gonzalez v. de Valen-
cia, me constituí en el pago de "Pampe de Camerones", comprension
del distrito de Sachaca, con el objeto de medir, tasar, i partir los
bienes pertenecientes á dicha testamentaria, i habiendo procedido
á practicar las correspondientes operaciones, obtuve el siguiente
resultado: -

HIJUELA DE DOÑA PASCUALA VALENCIA DE TALAVERA.

Ha de haber por la parte que le corres-
ponde.....S.

748. 1

Se le adjudica en pago:

En el primer cuerpo de terrenos de sembrío
se le deslindara la extension superficial
de mil setecientos cuarenta i dos metros
cuadrados (1,742 m.c.), ó sean dos mil cua-
trocientos noventa i cuatro varas cuadra-
das (2,494 v.c.), que al precio de S.1,500,
el topo, importen la suma de setecientos
cuarenta i ocho soles diez i siete cen-
tavos.....S.

748. 17

748. 17

Queda pagada.

D e s l i n d e . - Los 1,742 metros cuadrados, ó sean las dos
mil cuatrocientas noventa i cuatro varas cuadradas, las que forman
medio topo menos seis varas cuadradas, se fueron deslindadas, en el
primer cuerpo de terrenos de sembrío, á continuacion de la parte
deslindada á doña Dominga Valencia de Muñoz, mediante una línea rec-
ta de cabecera al pie del terreno, ó sea de Norte á Sur, en cuyos
extremos se colocaron los correspondientes hitos en presencia de
los interesados, teniendo la parte deslindada, en línea recta de hi-
to á hito, la extension lineal de quince metros veinte centímetros

Labino Gutiérrez Bullón

2.

3
20
labio
14
7
don

ABOGADO
Y AGRIMENSOR CIVIL.

OFICINA DE ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS,
CASAS, TRANSACCIONES, PARTICIONES, DESLINDES,
CONTABILIDADES DE PLANTAS, ETC., ETC.

SANTA MARTA No. 101, RUEJA DERECHA
MIGUELITO: SANTA TERESA No. 211
TELEFONO No. 487

cabecera Norte, con casa del señor don Ildefonso
Meza, acequia regador por medio; por el pie Sur,
con terrenos de sembrío de don Martin Valdivia; por el costado

Este, con la parte deslindada á doña Dominga Valencia v. de Nuñez;
i por el costado Oeste, con la parte deslindada á doña Pascuala Va-
lencia de Bernal. Dicho deslinde comprende acequias i vordes del t
terreno. S. E. á O.

El agua para el regadio del terreno deslindado, así como tan-
bien la correspondiente entrada, es según los usos, i costumbres que
se hallan establecidos, sin gravamen alguno para ninguno de los in-
terezados. La duración de la mita de agua, es de 32 minutos, mas me-
dia arracada, de las tres arracadas que corresponde á todo el te-
rreno materia del deslinde.

A solicitud de los interezados expido la presente. Arequipa,
Mayo 1° de 1935.

Labino Gutiérrez Bullón

RESOLUCION N°

45

SENTENCIA

ANEXO I - J
15
quinca 581-A B

VISTOS; estos autos acumulados por Resolución de fojas doscientos sesentiséis, de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos ochentidos, aparece que el Primer Cuerpo fué remitido a fojas ciento cincuenticuatro por el Sexto Juzgado Civil de Arequipa y de sus antecedentes aparece que a fojas cinco, doña Nelly Meza de Guzmán, interpuso juicio de partición de bienes dejados por su padre don Ildefonso Meza Pacheco, en contra de sus hermanos Carlos Alberto, Federico Eloy Mariano Nicolás, Amador Teodocio, Guillermo e Irma Fortunata Meza Paredes, y de su madre doña Dolores Paredes Paredes de Meza, debiendo efectuarse las particiones según el Testamento de su mencionado padre, y la regla establecida por el artículo setecientos cuatro del Código Civil. Dicha demanda se tramitó en la vía ordinaria. A fojas diez, los codemandados don Federico, Carlos y Nicolás Meza, y a fojas catorce don Amador Meza, se apersonan. A fojas dieciséis, don Federico Meza por sí y como apoderado de don Nicolás Meza y don Carlos A. Meza Paredes, expresa que está de acuerdo con la partición, formulando reservas de la proporción, cosecha de papas, ganado, maquinaria agrícola, sobre las bajas y que debe comprenderse acciones de "La Positiva" en vía de reconvencción, corriéndose el traslado a fojas veintisiete. A fojas dieciocho se dió por contestada la demanda en rebeldía de don Guillermo, Amador e Irma Meza Paredes. A fojas treinta, la cónyuge su parastite doña Dolores Paredes viuda de Meza, conviene con la demanda, no está de acuerdo con lo relativo a los bienes urbanos y niega las reconvencciones. A fojas cincuentitrés, don Federico Meza por sí y como apoderado de don Carlos y Nicolás Meza, y doña Nelly Meza de Guzmán, solicitaron al Juzgado de Origen que apruebe las particiones en base a la cédula de fojas cincuenta, suscrita por el Ingeniero Civil don Carlos Riberry, formulando igual petición a fojas cincuenticinco la cónyuge

RECEIVED
SECRETARIA DE JUSTICIA
1915

//////

2/ supérstite, lo que no fue aprobado por no encontrarse firmada por todos los interesados. A fojas sesentinueve la Corte Superior confirmó el auto de fojas cincuentitrés. A fojas setentidós se abrió el juicio a prueba sobre las reconvenções, siendo su estado el de pronunciar sentencia conforme a la Quinta Disposición Transitoria del Texto Unico Concordado del Decreto Ley Diecisiete mil setecientos dieciséis, ampliatorias y conexas. Que, del expediente acumulado número ochenta guión cuatro mil novecientos noventinueve, iniciado ante este Juzgado, de estos autos aparece que a fojas doscientos noventitrés don Federico Meza Paredes, como Albacea de la Testamentaria de su madre doña María Encarnación Dolores Paredes viuda de Meza, interpuso demanda acumulativa sobre partición del cincuenta por ciento de los Bienes fincados al fallecimiento de su madre, ocurrido el diecisiete de octubre de mil novecientos setentinueve, entre los herederos Carlos, Nicolás, Amador, Guillermo, Irma, Nelly y el recurrente, en mérito al Testamento otorgado con fecha trece de julio de mil novecientos sesentisiete, ante el Notario doctor Ernesto Rivera Polar. Siendo los bienes rústicos: Una chacra denominada "La Conejo" de doce topos de extensión ubicada en Pampa de Casarones; un terreno de medio topo, en el mismo lugar; una chacra llamada "La Quiroz" de seis topos en Tahuaycani; una chacra de seis topos en Desamparados, en Sachaca; una chacra "Las Flores" de tres topos en Huaranguillo; un terreno de dos topos y medio en Tío Chico; una chacra "La Telaya" de tres topos y medio en Arrayanes, Sachaca; una chacra Zularca en Huaranguillo de cuatro topos; una chacra "La Debla" de un cuarto de topo en Huaranguillo; una chacra "Estanque de Tristán" en Tahuaycani de dos topos y medio; una finca "El Carmen" en Vitor de veintiocho topos; un terreno denominado "El Majuelo" en Vitor de un topo y cuarto de extensión y un fundo de doce topos ubicado en Corire, Majes, Provincia de Castilla, Departamento de Arequipa. Que, dichos bienes

///

23

585

Quinto relicto
16
de 31

da por
confirmo
juicio
nciar
Unico
amplia
uion
de es
Meza
Encar
va so
falle
vecien
iller
con
ario
ta de
de
lla
opcs
en
acra
Zu
n
s
vein
o y
is

3/ constituyen el cincuenta por ciento de la herencia dejada por el causante; el otro cincuenta por ciento de los mismos, corresponden a la Sucesión de su padre don Ildefonso Meza Pacheco. Que, a cada heredero le toca una sétima parte. Acumulativamente demanda por Cobro de Frutos; en contra de los herederos Amador, Guillermo y Nicolás Meza Paredes, quienes vienen usufructuando los terrenos más de veinte años. Ampara su demanda en lo dispuesto por los artículos setecientos treinta y siete, setecientos ochentisiete y mil ciento cuarentinueve del Código Civil, artículo quinientos diecisiete y siguientes del Código de Procedimientos Civiles y artículos ciento cincuentitres y ciento sesenticinco del Texto Unico Concordado del Decreto Ley Diecisiete mil setecientos dieciséis, ampliatorias y conexas. A fojas doscientos noventa y cinco vuelta, se dió trámite a la demanda. A fojas trescientos once, don Amador Meza Paredes, don Guillermo Meza Paredes y don Nicolás Meza Paredes contestan la demanda manifestando que son Albaceas Ejecutivas de la Sucesión de don Ildefonso Meza Pacheco, que el setentinueve por ciento de los bienes de su progenitor están en posesión de cuatro terceros y un veintinueve por ciento en posesión de terceras personas. Que, las extensiones dadas en la demanda no corresponden, por lo que adjuntan los planos correspondientes. Que, de los predios, las parcelas "La Chave" y "La Delgadas" en las que tienen derechos crediticios Nelly de Guzmán y Nicolás Meza las conduce como arrendatario don Amador Meza Paredes, y otros siete topes que conducen por contrato de arrendamiento don Amador y don Guillermo Meza. Que, los fundos "Tio" y "El Río" no corresponden por estar en posesión de terceros y que el predio "La Panpa" lo desconocen. Que, el predio denominado "El Toro" en Majes lo conduce don Fausto Palacios Arteaga. Que, tienen preferencia en la adjudicación, conforme al artículo ciento tres del Texto Unico Concordado.

COMUNICACION DE JUICIO
AL SEÑOR JUEFE DE JUICIO
AL SEÑOR ALBACEA EJECUTIVO

////

////

4/.Decreto Ley Diecisiete mil setecientos dieciséis, concordante con el artículo ochocientos noventaicinco del Código Civil: Reconvienen para que los coherederos Carlos, Federico y Nelly, les paguen a don Amador y Guillermo Meza la suma de tres millones ochocientos mil cuatrocientos ochentiocho soles por deuda de la Sucesión de Ildelfonso Meza Pacheco, consistente en gastos de sepelio, luto, impuestos, deudas a los Bancos, peritaje y honorarios; que el cobro es por ganado, cosechas; maquinaria agrícola y cobro de trece años de arrendamiento del fundo "El Torete", "Tío" y "Río", a razón de setenta mil soles anuales. Corrido el traslado de la reconvención, es absuelto por el demandante don Federico Meza, según los fundamentos de su escrito de fojas trescientos catorce. A fojas trescientos dieciocho don Carlos Meza Paredes, conviene con la demanda. A fojas trescientos veinte vuelta, se dió por absuelto el trámite de contestación a la demanda en rebeldía de doña Irma Meza Paredes y doña Nelly Meza Paredes. A fojas trescientos veintiséis, se apersona al procedimiento don Calixto Valdivia Flores, manifestando que el predio rústico "Desamparados" ubicado en el Pago de Chiriguana del Distrito de Sachaca, no pertenece a los hermanos Meza-Paredes, que por un procedimiento de afectación de Reforma Agraria, fue expropiado y adjudicado al recurrente. A fojas trescientos cuarentiocho, se apersona al procedimiento doña Irma Fortunata Meza Paredes, exponiendo que los bienes de la sucesión de su padre, todos los hermanos entraron en posesión de sus haberes en mérito a la partición extrajudicial que celebraron, encontrándose de acuerdo con la partición de los bienes de su madre. De fojas trescientos sesentacinco a trescientos ochenta, obra la Audiencia de Pruebas. Actuadas las pruebas ofrecidas por las partes la causa se encuentra en estado de sentencia. Se tiene a la vista al momento de resolver: - - - - -

//////

ste co
menen P
don Ama
cuatro
so Meza
deudas a
cose
ento de
as anua
el dem
de foj
Meza
melta,
rebelde
tresc
divia
do en
los her
Reform
tresci
fortunati
padre,
ito a
uerdo
o sese
actuac
en es

6/amente lo relativo a los bienes rústicos. Que, entre los bienes rústicos, hay fundos que se ubican en el Distrito de Vitor, que corresponden a la Jurisdicción del Primer Juzgado de Tierras de Arequipa, y un fundo ubicado en Uraca de la Provincia de Castilla, cuya jurisdicción corresponde al Juzgado de Tierras de Camaná, no obstante los demandados ante el Fuero Común se sometieron al Cuarto Juzgado Civil de Arequipa, con fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos sesentinueve, habiéndose encontrado paralizada la causa desde el año mil novecientos sesentiocho hasta mil novecientos setentinueve, según consta de los antecedentes del expediente acumulado número ochenta guión cinco mil sesenticinco; y del tenor de la demanda de fojas doscientos noventa y tres consta el sometimiento tácito de las partes a este Juzgado; según lo establecido por el artículo cuarenta del Código de Procedimientos Civiles; aplicable supletoriamente. Que, en cuanto al fondo de la cuestión litigiosa se tiene que el Primer Cuerpo de los presentes expedientes acumulados, se refieren a la Partición de los Bienes dejados por don Ildefonso Meza Pacheco, que según se tiene de los antecedentes las partes presentaron un denominado "Laudo de Particiones" que en copia fotostática obra a fojas cuarentiocho, y solicitaron su aprobación ante el Cuarto Juzgado Civil, lo cual fue denegado por el Juzgado de Origen, según Resolución de fojas cincuentitres vuelta, de fecha diecisiete de octubre de mil novecientos sesentidós, confirmado por Resolución de la Corte Superior de fecha dos de julio de mil novecientos sesentitres, que obra a fojas sesentinueve vuelta, por no encontrarse firmado por todos los coherederos. Que, dicho documento tiene el mérito de un documento privado, y no fue suscrito por los condóminos don Amador, Guillermo e Irma Meza Paredes, sin embargo en el transcurso de este procedimiento don Amador Meza a fojas ciento sesenta ha expre-

es
corres
ipa, y
isdic
los de
ivil de
esentiu
novecie
sta de
cinco
noventi
ado; se
cedimi
ndo de
entes
es de j
as ante
ciones
on su
por el
lta,
unfirm
us mi.
por
comer
los ci
el
ta

22

Quinto octava

18
de octubre

s.
 res-
 y
 o-
 s-
 de
 de
 iu-
 ien-
 de
 lico
 mil
 anti-
 se-
 admie-
 en
 la
 tes ex-
 de
 antea-
 nes
 su a-
 el J-
 ta, de
 firmad-
 mil
 por nota
 unamento
 s consual
 l tra
 irs
 re

7. sado que "por equidad solicita adherirse a dicha transacción" res-
 firándose al denominado "Laud" y don Guillermo Meza Parades a fojas
 ciento sesentiuo se ratifica en todos los escritos presentados por el
 hermano Amador Meza; que en cuanto a doña Irma Meza, quien conduce pa-
 te del predio denominado "La Cornejo" según el escrito de fojas cien-
 tetentisiete de éstos autos y a fojas trescientos cuarentiocho, expre-
 só "Que, los bienes de la sucesión de su padre, todos los hermanos en-
 traron en posesión de sus haberes en mérito a la partición extrajudi-
 cial que celebraron", lo que asimismo se tiene en cuenta. Que, además
 merituando las confesiones de los codemandados en el acto de la Audien-
 cia de Pruebas a fojas trescientos sesenticinco, don Nicolás Meza Pare-
 des confesó: "Que, los Albaceas han hecho cumplir lo establecido en el
 testamento de su padre" (respuesta a la cuarta pregunta). "Que, si han
 habido arreglos de la parte de su finado padre" (respuesta a la séptima
 pregunta) y al responder a la primera repregunta, confesó: "Que, en la
 partición que se hizo de su padre le correspondió a cada uno de los he-
 rederos la extensión de cuatro topos". Que, merituando la confesión de
 don Amador Meza, se tiene que al responder a la séptima pregunta del in-
 terrrogatorio de fojas trescientos sesenticuatro, confesó: "Que, no es
 cierto que el cien por ciento de la masa hereditaria sea objeto de la
 partición, porque en mil novecientos sesentiuo el Ingeniero Carlos I-
 rriberry hizo particiones y de modo convencional a cada uno se les asig-
 nó porciones de los terrenos", y en la parte final de la octava pregun-
 ta manifestó "que en la parte de su padre son cuatro topos aproximada-
 mente" y al ser repreguntado confesó: "Que, en esa partición convencio-
 nal que se hiciera de los bienes de su padre a unos herederos les tocó
 tres topos y a otros cuatro y esto debido a que se tenía que reintegrar,
 a haber que tal partición no fue realizada judicialmente" y a la octava repre-
 gunta: "Que, las particiones que se hicieron con el Ingeniero Carlos

///////

8/ Iriberry fueron de mutuo acuerdo y de buena fé. Que, por su parte don Guillermo Meza confiesa en forma similar, pues al responder a la séptima pregunta confesó: "Que, si se hicieron particiones de mutuo acuerdo de los bienes de su padre, extrajudicialmente, según la hijuela del Ingeniero Carlos Iriberry, y al responder a la tercera repregunta confesó: "Que, la partición convencional de los bienes de su padre si se ha llevado a cabo". Que, en igual forma confesó doña Irma Meza Paredes a fojas trescientos sesentiocho vuelta, y lo propio doña Nelly Meza Paredes a fojas trescientos sesentinueve vuelta, confesiones que son prueba plena contra quien las presta a tenor de lo establecido por el artículo trescientos setentiocho del Código de Procedimientos Civiles. Que, no obstante se tiene en cuenta que las mencionadas particiones convencionales no aparecen aprobadas judicial ni extrajudicialmente, según consta de los antecedentes, merituándose además lo confesado por doña Irma Meza Paredes a fojas trescientos sesentinueve, al responder a la segunda repregunta: "Que, no han sido aprobadas las particiones judicial ni extrajudicialmente", "que actualmente los herederos no tienen títulos de propiedad", lo que se tiene en cuenta. Que, por lo expuesto, habiéndose realizado entre los coherederos las particiones de los bienes rústicos dejados por don Ildefonso Meza Pacheco, en base al denominado "Laudo de Particiones", que obra a fojas cuarentiocho, y que los condóminos que no lo suscribieron se encuentran de acuerdo, únicamente corresponde su aprobación, ya que contiene la expresión de su voluntad y ha tenido plena vigencia en la realidad, tal como consta de los antecedentes, lo que se declarará. Que, en cuanto a los llamados "Cargos Reconvencionales" formulados por don Federico Meza Paredes a fojas dieciséis, se tiene que los mismos, de los incisos b) al e), en sí son aclaraciones, las mismas que el Juzgado de Origen les dió el trámite de reconvenciones. Que, sobre el particular, en el fondo se cuestiona los términos del Testamento de fojas dos, ya que no se discute su validez, no siendo materia de esta litis, lo que se tiene en cuenta; que además los denominados "cargos reconvencionales" no están debidamente precisados de conformidad con el artículo trescientos veintiuno del Código de Procedimientos Civiles, por lo que resultan improcedentes, lo que se declarará. Que, resolviendo el expediente acumulado número ochenta guión cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve sobre Partición de los bienes de doña María Encarnación Dolo-

////////

Quince mil ochocientos
diecinueve
libras

arte
La
a
la
in
dre
a
lly
ue
por
nd
io
len
a
res
ti
ros
r
o
en
io
x
al
o
co
i
ar
ya
ue
a
lo
pe
nt
exp
olo

9/.res Paredes viuda de Meza, contenida en el expediente acumulado número ochenta guión cuatro mil novecientos noventinueve (Segundo Cuerpo), se tiene que de los antecedentes ha quedado acreditado que la causante falleció el diecisiete de octubre de mil novecientos setentinueve otorgando Testamento, que obra a fojas doscientos setentidós, de fecha trece de julio de mil novecientos sesentisiete, en el que declara como sus herederos legales a sus siete hijos legítimos don ⁽¹⁾ Carlos Alberto, ⁽²⁾ Federico Eloy, ⁽³⁾ Mariano Nicolás, ⁽⁴⁾ Amador Teodocio, ⁽⁵⁾ Guillermo Teodocio, ⁽⁶⁾ Irma Fortunata y ⁽⁷⁾ Nelly Adriana Meza Paredes, dejando el residuo de libre disposición a favor de sus hijos Carlos Alberto, Federico Eloy y Nelly Adriana Meza Paredes, lo que se tendrá en cuenta al efectuarse la partición. Que, se acreditó el pago de los impuestos correspondientes al Patrimonio Predial no Empresarial de los fundos rústicos objeto de la presente partición con el comprobante de pago que obra a fojas doscientos setentiocho, y Declaración Jurada de Autoavalúo a fojas doscientos setentinueve a doscientos noventauno, dando cumplimiento a lo dispuesto por los Decretos Leyes diecinueve mil seiscientos cincuenta cuatro, veintidós mil setecientos ochentitres y veintidós mil ochocientos treintidós, concordantes con el párrafo noveno del artículo ciento sesenticinco del Texto Único Concordado del Decreto Ley Diecisiete mil setecientos dieciséis, ampliatobias y conexas. Que, con el Certificado de Pago del Impuesto a las Masas Hereditarias que obran a fojas trescientos cincuenta ocho y cuatrocientos trece en copia fotostática, las partes han acreditado su pago por la Sucesión de don Ildefonso Meza Pacheco y en cuanto a la Sucesión de doña Dolores Paredes viuda de Meza se tiene en cuenta lo dispuesto por el Decreto Ley veintidós mil setecientos diecinueve. Que, los bienes a partirse están constituidos por los indicados en la demanda y en el Testamento de don Ildefonso Meza Pacheco a fojas doscientos setentidós por cuanto en el Testamento de autos se encuentra acreditado.

REPUBLICA DEL PERU
MINISTERIO DE JUSTICIA
OFICINA DE REGISTRO
CANTON
CANTON

10.- de la causante no se hace referencia a los bienes y se remite a lo que conocen los Albaceas, lo que asimismo se tiene en cuenta. Que, en cuanto a lo expuesto por don Amador Meza Paredes, sobre que el fundo "La Valencia" no forma parte de la Testamentaria, al respecto del tenor de la demanda de fojas doscientos noventa y tres, no aparece que se le mencione como parte integrante de esta Testamentaria, lo que deberá tenerse presente. Que, de todos los predios, únicamente el denominado "Desamparados" ubicado en el distrito de Sachaca, de seis topos de extensión, ha sido objeto de afectación y expropiado con fines de reforma Agraria, según se tiene del expediente acompañado número setenta y tres guión tres mil setecientos setenta, y posteriormente adjudicado a favor de don Calixto Valdivia Flores, según la ficha de inscripción en los Registros de la Propiedad Inmueble, que obra a fojas cuatrocientos, por lo que la partición corresponde que se efectúe sobre el monto indemnizatorio consignado en el mencionado expediente de expropiación, lo que se tiene en cuenta. Que, en cuanto a la condición de bienes propios y comunes las partes no han presentado en autos la partida de matrimonio de sus padres, no obstante se tiene en cuenta que de los distintos Testimonios de Compra Venta y de los Testamentos que obran en autos, aparece dicho estado civil, además del Testimonio de fojas quinientos treinta y siete consta que a mil novecientos doce don Ildefonso Meza era casado, lo que se tiene en cuenta. Que, en cuanto a la titulación de los predios rústicos ha sido presentada en autos de fojas cuatrocientos treinta y tres a quinientos siete y de fojas quinientos veintiocho a quinientos setenta y cinco, con las aclaraciones que formula don Amador Meza Paredes a fojas trescientos setenta y seis, de lo cual ha quedado acreditado que el predio "La Telava" es bien propio de la Sucesión de don Ildefonso Meza, según consta del Testimonio de fojas quinientos veintiocho. Que, con el Testimonio de fojas cuatrocientos cuarenta y tres, ha que...

IRREGULARIDAD

16/11/1961
CORROS
SVC.
11.

DEL P...
VAL...
Pde.

na
de
e-
enti
do a
en en
entos,
in-
ón, lo
propios
trimo-
stintos
atos, a
tos ti
a cas
se pre
aint
es se
des
que
nso

Quinto voluntario

589

20/11/22
ve. Valde

...ll/ que el predio "La Debia" es bien propio de la Sucesión de doña Dolores Paredes de Meza; con los testimonios de fojas cuatrocientos noventa a quinientos siete, se acredita que el predio "El Estanque" constituye bien propio de la Sucesión de doña Dolores Paredes viuda de Meza, con las aclaraciones que se hacen en el escrito de fojas quinientos ocho, que dicho predio fue objeto de una expropiación de ochocientos ochenta metros cuadrados para la construcción de la carretera Panamericana. Que, en cuanto a los demás predios constituyen la Sociedad de Gananciales de los esposos Meza Paredes. Que, habiendo las partes presentado los títulos correspondientes a los fondos objeto de la partición, acreditado el entroncamiento con el Testamento que obra a fojas doscientos setentidós, corresponde ampararse la demanda de fojas doscientos noventitrés, sobre División y Partición de los Bienes de los esposos por doña María Paredes viuda de Meza, en partes iguales entre sus siete hijos llamados Carlos, Nicolás, Amador, Guillermo, Irma, Federico y Nelly Meza Paredes, teniendo en cuenta el tercio de libre disposición dejado a favor de don Carlos Alberto, Federico Eloy y doña Nelly Adrián Meza Paredes, que, en cuanto a la posesión de los fondos ha quedado acreditado que los condóminos don Amador, Guillermo, Nicolás e Irma Meza Paredes se encuentran en posesión de los fondos, a excepción del fondo denominado "El Toro o El Torote" ubicado en Corire del Val de la Provincia de Castilla, que se encuentra conducido por los señores Meza Paredes. Que, no obstante que en las zonas de declaración de la división y partición se entiende referirse a la parte material del predio y no a la parte material del predio, no se debe entenderse precisamente porque se encuentre en posesión de los señores Meza Paredes y con la finalidad de acreditar que los señores Meza Paredes sean feudatarios u ocupantes de autos, se encuentra acreditado.

VELOZ GARCIA GARCIA

12/..afectación sólo en tres hectáreas, según consta del expediente de expropiación que se tiene como acompañado, afectación que sólo abarcó al predio rústico "Desamparados", conducido por don Calixto Valdivia, predio que queda excluido de la partición material. Que, los demás predios se encuentran conducidos por los condóminos antes mencionados, habiendo obtenido Resolución de Inafectabilidad, según consta de fojas trescientos dos. Que, constituyendo una de las finalidades del proceso de Reforma Agraria la difusión y consolidación de la pequeña y mediana propiedad directamente explotada por sus propietarios, se ha consagrado el principio de que estas son indivisibles cuando resulten una o más unidades inferiores a la unidad agrícola mínima que ha sido fijada en tres hectáreas por Decreto Supremo cuarentinueve guión setenta guión AG, concordante con el artículo noventaiocho del Decreto Ley Dieciséste mil setecientos dieciséis, ampliatorias y conexas. Que, más aún la división material podría adelantarse cuando se trata de bienes directamente conducidos por los condóminos, en los cuales no existen beneficiarios y siempre que no resulten unidades menores de los unidades mínimas agrícolas, como se ha expuesto, ya que caso contrario tal división y partición se entiende se llevará a cabo sobre el valor de indemnización, que por tal, la partición física de los predios correspondientes que los mismos se dividan entre los siete hermanos Meza Parientes siete y de fojas trescientos sesenta y tres. Que, en la partición de los fondos considerados como una Unidad Agrícola, se tendrá en cuenta Unidades Preferentes para los condóminos, con las aclaraciones que se hacen en el expediente, habiendo los fondos, esto es, don Amador "La Telava", es bien propio de la Susaredes, estando a lo dispuesto por el artículo noventaiocho del Decreto Ley Dieciséste mil setecientos dieciséis, de lo cual consta del Testimonio de fojas quinientas y tres. Que, sobre este punto de fojas cuatrocientos cuarenta y tres.

del Tribunal Agrario, entre la

///////

38
590
Quinceciento cuarenta
21
Veintidós
13
Huller

ante de
abarcó
livia,
más-pré
los, ha
fojas
proceso
mediana
asagra
na o m
ada en
guión
cisie
aún la
direc
bene
dades
al
de
corr
Part
col
Unif
para
lor,
e
Dio
e
la

13/...cabe mencionar la de fecha diez de diciembre de mil novecientos
setentinueve, en los seguidos por doña Paulina Ramos Ramírez con doña
Teodora Huertas viuda de Ramos, sobre Particiones, expediente número
setenticuatro guión tres mil doscientos cincuentiséis, de este Juzga-
do. Que, los fundos se valorizarán en ejecución de sentencia de con-
formidad con el artículo sesentitrés y siguientes del Texto Unico Con-
cordado del "Decreto Ley Diecisiete mil setecientos dieciséis, antes
mencionado, correspondiéndoles a los condóminos que no resulten adju-
dicatarios el monto indemnizatorio correspondiente, lo que se declara-
rá. Que, en cuanto al extremo sobre Cobro de Frutos de los Fundos que
son materia de la Partición desde hace veinte años, al respecto se de-
be tener en cuenta que la presente partición se refiere a la sucesión
de doña Dolores Paredes viuda de Meza, quien falleció el diez de octubre
de mil novecientos setentinueve, no correspondiendo por tanto el cobro de
frutos desde hace veinte años. Que, además se tiene en cuenta que en
la prueba presentada en autos consta a fojas trescientos veintinueve
un contrato de arrendamiento suscrito por doña Dolores Paredes viuda
de Meza a favor de don Nicolás Meza, por el fundo "El Carmen", a fojas
trescientos cincuenticuatro, un contrato de arrendamiento otorgado por
la causante a favor de don Amador Meza, habiendo presentado recibos de
arrendamiento, según consta de los antecedentes, documentación que se
tiene en cuenta y no puede dejar de merituarase. Que, por todo lo ex-
puesto el extremo sobre pago de frutos, resulta fundado en parte a par-
tir de la fecha del fallecimiento de la causante, lo que se declarará,
valorizándose los mismos en ejecución de sentencia. Que, en cuanto a la
reconvencción formulada a fojas trescientos doce, sobre cobros y deudas
contraídas por la Sucesión de don Ildefonso Meza Pacheco, estando a lo
resuelto sobre dicha Sucesión no corresponde merituarase en la presente
litis; que además los cobros sobre arrendamientos por parte del Alba-

//////////

34

cea, estan sujetos a lo dispuesto por el artículo setecientos cuarenta y seis del Código Civil, no pudiendo tramitarse en el presente procedimiento, la reconvencción formulada resulta improcedente. Que, a fojas trescientos noventa y seis vuelta don Amador Meza solicitó se aprueben las cuentas presentadas correspondientes a la Sucesión de don LUIS GONZALO MEZA PACHECO, en la suma de tres millones ochocientos sesentecientos y cinco mil once soles; a fojas cuatrocientos quince, manifiesta que se tramita un expediente sobre adición de Cuentas en el Fuero Común, pidiendo que se den por exactas las cuentas presentadas, lo que fuera denegado según consta del decreto de fojas cuatrocientos dieciséis, su fecha veinticinco de febrero de mil novecientos ochentiuño; que además no pudiendo tramitarse dicha acción en un procedimiento sobre particiones, tales pedidos resultan improcedentes. Que, siendo un procedimiento sobre partición de bienes en que los litigantes tienen la condición de demandantes y demandados, y habiendo existido motivos atendibles para litigar, no se impone el pago de Costas ni multas judiciales. Que, por estos fundamentos, administrando justicia a nombre de la Nación; FALLO Aprobando la partición convencional, contenida en el documento privado de fojas cuarentiocho, en el que se encuentran de acuerdo las partes. Improcedentes los denominados "cargos reconconvencionales" formulados a fojas dieciséis por don Federico Meza Paredes. Fundada la demanda de fojas doscientos noventa y tres, y por tal procedase a la partición de los bienes que corresponden a la Sucesión de doña Dolores Paredes viuda de Meza entre sus siete hijos legítimos llamados Federico, Carlos, Nicolás, Amador, Guillermo, Irma y Nelly Meza Paredes, a quienes corresponde un sétimo en la herencia, luego de descontado el tercio de libre disposición a favor de don Carlos Alberto, Federico y Nelly Adriana Meza Paredes. Valorizándose los predios en ejecución de sentencia, por peritos según lo dispuesto en anteriores considerandos. Procedase a la parti-

15/1

VALOR

Agre

dón

de

co.

plia

ben

Fun

tin

laur

dem

tr

tato

pro

fe

por

FALLO

lado

es.

a

a

los

de

ads,

un

//////

11/11/11

SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE AREQUIPA

En Arequipa a los 6 de Marzo de mil novecientos ochentitres
siendo las doce del día notifiqué con
la Resolución que antecede a don Guillermo Meza Paredes
por cédula y copia que entregué en su domicilio sito en la calle
Santa Martha ciento cinco enterado no firmó doy fé

[Signature]

SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE AREQUIPA

En Arequipa a los 2 de Marzo de mil novecientos ochentitres
a las doce y veinte del día notifiqué con
la Resolución que antecede a don Calixto Valdivia Flores
por cédula y copia que entregué en su domicilio sito en la calle
San Francisco doscientos once enterado no firmó doy fé

[Signature]

SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE AREQUIPA

En Arequipa a los 2 de Marzo de mil novecientos ochentitres
a las doce y media del día notifiqué con
la Resolución que antecede a don Jorge Sotomayor
por cédula y copia que entregué en su domicilio sito en la calle
San Francisco doscientos diecisiete enterado no firmó doy fé

[Signature]
GUAYO FERRONEROS SANCHEZ

SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE AREQUIPA

En Arequipa a los 2 de Marzo de mil novecientos ochentitres
siendo las doce y cuarenta del día notifiqué con
la Resolución que antecede a don Federico Meza Paredes
por cédula y copia que entregué en su domicilio sito en la calle
Ugarte doscientos siete enterado no firmó doy fé

[Signature]

GUAYO FERRONEROS SANCHEZ
SECRETARIO JUDICIAL
SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS

30

SE
n
scad
la No
Per
Ug
GUM
Are
do la
Resol
cédula
Ugarte

37

199-13
Asunto de
2º AREQUIPA

23/12/55
ventidós

ADO
PALDO

... día veintisiete de setiembre
de mil novecientos ochenta y tres,
y VISTOS; con los acompañados; por sus fundamentos
y, CONSIDERANDO además, que en la resolución materia del grado, el Juzgado
ha tenido en cuenta dos circunstancias fundamentales para declarar el derecho que
corresponde a todos y cada uno de los condóminos, en la proporción y forma que
aparece de la sentencia de fojas quinientos ochenta y tres, que estas circunstancias
son, la fecha del fallecimiento de los causantes y la paralización del proceso de
división y partición que fue iniciado por ante el Fuero Común en noviembre de
mil novecientos sesentinueve, es decir antes de la promulgación de la Ley quince
mil dieciséis, a lo que se agregó la aceptación del llamado "laudo de particio-
nes, corriente, a fojas cuarentiocho con relación a los bienes de don Ildefonso Meza
Pacheco por lo que al haberse ordenado su aprobación, su ejecución debe com-
plirse conforme lo prescribe el artículo noventa de la Ley Orgánica del Poder Ju-
dicial a lo que se agregó lo expuesto por doña Irma Fortunata Meza Paredes en
el tercer otorgamiento del recurso de fojas trescientos cuarentiocho, en cuanto a que
todos los bienes fincados al fallecimiento de su señor padre se encuentran en por-
ción de todos sus hermanos en mérito de la partición extrajudicial, desde cuya
fecha detentan los inmuebles que se les adjudicó, e in cuanto al proceso acum-
mulado de los bienes fincados al fallecimiento de doña María Encarnación Dolores
Paredes viuda de Meza, en los considerandos de la recurrida se ha demostrado a
los condóminos la aplicación de las disposiciones contenidas en el Decreto Ley
diecisiete mil setecientos dieciséis del Texto Único Concordado, sus ampliatorias
y conexas, que los argumentos expuestos por Amador y Guillermo Meza Paredes,
en su recurso de fojas quinientos noventa y siete y el presentado por el primero en
la instancia no contradicen ni desvirtúan los fundamentos de la recurrida, pues
si bien argumentan que el artículo ciento cincuenta y nueve de la Constitución en
vigencia legisla que la Reforma Agraria es el instrumento de la transformación
de la estructura rural y promoción integral del hombre de campo, tales principios
reafirma lo resuelto en la sentencia, al haberse ordenado la consolidación de la

///

38

...posesión y propiedad de los condóminos en las porciones aceptadas y admitidas en el llamado laudo de particiones, que si bien no reúne tales requisitos, en cambio contiene la voluntad de los coherederos en la fecha en la cual fue hecho y por consiguiente la conformidad en cuanto a las cuotas que les corresponde; que en cuanto a lo resuelto sobre los bienes fincados al fallecimiento de doña María Encarnación Dolores Paredes viuda de Meza debe tenerse en cuenta para su ejecución lo que prescribe el artículo quinientos veintidos del Código de Procedimientos Civiles teniendo en cuenta que la segunda parte del juicio de particiones es justamente la valorización de los bienes para los efectos de la igualación de haberes y recién podrá llegarse a la conclusión de cuantas unidades catastrales existen en los bienes materia de la división y partición, pues tampoco es procesal, ni en el derecho común y menos en el derecho agrario la acumulación de terrenos en contra de las aspiraciones de los demás coherederos cuya determinación e identificación con la tierra es precisamente el objeto del litigio.

CONFIRMARON la sentencia materia del grado corriente a fojas quinientos ochenticuatro, su fecha veintiocho de febrero último, que aprueba división y partición convencional corriente a fojas cuarentiocho y fundada la demanda de fojas doscientos noventitres, con lo demás que contiene; y los devolvieron en los seguidos por doña Nelly Meza de Guzmán con don Federico Meza Paredes, sobre partición y división de bienes y otros.

[Handwritten signatures and notes follow]

LOUIS G. ANA-MARIA LRU
RELATOR A. J.

R. N.º 2914
GAP/dle

S. S. I
Alvar
Ramos
Bard

Lot

Lote

El Secretario
CERTIFICADO

Mapa que su...
... de...



39

ANEXO I - K

Concursa (20-06-62) Continuada

Carlos Yriberry, ingeniero civil, inscrito en el Registro Oficial de Ingenieros del Ministerio de Fomento, miembro del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú y con matrícula No. 60 en el Concejo Provincial de Arequipa, certifica haber levantado el plano, medido, tasado y confeccionado el laudo de particiones de los bienes inmuebles de los herederos de don Ildefonso Meza de acuerdo con el siguiente detalle;

A.- Los derechos en la casa de la calle Ejercicios lo mismo que el predio rústico ubicado en Majes (Corira) serán vendidos tan pronto como esto sea posible y el producto repartido entre herederos en la siguiente forma: el 50 % para la cónyuge superviviente y el otro 50 % dividido por partes iguales entre los siete hijos del causante.

B.- Los demás bienes, con un valor de S/.1,424,943.11 serán repartidos en la siguiente forma: bienes por valor del 50 % del valor antedicho para la cónyuge superviviente y bienes por valor de 1/7 del otro 50 % para cada uno de los 7 hijos, o sea:

1 lote de	S/.712,471.56
7 lotes de S/.101,781.65 =	712,471.55
	<u>S/.1,424,943.11</u>

DETALLE

I.- A la Sra. Dolores Paredes Vda. de Meza se le asigna:

- a) El fundo en Vitor con un valor de S/.377,892.00
 - b) La chacra "La Quiroz" con un valor de 150,378.00
 - c) La cuarta parte del fundo "La Cornejo", por 87,361.22
 - d) El fundo "Las Flores" por un valor de 46,296.60
 - e) La parte baja de "La Telaya" valorizada en 16,940.50
 - f) La parte alta de "La Telaya" valorizada en 26,718.00
 - g) En efectivo, la suma de 4,877.80
- S/.712,471.55

II.- Los siguientes 7 lotes para cada uno de los 7 hijos de don Ildefonso Meza:

Lote No. 1, para el Sr. Carlos:

- ✓ a) 1/2 del fundo "Chirihuana" con un valor de . S/.89,474.00
 - ✓ b) 1/2 del fundo "La Pampa" de Tío, por 10,643.32
 - c) En efectivo, la suma de 1,664.32
- S/.101,781.65

Lote No. 2, para el Sr. Federico:

- a) 1/2 del fundo "Chirihuana" con un valor de S/.89,474.00
 - b) 1/2 del fundo "La Pampa" de Tío, por 10,643.32
 - c) En efectivo, la suma de 1,664.33
- S/.101,781.65

Lote No. 3, para el Sr. Nicolás:

- a) El fundo "La Delgado" con un valor de S/.82,405.40
 - b) La casa de Pampa de Camarones por 24,632.00
 - c) Menos suma que deberá reintegrar en efectivo 107,037.40
- S/.101,781.65

titidas
bicio
n
ción
i
n
a
an
l
no
l
de
s
dn
S
Alv
Ran
Bor

Particiones Hdos. Dn. Ildelfonso Meza

Lote No. 4, para el Sr. Amador:

√ a) 1/4 del fundo "La Cornejo" por un valor de ..	S/.87,364.20
b) El "Medio Topo" en Pampa de Camarones, por ..	10,363.90
c) El fundito "La Devia" por un valor de ..	1,342.00
d) En efectivo, la suma de ..	2,711.55
<i>- La Tiaya</i>	
	<u>S/.101,781.65</u>

Lote No. 5, para el Sr. Guillermo:

√ a) 1/4 del fundo "La Cornejo" por un valor de ..	S/.87,364.20
b) Los derechos en la casa de Tiabaya, por ..	8,142.00
c) El fundito en Tío de 1,876 V2 ..	7,997.10
d) Menos suma que deberá reintegrar en efectivo	S/.103,503.30
<i>- La Tiaya</i>	
	<u>1,721.65</u>
	<u>S/.101,781.65</u>

Lote No. 6, para la Sra. Irma:

√ a) 1/4 del fundo "La Cornejo" por un valor de ..	S/.87,364.20
b) Los derechos en "El Río" por un valor de ..	11,971.96
c) En efectivo, la suma de ..	2,445.49
	<u>S/.101,781.65</u>

Lote No. 7, para la Sra. Nelly:

a) El fundo "La Chávez" por un valor de ..	S/.108,459.60
b) Menos suma que debe reintegrar en efectivo ..	8,677.95
	<u>S/.101,781.65</u>

Arequipa, 20 de Junio de 1962



CARLOS YRIBERRY
Ingeniero Civil

[Handwritten signature and stamp]

Los suscritos Sra. Dolores Paredes v. de Meza, y Srs. Carlos, Federico, Nicolás, Amador y Guillermo Meza Paredes y Sras. Irma Meza Paredes de Dellos y Nelly Meza Paredes de Guzmán, aceptamos el laudo de partición que de los bienes del que fué Sr. Ildelfonso Meza Pacheco, laborado y realizado por el Ingeniero Sr. Carlos Yriberry y Sr. Roberto Lazo J., por el que así mismo, convenimos en que el escrito ante el Juez de Primera Instancia o escritura de partición se realizará tan pronto se tornen los derechos sucesorios; y en que la entrega y recepción de los lotes adjudicados conforme el laudo precedente, serán efectuados el día 7 del mes de mayo, a cuyo efecto, el Jefe de Inscripción se constituirá en los terrenos y hará el amojonamiento correspondiente, en cumplimiento del artículo 1024 del Código de Procedimientos.

Los gastos que resulten de tales operaciones de cesión y amojonamiento serán cubiertos por todos los herederos en proporción a sus partes.

Así mismo, los reintegros que deberán hacer algunos de los herederos serán efectuados antes del día 7, señalado para el cumplimiento de ser entregados a los herederos que les corresponden, reintegro.

Estas bases servirán para la aprobación judicial del laudo, que será hecho por el Ingeniero Sr. Carlos Yriberry y Sr. Roberto Lazo J., y en fé de lo cual firma es el presente, con legitimación de la escritura firmada ante Notario. Arequipa, 20 de Junio de 1962.

41

32
tr. de
ar.
T =
C

MEMORIA DESCRIPTIVA
U.C. 03932

unio de

1.0 PROPIETARIO:

- GUSTAVO ADOLFO MEZA MEZA

2.0 UBICACIÓN

Políticamente se ubica en:

REGION : Arequipa
PROVINCIA : Arequipa
DISTRITO : Sachaca
SECTOR : Pampa de camarones

3.0 LINDEROS Y COLINDANTES.

NORTE 15.20 ml. con canal en medio y zona urbana, con línea recta de 1 tramo; 15.20 ml.; vértices: A -B.

SUR 19.10 ml. con predios rustico de U.C. 03924 y 03936, con línea recta de 1 tramo: 19.10 ml; vértices: C -D.

ESTE 110.94 ml. con predio rústico de U.C. 03934, con línea recta de 1 tramo; 110.94 ml. vértices: D -A.

OESTE: 128.31 ml. con predio rústico de U.C. 03931, con línea recta de 1 tramo; 128.31 ml. vértices: B -C.

4.0 ÁREA

El área total del terreno es de 0.1742 ha

5.0 PERÍMETRO


El área indicada se encuentra encerrada dentro de un perímetro de 273.55 ml.

6.0 METODOLOGIA PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

Se aplico la poligonal cerrada, por el método de radiación, utilizando Teodolito marca KERN TK3 y equipo de sistema de posicionamiento global (GPS) marca GARMIN.

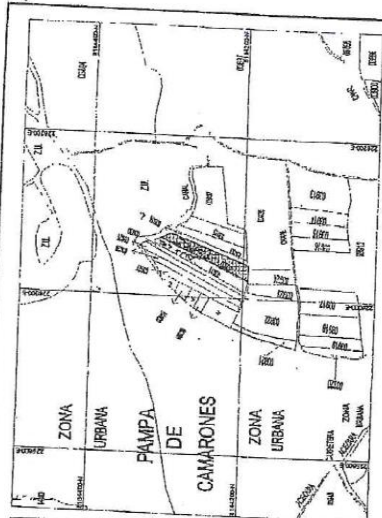
7.0 FECHA

Octubre de 2005


FERNANDO GROSCO TORRES
ING. CONSULTOR
CIP. 13638

33
 1/20/04
 C-2
 30
 1/20/04
 C

42

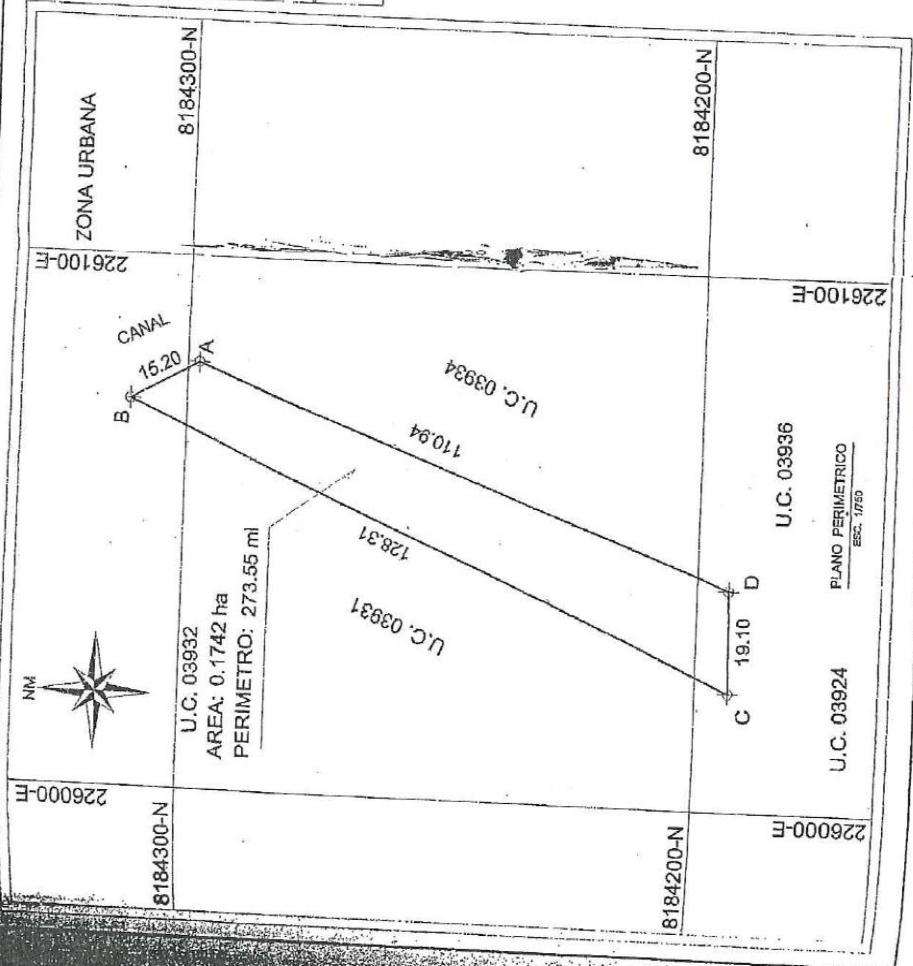


CUADRO DE COORDENADAS UTM

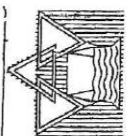
Este	Norte	Pto.
226079.872	8184297.730	A
226072.805	8184311.194	B
226022.049	8184193.350	C
226041.148	8184193.772	D

[Signature]
 FERRIARDO DRACOS TORRES
 INGENIERO CIVIL
 CUC. 138268

PLANO PERIMETRICO Y UBICACION	
AQUILES MEZA MEZA	
PROYECTADO POR	FECHA
REVISADO POR	FECHA
APROBADO POR	FECHA
ESCALA	1:6000
PROYECTO	L-01



43



JUNTA DE USUARIOS CHILO ZONA REGUIADA

Santa Catalina Nº 203 - Teléfax: 248884
 RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA Nº 007-99-SUNAT.
 ART. 4 PUNTO 6.2

TARIFA DE AGUA DE REGADIO

R.U.C. 20181003040
 Recibo Nº

deuda plus

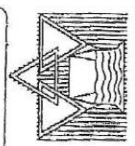
COMISION DE REGANTES :
 NOMBRE DEL PREDIO :
 LATERAL :
 NOMBRE DEL USUARIO : MEZA MEZA GUSEVAVO ADOLFO
 UNIDAD CATASTRAL :
 PERIODO : 2005

REGISTRO Nº	1913	TOTAL RECIBO	S/.	27.78
VOLUMEN AÑO	30000 m³	PAGADO	S/.	27.78
COSTO POR m³	0.926	DESCUENTO	S/.	0.00
HECTAREAS	300	SALDO	S/.	0.00

COMPONENTES	
JUNTA DE USUARIOS	27.78
COMISION DE REGANTES	0.00
A.T.D.R. CHILI	0.00
CANON DE AGUA 10%	0.00
AMORTIZACION 10%	0.00
JUNTA DEPARTAMENTAL	0.00
JUNTA NACIONAL	0.00
TOTAL S/.	27.78
RECARGOS	0.00
TOTAL A PAGAR	27.78

Dirección: JUNTA DE USUARIOS CHILO ZONA REGUIADA
 D.N.I.:
 Teléfono: 248884
 Fecha y hora: 2005-04-22 10:14:18
 ABRIL 2005
 ANEXO 1
 Recibo Nº

41
Santa Cruz



JUNTA DE USUARIOS CHILO ZONA REGULADA

Santa Catalina N° 203 - Telefax 243384
RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA N° 007-99-SUNAT
ART. 4 PUNTO 6.2 - F.

RECIBO CANCELADO
TARIFA DE AGUA DE REGADIO

COMISION DE REGANTES :
NOMBRE DEL PREDIO :
LATERAL :
NOMBRE DEL USUARIO : **MEZA VEZA GUSTAVO ADOLEFO**
UNIDAD CATASTRAL :

RUC. 20181003040
Recibo N°

PERIODO
2003

Jeonke y 61

REGISTRO N°	S/I	TOTAL RECIBO
VOLUMEN AÑO	S/I	PAGADO
COSTO POR m²	S/I	DESCUENTO
HECTAREAS		SALDO

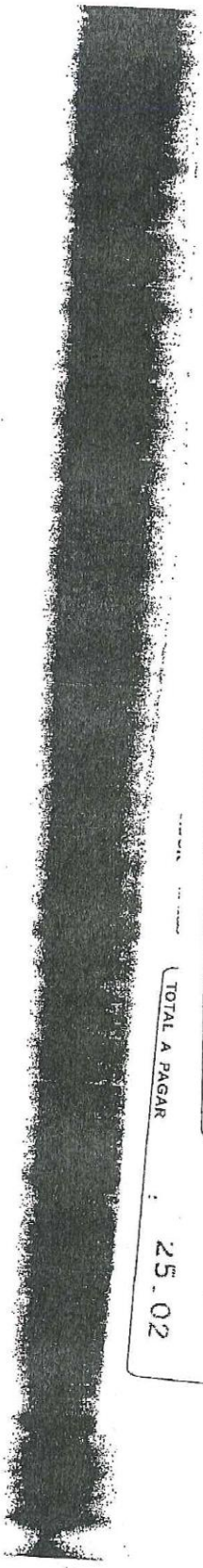
COMPONENTES	
JUNTA DE USUARIOS	
COMISION DE REGANTES:	
A.T.D.R. CHILO	
CANON DE AGUA 10%	
AMORTIZACION 10%	
JUNTA DEPARTAMENTAL	
JUNTA NACIONAL	
TOTAL S/L	
RECARGOS	
TOTAL A PAGAR	29.09

PERIODO
2005
RUC. 20181003040
Jeonke y 62

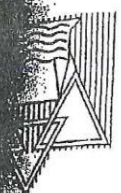
TOTAL A PAGAR : **25.02**

D.N.I.:
Teléfono:
Fecha y hora: 2003/01/22 10:45:56

RECIBIDOR *[Signature]*



4p ANEXO I-P 64
Jesenta
Cua
Sule
C



JUNTA DE USUARIOS DEL DISTRITO DE RIEGO "CHILI"
ZONA REGULADA

Santa Catalina Nro. 203 Int. 8. Telefax (054) 243884
e-mail: chiliregulado@yahoo.com

CONSTANCIA

que suscribe, Presidente de la Junta de Usuarios del Distrito de Riego Chili Zona Regulada, hace constar:

Después de revisados los Padrones de Usuarios, el señor MEZA MEZA GUSTAVO ADOLFO, se encuentra empadronado dentro la Comisión de Regantes ANTIQUILLA HUARANGULLO, con el predio rústico S/N, Lat. DOS ACEQUIAS, Reg. N° 7917, Has. 17. Asimismo hago constar que se encuentra al día en el pago de su tarifa de agua periodo 2005.

Se expide la presente Constancia a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Arequipa, junio 01 de 2005.

JUNTA DE USUARIOS DEL DISTRITO DE RIEGO "CHILI" ZONA REGULADA AREQUIPA
Zacarías Blodendo Chávez Cruz
PRESIDENTE

Arch/
y D.

Comisiones de Regantes:

- Tío
- Chullo
- Miraflores
- Alto Cural
- Sachaca
- Bajo Cural
- El Medio
- Tingo Grande
- Tiabaya
- Uchumayo
- Chichas
- P.N. Chilina

Documento anexo.



48

12/16
Santa
Jesús
Mis

Alexandrina Bernal, doña, profesora natural y vecina de Cuapetlan, con libretas Electoral numero quinientos treinta y cuatro mil trescientos cincuenta y ocho, y Militar numero ocho mil novecientos diez; y don Cefelino Delgado Valencia, de caracter abito, soltero, carpintero, natural y vecino de Sochaca, con libretas Electoral numero cien mil trescientos cincuenta y Militar numero cuatro mil ciento setenta y siete; proveyendo, por ser el idioma castellano y proceder por su ley, como de conocerlos, lo mismo que a los testigos y dijeron que elevara a escritura publica la minuta que me entregaron firmada de la misma que les lei; expresando que procedian a otorgarla con toda capacidad suficiente, entera libertad y conocimiento de sus derechos, lo que comprube al examinarlos con arreglo a los articulos treinta y tres siguientes de la ley

queda agregada a su legajo res-
 pectivo en tenor literal en como
 sigue: Señor Notario Público Doc.
 Sr. D. Gargaloz Greenbell. - Exten-
 da Usted en un Registro de Cren-
 tencias Públicas, una de compra
 vendida que se celebra entre los her-
 manos Antonio y Lucas Bor-
nal Valencia, a quienes se llama-
 rará en adelante "los vendedo-
 res"; y don Ceferino Delgado Va-
lencia, a quien se denominará
 en la continuación "el compra-
 dor", bajo los términos y condi-
 ciones siguientes. Primero. - Ter-
 reñederos con propietarios de
 un medio topeo de terreno de cul-
 tivo, ubicado en el Pago de Pan-
 fra de Camarones; pertenecien-
 te al distrito de Suchaca, fundo
 que tiene los siguientes linder-
 os: por la cabecera, casa de M.
defonso Meza, acequia regado-
 ra por medio; por el Sur, (Cerro)
 terreno de Martin Waldovic;
 por el costado Este, terrenos
 de Pascuala Valencia de Tala-
vera; y por el costado Oeste, te-
 rrenos de Isidro
 Este terreno lo

50
P. No. 0078872

de la
de la

TESTIMONIO
SLOO

los vendedores por lo que
de la que fue su esposa madre
doña Pascuala Valencia de Bor-
mal, fallecida con anterioridad
a la ley de Herencias, o sea el
veintidós de Diciembre de mil
ochocientos noventa y ocho, como
se acredita en la partida de de-
función que se adjunta. Segun-
do-El terreno descrito en la
cláusula anterior, los vende-
dores convienen en darlo en ven-
ta y enajenación perpetua a fa-
vor del comprador, con todas
sus entradas, salidas, usos, cos-
tumbres, derechos, servidumbres
y con el agua suficiente para
su regadío como es de costum-
bre establecida; haciendo cons-
tar que se apartan del dominio
propiedad y posesión que antes
tenían en lo vendido; que no tra-
ne gravamen de ninguna cla-
se, pero en todo caso se obligan
a la evicción y saneamiento
conforme lo determina la ley.
Tercero-El precio de la venta
es el convencional de doce
mil sales, que será entregado

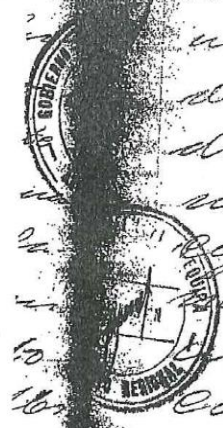
de que Usted Señor Notario de fe-
de la entrega, remunerando los
verederos la excepción de di-
nero no entregado o no conta-
do, otorgando carta de pago en
forma. Cuarto.- Todo los gar-
tos que demandó el presente
contrato en su totalidad, corren
por cuenta propia del compra-
dor. Quinto.- Todo que se vende no
está inscrito en los Registros
Públicos y no paga contribuc-
ción de ninguna clase - por
si resultare alguna pendiente
de pago los otorgantes en forma
solidaria se obligan a pagarla.
Sexto.- El domicilio de los ven-
dedores es el número ciento
diecisiete Andrés Bello en la
Calle de la Cruz de esta ciu-
dad, y el comprador sin número de
no distrito de Tachaca, ambos
en la provincia y departamento
de Arequipa. Séptimo.- Ambos par-
tes declaran que el terreno fi-
jado es el que legalmente re-
sponde al terreno vendido,
pero que en todo caso se ha
reciproca donación de los
terrenos referidos que se

0078843

52

de ley
OC

...reserva, haciendose mutua re-
 ...nuncia a acciones futuras por
 ...dolo, error, fuerza, coaccion, vicio
 ...torcia, lesion o cualquier otra
 ...causa de nulidad. - Testes: Sr. ...
 ...Notario agregado: las demas clau-
 ...sulas de ley. - Registra. ...
 ...de Buero de mil novecientos
 ...cincuenta y tres. - Jose' Gonzalez
 ...ball. - Notario. - Abogado. - Antonio Ber-
 ...nal. - Tomas Pernal. - Refrino Delga-
 ...do. - No cobenda. - Contribucion, me-
 ...dial. - Registra. - Ventidos Buero
 ...mil novecientos cincuenta y tres.
 ...Caja de Depositos y Consignacio-
 ...nes. - Departamento de Recauda-
 ...cion. - Puros. - Jefe de la Seccion
 ...Cobargos. - Numero cuatrocientos
 ...veintidos mil novecientos
 ...cincuenta y siete. - Caja de Deposi-
 ...tos y Consignaciones. - Departa-
 ...mento de Recaudacion. - Certifi-
 ...cado de pago de alcabala de tra-
 ...sacciones. - Pales. - Recipientes.
 ...el señor Antonio Pernal y de-
 ...ha pagado la cantidad de
 ...veintidos mil novecientos
 ...cincuenta y siete sobre el capital de
 ...veinte mil Pales con que esta.



53

La materia el contrato de compraventa que celebra con Eferino Delgado, según minuta de escritura de Tercero de mil novecientos cincuenta y tres. Arquipso, a cargo de Banco de mil novecientos cincuenta y tres. Caja de Depósitos y Consignaciones. Departamento de Recaudación. José A. Medina Valencia. - Jefe de Impuestos. Director. Borrero. José Zona. Primera categoría. - Número enatorio de mil novecientos cincuenta y tres. Caja de Depósitos y Consignaciones. Departamento de Recaudación. Certificado de pago de Impuestos. Transparencia de dominio inmueble. Ley diez mil ochocientos cuarenta y dos. Cules doscientos ochenta. El Señor Antonio Bernal y otros ha pagado la cantidad de doscientos ochenta reales por el siete por ciento sobre el capital de cuatro mil reales con que está gravado conforme a la ley de la materia el contrato de Impuestos. Transparencia de dominio inmueble. Ley diez mil ochocientos cuarenta que celebra con Eferino Delgado según minuta de escritura.

54

Docientos doce.
P. N. O. 10287

69 de 88
Jenro y
Novre

MONONIO

de Banco de mil novecientos
cincocientos - Arreglos, a veinti
dos Banco de mil novecientos
cincocientos - Caja de Depósitos
y Consignaciones. Departamento
de Recaudación. Jefe C. Medina Sa-
lencia. Jefe de Impuestos Director
Borrico - Jefe Juan Pinnera Catajo-
ria. Es conforme con la minuta
original, anotación y certifica-
do trascrito. En cuyo testimonio
y después de haberse leído todo
este instrumento a los testigos,
se ratificaron en su contenido y
lo firmaron en presencia de los
testigos que suscriben, capaces, mayo-
res de edad, vecinos de esta munici-
palidad electoralmente, sufragantes,
publicitados por los comparecientes
por ante mí; de todo lo que doy
fe. Se entregaron los partes al can-
prador para los Registros Públicos.
Doy fe; que se publicaron los vendedo-
res don Ambrosio y don Lucas
Bernal Valencia, en cantidades
de doce mil roles, en cheques del
Banco Central de Reserva, de
los que el comprador don Se-

55

TESTIMONIO

en el día de en abogamientos.

Antonio Bernal Lucas Bernal

8º Interoportunidad

Deferino Delgado Ego: Manuel
ante mi Jose Gonzalez G.



CONCUERDA

Con su original que se custodia en el ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA asentada en fojas 208v. bajo el número 67 del Protocolo de Escrituras Publicas del Notario Publico Dr. Jose Gonzalez G. con fecha 23 de Enero de 1953. A solicitud de parte interesada se expide TESTIMONIO en cinco fojas útiles que previa confrontación de ley; rubrica, sella y firma el Lic. GILBERTO LOAYZA ESTRADA, Encargado de la Dirección. En Arequipa a catorce de _____ del Año Dos Mil Cinco.

DERECHOS:



GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA
Gilberto Loayza Estrada
Lic. GILBERTO LOAYZA ESTRADA
Encargado de la Dirección
ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA

2. CONTESTACIÓN Y **ANEXOS**

56

12
Luf U.

ESPECIALISTA : Dra. Arlety Márquez Romero
 EXPEDIENTE : 01743-2011
 CUADERNO : principal
 ESC RITO : 001-2011
 SUMILLA : Apersonamiento y absolución de traslado de demanda.

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO DEL CUARTO JUZGADO CIVIL SEDE CENTRAL:

CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO, con DNI N° 29242907, con domicilio real en la calle Tiber 106 Coop. N° 58 de la Urb. Manuel Prado, Distrito de J.L.B. y Rivero, MARIA ASUNTA CERPA DELGADO, con DNI N° 29475592, domiciliada en la Av. Brasil N° 205 del anexo Pampa de Camarones, Distrito de Sachaca-reqüipa. Ambos con domicilio legal en la calle San José N° 311 Of. 305 tercer piso; con el mayor respeto a Ud. Decimos:

En el proceso de conocimiento que indebidamente nos sigue el Sr. Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza sobre MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y ENTREGA DE PARTE DE SU PROPIEDAD, nos apersonamos, y pedimos se nos tenga como parte de este proceso en condición de demandados, debiendo incorporarnos por el mérito de nuestros DNI cuyas copias acompañamos como anexos.

POR TANTO:

A Ud. Pedimos acceder.

OTROSÍ:

Procedemos a contestar la demanda en aplicación del Art. 442 del CPC; negándola de plano conforme a los siguientes fundamentos:

I.- PETITORIO:

Teniendo interés moral y económico en esta acción, solicitamos se declare IMPROCEDENTE LA DEMANDA, ó en su caso se declare INFUNDADA por ser insustentable y carente de amparo legal.

5+

1
Luis de

II.- PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS DEMANDADOS:

1.- En cuanto al primer hecho expresado en la demanda ES FALSO que el terreno rústico denominado "las tiras" de Pampa de Camarones-Sachaca se encuentre catastrado con el N° 20615, teniendo más bien como unidad catastral el N° 3932, tal como acredita el certificado catastral expedido por el Ministerio de Agricultura; no constándonos si será o no propietario del predio rústico de medio topo LAS TIRAS.

2.- ES FALSO que háyamos venido apropiándonos sistemáticamente de un aparte de su presunto predio rústico del que no se detalla en la demanda la extensión superficial exacta de dicha parte de su predio, tampoco se ha precisado su ubicación de la misma parte apropiada supuestamente sin fijar los puntos cardinales, ni concretiza el área total de su predio matriz. También es falso que el Sr. Juez de Hunter haya inducido, ordenado, o dispuesto que el actor deba formular acción de mejor derecho de propiedad, falsedad esta que se acredita con la copia de la sentencia de vista derivada del expediente civil N° 2006-117- Juzgado Mixto de Hunter promovido por este mismo accionante donde fue derrotado y vencido totalmente al declararse IMPROCEDENTE SU DEMANDA.

3.- Referente al tercer hecho demandado, también ES FALSO, teniendo en cuenta que los recurrentes tenemos en nuestro poder los siguientes instrumentos públicos que acreditan nuestro derecho de propiedad respecto del predio rústico "LA DAVILA" que tiene medio topo de área, ubicado en el anexo de Pampa de Camarones-Arequipa, dichos documentos son:

- A).- Hijuela de partición y deslinde de fecha 01 de mayo de 1935 a favor de Pascuala Valencia de Bernal cuyo predio rústico que detentamos posesión y propiedad figura con 1742 M2 con indicación de su respectiva linderación
- B).- Escritura pública de venta que hacen los Sres. Antonio y Lucas Bernal a favor de nuestro tío CEFERINO DELGADO VALENCIA de

58

13
link link

fecha 23 de enero de 1953 donde figura el medio topo de terreno rústico de cultivo que ahora es de nuestra propiedad ubicado en el pago (anexo) de Pampa de Camarones-Arequipa.

C).- Testamento de fecha 31 de julio de 1992 otorgado por nuestro tío Ceferino Delgado Valencia de cuyo contenido se aprecia que el fundo rústico de medio topo que le denominó "La Dávila" NOS DEJA COMO HERENCIA el mismo que lo adquirió el 23 de enero de 1953 de los Sres. Antonio y Lucas Bernal como tenemos expresado; título fehaciente que acredita nuestro legítimo derecho de propiedad del fundo rústico que se deriva desde la hijuela de partición y deslinde del 01 de mayo de 1935 que hizo el agrimensor Dr. Sabino Gutiérrez Ballón Abogado y agrimensor civil.

D).- Escritura pública de compra venta sobre transferencia del 50% de derechos hereditarios que hace la codemandada María Asunta Cerpa Delgado a favor del codemandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado de fecha 03 de julio del año 2009; siendo desde esta fecha, PROPIETARIO EXCLUSIVO Y UNICO del 100% del medio topo que adquirieron por herencia del Sr. Ceferino Delgado Valencia; con todos estos antecedentes queda descartada la versión falsa del demandante quien alega que carecemos de título de propiedad, y en tal creencia desea aprovecharse y arrebataros parcialmente nuestra parcela.

4.- En cuanto al cuarto punto, ES FALSO que en el proceso de reivindicación el Sr. Juez de Hunter haya establecido que nosotros ocupamos su propiedad indebidamente, lo que más bien se pronuncia es por la improcedencia de su demanda del actor sin valorar ninguna clase de peritajes ni determinarse a que parte de la propiedad se refiere como se comprueba con la copia de la sentencia de vista que adjuntamos como medio probatorio.

5.- En cuanto al punto quinto resulta un hecho absurdo porque no detalla un hecho sino mas bien tímidamente afirma "que deberá declararse su mejor derecho de propiedad en relación a la de los

59
134
Luis Lina

demandados", que en todo caso nosotros pedimos en vía de contradicción, LA DECLARACIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA por insustentable carente de fundamentación fáctica precisa y concreta y huérfana de amparo legal como se prueba en el Libro IV sobre fundamentación de derecho donde no aparece NINGUNA NORMA LEGAL que dé lugar a ser atendible su pretensión.

III.- NEGACIÓN DE LOS DOCUMENTOS OFRECIDOS COMO PRUEBA DEL DEMANDANTE:

Negamos los documentos signados con los anexos 1-E sobre acta de conciliación fracasada donde no hemos intervenido; 1-F las 5 fotografías no obtenidas en nuestra presencia; 1-H una promesa de venta donde tampoco hemos intervenido; 1-L supuesta compra venta donde tampoco hemos participado; 1-LL testimonio sobre presunta rectificación de compra venta en que tampoco hemos intervenido; 1-M testimonio de modificación tampoco no nos consta; 1-N plano perimétrico y ubicación, carente de coordenadas UTM, SIN APROBACIÓN por ninguna autoridad; documentos estos que han sido elaborados antojadizamente con el ánimo de arrebatar parte de nuestros derechos de propiedad del predio rústico de medio topo de área denominado "La Dávila" que se ubica en el anexo de Pampa de Camarones, siendo inválidos e ineficaces para destruir o reducir en parte nuestro predio rústico.

Sírvase Ud. Tener por negados los documentos detallados con indicación de sus respectivos anexos que ha presentado el demandante.

IV.- EXPOSICIÓN DE HECHOS EN QUE SE FUNDA NUESTRA DEFENSA:

1.- Nosotros, nunca nos hemos apropiado de terrenos ajenos conservando únicamente la posesión y propiedad de nuestra única parcela "La Dávila" adquirida por herencia por el Sr. Ceferino Delgado Valencia, mucho menos del demandante quien también detenta una

4

60

133
Luis - Luis

hijuela de particiones de doña Pascuala Valencia de Talavera, quien fue hermana de Pascuala Valencia de Bernal de donde proceden nuestras respectivas parcelas de fecha 01 de mayo de 1935 no tenemos nada que entregar al demandante por ningún concepto; más aún si la extensión superficial de nuestro predio rústico "La Dávila" es menor que la del demandante signada con la unidad catastral N° 3931 y la parcela del demandante que colinda con la nuestra se encuentra empadronada con la U.C. N° 3932 conforme a los planos que ofreceremos como prueba más adelante.

2.- Las escrituras de compra venta y rectificación han sido elaboradas dolosamente para elevar el área de su terreno sin advertir que su parcela y la nuestra pertenecía a 2 hermanas y cada una detentaba la tenencia de su hijuela de partición y deslinde que data desde el 01 de mayo de 1935 y cada parcelita debería o debe tener 1742 M2 y conforme a los planos catastrales anteriormente referidas nosotros ESTAMOS ENGAÑADOS en 210 M2 como es de verse y apreciarse del área de los planos catastrales indicados.

3.- El demandante no ha acreditado en modo alguno el área supuestamente apropiada ni tampoco ha precisado su ubicación y linderación de la parte que dice ser de su propiedad. Por lo que pedimos que se declare improcedente la demanda teniendo en cuenta que el juzgador no puede suplantarse en lugar del actor para elaborar prueba de oficio ya que conforme al Art. 196 del CPC. La carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión.

4.- No existe pluralidad de propietarios en nuestra parcela ni documento legal alguno que diere lugar al mejor derecho de propiedad alegado por el actor.

5.- En aplicación del Art. 410, 411 y 412 del CPC. El demandante debe reembolsarnos LAS COSTAS Y COSTOS del proceso no siendo necesario formular nueva demanda para procurarnos dicho pago que por ley es de cargo de la parte vencida POR CADA INSTANCIA.

134
Lucas Lucas

V.- OFRECIMIENTO DE MEDIOS PROBATORIOS Y ANEXOS:

Ofrecemos como elementos de convicción los que a continuación detallamos:

- 1-A.- Copia del DNI de Cristóbal Cerpa Delgado.
- 1-B.- Copia del DNI de María Asunta Cerpa Delgado
- 1-C.- Hijueta de partición y deslinde a nombre de Pascuala Valencia de Bernal del 01-05-1935 con lo que acreditamos que nuestro terreno debe tener 1742 M2 al igual que de la hermana de esta Pascuala Valencia de Talavera, también debe tener supuestamente la misma área, en Fjs. 3.
- 1-D.- Escritura de compraventa del 23 de enero de 1953 en que nuestro causante Ceferino Delgado Valencia adquiere el medio topo de terreno de cultivo ubicado en el pago de Pampa de Camarones Sachaca-Arequipa, otorgado por Antonio y Lucas Bernal en Fjs. 5 ante el Notario José Gonzales Grambel.
- 1-E.- Testamento otorgado por nuestro causante Ceferino Delgado Valencia ante el Notario Dr. Jorge Oviedo Alarcón de fecha 31 de julio de 1992, mediante el cual nos deja el medio topo de terreno rústico denominado la Dávila en Fjs. 3
- 1-F.- Escritura de compraventa del 03 de julio del año 2009 en que yo María Asunta Cerpa Delgado vendo a favor de mi hermano demandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado el 50% de mis derechos hereditarios deducible del medio topo adquirido por herencia de nuestro tío Ceferino Delgado Valencia adjuntando conjuntamente con una escritura de aclaración que ahora se denomina Pueblo Tradicional Pampa de Camarones y el predio rústico era conocido como la Dávila 1 y se halla signado como el Lt. N° 01 Mz. C zona B del distrito de Sachaca-Arequipa el que no cuenta con inscripción registral todo en Fjs. 3.
- 1-G.- Copia de la sentencia de vista - Resolución 101 de fecha 28-05-2010 derivado del proceso de reivindicación tramitado con exp. N°2006-117 Juzgado de Hunter que confirma la improcedencia de la demanda interpuesta por el demandante.
- 1-H.- Arancel judicial por ofrecimiento de pruebas.

62

135
135
135

H.- Plano catastral de nuestro predio rústico signado U.C. 3931 que tiene menor área que la parcela del demandante con el que somos colindantes.

I.- Plano catastral del predio rústico del demandante signado en el Ministerio de Agricultura con la U.C. 3932.

que se den por ofrecidos y se mande agregar a sus antecedentes los documentos acompañados.

Algnese Ud. Tener por contestada la demanda y expedir resolución admitiendo la absolución al traslado y disponer su tramitación con arreglo a ley y en su momento declarar improcedente esta frrita acción.

OTROSI DIGO:

acompañamos copias simples de esta contestación y las correspondientes cédulas de notificación judicial para notificar a los interdictos.

que se tenga presente.

Arequipa, 2011, setiembre 02.

Melanio Carpio Montes
Melanio Carpio Montes
ABOGADO
C.A.A. 0247

Al Sr. Juan Carlos...
Al Sr. Juan Carlos...

63

Defensa de la propiedad
Anexo: l.c
E-520875-11604172

T 2661014 = *Comuna de*
San Juan
HIJUELA *Ballón*

DE *San Juan*
II 113

de un terreno terreno de sembrado sito en el lote de "Pampa de
San Juan" del distrito de Sachaca

de propiedad de Doña Pascuala Valencia de Bernal



Dr. Sabino Gutiérrez Ballón
ABOGADO Y AGRIMENSOR CIVIL

Estudio: Santa Marta No. 101 (Reja derecha)

Domicilio: Santa Teresa No. 207

TELEFONO N° 487

AREQUIPA - PERU

EDITORIAL LA COLUMNA S. A. - 1965

64

1-C
103
Lob. Aluc

Dr. Sabino Gutiérrez Ballón

ABOGADO
Y AGRIMENSOR CIVIL.

OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA,
CALLE SAN FRANCISCO, 140, PUNO, PERÚ.
TELÉFONO No. 487

Sabino Gutiérrez Ballón, Abogado i Agrimen-
sor Civil, con título del Supremo Gobierno, miem-
bro del "Cuerpo Consultivo de Ingeniería" de es-

ta ciudad, á solicitud de los herederos de la que fue señora Petro-
nila González v. de Valencia, me constituí en el pago de "Pampa de Ca-
merones" comprensión del distrito de Sachaca, con el objeto de mediar,
tasar i partir los bienes pertenecientes á dicha testamentaria, ha-
biendo procedido á practicar las correspondientes operaciones obto-
ve el siguiente resultado:-

HIJUELA DE DOÑA PASCUALA VALENCIA DE BERNAL.

Ha de haber por la parte que la corres-
ponde.....

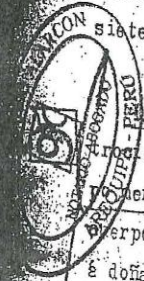
Se le adjudica en pago:

En el primer cuerpo de terrenos de sem-
brío, se le deslindara la extensión super-
ficial de mil setecientos cuarenta i dos
metros cuadrados (1,742 m.c.), ó sean dos
mil cuatrocientas noventa i cuatro varas
cuadradas (2,494 v.c.), que al precio de
\$.1,500, el topo, importan la suma de se-
tecientos cuarenta i ocho soles diez i
siete centavos.....

748.17. 748.17

Queda pagada.

Los 1,742 metros cuadrados, ó sean dos mil cua-
trocientas noventa i cuatro varas cuadradas, las que forman medio ter-
cero de terreno de sembrío, á continuación de la parte deslindada
á doña Pascuala Valencia de Talavera, mediante una línea recta de ca-
becera al pie del terreno, ó sea de Norte á Sur, en cuyos extremos se
colocaron los correspondientes hitos en presencia de los interezados,
teniendo la parte deslindada, en línea recta de hito á hito, la exten-
sion lineal de trece metros sesenta centímetros (13 m. 60 ctm. en la ca-
becera, i la de quince metros cuarenta i cinco centímetros en el pie,
(15 m. 45 ctm.), con los siguientes Linderos: por la cabecera, con casa



Dr. Fabino Gutiérrez Ballón

2.

1-C

ABOGADO
Y ABOGADO CIVIL

OFICINA DE ABOGADOS JURISCONSULTA Y ADMINISTRACIONES,
CORREOS, TELEFONOS, PARTICIONES, DESCAMBIOS,
ESTABLECIMIENTOS DE PLANOS, ETC., ETC.
CALLE SANTA MARÍA No. 305. RINCA DERECHA
DOMICILIO SANTA TERESA No. 211
TELEFONO No. 487

del señor don Ignacio Meza, acequia regadora por
medio; por el pie Sur, con terreno de sembrío de
Martin Valdivia; por el costado Este, con la parte
deslindada á doña Pascuala Valencia de Talevera; por el cos-
tado Oeste, con la parte deslindada á don Bartolome Valencia. Dich
deslinde comprende acequias i vordes del terreno, S. E. á O.

El agua para el regadío del terreno deslindado, así como
tambien la correspondiente entrada, es según los usos i costumbres
que se hallan establecidos, sin gravamen alguno para los interezado
La duracion de la mita de agua, es de 32 minutos, mas media arranca-
da de las tres arrancadas que corresponden á todo el terreno mate-
ria del deslinde.

A solicitud de los interezados expido la presente Are-
quipa Mayo 1° de 1935.

Fabino Gutiérrez Ballón



Certifico que esta copia
fotostática, es igual al original
Arequipa, 02 SET. 2011.

Gorky Oviedo Alarcón
ABOGADO NOTARIO



Anexo: 1-2

1/3
Lit. Que

TESTIMONIO

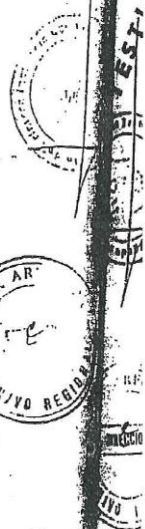
FOLIO : 208 Vta.
NUMERO : 67
FECHA : 23 de enero de 1953
NOTARIO : José González G.



*Yo, el suscrito, Verónica Rojas, en
... y Guacas Pernal ...
... a favor de don Cefar ... de are-
... gado Valencia ...
... entitres de ... de ...
... entitres ...
... Publico, abogado y ...
... que suscriben fueron pare-
... tos, don Antonio Bernal va-
... cia, de sesenta años, casado
... Elena Rojas, obrero, natu-
... de Tamamora y vecino de Are-
... pa, con cédulas electorales ...
... entitres ...
... cinco y ...
... entitres ...
... entitres, don Guacas
... al Valencia, de ...
... año, casado con ...*



queda agregada a su legajo res-
 pectivo en libro literal en caso
 signo. Señor Notario Público Don
 Don J. Gonzalez Grambell - Notario
 de la Real Audiencia en el Registro de Enven-
 turas Públicas, una de compra-
 venta que se celebra entre los
 señores Antonio y Lucas Bar-
 real Valencia, a quienes se lla-
 mará en adelante los vendedo-
 res; y don Celestino Delgado Va-
 lencia, a quien se llama-
 rá a continuación el compra-
 dor, bajo los términos y condi-
 ciones siguientes. Finca. Ter-
 reñedades son propietarios
 de un medio tope de terreno de cati-
 fero, ubicado en el Pago de Pan-
 fia de Camarones, pertenecien-
 te al distrito de Luchuca, fundo
 que tiene los siguientes linderos.
 Por la cabecera, casa de D.
 de donso Meza, acagua regado
 la por medio; por el lado (con)
 terreno de Martin Valdovino;
 por el costado este terrenos
 de Pascuala Valencia de Cala-
 uera; y por el costado oeste, te-
 rrenos de Bartolome Valencia.
 Este terreno lo adquirieron



TESTIMONIO

69

1-2

Doce de Mayo
L. N. 0678842

210

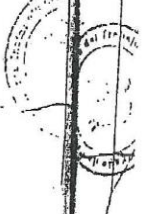
12
1884

TESTIMONIO

Los vendedores por torancia
de la que fue su nieta madre
doña Pascuala Valencia de Pona
mal, fallecida con anterioridad
a la ley de Herencias, o sea el
veintidós de Diciembre de mil
ochocientos noventa y cinco, como
se acredita en la partida de defu-
nición que se adjunta segun-
do. El terreno descrito en la
cláusula anterior, los vendedo-
res convienen en darlo en
la enajenación perfecta
por el comprador, con todos
sus entradas, realidades, arbores-
tumbres, derechos, servidumbres
y con el agua suficiente para
su riego como es de costum-
bre establecida; haciendo cons-
tar que se apartan del dominio
propiedad y posesión que auten-
ticamente en lo vendido; que no tie-
ne gravamen de ninguna cla-
se, pero en todo caso se obligan
a la evicción y saneamiento
conforme lo determina la Ley
Tercera. El precio de la venta
es el convencional de doce
mil soles, que será entregado
al firmarse la escritura a fin



de que Usted se vio obligado de fe-
 de la entrega, renunciando los
 vendedores la excepción de di-
 nero no entregado o no conte-
 do, otorgando carta de pago en
 forma. Cuanto a los con gus-
 tos que demandó el presente
 contrato en su totalidad, concen-
 fer cuenta siniva del compra-
 dor. Quanto a lo que se ocure no
 está inscrito en los Registros
 Públicos y no paga contribu-
 ción de ninguna clase, por
 si resultare alguna procedente
 de pago los otorgantes en forma
 solidaria se obligan a pagarla.
 Esto - El domicilio de los ven-
 dedores es el mismo donde
 reside Andrés Martínez con
 la calle de Valles de esta ciu-
 dad, y el comprador un nume-
 ro distrito de Guadalupe, ambos
 en la provincia y departamento
 de Guadalupe. Deben por
 lo declaran que el terreno fe-
 jado es el que legalmente re-
 responde al terreno vendido,
 pero que en todo caso se hacen
 recíproca donación de cual-
 quier diferencia que pudiera



TESTE

testes

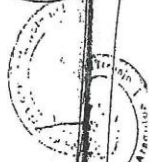
Documentos anexo.
Nº 0678843

1-D
LITE

TESTIMONIO
ARQUITECTA
REGIONAL
ARQUITECTA
REGIONAL
ARQUITECTA
REGIONAL
ARQUITECTA
REGIONAL

existen, haciéndose mutuamente
unión a acciones futuras por
dolo, error, fuerza, coacción, vic-
lencia, lesión o cualquier otra
causa de nulidad. Usados por
Notario agregado las demás clau-
sulas de ley. Arzobispo. y en último
de tener de mil novecientos
cinco y setenta y tres. - José González de
Cobarrubia. Notario agregado. Cantabria, Pon-
tuel. - Lucas Peralta. Defensor del
Estado. - Los ademas contribuciones
directas Arzobispo. y en último
de mil novecientos cinco y setenta y tres.
Caja de Depósitos y Consignaciones
de la Jefatura de Recaudación
de la Jefatura de la Nación
Cobarrubia. - Dos mil novecientos
cinco y setenta y tres. - Caja de Depó-
sitos y Consignaciones. Departam-
ento de Recaudación. - Certifi-
cado de pago de alcabala de Ena-
jeracion. - Solo se menciona
al señor Antonio Peralta y
ha pagado la cantidad de
seiscientos y sesenta y tres
por ciento sobre el capital de
doce mil reales con que esta
gravado conforme a la ley de

La materia el contrato de compra-
 venta que celebra con Cafeteros
 Delgado, según minuta de ocu-
 rrido de Enero de mil novecien-
 tos once. Adquirida con
 dinero de Banco de mil novecien-
 tos once. Caja de Depósitos
 y consignaciones Departamento
 de Recaudación. José Esteban
 Valencia. Jefe de Impuestos. Direc-
 tor. B. Valencia. Jefe Zona. Primera
 categoría. Número cuatrocientos
 veintidós mil ochocientos
 Caja de Depósitos y consignaciones
 Departamento de Recaudación. B. Valencia
 Jefe de pago de Impuestos.
 Transparencia de dominio inmueble.
 Dos mil diez mil ochocientos cuarenta y
 dos mil ochocientos ochenta. El
 señor Antonio Bernal y otros ha
 pagado la cantidad de ochocien-
 tos ochenta reales por el acto por
 ciento sobre el capital de cuatro
 mil reales con que este gravado
 conforme a la ley de la materia
 el contrato de impuesto. Transparencia
 de dominio inmueble.
 Dos mil diez mil ochocientos cuarenta
 que celebra con Cafeteros Delgado
 según minuta de ocurrencia



TESTIMONIO

TESTIMONIO

73

Docu. No. 0628921

212

1-2
115
Chile

DIRECCION
N.º 10

Chile

ARFOQUIA
SELECCION
N.º REGIONAL

TESTIMONIO

De Cuero de mil novecientos
 cincuenta y tres - Arqui. a veintidos
 del mes de mil novecientos
 cincuenta y tres - Oficio de Papasitos
 y Conservacion. Departamento
 de Recaudacion. Jefe C. Medina de
 Servicio. Jefe de Impuestos Director
 Principal. Jefe Juan Ramirez Catayo
 via. - Es conforme con la minuta
 original, autostacion y certifica-
 don transcrita. En cuyo testimonio
 y doquier de haberse leído todo
 este instrumento a los interesados,
 se ratificaron en su contenido.
 Lo firman en presencia de los
 leigos que suscriben, copian
 en su calidad de leigos de esta univ-
 ersidad de la Universidad, suplicando
 solicitador por los comparecientes
 por este acto de todo lo que doy
 fe. Se entregaron los partes al cam-
 prador para los Registros Públicos.
 Doy fe, que suscriben los señores
 don. Anselmo y don. Lucas
 Bernal Valenciano, en sus calidad
 de doce mil novecientos, en el negocio del
 Franco Central de Recorva, de
 mano del Comprador don. Be-
 nigno Delgado Valenciano, pro-
 curo de la venta. Y se firmo.

MA FIDELIDAD
SECRETARIA
PUBLIKA

en el día en su otorgamiento.

Antonio Bernal Pucos Bernal

Deferino Delgado Ego: Notario
ante mí: Jose Fuentes Rueda
Abogado
Escrituras Públicas
y de
Nacionalidad

CONCUERDA

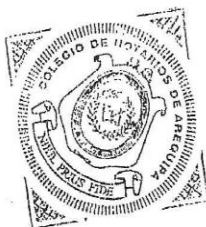
Con su original que se custodia en el ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA, asentada en fojas 208 y debajo el número 67 del Protocolo de Escrituras Públicas del Notario Público Dr. José González G. con fecha 23 de enero de 1953. A solicitud de parte interesada se expide ESTIMONIO en 05 fojas útiles que previa confrontación de ley; rubrica, sella y firma el Lic. HELARD L. FUENTES RUEDA, Director (c). En Arequipa a 15 de febrero del Año Dos Mil Tres.

TESTIMONIO

DERECHOS: S/ 1.50



CONCEJO TRANSITORIO DE ADMINISTRACION REGIONAL AREQUIPA
Helard L. Fuentes Rueda
Ldo. Helard L. Fuentes Rueda
Director Regional (c.)
Dirección Archivo Regional



CERTIFICO: La Autenticidad de la presente copia fotostática por ser idéntica a su original con la que comparece de lo que doy fe.
01 SEP 2011

Cesar A. Fernández Dávila S.
ABOGADO NOTARIO



75

NOTARIA PUBLICA
Dr. Gorky Oviedo Alarcón
AREQUIPA

Anexo: 1-E

1
10/11/11

COPIA SIMPLE



Número: -
 Testamento de Ceferino Delgado Valencia. En Arequipa, siendo las dieciséis horas del día de hoy treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y dos, ante mí el Notario Público doctor Gorky Oviedo Alarcón, en domicilio en mi oficina Notarial de la Calle Colón Asociados once, que presente don Ceferino Delgado Valencia, feudo de ochenta y dos años se

2011

11/11/11

edad, natural de Lampa de la ma-
 rmes - Sachaca y vecino del mismo
 lugar, en domicilio en Avenida
 Brasil ciento trece, saltero, iden-
 tificado con L.E. 29476119; por el
 na testar, libental y ensuamento
 de sus derechos, según lo em-
 parbi' el exominato en arreglo
 a lo establecido en el artículo se-
 venta y ocho de la ley del voto
 riado, de que doy fe; así como
 de concertó personalmente; de
 que habla y entiende el idioma
 castellano y de que se encuen-
 tra en completo uso de sus fa-
 cultades mentales y dijo: que
 en mi fey de escrituras ex-
 istencia en testamento, de cuyo
 acto se halla suficientemen-
 te sustenido; en tal virtud
 lo dicta de la siguiente ma-
 nera: Primero.- Dado que
 soy soltero, en cuya fe he vi-
 vido siempre.- Segundo.- De-
 claro ser hijo de Juan de Mata
 Delgado Gonzales y de Getrudis
 Oblenue, ya fallecidos.- Tercero
 Dado por saltero y que tan-
 poco he tenido ni tengo ni



12378

NOTARIA PUBLICA
Dr. Gorly Oviedo Alarcón
AREQUIPA

77
A-E

am
m
en
cele
de
ito
n
lo
se
eto
no
de
m
m
la
el
x
ro
e
el
me
e
m
re
ata
li
esp
m
m

gine hijo. - Leuanto. - Declaro que tie-
go los siguientes bienes: 1) una ca-
sa ubicada en Predio Brasil
cuenta tres Lampa de Camarones-
Sachaca, la cual es de material
noble, con dos habitaciones amplias
y contigua a esta un corral y una
huerta con árboles frutales. 2)
un fundo rustico denominado "La
Dávila Uno" de medio hipo y "La
Dávila Dos" de cuartilla y medio
ubicado en Lampa de Camarones-
Sachaca; 3) un fundo rustico
denominado "La Ingales" de me-
dio hipo más o menos, ubicado
en Lampa de Camarones-Sacha-
ca - Arequipa. Quinto. - En ra-
zon de no tener herederos lega-
les o forzosos, todos mis bienes
los dejo por mi última voluntad her-
edades de Delgado y Aristóbal Cespa-
Delgado, quienes se repartirán
por partes iguales. Ordeno que
uno al otro se quedará en caso
del fallecimiento de uno de ellos
de todo. - Declaro que no debo ni
me debe. - Proveo. - en todas
sus partes el Testamento que
celebre el venidero de esta
de mil novecientos noventa y

uno por ante la notaria del
 doctor cesar Fernandez Savila
 y tambien lo vero en todos
 sus partes el testamento que
 otorgue por ante su notario el
 reinado de felix de don alvare-
 ces de toledo y un - no
 deses nombres alvares - con
 lo que termino su testamen-
 to que yo el notario designa-
 do por el testador lei clara
 y distintamente, viendolo
 y leyendo, con manifestando
 que su contenido es la espe-
 cimen de su ultima voluntad
 asi lo digo y lo expresa en pre-
 sencia de los testigos por el so-
 licitado señores Eddy Molina
 Sevilla, peruano, soltero, emplea-
 do, identificado en L.E. no
 29306258 y Fernando Afa-
 ricio Hostiga, peruano, con-
 yor de edad, casado, em-
 pleado en L.E. no 292729
 152. - Enmendado dos. VATE

FERNANDEZ DIAZ
 ALVAREZ
 NOTARIO

Refirimo delgado P
 T60

cu/

12377

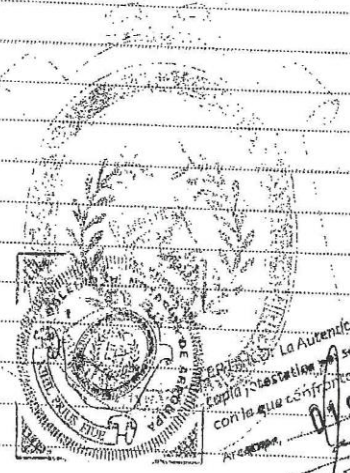
NOTARIA PUBLICA
Dr. Gorky Oviedo Alarcón
AREQUIPA

79
1-E
atg
Sulc. David

tu un 300000



l
k
t
c
ve
n
u
e
r
o
r
re
b
be
s
u
lla
s
E



La Autenticación de la presente copia substancial no ser idéntica a su original con la que comparece de lo que doy fe.

01 SEP 2011

Cesar A. Fernández Dávila S
ABOGADO NOTARIO

Anexo: 1-1

3713

1/4

PARTES

Serie B - N° 0899483

Registrar
Tiene el agrado de remitir los presentes
partes fotostaticas de la escritura pública
que se inserta, a fin que se sirva efectuar
las inscripciones que se le solicitan.

ANG/JUL-038-2009

NUMERO DE ESCRITURA: 1963

ESCRITURA DE : COMPRA VENTA

OTORGANTES :

MARIA ASUNTA CERPA DELGADO (VENDEDORA)

CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO (COMPRADOR)

EN AREQUIPA A TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE. ANTE MI
CESAR A. FERNANDEZ DAVILA BARRERA, ABOGADO NOTARIO DE
AREQUIPA, FUERON PRESENTES EN MI OFICINA NOTARIAL DE LA
CALLE MELGAR # 214:

DONA MARIA ASUNTA CERPA DELGADO, PERUANA, MAYOR DE EDAD,
SOLTERA, DOMICILIADA EN CALLE BRASIL
205 PAMPA DE CAMARONES - SACHACA, IDENTIFICADA CON DNI NRO.
29475392, PROCEDE POR SI.

DON CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO, PERUANO, MAYOR DE
EDAD, JUBILADO, VIUDO, DOMICILIADO EN CALLE TIBERIO
58 MANUEL PRADO - JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO,
IDENTIFICADO CON DNI NRO. 29242907, PROCEDE POR SI.

OTORGANTES, QUIENES ENTIENDEN EL IDIOMA CASTELLANO Y ME
ENTREGARON UNA MINUTA, FIRMADA PARA QUE SU CONTENIDO SEA
ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA; LA MISMA QUE QUEDA ADREGADA A
SU LEGAJO Y CUYO TENDR LITERAL ES :

MINUTA

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS UNA DE COMPRA
VENTA QUE CELEBRAN : DONA MARIA ASUNTA CERPA DELGADO;
DENOMINADA "LA VENDEDORA"; EN FAVOR DE DON CRISTOBAL
SEBASTIAN CERPA DELGADO; DENOMINADO "EL COMPRADOR"; BAJO
LOS TERMINOS SIGUIENTES:

PRIMERA: LA VENDEDORA ES PROPIETARIA EXCLUSIVA DE LOS
SIGUIENTES INMUEBLES :
1.- DERECHOS HEREDITARIOS (50%) SOBRE EL INMUEBLE UBICADO
EN EL PUEBLO TRADICIONAL DE PAMPA DE CAMARONES, SIGNADO

9-1-2009
 01807
 COMO LOTE J. MANZANA C. ZONA B. DEL DISTRITO DE SACHACA,
 PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, Y CUYAS
 CARACTERISTICAS CONSTAN EN EL COD. PO6099123 - ZONA
 REGISTRAL XII - SEDE AREQUIPA. DERECHOS VALORIZADOS EN
 S/. 12,000.00 (DOCE MIL NUEVOS SOLES).
 2.- DERECHOS HEREDITARIOS (50%) SOBRE EL FONDO RUSTICO
 DENOMINADO "LA DAVILA UNO" UBICADA EN PAMPA DE CAMARONES,
 DISTRITO DE SACHACA, DERECHOS VALORIZADOS EN S/. 1,500.00
 (UN MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES).
 3.- DERECHOS HEREDITARIOS (50%) SOBRE EL FONDO RUSTICO
 DENOMINADO "LA DAVILA DOS" UBICADO EN PAMPA DE CAMARONES,
 DISTRITO DE SACHACA, DERECHOS VALORIZADOS EN S/. 1,500.00
 (UN MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES).
 SEGUNDO.- POR EL PRESENTE "LA VENDEDORA", CONVIENE EN DAR
 EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA EN FAVOR DE "EL
 COMPRADOR", LOS DERECHOS HEREDITARIOS SOBRE LOS INMUEBLES
 DESCRITOS EN EL ACAPITE NRO. 1, 2, Y 3 DE LA CLAUDULA
 PRIMERA, CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE
 CORRESPONDA, SIN RESERVARSE ABSOLUTAMENTE NADA PARA SI.
 TERCERA.- EL PRECIO MUTUAMENTE CONVENIDO ES EL REFERIDO EN
 LA CLAUDULA PRIMERA (ACAPITES NRO. 1, 2, Y 3) SUMAS QUE SON
 CANCELADAS INTEGRAMENTE Y AL CONTADO A LA FIRMA DE LA
 PRESENTE, DE LO QUE UD. SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA DAR FE.
 CUARTA.- DECLARA "LA VENDEDORA" QUE SOBRE LOS DERECHOS
 HEREDITARIOS QUE ENAJENA, NO PESAN CARGAS, GRAVAMENES,
 MEDIDAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN, O TIENDAN
 A LIMITAR SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN
 TODO CASO AL SANEAMIENTO POR EVICION.
 QUINTA.- DECLARAN LOS OTORGANTES QUE EXISTE PERFECTA
 EQUIVALENCIA ENTRE LOS DERECHOS HEREDITARIOS, Y EL PRECIO
 PACTADO Y QUE SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERE QUE DESDE LUEGO
 NO LA PERCIBEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA
 DONACION.
 SEXTA.- DECLARAN LOS OTORGANTES QUE EN EL PRESENTE CONTRATO
 NO HA MEDIADO CAUSAL DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE PUDIERA
 INVALIDARLO.
 SIRVASE UD. SEÑOR NOTARIO AGREGAR LO QUE SEA DE LEY.
 AREQUIPA 2009 JULIO 02.
 FIRMADO: DR. ANGEL FERNANDEZ DAVILA MERCADO, MAT. 0140.

82

3714/1-1

120
Luis Uta

Serie B - Nº 0899464

LAGA
CUYAS
ZONA
B EN
STICO
JNES.
00.00
STICO
JNES.
00.00
V DAR
EL
EBLES
USULA
O. LE
DO EN
E SON
DE LA
E.
EBOS
ENES
ENDAN
BE EN
PECTA
RECIO
LUEGO
PROCA
TRATO
DIERA

FIRMADO: MARIA ASUNTA CERPA DELGADO, CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO.

INSERTO: DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO - 2009 - MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA - CONTRIBUYENTE: CERPA DELGADO CRISTOBAL Y MARIA :

1.- PUEBLO TRADICIONAL DE PAMPA DE CAMARONES AV. BRASIL 113 - VALOR DEL AUTOAVALUO S/. 22,876.37.

2.- PUEBLO TRADICIONAL DE PAMPA DE CAMARONES LA DAVILA - VALOR DEL AUTOAVALUO S/. 2,333.18.

3.- PUEBLO TRADICIONAL DE PAMPA DE CAMARONES LA DAVILA - VALOR DEL AUTOAVALUO S/. 1,555.46.

RECIBO DE PAGO NRO. 0110215 - CANCELADO PREDIAL 2009. PAGO CON OTROS CONCEPTOS CANCELO LA SUMA DE S/. 107.25.

CONSTANCIA: IMPUESTO DE ALTBALAY SE ENCUENTRA EXONERADA POR NO SUPERAR EL MINIMO LEGAL, ASUMIENDO EN FORMA INTEGRAL LA RESPONSABILIDAD.

CONSTANCIA.- LOS OTORGANTES DECLARAN QUE NO ESTAN DENTRO DE LOS ALCANCES DEL DL 945, ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD.

MEDIO DE PAGO FINANCIERO.- LOS OTORGANTES NO HAN UTILIZADO MEDIO DE PAGO FINANCIERO, ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD.

FE DE ENTREGA: LA VENDEDORA HA RECIBIDO S/. 15,000.00 (QUINCE MIL NUEVOS SOLES) INTEGRAMENTE Y AL CONTADO, EN LA

FECHA DE SUSCRIPCION DE LA MINUTA, CON LO QUE SE ENCUENTRA CANCELADO EL PRECIO TOTAL DE LA VENTA. DOY FE.

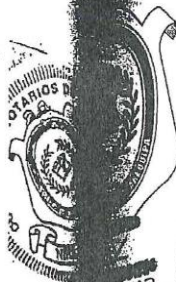
CONCLUSION: INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DE LOS ALCANCES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE ACTO JURIDICO, SE RATIFICAN Y FIRMAN. TRES DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, DOY FE.

EMPIEZA A FOJAS 3713, SERIE 0899463, CULMINA A FOJAS 3714, SERIE 0899464, DOY FE.

[Handwritten signatures and fingerprints]

CESAR A. FERNANDEZ BARRIA B.
ABOGADO - NOTARIO

JUL 2010



87
1-F 1651
Luis Salazar

PARTES

Serie B - N° 1078151

Señor Registrador
Tengo el agrado de remitir las precisas
partes fotostaticas de la escritura pública
que es inserta, a fin que su sirva a efectos
de las inscripciones que se le solicitan.

ANG*/ABR043-2010

NUMERO DE ESCRITURA: 1034

ESCRITURA DE : ACLARACION

OTORGANTES

MARIA ASUNTA CERPA DELGADO (OTORGANTE)

CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO (OTORGANTE)

EN AREQUIPA A SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ANTE MI CESAR A. FERNANDEZ DAVILA BARREDA, ABOGADO NOTARIO PUBLICO, FUERON PRESENTES EN MI OFICINA DE LA CALLE MELGAR NRO. 214: =====

DOÑA MARIA ASUNTA CERPA DELGADO.- PERUANA, MAYOR DE EDAD, OCUPADA EN SU CASA, SOLTERA, DOMICILIADA EN CALLE BRASIL 205 PAMPA DE CAMARONES, SACHACA, AREQUIPA, IDENTIFICADA CON DNI NRO. 29475592, PROCEDE POR SI. =====

DON CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO.- PERUANO, MAYOR DE EDAD, VIUDO, JUBILADO, DOMICILIADO EN CALLE TIBER 106, COOP. 58 MANUEL PRADO, JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, AREQUIPA, IDENTIFICADO CON DNI NRO. 29242907, PROCEDE POR SI. =====

OBRAN CON CAPACIDAD LEGAL, LIBERTAD COMPLETA Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE SUS DERECHOS SEGUN LO COMPROBE AL EXAMINARLOS CONFORME LO DISPONEN LOS ARTICULOS CINCUENTA Y CUATRO Y SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO DE LO QUE DOY FE, ASI COMO DE CONOCER A LOS OTORGANTES, QUIENES ENTIENDEN EL IDIOMA CASTELLANO Y ME ENTREGARON UNA MINUTA, FIRMADA PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

***** MINUTA *****

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE ACLARACION QUE OTORGAN LOS SRES.: DOÑA MARIA ASUNTA CERPA DELGADO Y DON CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: =====

PRIMERA.- CON FECHA 03/JULIO/2010 ANTE EL NOTARIO CESAR FERNANDEZ DAVILA BARREDA, DOÑA MARIA ASUNTA CERPA DELGADO DIO EN VENTA A FAVOR DE DON CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO LOS SIGUIENTES BIENES: =====

1.- DERECHOS HEREDITARIOS DE PROPIEDAD (50%) SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN EL PUERLO TRADICIONAL DE PAMPA DE CAMARONES, SIGNADO COMO LOTE 1 MZ. C ZONA B, SACHACA, AREQUIPA INSCRITO EN LA PARTIDA FO6099123 REGISTRO DE PREDIOS DE AREQUIPA. PRECIO: S/.

89

12,000.00 (DOCE MIL NUEVOS SOLES).
 2.- DERECHOS HEREDITARIOS DE PROPIEDAD (50%) SOBRE EL PREDIO RUSTICO CON CODIGO DE PREDIO 9-2258180-03931 UC 03931 (TAMBIEN CONOCIDO COMO LA DAVILA UNO). NO CUENTA CON INSCRIPCION REGISTRAL. S/. 1500.00 (UN MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES).
 3.- DERECHOS DE PROPIEDAD (EL CIEN POR CIENTO DE DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN) A LA VENDEDORA SOBRE EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO LA DAVILA, UC 03933, SECTOR DOS ACEQUIAS, DISTRITO DE SACHACA, AREQUIPA. - INSCRITO EN LA PARTIDA 04014602 REGISTRO DE PREDIOS ZONA REGISTRAL XII SEDE AREQUIPA. S/. 1500.00 (UN MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES).

SEGUNDA.- EN TAL SENTIDO, SE PROCEDE A RECTIFICAR LA CLAUSULA PRIMERA DE LA MINUTA EN EL SENTIDO INDICADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR DEL PRESENTE DOCUMENTO, RATIFICANDO LA ESCRITURA MENCIONADA EN TODO LO DEMAS.

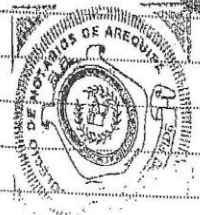
UD. SEÑOR NOTARIO, SIRVASE AGREGAR LO QUE FUERE DE LEY.
 AREQUIPA, 2010-04-07.

FIRMADO: JUAN CARLOS CABALLERO TURPO, ABOGADO. MAT. 0975.

FIRMADO: MARIA ASUNTA CERPA DELGADO, CRISTOBAL SEBASTIAN CERPA DELGADO

CONCLUSION: ADVERTIDOS LOS OTORGANTES DE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE POR LECTURA QUE YO EL NOTARIO LE HICE, SE RATIFICARON Y EN FE DE CONFORMIDAD, SUSCRIBE ANTE MÍ, HOY SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EN LA QUE CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS. DOY FE.
 INICIA EN LA SERIE B-N°1078151 FOJAS N°1651 Y CONCLUYE EN LA SERIE B-N°1078151-V FOJAS N°1651-V, DOY FE.

[Handwritten signatures]



La Autentica de la presente
 Cesar A. Fernandez Davila
 ABOGADO NOTARIO
 con lo que confronta de lo que doy fe
 Arequipa, 07 SEP 2010

COPIA DEL...
 DE LA MANTEL...
 AUTON...
 OTORGANTES Y
 AREQUIPA
 Cesar A. Fernandez Davila
 ABOGADO NOTARIO



07 ABR 2010

F
A
M
A
S
S
L
A
E
C
F
C
R
P
R
G
E
A
F
S
F
S

95

Anexo: 1-G

CORTE SUPERIOR DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL

1CIJ - Código 1-5.a Unidad

Gustavo Meza Meza
Cristóbal Cerpa Delgado
Reivindicación
MBJ-Hunter/Silvia Sandoval Corimayta/Luigi Otazú Vircarra

CAUSA N° 05084-2009-0-0401-SP-CI-02

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO CIENTO UNO (NUEVE-2SC)

Arequipa, del dos mil diez
Mayo veintiocho.-//

AUTOS VISTOS: En audiencia pública, en el salón de audiencias de la Segunda Sala Civil de Arequipa, conformada por los Señores Jueces Superiores Titulares Rivera Dueñas, Barrera Benavides, Superior Provisional Aquize Cáceres; viene en grado de apelación de la sentencia de fojas novecientos cincuenta y nueve; -----

ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN: -----

El apelante manifiesta que: A) El juez tiene inconsistencias en cuanto a la reivindicación; B) No ha meritado la prueba fundamental: el peritaje; C) Si el juez tenía dudas debió efectuar consultas, absteniéndose indebidamente de emitir sentencia sobre el fondo del asunto; D) Existe jurisprudencia que sanciona a los jueces cuando declaran la improcedencia de la demanda; E) El juez no puede restarle mérito probatorio a los títulos del apelante que tienen pleno valor por no haber sido declarados nulos; F) La inscripción en registros es facultativa y no constitutiva de derechos de propiedad; G) El juez pudo haber actuado pruebas de oficio; H) El juez no es especialista en la rama del perito por lo que debe revisarse su apreciación; I) El perito ha dado valor a un plano hecho por el perito; J) En la hijuela acompañada a la demanda se define el área de su propiedad sin que exista contradicción alguna con otro documento; K) Si en el peritaje se concluye que le corresponde cero punto mil setecientos noventa y un hectáreas aunque su reclamo sea de cero



la prestación
de servicios
de abogado
EP/2010
Mónica
VARIO

3-1-10-10-10
CORTE SUPLENTE DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL

COF
cla
est
a
dem
dec
pos
tit
rei
tit
es
con
def
pro
tit
asp
TER
pos
per
dev
pro
lad
tal
sól
tam
con
CUA
acc
la
die
efe
la
la
est
Que
b)

punto mil setecientos cuarenta y dos hectáreas se debió tener en cuenta el principio que quien puede lo más puede lo menos; L) ha hecho litigar más de tres años sin dar una solución al problema, pudiendo el juez haberlo hecho porque tenía todos los medios para hacerlo; y, -----

CONSIDERANDO: -----

RACIOCINIO Y JUICIO DE VALOR: -----

ind.

PRIMERO: Si bien es cierto que la reivindicación, es la acción que le asiste al propietario no poseedor frente al poseedor propietario, no existe mayor problema cuando es sólo el demandado quien ostenta un título de propiedad, pero la situación cambia cuando el demandado también presenta otro título de propiedad, pues resolver una cuestión como esta existen criterios contradictorios, pues algunos jueces optan por decidir que previo a resolver el título debe accionarse en otra vía para determinar el mejor derecho a la propiedad, en tanto que otros consideran que al existir dos títulos se puede analizar y compulsar ambos documentos y decidir a favor de quien se declara fundada la demanda; respecto de este último criterio debe tenerse en cuenta que de actuarse así, se reconoce la propiedad de un bien a favor de quien reivindica, pero no es posible declararse la nulidad, ineficacia, ni la inexistencia del otro título, quedando una suerte de decisión insuficiente o incompleta, pues se desconoce el título de propiedad de una de las partes y se favorece al otro, dejándose en un estado de frustración mayor a la otra parte que detenta también un título, lo que no es adecuado para resolver en esta vía, por ello es que a fin de que se resuelva el entuerto en una vía específica, es preferible disponer que las partes hagan valer su derecho allí. -----

SEGUNDO: No debe olvidarse que la reivindicación tiene otros fines y otros requisitos deferentes a la discusión que existe entre dos o más personas que poseen títulos de propiedad vigentes, pues mientras en estas acciones se debe definir quién tiene el mejor título de propiedad, en la reivindicación sólo debe reponerse el bien que está ocupado por un que no tiene título de propiedad a su legítimo propietario; en la reivindicación se debe determinar precisa y

97

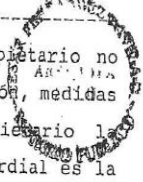
1-6
12
11/11

CORTE SUPERIOR DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL

lebió... claramente: A) La identificación del bien, de modo tal que si no
enos;... está establecido definitivamente este aspecto no es posible fallarse
solución... a favor del reivindicante; luego debe demostrarse. B) Que el
nía todo... demandado de manera indebida e ilegal viene poseyendo el bien, es
decir que no tiene documento alguno que justifique su presencia y su
posesión del bien; y siendo importantísimo también C) acreditar el
título de propiedad que le ampara al demandante que solicita la
reivindicación; en consecuencia, cuando existe conflicto entre
titulos de propiedad, la acción idónea para resolver este aspecto no
es la reivindicación, así se haya consignado como punto
controvertido o se haya reconvenido; sencillamente porque al
definirse de esta manera se está dejando subsistente otro título de
propiedad que no sirve para acreditar la propiedad y de qué sirve un
título de propiedad si no es para ese fin; por ello es que este
aspecto debe ser dilucidado previo a la reivindicación;

TERCERO: La reivindicación sólo procede cuando el propietario no
poseedor de un bien plenamente identificado en su ubicación, medidas
perimétricas y linderos, reclama al poseedor no propietario la
devolución del bien; ello llanamente implica que lo primordial es la
probanza del derecho de la propiedad sobre la res o cosa y por otro
lado demostrar que el poseedor carece de título alguno de propiedad;
tal como lo prevé el artículo 927 del Código Civil; en consecuencia,
sólo puede existir un solo propietario, ya que si el emplazado
también tiene título de propiedad se trataría de otro tipo de
conflicto de propiedad y no de una reivindicación;

CUARTO: Como se tiene analizado la acción reivindicatoria es una
acción real por excelencia, destinada a conseguir la restitución de
la propiedad del bien de la que ha sido privado el propietario; si
bien es cierto que se basa en el derecho de propiedad, pero sus
efectos recaen en la posesión del bien, ahora bien, para que proceda
la reivindicación deben converger los siguientes requisitos: A) Que
ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien, B) Que
esté destinada a recuperar el bien, no el derecho de propiedad; C)
que el bien este poseído por otro que no sea el dueño o propietario;
D) Que el bien sea una cosa determinada; que todos estos requisitos



CORTE SUPERIOR DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL

deben existir copulativamente; es decir, que en caso de que falte alguno o más no será procedente la acción;

QUINTO: Siendo esto así, se tiene que: A) No sólo los demandados han acreditado tener títulos de propiedad, de parte del inmueble en litigio, sino que los demandados también demuestran que adquirieron propiedad del inmueble en litigio; en consecuencia, si uno o ambos títulos adolecen de alguna anomalía, son inválidos, anulables o falsos o nulos será materia de otro proceso, donde se dilucidará el hecho y posteriormente recién procederá iniciar la reivindicación.

B) El bien no se ha identificado plenamente, pues faltan pericias o pruebas o documentos que demuestren no sólo la existencia de bienes sino su ubicación, linderos, colindancias, medidas, etcétera de manera inequívoca, ya que las diligencias actuadas con tal fin

han resultado concluyentes ni suficientes para demostrar el extremo de diferenciar tales predios; C) Resulta intrascendente en el proceso, valorar y determinar el hecho de que título de propiedad es más antiguo, pues en la reivindicación no se trata de comparar y decidir quien es el dueño más antiguo;

SEXTO: por otro lado, debe tenerse en cuenta que la actuación de peritaje en este tipo de procesos no sirve para determinar propiedad de nadie, y es solamente ilustrativo para el Juez, quien compulsando las demás pruebas actuadas tendrá posibilidad de asumir convicción sobre una situación litigiosa, de modo tal que pericias no son absolutas para la decisión del Juez, pudiendo disponer si lo considera necesario la actuación de pruebas de oficio, pero en ningún caso podrá suplantar a las partes o a una de ellas, por lo que la probanza de cualquier extremo o desvirtuación de algo es responsabilidad de quien afirma algo, como dispone el artículo 196 del Código Procesal Civil; y respecto a la probanza debe resaltarse que el A Quo no ha desmerecido absoluto ninguno de los títulos de propiedad de las partes, por lo contrario les ha dado tanto valor que no ha considerado posible en este tipo de acciones se resuelva que título es mejor acreditar la propiedad y cual no;

SÉTIMO: En esta secuencia de apreciaciones, tampoco corresponde

pericias no son absolutas para la decisión del Juez, pudiendo disponer si lo considera necesario la actuación de pruebas de oficio, pero en ningún caso podrá suplantar a las partes o a una de ellas, por lo que la probanza de cualquier extremo o desvirtuación de algo es responsabilidad de quien afirma algo, como dispone el artículo 196 del Código Procesal Civil; y respecto a la probanza debe resaltarse que el A Quo no ha desmerecido absoluto ninguno de los títulos de propiedad de las partes, por lo contrario les ha dado tanto valor que no ha considerado posible en este tipo de acciones se resuelva que título es mejor acreditar la propiedad y cual no;

SÉTIMO: En esta secuencia de apreciaciones, tampoco corresponde

CECILIA ESPINOZA
SECRETARÍA

11

89

1-E
124
Luis Dueñas

CORTE SUPERIOR DE AREQUIPA
SEGUNDA SALA CIVIL

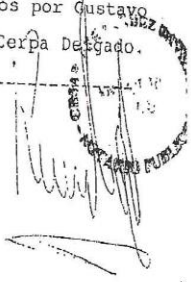
de que determinar si uno o ambos títulos de propiedad cumplen con las formalidades de ley, pues como se tiene dicho la reivindicación no es el proceso idóneo para comparar y cotejar títulos de propiedad; y no es posible aplicarse el "principio" que argumenta el apelante de quien puede lo más puede lo menos, primero, porque no es un principio sino un aforismo y segundo por que el actual sistema procesal pretende que las demandas y pretensiones sean lo más precisas posible, a fin de que no ocurran distorsiones o circunstancias que puedan afectar a la validez de un título y a los derechos reales de una persona;

CONFIRMARON la sentencia de fojas novecientos cincuenta y nueve, su fecha veintisiete de agosto del dos mil nueve, que declara improcedente la demanda y la reconvención;

ORDENARON la devolución de los actuados. En los seguidos por Gustavo Meza Meza sobre Reivindicación en contra de Cristóbal Cerpa Delgado.

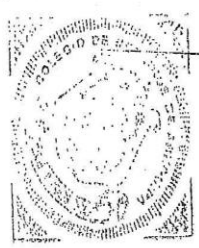
Juez Superior Ponente: Señor Rivera Dueñas.

SS.
Rivera Dueñas
Barrera Benavides
Aguize Cáceres



de com
tuación
etermin
l Juez,
dad de
tal qu
lez, pu
prueb
es o a
xtremo
ma algo
y resp
esmeraci
artes,
o posib
s mejor
orrespo

04 JUN 2010



CERTIFICADO: La Autenticidad de la presente copia fotostática por ser idéntica a su original con la que confronte de lo que doy fe.
Arequipa, 04 SEP 2010
Cesar A. Fernández Dávila B
ABOGADO NOTARIO



Anexo: 1-1

PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL

COPIA INFORMATIVA

GRAFICO DEL PREDIO

DATOS DEL PREDIO

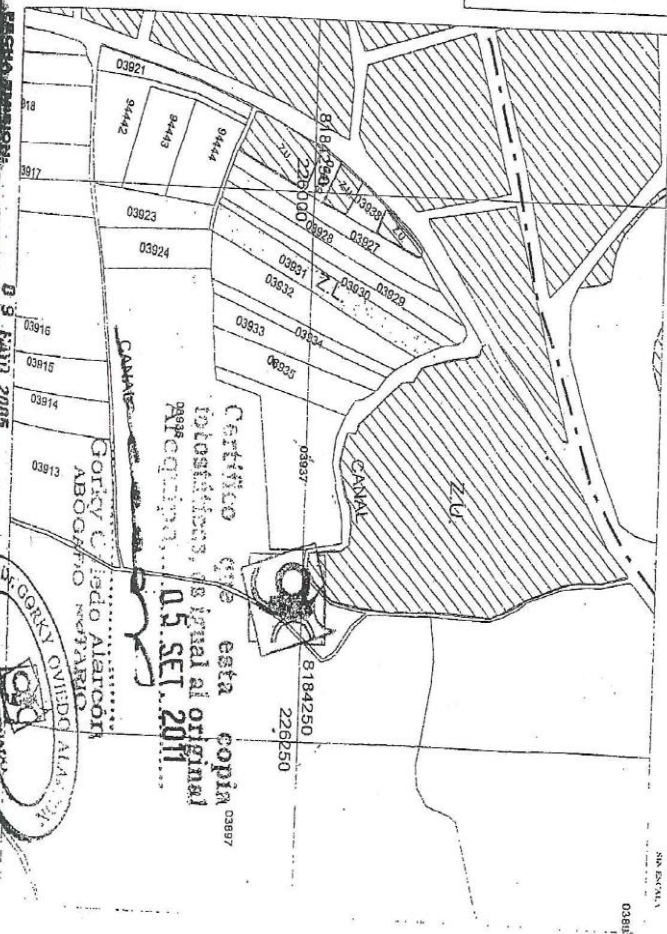
COD. PREDIO: 9.2258180.03931
HOJA: 9.2258180.4.4
ESCALA: 1/2500
AREA_ha: 0.1581
PERIMETRO_m: 296.22
CENTROID_N: 8.184,258
CENTROID_E: 226.040
Departamento: AREQUIPA
Provincia: AREQUIPA
Distrito: SACHACA

MINISTERIO DE AGRICULTURA
COPIA INFORMATIVA
PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL
SIN LA AUTORIZACION DEL PROYECTO ESPECIAL
DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL
(PETR)

D.L. 17291 (1994) Ley. Art. 2º. Sin perjuicio de lo que se dispone en el presente Decreto Ley, no aplicable al territorio del Estado de propiedad.

SOLO CON FINES INFORMATIVOS

Vº JEFE PETI DE EJECUCION REGIONAL AREQUIPA



Certifico que esta copia
fotostática, es igual al original
delegado en... 05 SET. 2011

Gorky C. Urdinola Alarcón
ABOGADO



REGISTRO REGIONAL AREQUIPA 05 MAYO 2005

91

Anexo A



DATOS DEL PREDIO

CCD_PREDIO: 6_226180_03932
 HOJA: 9_226180_4_4
 ESCALA: 1/2500
 AREA_ha: 0.1791
 PERIMETRO_m: 271.07
 CENTROID_E: 226.050
 CENTROID_N: 8.184251
 Departamento: AREQUIPA
 Provincia: AREQUIPA
 Distrito: SACHACA

MINISTERIO DE AGRICULTURA

PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL Y/O PARCIAL
 SIN LA AUTORIZACION DEL PROYECTO ESPECIAL
 TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL
 (PETI)

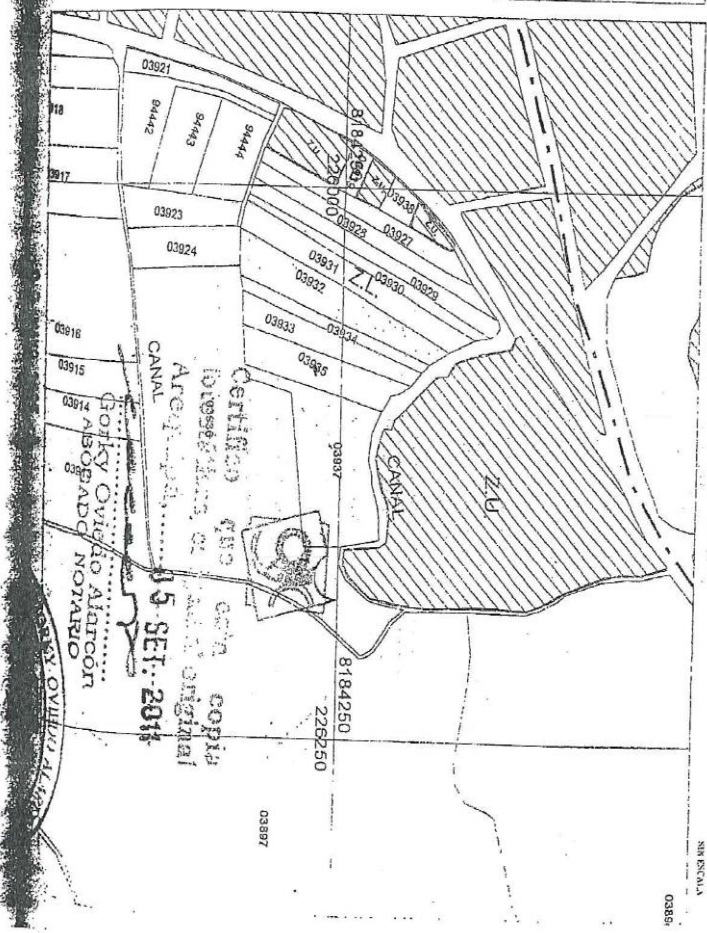
D.L. 17271 (14-10-03) Art. 7º del Reglamento Interno que se rige por el presente Decreto Ley
 No establece ni modifica ni deroga ni derogará

SOLO CON FINES INFORMATIVOS
Tomado de la copia

Vº Jefe PETI de Ejecucion
 REGIONAL AREQUIPA

DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL
COPIA INFORMATIVA

GRAFICO DEL PREDIO



3. ACTA DE **AUDIENCIA**

123

123
Corte Superior de Justicia de Arequipa

4º JUZGADO CIVIL - Sede Central
 EXPEDIENTE : 01743-2011-0-0401-JR-CI-04
 MATERIA : MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD
 ESPECIALISTA : MARQUEZ ROMERO, ARLETY
 DEMANDADO : CERPA DELGADO, CRISTOBAL SEBASTIAN
 DEMANDANTE : MEZA MEZA, GUSTAVO ADOLFO AQUILES

AUDIENCIA DE PRUEBAS

En Arequipa, a los nueve días del mes de julio del año dos mil doce, siendo las diez horas con treinta minutos, se hicieron presentes en el local del Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil, que despacha el Doctor Yuri Filantr Carrales Cuba; con intervención de la Especialista Legal que autoriza, por la parte DEMANDANTE: GUSTAVO ADOLFO AQUILES MEZA MEZA, identificado con D.N.I. número 29479843, asesorado por su abogado Hamilton Martín Bianco Morán, con carné del CAA número 02695, por la parte DEMANDADA: CRISTOBAL SEBASTIÁN CERPA DELGADO, identificado con D.N.I. número 29242907; asesorado por su abogado Melanio Carpio Montes, con carné del CAA número 00247; dejándose constancia de la inasistencia de la demandada María Asunta Cerpa Delgado; a efecto de llevar a cabo la audiencia, señalada para la fecha, siendo el resumen de lo actuado el siguiente:

En este acto se advierte la existencia de un pedido de saneamiento pendiente de resolver, en atención a lo cual se expide la siguiente resolución: RESOLUCIÓN N° 12-2012. VISTOS: El escrito presentado por el demandante en fecha once de junio del año dos mil doce, mediante el cual solicita que, en vía de saneamiento, se emita pronunciamiento expreso respecto al rechazo de los medios probatorios ofrecidos por su parte; y CONSIDERANDO: Primero- Que, mediante resolución número nueve, de fojas 182 y 183, se ha procedido a fijar los puntos controvertidos de la litis, así como a admitir los medios probatorios a actuarse en el proceso, tanto de la cuestión de fondo como de la cuestión probatoria de fecha deducida por la parte demandante. Segundo- Que, en consideración cuarto de la referida resolución número nueve, se advierte que se hace referencia a medios probatorios ofrecidos por ambas partes que deben ser rechazados, sin embargo, es de notar que en la parte resolutive de la misma no se ha declarado en forma expresa el rechazo de tales medios probatorios, en consecuencia, SE RESUELVE: INTEGRAR la resolución número nueve, corriente a fojas 182 y 183, en cuanto al rechazo de los medios probatorios ofrecidos por las partes, por lo que SE RECHAZAN LOS SIGUIENTES MEDIOS PROBATORIOS: I. DE LA PARTE DEMANDANTE: a)

Corte Superior de Justicia de Arequipa

[Handwritten Signature]
 Yuri Filantr Carrales Cuba
 Cuarto Juzgado Civil
 Medico Cooperativo Civil I

[Handwritten Signature]
 Corte Superior de Justicia de Arequipa
 Tercer Juzgado Civil
 Medico Cooperativo Civil I

124
Luz / 13
Mald C

EXHIBICIÓN de documentos solicitada al P.E.T.T. b) DOCUMENTOS: copia de resoluciones judiciales que obran a fojas 17 a 25, subsanadas a fojas 87 a 94, c) HERITAJE que obra en el expediente N° 2606-117, sobre reivindicación; II. DE LA PARTE DEMANDADA: a) Recibo de pago por arancel judicial; b) Sentencia de vista de fecha veintiocho de mayo del dos mil diez, cuya copia obra a fojas 122; ello en atención a los fundamentos que se exponen en la indicada resolución número nueve. Tómese razón y hágase saber.

En este acto la parte demandante APELA la resolución que antecede, por lo que deberá cumplir con fundamentar su recurso y adjuntar el recibo de pago por el arancel judicial respectivo en el plazo previsto por ley, bajo apercibimiento de rechazar el recurso impugnatorio interpuesto.

JURAMENTO DE LEY A LOS CONVOCADOS:

Se tomó el juramento de ley a los presentes, quienes bajo el mismo, juraron actuar con verdad en cuanto les correspondiera.

ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA CUESTIÓN PROBATORIA DE

TACHA DEDUCIDA POR EL DEMANDANTE:

EXHIBICIÓN: Que debe realizar la parte de mandata del documento original de la hijuela de partición y deslinde de fecha uno de mayo del año 1935, cuya copia legalizada obra a fojas 108. Presente el demandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado pone a la vista del Juzgado el documento original de la hijuela de partición y deslinde de fecha uno de mayo del año 1935, por lo que el Juzgado tiene por cumplida la exhibición en los términos ordenados.

ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA CUESTIÓN DE FONDO:

Conforme al orden establecido en el artículo doscientos ocho del Código Procesal Civil, se procedió a continuar la actuación de los medios probatorios de la siguiente forma:

DOCUMENTOS: Los mismos que son revisados y analizados por el Juzgado y a los que se les asignará el valor y mérito probatorio si momento de resolver.

EXPEDIENTE: Nro. 117-2606, sobre Reivindicación, tramitado ante el Juzgado Civil de Hunee, para cuya remisión deberá cesarse el oficio respecto por secretaría, a gestión de la parte interesada, quien previamente deberá cumplir con precisar su ubicación actual.

INFORME ORAL DE LOS ABOGADOS: Las partes se reservan su derecho para hacerlo luego por escrito.

ALEGATOS: el Juzgado concede a las partes el término de cinco días para que puedan realizar sus alegatos.

LLAMADA DE AUTOS PARA SENTENCIA: El Juzgado comunica a las partes que el proceso se pondrá a Despacho para continuar una vez que se tengan a la vista todos los medios probatorios admitidos y en cuanto quede vencido el plazo para la presentación de los alegatos; debiendo presentarse la justificación correspondiente a los inasistentes a la audiencia. Con lo que terminó la fase que les fue señalada y firmaron después del Señor Juez, de lo que doy fe.

Corte Superior de Justicia de Arica, a

[Handwritten signatures and stamps]
Yuri Flaminio Contreras Cordero
Jefe del Cuarto Juzgado Civil
Tercera Corporación Civil I

4. SENTENCIA

PRIMERA

INSTANCIA

Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa

92

4° JUZGADO CIVIL - Sede Central
 EXPEDIENTE : 1743-2011-0-0401-JR-CI-04
 MATERIA : MEJORE DERECHO A LA PROPIEDAD
 JUEZ : QUISPE APAZA JUSTO ANDRES
 ESPECIALISTA : MONTAÑEZ LUEÑA CARLOS ALBERTO
 DEMANDADO : MEZA MEZA GUSTAVO ADOLFO AQUILES
 DEMANDANTE : CERPA DELGADO CRISTOBAL SEBASTIAN
 RESOLUCIÓN NRO : 20

SENTENCIA NRO. 84-2015

Arequipa, dos mil quince;
 setiembre, treinta.

I.- PARTE EXPOSITIVA:

VISTOS: La demanda de fojas 71 a 76, subsanada a fojas 97 y 98, interpuesta por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, en contr. de Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado, sobre mejor derecho de propiedad.

1. PETITORIO.

Se declare el mejor derecho del recurrente sobre el terreno rústico denominado "Medio Topo Las Tiras" ubicado en Pampa de Camarones, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa con un área de 0.1742 con catastro 20615.

Y en forma acumulativa originaria accesoria: la entrega de la parte de su propiedad sobre la que tiene mejor derecho y es ocupada por los demandados.

2. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA.

2.1. Que, el demandante, es propietario del terreno rústico denominado "Medio Topo Las Tiras" ubicado en Pampa de Camarones, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa con un área de 0.1742 con catastro 20615.

2.2. Que, el demandado ha venido apropiándose de forma sistemática de su propiedad razón por la cual interpuso proceso de Reivindicación en el Expediente N° 2006-117 en el cual mediante sentencia de vista que ha quedado consentida, se estableció que el proceso idóneo para dilucidar la litis era uno de mejor derecho de propiedad.

2.3. Que, los demandados carecen de título alguno que sustente la propiedad que dicen tener en cambio el demandante si cuenta con todos los documentos necesarios para acreditar su derecho de propiedad.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA DEMANDA.

3.1. No invoca fundamentos jurídicos.

4.-FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

A fojas 129, contestan la demanda Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado, negándola, alegando que:

4.1. Que, es falso que el predio rústico las tiras tenga la UC20615, teniendo más bien como UC. 3932 y que estén apropiándose de la propiedad del demandante el cual no ha precisado la extensión superficial exacta de dicha parte del predio tampoco se ha precisado su ubicación.

Carlos Alberto Montaña Ludeña
 Secretario Judicial (S)
 Cuarto Juzgado Especializado Civil
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

93

Jesús Andrés Cerpa Delgado
Jefe de Oficina de Apoyo
Juzgado Especializado Civil

4.2. Que, ellos sí tienen los instrumentos públicos que acrediten su derecho de propiedad respecto del predio rústico "La Dávila" que tiene medio topo de área, ubicado en anexo de Rampa de Camarones, predio que les fue heredado por su tío Ceferino Delgado Valencia mediante testamento de fecha 31/07/1992. Don Ceferino Delgado Valencia adquirió la "Dávila" el 23 de enero de 1953 de los Sres. Antonio y Lucas Bernal, hijos de Pascuala Valencia de Bernal. Que el título que acredita derecho de propiedad sobre dicho predio deriva desde la hijuela de partición y deslinde del 1 de mayo de 1935.

4.3. Afirma que el área del predio rústico "La Dávila" signado con la unidad catastral 3931 es menor al predio del demandante que esta signado con la unidad catastral 3932, y que las escrituras de compra-venta y rectificación que ofrece el demandante han sido elaboradas dolosamente para elevar el área de su terreno sin advertir que ambas parcelas pertenecían a dos hermanas y cada una detentaba la tenencia de su hijuela de partición y deslinde que data desde el 1 de mayo de 1935 y cada parcelita debería o debe tener 1742 metros cuadrados.

4.4. Que, no existe pluralidad de propietarios en su parcela ni documento legal alguno que diere lugar al mejor derecho de propiedad alegado por el demandante.

4.5. Que, mediante escritura pública de compra venta sobre transferencia del 50% de derechos hereditarios que hace la codemandada María Asunta Cerpa Delgado a favor del codemandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado de fecha 3 de julio del 2009; siendo desde esta fecha propietario exclusivo y único del 100% del medio topo que adquirieron por herencia de Ceferino Delgado Valencia.

5.- FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA CONTESTACION DEMANDA.

Ampara su contestación en lo establecido en el Art. 410, 411 y 412 del CPC.

6.- ACTIVIDAD PROCESAL:

Mediante Resolución 3 a fojas 99, se admite a trámite la demanda; conferido el traslado de Ley a los demandados; a fojas 129 y siguientes obra la contestación de los demandados, mediante resolución 4 se admite la contestación de la demanda; por resolución 5 se tiene por interpuesta la tacha formulada por el demandante a fojas 141 en contra del anexo 1-C de la contestación; a fojas 157 obra la Resolución 6 la cual declara al codemandado Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado sucesor procesal de María Asunta Cerpa Delgado; a fojas 170 por Resolución N° 7 se tiene por saneado el proceso como consecuencia de una relación jurídica procesal válida; a fojas 182 mediante resolución 9 se fijan los puntos controvertidos, admiten los medios probatorios, y llevándose a cabo la audiencia de pruebas a fojas 192; a fojas 203 el demandante interpone apelación en contra de la resolución N° 12-2012 que integra la resolución 9 la cual se concede sin efecto suspensivo y sin la calidad de diferida mediante resolución N°13; el estado del proceso es el de expedir sentencia.

7.- EXPEDIENTES ACOMPAÑADOS TENIDOS A LA VISTA:

- 7.1. Expediente N° 117-2006-0-0411-JM-CI-01 (EXP. 01743-2011-2-0401-JR-CI-04)
- 7.2. Expediente N° 117-2006-20-0411-JM-CI-01 (EXP. 01743-2011-17-0401-JR-CI-04)
- 7.3. Expediente N° 117-2006-13-0411-JM-CI-01 (EXP. 01743-2011-28-0401-JR-CI-04)
- 7.4. Expediente N° 117-2006-23-0411-JM-CI-01 (EXP. 01743-2011-75-0401-JR-CI-04)

[Firma]
Carlos Alberto Montañez Ludeña
Secretario Judicial (S)
Cuarto Juzgado Especializado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa

II PARTE CONSIDERATIVA

PRIMERO.- SUSTENTO NORMATIVO:

1.1. El artículo 200 del Código Procesal Civil, señala: *"Si la parte no acredita con medios probatorios los hechos que ha afirmado en su demanda o reconvencción, estos no se entenderán por verdaderos y su demanda será declarada infundada"*.

SEGUNDO.- SUSTENTO JURISPRUDENCIAL

2.1. La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la casación 4313-2009 Lima del 12 de octubre del 2010 publicada el 1 de julio del 2011, en El Peruano Pg. 30009, ha establecido que: *"Quinto: Que, debe precisarse que en los procesos destinados a determinar el mejor derecho de propiedad nos encontramos ante dos o más propietarios que acreditan derechos sobre un mismo bien, por lo que es tarea del órgano jurisdiccional establecer cual de los propietarios detenta un mejor derecho y oponible al de los demás, lo que importa en el fondo desconocer el derecho de propiedad de este último aunque haya sido válidamente adquirido en aras de solución al conflicto de intereses que se presenta; dicho de otro modo la presente acción supone la existencia de dos derechos sobre un mismo bien, los mismos que se sustentan en títulos y documentos de los cuales sólo uno determinará el mejor derecho por antigüedad, rango o inscripción registral (...)"*

TERCERO.- VALORACION:

3.1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA TACHA FORMULADA POR LA DEMANDANTE

- 3.1.1 A fojas 141, el demandante formula tacha en contra del anexo 1-C consistente en copia de legalizada del documento denominado hijuela de doña Pascuala Valencia de Bernal por la causal de nulidad, sustenta la tacha alegando que, que no existe matriz por tanto el documento es nulo. **Al respecto:**
- 3.1.2. Como lo dispone el artículo 197 del acotado Código Procesal, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos o a quien los contradice.
- 3.1.3. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 243 del Código Procesal Civil, para declarar fundada una tacha contra un documento por razón de nulidad; y, por tanto, privarle de eficacia probatoria, debe acreditarse la ausencia manifiesta de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad para dicho documento.
- 3.1.4. En el caso de autos, el demandante no invoca en sus fundamentos cual es la formalidad esencial omitida que la ley prevé para dichos documentos y cuál es la norma que la sanciona con nulidad, menos acredita.
- 3.1.5. Si bien, señala el documento cuestionado es nulo porque no existe matriz, haciendo referencia que la falta de matriz es la falta del original, sin embargo, la falta del original de un documento no determina la nulidad o invalidez de la copia certificada o legalizada, sin perjuicio de ello, en el caso de autos el demandado ha cumplido con exhibir el original en la audiencia de pruebas, con lo cual, ha quedado desvirtuado su alegación.
- 3.1.6. En consecuencia, al no haber acreditado el demandante la nulidad del documento por ausencia de una formalidad esencial que la ley prevé bajo sanción de nulidad; en aplicación extensiva del artículo 200 del Código Procesal Civil, la tacha debe desestimarse.

Carlos Alberto Montaña Ludeña
Secretario Judicial (S)
Cuarto Juzgado Especializado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

3.2. PRONÚNCIAMIENTO SOBRE EL FONDO

3.2. Pretensión.

3.2.1. Se pretende en el presente proceso, se declare el mejor derecho del accionante sobre el terreno rústico denominado "Medio Topo Las Tiras" ubicado en Pampa de Camarones, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa con un área de 0.1742 con catastro 20615. En forma acumulativa originaria accesoria, la entrega de la parte de su propiedad sobre la que tiene mejor derecho y es ocupada por los demandados.

3.2.2 Puntos Controvertidos. En la resolución 9, de 182 a 183, se han fijado los siguientes puntos controvertidos: **Primero.**- Establecer si el predio rústico denominado Las Tiras, ubicado en Pampa de Camarones del distrito de Sachaca, se halla identificado con número de unidad catastral 20615 o 3932, así como su respectiva área. **Segundo.**- Establecer si los demandados también ostentan derechos de propiedad respecto al predio rústico denominado las Tiras. **Tercero.**- Establecer quier, entre las partes demandante y demandada, goza de preferencia en el derecho para ser reconocido propietario del predio rústico denominado Las Tiras. **Cuarto.**- Establecer si corresponde efectuar desocupación del predio rústico denominado Las Tiras.

3.2.3. Pronunciamiento sobre los puntos controvertidos:

3.2.3.1. Pronunciamiento sobre el primer punto controvertido (Establecer si el predio rústico denominado Las Tiras, ubicado en Pampa de Camarones del distrito de Sachaca, se halla identificada con número de unidad catastral 20615 o 3932, así como su respectiva área).

3.2.3.1.1. En el caso de autos, con la copia legalizada de la escritura pública del 18 de enero de 1994, de fojas 28 a 29, se acredita que el demandante ha adquirido de don Amador Meza Paredes y esposa el fundo rústico denominado medio topo las Tiras, ubicado en Pampa de Camarones, distrito de Sachaca, cuyo registro catastral es 20610, con una extensión de 0.1300 Has, equivalente a medio topo, con las colindancias siguientes: por el norte, propiedad de Amador Meza Paredes, acequia regadora de los usuarios del ramo Antiquilla, por medio; por el sur, propiedad de Hernán Villanueva y Sucesión Juan Manuel Cerca; por el Este: propiedad de doña Melchora Valencia viuda de Núñez; por el oeste, con propiedad de Guillermo Delgado.

3.2.3.1.2. Dicha escritura pública fue rectificada mediante escritura pública del 18 de octubre de 1994, respecto al área del fundo denominado Medio Topo las Tiras, debiendo figurar el área de 0.1742 hectáreas; y en cuanto a los linderos deben ser los siguientes: por el norte 14.20 ml con canal en medio y zona urbana con línea recta de 1 tramo 15.20, vértices A-B; por el Sur con 19.10 ML, con predios rústicos de U.C. 03924 y 03936 con línea recta de 1 tramo 10.10 ML, vértice C-D; por el Este 11.94 ML con predio rústico de U.C. 3934 con línea recta de 1 tramo de 110.94 ML vértices D-A; por el Oeste 128.31 ML con predio rústico de U.C. 3931 con línea recta de 1 tramo 128.31 ML con predio rústico de U.C. 3931 con línea recta de 1 tramo 128.31 ML vértices B-C.

3.2.3.1.3. Posteriormente, la referida escritura pública también fue rectificada mediante escritura pública del 9 de junio del 2006, de fojas 22 a 35, únicamente la segunda cláusula.

Carlos Alberto Montañez Ludeña
Secretario Judicial (S)
Cuarto Juzgado Especializado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa

respecto al lindero este, debe decir Este 110.94 ML con predio rústico con U.C. 3934 con línea recta de 1 tramo 110 ML vértices D-A

3.2.3.1.4. Por otra parte, con el certificado literal de la partida 4007083, de fojas 756 del expediente acompañado 2006-0117-0-0409-JM-CI-01, se acredita que el predio denominado medio topo las tiras, fue inscrito preventivamente, el 24 de febrero de 1994 con la unidad catastral 20615 del Ministerio de Agricultura, actualmente se identifica en los planos de la COFOPRI como unidad catastral 3932 como se advierte del certificado catastral de fojas 691 del expediente acompañado.

3.2.3.1.5. En cuanto al área del predio, si bien en la escritura pública original de compraventa se hace referencia a adquisición a una área, de medio topo ósea 0.1350 has, apareciendo incluso de la inscripción preventiva en la partida registral 4007083 de fojas 756 del expediente acompañado 0.1300 has; sin embargo, en la escritura pública de aclaración del 18 de enero de 1994, se ha consignado un área 0.1742 has, además conforme, a los planos efectuados por el PETT de fojas 118 del expediente acompañado, respecto a la unidad catastral 03932 señala como área de 0.1791 y el plano de la Cofopri de fojas 691 es de 0.1787 has, siendo este el plano posterior se entiende que el área actual del predio es de 0.1787 has.

3.2.3.2. **Pronunciamiento sobre el segundo punto controvertido** (Establecer si los demandados también ostentan derechos de propiedad respecto al predio rústico denominado las Tiras).

3.2.3.2.1. Los demandados al contestar la demanda adjuntan copia legalizada del testamento otorgado ante notario público Gorky Oviedo Alarcón, por don Ceferino Delgado Valencia del 31 de julio de 1992 de fojas 116 a 117, mediante el cual, el citado causante deja sus bienes a María Asunta Cerpa Delgado y Cristóbal Cerpa Delgado, siendo uno de los bienes dejados, el fundo rústico denominado La Dávila Uno de medio topo.

3.2.3.2.2. Posteriormente, mediante escritura pública del 3 de julio del 2009 de fojas 119 a 120, María Asunta Cerpa Delgado, transfiere el 50% de los derechos hereditarios, siendo uno de ellos, el fundo rústico La Dávila ubicado en la Pampa de Camarones, distrito de Sachaca, escritura pública que fue aclarada por escritura pública del 7 de abril del 2010, de fojas 121, en el sentido que el predio rústico con código de predio 9-2258180-03931 Unidad catastral 3931 también conocido como La Dávila Uno, que no cuenta con inscripción registral. Con ello el citado demandado se convierte en propietario exclusivo del predio la Dávila Uno.

3.2.3.2.3. Siendo así, el demandado no cuenta con título respecto del predio rústico denominado Las Tiras, ubicado en Pampa de Camarones del distrito de Sachaca, de unidad catastral antigua 20615 ahora unidad catastral 3932, sino de otro fundo rústico La Dávila ubicado en la Pampa de Camarones, distrito de Sachaca, identificado con Unidad catastral 3931, el mismo que según los planos de cofopri de fojas 690 tiene un área actual de 0.1577.

3.2.3.2.3. Por otro lado, ambos predios, son distintos tal como se grafica en los planos efectuados por el PETT de fojas 118 del expediente acompañado, respecto a la unidad catastral 3932 de propiedad del demandante y a fojas 119 del expediente acompañado de la unidad catastral 3931 de propiedad del demandado; y en los planos de la Cofopri de fojas 691

Carlos Alberto Montañez Ludeña
Secretario Judicial (S)
Cuarto Juzgado Especializado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

97

Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa

6

del expediente acompañado de la unidad catastral 3932 y 690 de la unidad catastral 3931, respecto a la unidad catastral 03932.:

Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa

3.2.3.3. Pronunciamiento sobre el tercer punto controvertido (Establecer quien, entre las partes demandante y demandada, goza de preferencia en el derecho para ser reconocido propietario del predio rústico denominado Las Tiras).:

3.2.3.3.1. Tal como lo establece la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la casación 4313-2009 referida en el ítem sustento jurisprudencial, en los procesos de mejor derecho de propiedad, nos encontramos ante dos o más propietarios que acreditan derechos sobre un mismo bien; por lo que, es tarea del órgano jurisdiccional establecer cual de los propietarios detenta un mejor derecho preferente y oponible al de los demás.

3.2.3.3.2. En el caso de autos, tal como se desprende de la demanda y contestación no estamos ante un supuesto donde existen más de un propietario sobre un mismo bien, sino ante bienes distintos, así, el demandante es propietario del predio fundo denominado Medio Topo las Tiras con unidad catastral antigua 20615 ahora unidad catastral 3932; y el demandado propietario del predio rústico con código de predio 9-2258180-03931 Unidad catastral 3931 también conocido como La Dávila Uno.

3.2.3.3.3. En tal sentido, al no existir incompatibilidad de títulos respecto del predio fundo denominado Medio Topo las Tiras con unidad catastral antigua 20615 ahora unidad catastral 3932, y al no haberse acreditado superposición de áreas, no corresponde declarar mejor derecho uno respecto al otro.

3.2.3.4. Pronunciamiento sobre el cuarto punto controvertido (Establecer si corresponde efectuar desocupación del predio rústico denominado Las Tiras).:

3.2.3.4.1. El accionante acumula en forma originaria accesoria entrega de la entrega de la parte de su propiedad sobre la que tiene mejor derecho y que los demandados ocupan indebidamente.

3.2.3.4.1.1. Al haberse desestimado la pretensión principal sobre mejor derecho de propiedad, corresponde desestimarse la pretensión accesoria sobre entrega de la parte de su propiedad sobre la que tiene mejor derecho en aplicación del principio lo accesorio sigue la suerte del principal regulado en el artículo 87 del TUO del Código Procesal Civil, más aun si al contestar la demanda los demandados niegan que se hayan apropiado y menos que en el proceso sobre reivindicación se haya establecido que ocupan su propiedad.

2.3. Pronunciamiento sobre las costas y costos.

2.3.3.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código Procesal Civil, el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración. En este caso, debe exonerarse del pago de las costas y costos en razón a que la demandante ha tenido motivos atendibles para litigar.

Carlos Alberto Montañez Ludeña
Secretario Judicial (S)
Cuarto Juzgado Especializado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

98

Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa

2.4 Conclusión. No habiéndose acreditado los hechos que sustentan su pretensión, la demanda debe ser desestimada en aplicación estricta de lo establecido en el artículo 200 del Código Procesal Civil.

III.- PARTE RESOLUTIVA

Por estos fundamentos, administrando justicia a nombre de la Nación, FALLO: Declarando 1) **INFUNDADA** la Tacha formulada por el demandante a fojas 141, el demandante formula tacha en contra del anexo 1-C consistente en copia de legalizada del documento denominado hijuela de doña Pascuala Valencia de Bernal; 2) **INFUNDADA** la demanda de fojas 71 a 76, subsanada a fojas 97 y 98, interpuesta por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, en contra de Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado, sobre mejor derecho de propiedad Sin **COSTAS** ni **COSTOS**. Tómese razón y **hágase saber**.

Corte Superior de Justicia de Arequipa
Juz. Andrés Quispe Apaza
Juez Titular
Cuarto Juzgado Especializado Civil

Carlos Alberto Montañez Ludeña
Secretario Judicial (S)
Cuarto Juzgado Especializado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

5. RESOLUCIÓN
SEGUNDA
INSTANCIA

99



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

2011-1743-2SC/JUC/QuispeMarquez/Mejor derecho a la propiedad

1 de 8

309
Tercer
Nro

Demandante: Gustavo Meza Meza
Demandado: Cristóbal Cerpa Delgado
Materia: Mejor derecho a la propiedad
Juez: Justo Quispe Apaza

CAUSA N° 1743-2011-G-0401-JR-CI-04

SENTENCIA DE VISTA NRO. 445-2016-2SC

RESOLUCION N° 26 (CINCO)

Arequipa, del dos mil dieciséis
Agosto veintitrés.-

I. PARTE EXPOSITIVA.

VISTO: En Audiencia Pública.

Asunto

Recurso de apelación interpuesto por Adolfo Aquiles Meza Meza en contra de la sentencia N° 84-2015 de fecha treinta de setiembre del dos mil quince, obrante de folios doscientos cincuenta y ocho, que resuelve declarar **INFUNDADA** la tacha formulada por el demandante; e **INFUNDADA** la demanda interpuesta por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, en contra de Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y Maria Asunta Cerpa Delgado, sobre mejor derecho de propiedad. Sin costas ni costos.

Fundamentos del recurso del demandante:

Mediante escrito de apelación presentado por **ADOLFO AQUILES MEZA MEZA**, obrante a fojas doscientos sesenta y nueve, se señala los siguientes fundamentos:

- a) Que, la sentencia emitida contraviene el criterio establecido en la sentencia de vista de fecha

Corte Superior de Justicia de Arequipa

[Signature]
Justo Quispe Apaza
Jefe de Sala

[Signature]

100



PODER JUDICIAL

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

2011-1743-25C/JUC/Quispe/ Marquez/ Mejor derecho a la propiedad

2 de 8

3/0
Tercer
de

veintiocho de mayo del dos mil diez en el proceso de reivindicación acompañado como prueba. -----

b) En el considerando segundo de la referida sentencia de vista se establece: que no solo los demandantes han acreditado tener título de propiedad del inmueble sub Litis, sino que los demandados también demuestran que adquirieron propiedad del inmueble en litigio. -----

c) Que, el apelante es propietario del terreno denominado medio topo las tiras y en su oportunidad tramitó un proceso de reivindicación en el que se estableció que el proceso idóneo para resolver la controversia, era el mejor derecho de propiedad demandado. Por lo que no entiende por qué se dictó una sentencia contradictoria en cuanto a la emitida por la Sala. -----

d) Que, el principal error del juzgador es considerar que el demandante y el demandado tienen ambos cada uno su título independiente y que no existe ningún problema objeto de resolución. -----

II. PARTE CONSIDERATIVA.

CONSIDERANDO: -----

Teniendo en cuenta los agravios expuestos en el recurso de apelación; el Colegiado procede a valorar lo siguiente: -----

1. En el caso de autos, el demandante solicita se declare el mejor derecho del recurrente sobre el terreno rustico denominado "MEDIO TOPO LAS TIRAS" ubicado en pampa los camarones del distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa con un

Corte Superior de Justicia de Arequipa

[Signature]
Gloria...
...

[Signature]

[Signature]

101



PODER JUDICIAL

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

2011-1743-28C/AJC/Quispe/Mequez/Mejor derecho a la propiedad

3 de 8

*311
Tercer
Caso*

área de 0.1742 con catastro 20617; así como la entrega del mismo por parte de los demandados, quienes la ocupan indebidamente. Asimismo, aduce contar con la documentación necesaria que acredita su derecho de propiedad. -----

2. Que, efectivamente el demandante cuenta con sendos documentos, con los cuales pretende acreditar su propiedad, descrita líneas arribas. Así tenemos, que Pascuala Valencia Talavera con autorización de su esposo, José María Talavera, transfiere su propiedad (hijuela con una extensión de 1,742 m² (ver fojas once a quince) a favor de Ildelfonso Meza Pacheco, propiedad (el medio topo en pampa de camarones) que fue adquirida en calidad de heredero a favor de Amador Meza Paredes (ver fojas veintisiete), quien a su vez la transfiere por escritura pública de compra venta con participación de cónyuge a favor del demandante, Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, el fundo rustico denominado "medio topo las tiras" con una extensión de 0,1742 Hectáreas (ver fojas veintiocho a treinta y tres). Sin embargo, de autos se evidencia la incongruencia en cuanto a la extensión del predio, pues por el proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural se establece que su predio esta signado con el código N° 03932 con una área de 0.1791 Ha (ver fojas ciento dieciocho del acompañado); por otro lado, el organismo de formalización de la propiedad informal (COFOPRI) establece que el predio signado con N° 03932 tiene un área de 0.1787 ha. (ver fojas

Corte Superior de Justicia de Arequipa

[Signature]
Gustavo

[Signature]

102



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

2011-1743-28CI/JC/Qúspes/Mejor derecho a la propiedad

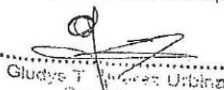
4 de 8

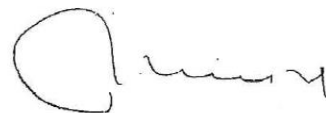
372
Incert
cf

seiscientos noventa y uno del acompañado). Por último, en el proceso de reivindicación se ha realizado un peritaje con el objeto de determinar la extensión de los predios signados con N° U.C 03932, llegando a la conclusión que dicho predio tiene un área de 0.1659 Ha (ver fojas ochocientos setenta y seis del acompañado). Por lo tanto, si bien el demandante ha acreditado haber adquirido dicho predio, sin embargo en la realidad este no se encuentra concretamente determinada, en razón a las diversas fijaciones que se han establecido. -----

3. Respecto a los demandados, han señalado en su escrito de contestación que nunca se han apropiado de terrenos ajenos, únicamente conservan la posesión y propiedad de su parcela "LA DAVILA". De igual manera, se tiene que Antonio y Pascual Bernal Valencia (esposo de Doña Pascual Valencia de Bernal) han otorgado en venta "el inmueble de medio topo de terreno de cultivos" con una extensión de 1,742 m² (terreno que se encuentra deslindado doña Pascuala Valencia de Talavera mediante línea recta de cabecera al pie del terreno) limitando por el costado este con la parte deslindada a Pascuala Valencia de Talavera (ver fojas ciento nueve a ciento doce) a favor de Ceferino Delgado Valencia; predio que fue adquirido en calidad de herederos a favor de los demandados, Cristóbal Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado (ver fojas ciento dieciséis a ciento dieciocho) ; la que a su vez mediante escritura pública de compra venta

Corte Superior de Justicia de Arequipa


Gladys T. V. Urbina
Segunda Sala Civil



103



PODER JUDICIAL

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

2011-1743-2SCM/JC/Quilape/ Marquez/ Mejor derecho a la propiedad

5 de 8

313
Trececho
for

transfiere sus derechos hereditarios sobre el fundo rustico denominado "Dávila uno" y "Dávila dos" (ver fojas ciento diecinueve a ciento veintiuno). No obstante, se evidencia la incongruencia en cuanto a la extensión del predio, por cuanto por el proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural designa al dicho predio con el código N° 03931 determinando un área de 0.1581 Ha (ver fojas ciento veinticinco); a su vez el organismo de formalización de la propiedad informal (COFOPRI) ha determinado que el predio tiene un área de 0.1577 Ha (ver fojas seiscientos noventa del acompañado). Finalmente, se advierte del informe pericial practicado en el proceso de reivindicación que el predio con signado con U.C. N° 03931 tiene un área de 0.1683 Ha (ver fojas ochocientos setenta y seis del acompañado). --

[Handwritten signature]

4. A fin de resolver la controversia de esta causa, debe entenderse que la acción de mejor derecho de propiedad persigue la declaración judicial del mejor derecho de dominio, en un proceso en el cual se confrontan títulos contradictorios sobre el mismo bien, que van a determinar el derecho de propiedad de los justiciables, esto es, de declaración de un derecho preferente sobre otro. Vale decir, se destaca la concurrencia de dos derechos subjetivos de propiedad respecto de un mismo bien jurídico idéntico (predio), lo que determina una colisión entre tales derechos por pertenecer a dos titulares, debiendo determinarse su prevalencia de uno respecto del otro mediante el presente proceso de mejor

[Handwritten signature]

Corte Superior de Justicia de Arequipa

[Handwritten signature]
Gladya T. Álvarez Urbina
Secretaria
Segunda Sala Civil

[Handwritten signature]

104

314
1/25/11
cc



PODER JUDICIAL

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

2011-1743-2SCM/JC/Quispe/ Marquez/ Mejor derecho a la propiedad

6 de 8

derecho de propiedad para la solución de tal conflicto. -----

5. Si bien el demandante manifiesta ser propietario del terreno rustico denominado "MEDIO TOPO LAS TIRAS" con un área de 1,742 Ha.; pues, se justifica con el contenido de las escrituras públicas de compraventa y sus sendas rectificaciones, las que tendrían a su vez sustento en la hijuela de partición de deslinde realiza por Sabino Gutiérrez Ballon, quien determino que Pascuala Valencia de Talavera tendría una extensión superficial de 1,742 m². Por el otro lado, si bien los demandados no han señalado el área de su propiedad; empero, ello no pasa desapercibido pues se entiende que el área que ellos detentaría sería de 1,742 m² (tan igual a la extensión que la del demandante), inferencia a la que se llegado de la hijuela de partición de deslinde practicada por la misma persona que realizó el deslinde de la antigua propietaria del demandante. Por lo que, se concluye que ambas partes en litigio deberían ostentar en la actualidad áreas en igual proporción, en razón a que es la misma persona, Sabino Gutiérrez Ballon, quien con fecha 01 de mayo de 1935 ha determinado que ambas hijuelas (tanto del demandante como del demandado) tienen la misma medida de 1742 m². -----

6. Sin embargo, se evidencia en el acompañado (proceso de reivindicación) la realización de una pericia con el objetivo de determinar las extensiones de ambos terrenos, vale decir, tanto del demandante como demandado; tan es así que el perito luego de

Corte Superior de Justicia de Arequipa


Gladys T. Alvarado Urbina
Secretaria
Segunda Sala Civil

105



PODER JUDICIAL

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

2011-1743-28CA/JC/Guispe/ Marquez/ Mejor derecho a la propiedad

7 de 8

315
Tercera
gc

realizar las medidas respectivas en conjunto ha arribado a la conclusión siguiente: el propietario, Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, del predio las Tiras signado con N° U.C. 03932 tiene un área: 0.1659 Ha y un perímetro de 270.81 ml; y el propietario, María Asunta y Cristóbal Cerpa Delgado, del predio tiene un área: 0.1683 Ha y un perímetro de 297.27 ml. Siendo evidente que entre ambos predios existe una diferencia de veinticuatro metros cuadrados (24 m²). Por lo tanto, se encuentra acreditado que el demandado se encuentra ostentado doce metros cuatros (12 m²) que no le corresponden, sino que corresponderían al demandante; razones por la que debe ser amparada su demanda de mejor derecho de propiedad, respecto a la diferencia que concurre entre cada predio. -----

7. Por último, debe advertirse que en ejecución de sentencia se debe realizar una medición que tendría únicamente como objetivo, determinar o precisar en forma proporcional el área que le corresponderían a cada propietario respecto de los predios referidos. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 412 del Código Procesal Civil y advirtiéndose razones atendibles para litigar en el presente proceso, esta instancia es de opinión que debe exonerarse del pago de costas y costos a la parte vencida. -----

III. PARTE RESOLUTIVA.

Por estos fundamentos, SE RESUELVE: **REVOCAR** la Sentencia N° 84-2015 de fecha treinta de setiembre del dos mil quince, obrante de folios doscientos cincuenta

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Gudys T. V. Urbina
Secretaria
Segunda Sala Civil

106



PODER JUDICIAL

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

2011-1743-2SC/4UC/Culspe/ Marquez/ Mejor derecho a la propiedad

8 de 8

326
Tra
cl

y ocho, que resuelve declarar **INFUNDADA** la demanda interpuesta por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza en contra de Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado sobre mejor derecho de propiedad. Sin costas ni costos. **REFORMANDOLA** se declara **FUNDADA** la demanda interpuesta por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza en contra de Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado sobre mejor derecho de propiedad. Debiendo realizarse en ejecución de sentencia las mediciones con el objeto de determinar la forma proporcional al área que correspondería a cada propietario y entregar el área que le correspondería al demandante.

En los seguidos por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza en contra de la Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y María Asunta Cerpa Delgado, sobre el proceso de el mejor derecho de propiedad; sin costas y costos. Y los devolvieron al Juzgado de origen. Tómese razón y hágase saber. Juez Superior Ponente: Pinto Flores.

SS.

Marroquín Mogrovejo
Carreón Romero
Pinto Flores

Devuelto por Relatoría
Hoy. 31 AGO. 2016

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Gludys T. Alvarez Urbina
Secretaría
Segunda Sala Civil

6. RESOLUCIÓN
CORTE SUPREMA
(CASACIÓN)

107

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

***Sumilla:** Cabe destacar que el principio de congruencia constituye un postulado de lógica formal que debe imperar en todo orden de razonamiento, toda vez que el Juez debe decidir según las pretensiones deducidas en el juicio y en armonía con la relación jurídica procesal establecida, sin alterar ni modificar los aspectos esenciales de la materia controvertida; en esto se sustenta la garantía constitucional de este fundamento que impide al juez fallar sobre puntos que no han sido objeto de litigio, tanto más si la litis fija los límites y los poderes del juez; por ende, en virtud de dicho principio, las resoluciones judiciales deben ser expedidas de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes.*

Lima, quince de mayo
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.**

VISTA: La causa número dieciocho mil ciento cincuenta y tres – dos mil dieciséis, con los acompañados, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Walde Jáuregui – presidente, Rueda Fernández, Wong Abad, Sánchez Melgarejo y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, de fecha veintiocho de setiembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos veintidós, contra la sentencia de vista expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, corriente de fojas trescientos nueve,

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

que revoca la sentencia apelada de fecha treinta de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas doscientos cincuenta y ocho, que declaró infundada la demanda, y reformándola, la declara fundada, sobre mejor derecho de propiedad.

FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Por resolución de fecha quince de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas setenta y cinco del cuadernillo de casación formado ante esta Sala Suprema, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, por las siguientes causales: a) **infracción del principio de congruencia**. Sostiene que, el razonamiento efectuado por la Sala Superior vulnera el principio de congruencia, ya que dentro de los medios de prueba ofrecidos en la demanda se encontraba la pericia que obra en el expediente acompañado sobre reivindicación, que fue citada por la Sala Civil de Arequipa en su sexto considerando, pero solo en cuanto a las medidas del predio, y no en cuanto a las conclusiones del perito establecido en su dictamen ampliatorio; en el cual se determina que el área faltante a su favor, objeto de la pretensión es de ochenta y dos punto cincuenta y cinco metros cuadrados (82.55 m²), no resulta congruente que la Sala de mérito determine que el peritaje solo es válido para las medidas de los predios y no sobre el área faltante y reclamada en la demanda; así como se presume que ambos predios deben medir lo mismo, lo cual resulta errado, ya que, como se podrá verificar las hijuelas adjuntadas datan del año mil novecientos treinta y cinco (hace más de ochenta años), por lo que no se puede determinar si el predio del demandado perdió área o la cedió durante ese lapso de tiempo, hecho que no ha sido objeto de juzgamiento, excediendo los límites de la congruencia, pues no coincide con la fijación de los puntos controvertidos; y, b) **infracción normativa del artículo 139**

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 - 2016
AREQUIPA

numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, en virtud de la causal excepcional prevista en el artículo 392-A del Código Procesal Civil.

ANTECEDENTES DEL PROCESO:

DEMANDA: Del escrito de demanda obrante a fojas setenta y uno se aprecia que, Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, pretende, que el órgano jurisdiccional competente declare el mejor derecho de propiedad sobre el terreno rústico denominado "Medio Topo Las Tiras", ubicado en Pampa de Camarones, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, con un área de 0.1742 hectáreas, con Catastro N° 20615, y, de manera acumulativa, pretende la entrega de la parte de su propiedad que los demandados ocupan indebidamente. Sostiene que, es propietario del terreno rústico materia de *litis* y que los demandados carecen de título alguno que sustente la propiedad que aducen. Agrega que, en el proceso de reivindicación tramitado con anterioridad se pudo establecer mediante peritaje que el demandado venía ocupando indebidamente parte del predio de su propiedad.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA: Admitida la demanda por parte del *A quo*, se corre traslado a la parte demandada, Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado, quien contesta la demanda solicitando sea declarada improcedente, o, en su caso, infundada, pues manifiesta que es falso que el terreno rústico materia de *litis* tenga como unidad catastral el número 20615 sino más bien el número correcto es 3932. Indica que, es falso que haya estado apropiándose paulatinamente de parte de su presunto predio, es más, el demandante no precisa que parte de su predio estaría en posesión de los demandados (no fija los puntos cardinales que lo delimitan) ni concretiza el área total de su matriz. Afirma que, tiene los instrumentos públicos que acreditan su derecho de propiedad respecto del predio rústico "La Dávila", que tiene medio topo de área, ubicado en el anexo de Pampa de Camarones - Arequipa, tales como la hijuela de partición y deslinde, de fecha uno de

110

Kata la tu

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA**

mayo de mil novecientos treinta y cinco, escritura pública de venta que hacen Antonio y Lucas Bernal a favor de Ceferino Delgado Valencia de fecha veintitrés de enero de mil novecientos treinta y cinco, testamento de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y dos y la escritura pública de compra venta sobre transferencia del cincuenta por ciento (50%) de fecha tres de julio de dos mil nueve.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: Con fecha treinta de setiembre de dos mil quince, el Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, declaró infundada la demanda de mejor derecho de propiedad. Dicha decisión se fundamenta en que el demandante es propietario del fundo rústico denominado Medio Topo Las Tiras, ubicado en Pampa de Camarones, distrito de Sachaca, Arequipa, cuyo registro catastral anterior era el número 20610, luego el 20615, y actualmente el número es el 3932, con una extensión de 0.1787 hectáreas, inscrito preventivamente. Mientras que la parte demandada es propietaria del fundo rústico denominado "La Dávila Uno", ubicado en la Pampa Camarones, distrito de Sachaca, Arequipa, cuya unidad catastral es el número 3931, con una extensión actual de 0.1577 hectáreas, que no cuenta con inscripción registral. Es decir, en el presente caso, no se está ante el supuesto donde existen más de un propietario sobre un mismo bien, sino ante propietarios con derechos sobre bienes distintos, así, el demandante es propietario del predio fundo denominado Medio Topo Las Tiras con unidad catastral antigua 20615, ahora unidad catastral 3932; y el demandado propietario del predio rústico con código de predio N° 9-2258180-03931, unidad catastral 3931 también conocido como La Dávila Uno. En tal sentido, al no existir incompatibilidad de títulos respecto del predio fundo denominado Medio Topo Las Tiras con unidad catastral antigua 20615, ahora unidad catastral 3932, y al no haberse acreditado superposición de áreas, no corresponde declarar mejor derecho uno respecto al otro. Concluye argumentando que, al

111

33
Visto
Luis
Casta

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

haberse desestimado la pretensión principal sobre mejor derecho a la propiedad, corresponde desestimar la pretensión accesoria sobre entrega de la parte de su propiedad, sobre la que tiene mejor derecho en aplicación al principio de lo accesorio sigue la suerte del principal, regulado en el artículo 87 del Código Procesal Civil.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA: Mediante sentencia de vista de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos nueve, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, revocó la sentencia de primera instancia de fecha treinta de setiembre de dos mil quince, que declaró infundada la demanda; y, reformándola, declaró fundada la demanda, debiendo realizarse en ejecución de sentencia las mediciones con el objeto de determinar la forma proporcional al área que correspondería a cada propietario y entregar el área que le correspondería al demandante. La acotada decisión se sustenta en razón de que la extensión superficial del terreno de la parte demandante es de mil setecientos cuarenta y dos metros cuadrados (1,742 m²), cuyo sustento remoto viene a ser la hijuela¹ de partición de deslinde realizada por Sabino Gutiérrez Ballón; si bien, la parte demandada no han señalado el área del predio de su propiedad; empero, se colige que el área que detenta es de mil setecientos cuarenta y dos metros cuadrados (1,742 m²), tan igual a la extensión que la del demandante, debido que proviene de la hijuela de partición de deslinde practicada por la misma persona que realizó el deslinde de la antigua propietaria del demandante (Sabino Gutiérrez Ballón). Por lo que se concluye que ambas partes en litigio ostentan en la actualidad áreas de igual proporción, en razón a que es la misma persona, Sabino Gutiérrez Ballón, quien con fecha uno de mayo de mil novecientos treinta y cinco, ha

¹ Cuenta particionaria que se da a cada uno de los herederos (hijos) y cónyuges en los juicios sucesorios y en la liquidación de la sociedad conyugal, respectivamente, para establecer el monto que les corresponde, así como la forma de cubrir el mismo.

112

Vista
Lina

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

determinado que ambas hijuelas (tanto del demandante como del demandado) tienen la misma medida de mil setecientos cuarenta y dos metros cuadrados (1,742 m²). Asimismo, en el proceso de reivindicación, que se acompaña, se ha realizado una pericia con el objetivo de determinar las extensiones de ambos terrenos, vale decir, tanto del demandante como de la parte demandada; es así, que el perito luego de realizar las medidas respectivas en conjunto, arriba a la conclusión que el demandado se encuentra ostentando doce metros cuadrados (12m²) que no son de su propiedad, sino que le corresponderían al demandante; razones por las que debe ser amparada su demanda de mejor derecho de propiedad, respecto a la diferencia que concurre entre cada predio, así como la respectiva pretensión accesoría de entrega del área que los demandados ocupan indebidamente.

FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad² y Casación N° 615-2008/Arequipa³; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

² DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

³ DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

SEGUNDO: Asimismo, el recurso de casación fue admitido por infracciones normativas de carácter procesal como son el principio de congruencia procesal (artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil) y los principios del debido proceso, tutela jurisdiccional y motivación de las decisiones judiciales (artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú), por lo que corresponde emitir pronunciamiento en torno de dichas infracciones normativas.

TERCERO: Resulta adecuado precisar que, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, ha establecido como derechos relacionados con el ejercicio de la función jurisdiccional: “**la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional**”. Al respecto, el Tribunal Constitucional refiere que el debido proceso significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos, mientras que la tutela jurisdiccional supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia. En la **Sentencia del Tribunal Constitucional N° 9727-2005-PHC/TC**, fundamento 7, el citado Tribunal sostiene: “(...) *mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales (...) principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su*”

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

114
Fueh

faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer”.

CUARTO: Uno de los principios esenciales que componen el derecho fundamental al debido proceso, lo constituye la **motivación de las resoluciones judiciales**, recogida expresamente, dada su importancia en el inciso 5 del artículo 139 de nuestra Constitución Política del Estado; derecho-principio sobre el cual la Corte Suprema en la **Casación N° 2139-2007-Lima**, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el treinta y uno de agosto de dos mil siete, fundamento sexto, indica lo siguiente: “(...) además de constituir un requisito formal e ineludible de toda sentencia constituye el elemento intelectual de contenido crítico, valorativo y lógico, y está formado por el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho en los que el magistrado ampara su decisión; por ende, la exigencia de la motivación constituye una garantía constitucional que asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias; además, la motivación constituye una forma de promover la efectividad del derecho a la tutela judicial, y así, es deber de las instancias de revisión responder a cada uno de los puntos planteados por el recurrente, quien procede en ejercicio de su derecho de defensa y amparo de la tutela judicial efectiva”.

QUINTO: En igual línea de ideas, cabe indicar que sobre este tema el Tribunal Constitucional Peruano ha establecido que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico, o los que se deriven del caso; sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales. Así, en la **Sentencia del Tribunal Constitucional N° 3943-2006-PA/TC**, el citado Tribunal ha precisado que tal contenido queda delimitado en los siguientes supuestos: "a) *Inexistencia de motivación o motivación aparente*; b) *falta de motivación interna del razonamiento, que se presenta en una doble dimensión: por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente incapaz de transmitir de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión (...)*; c) *deficiencia en la motivación externa: justificación de las premisas, que se presenta cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez o eficacia jurídica*; d) *la motivación insuficiente, referida básicamente al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien (...) no se trata de dar respuesta a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo*; e) *La motivación sustancialmente incongruente, obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer por lo tanto, las desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (...)*"; debiendo precisarse que la motivación aparente se configura también, cuando no se responde por ejemplo a las alegaciones o pretensiones de las partes en el proceso, conforme a lo precisado por el citado Tribunal en la **Sentencia N° 0078-2008-PHC/TC**.

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

SEXTO: Por su parte, el principio de congruencia procesal se encuentra vinculado estrechamente con el derecho a la motivación de resoluciones judiciales y la búsqueda de una decisión que respete los parámetros de lógica. En la Casación N° 4743-2007 se ha señalado que: "(...) cabe destacar que el principio de congruencia constituye un postulado de lógica formal que debe imperar en todo orden de razonamiento, toda vez que el Juez debe decidir según las pretensiones deducidas en el juicio y en armonía con la relación jurídica procesal establecida, sin alterar ni modificar los aspectos esenciales de la materia controvertida; en esto se sustenta la garantía constitucional de este fundamento que impide al Juez fallar sobre puntos que no han sido objeto de litigio, tanto más si la litis fija los límites y los poderes del Juez; por ende, en virtud de dicho principio, las resoluciones judiciales deben ser expedidas de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes. A decir de Sarmiento Núñez por el principio de congruencia aplicable a la sentencia, se tiene que ésta debe contener la decisión expresa, positiva y precisa, con arreglo a la pretensión deducida y a las excepciones y defensas opuestas (Sarmiento Núñez, José Gabriel. Casación Civil. Caracas: Serie Estudios, mil novecientos noventa y tres, página noventa y nueve)"; y, en la Casación N° 3270-2007 se ha indicado: "Que, el principio de congruencia se encuentra dentro del contenido constitucional del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, encontrándose regulado en el artículo séptimo del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el cual establece: "El juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que ha sido alegados por las partes". Siendo que, en virtud de dicho principio, el juez debe dictar sus resoluciones de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes. La infracción a este principio determina la emisión de sentencias incongruentes como: a). La sentencia ultra petita,

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

cuando se resuelve más allá del petitorio o los hechos; b). la sentencia extra petita, cuando el Juez se pronuncia sobre el petitorio o los hechos no alegados; c). la sentencia citra petita, en el caso que se omita total pronunciamiento sobre las pretensiones (postulatorias o impugnatorias) formuladas; y, d). la sentencia infra petita, cuando el Juzgador no se pronuncia sobre todos los petitorios o todos los hechos relevantes del litigio; omisiones y defectos que infringen el debido proceso.”; agrega que: “Adicionalmente, la vulneración de éste principio también se configura cuando el juez omite pronunciarse respecto de todos los puntos controvertidos fijados en la audiencia correspondiente, en concordancia con el artículo ciento veintidós inciso cuarto del Código Procesal Civil, el cual establece que: “Las resoluciones judiciales contienen (...) 4) la expresión clara y precisa de lo que se dice u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos (...)”, ello en razón de que con la fijación de los puntos controvertidos se define los hechos que son materia de controversia entre las partes del proceso y que es materia de litis, siendo aquellos extremos los cuales deben ser resueltos por el órgano jurisdiccional en su función de administrar justicia. Lo contrario, resultaría que el órgano jurisdiccional deje algún conflicto sin resolver lo que devendría en una insatisfacción de las partes sin dar por concluido el conflicto social observado.”. Acorde con lo anteriormente expuesto el Tribunal Constitucional en la Sentencia N° 1850-2014-PA/TC ha manifestado que: “Al respecto, importa destacar que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta prima facie: a) Siempre que exista fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) siempre que exista congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

pretensiones formuladas por las partes; y, c) siempre que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión (Cfr. STC N.° 4348-2005-PA, F.J. 2)". Finalmente, Jorge Peyrano⁴ señala que: "Al concepto castizo de congruencia -que se remonta a la Partida III- lo hemos descrito como una exigencia de que medie identidad entre la materia, partes y hechos de una litis incidental o sustantiva y lo resuelto por la decisión jurisdiccional que la dirima. Si bien se mira, dicha concepción subraya plurales aspectos trascendentes: a) la congruencia presupone una visión comparativa entre dos términos que se cotejan para comprobar si se corresponden o no. Uno de dichos términos comparativos necesariamente será el tenor de una resolución judicial. El otro de los parámetros comparativos es variado: puede tratarse de los hechos invocados por las partes puestos en contacto con la plataforma fáctica tenida en cuenta por la resolución judicial del caso (los tribunales como regla, sólo pueden ponderar hechos alegados por las partes); puede tratarse de la identidad de las partes intervinientes y los tenidos por tales en el decurso de una decisión (v. gr., no puede condenarse a quien no ha sido parte); puede tratarse de lo pedido por el actor o por el reconviniente (v.gr. en principio, sólo puede concederse lo pedido, cualitativa y cuantitativamente, por el justiciable, so pena de que surjan los vicios de incongruencia extrapetita y ultrapetita); y, b) la incongruencia también puede registrarse en una relación procesal incidental".

SÉPTIMO: En cuanto a la infracción normativa de los principios constitucionales del debido proceso, tutela jurisdiccional y motivación de las resoluciones judiciales, es de anotarse que la sentencia de vista, de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, expedida por la Segunda Sala Civil

⁴ Peyrano, Jorge, 2010. Nuevas Técnicas Procesales. Rosario: Nova Tesis Editorial Jurídica SRL. pp. 97-98.

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

de la Corte Superior de Justicia de Arequipa -que revocó la sentencia apelada de primera instancia que declaró infundada la demanda sobre mejor derecho de propiedad y, reformándola declaró fundada aquella- presenta una motivación suficiente o en otras palabras cumple con el estándar mínimo de motivación que se exige para colegir que se trata de una motivación suficiente, pues aquella contiene los fundamentos de hecho (reconstruye lo sucedido, haciendo una línea de tiempo de los hechos; por un lado, con relación a la parte demandante, precisa el tracto sucesivo del predio que le pertenece, así como la evolución de las unidades catastrales que la identificaron y de la que actualmente la identifica, así como establece la extensión superficial del prenotado terreno; de otro lado, acontece lo mismo con el predio perteneciente a la parte demandada, precisa su tracto sucesivo, la unidad catastral que la identificaba y que la identifica en la actualidad, así como infiere la extensión de dicho predio) y de derecho (artículos 923 y 927 del Código Civil, citados en la demanda declarada fundada), expresados en base a un razonamiento lógico jurídico (para el juez los mencionados hechos generan consecuencias jurídicas previstas en los mencionados dispositivos legales), así como se exponen las pruebas más relevantes que la sustentan: (en esencia contrato de promesa de venta, de fecha trece de abril de mil novecientos veintinueve, escritura pública de hijuela de partición, de fecha uno de mayo de mil novecientos treinta y cinco, escritura pública, de fecha nueve de junio de dos mil seis, escritura pública de fecha dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, escritura pública de fecha tres de julio de dos mil nueve, escritura pública de fecha siete de abril de dos mil diez, memoria descriptiva y planos de octubre de dos mil cinco, copias informativas del Proyecto Especial de Titulación de Tierras - Pett, de fechas treinta y uno de agosto de dos mil seis y cinco de septiembre de dos mil once, ficha registral número 221675, de fecha veintinueve de agosto de dos mil seis, certificado catastral de fecha diecisiete de junio de dos mil siete, informe pericial ampliatorio presentado el

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 – 2016
AREQUIPA

veinticuatro de febrero de dos mil nueve); todo lo cual le ha llevado al convencimiento a la Sala Superior que la parte demandante tiene mejor derecho a la propiedad que la parte demandada respecto a doce metros cuadrados (12 m²) que ostenta indebidamente esta última; siendo que en ejecución de sentencia deberán realizarse las mediciones con el objeto de determinar la forma proporcional al área que correspondería a cada propietario y entregar el área que le correspondería al demandante. Además, se observa el cumplimiento del principio procesal "*tantum devolutum quantum appellatum*", esto es, la mencionada sentencia de vista contiene un pronunciamiento limitado únicamente a los extremos expresamente apelados. Como ya se dijo, la Sala Superior ha compulsado las pruebas aportadas al proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, valoración que ha sido en forma contraria a los intereses del apelante. Respecto a la valoración probatoria resulta oportuno traer a colación lo expuesto en la Casación N° 1122-2003, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el uno de diciembre de dos mil tres, en el sentido que: "(...) conforme el artículo ciento noventa y siete del Código Procesal Civil, que recoge el principio de la libre valoración de las pruebas, el juez se encuentra facultado a apreciarlas de acuerdo a su sana crítica, sin que se encuentre por ello obligado a calificarlas en el sentido que deseen las partes, puesto que, ello implicaría limitar su facultad discrecional en materia probatoria (...)". Por tanto, no se observa conculcación a los principios constitucionales del debido proceso, tutela jurisdiccional y motivación de las decisiones judiciales a que refieren los incisos 3 y 5 del artículo 139 de nuestra Constitución Política, lo cual implica la desestimación de la infracción normativa desarrollada en el literal b).

OCTAVO: Con relación a la infracción normativa desarrollada en el literal a), debe señalarse que aquella resulta desestimable, pues, en primer término la Sala Superior se encuentra limitada a pronunciarse, en la sentencia de vista,

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 - 2016
AREQUIPA

121
344
Vista Vista Vista

respecto de los extremos precisados en el respectivo recurso de apelación ("*tantum devolutum quantum appellatum*"); asimismo, dicha sentencia de grado contiene pronunciamiento expreso respecto de los petitorios demandados como son: i) Mejor derecho a la propiedad; y, ii) entrega de la porción de terreno al que tiene mejor derecho de propiedad, los cuales han sido estimados. Además, en la sentencia de vista se ha establecido que el predio del demandante tiene como unidad catastral actualizada el número 3932 (primer punto controvertido) y su área es de mil setecientos cuarenta y dos metros cuadrados (1,742 m²); si bien, el predio del demandante es distinto al de la parte demandada (segundo y tercer punto controvertido), aquella ocupa indebidamente una porción del predio del demandante; y, se ordena que los demandados, en la etapa de ejecución de sentencia, previa a las respectivas mediciones, entreguen al demandante la parte del predio que ocupan indebidamente (cuarto punto controvertido). Finalmente, en cuanto a la discrepancia en torno a la merituación del medio probatorio "Informe Pericial" (incluyendo su ampliación) debe reiterarse, lo expuesto anteladamente en el sentido: "*que del análisis de los autos fluye que los juzgadores han valorado debida y ampliamente todos los medios probatorios actuados, siendo muy distinto que lo hayan sido en forma diferente a la deseada por el recurrente (...)*" (Casación N° 210-2004); por tanto, no se aprecia la infracción normativa del principio de congruencia procesal.

DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con lo establecido en el artículo 397 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza, de fecha veintiocho de setiembre de dos mil dieciséis, contra la sentencia de vista de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, que revoca la sentencia apelada de fecha treinta de

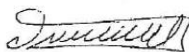
Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 18153 - 2016
AREQUIPA

setiembre de dos mil quince, que declaró infundada la demanda, y reformándola, declara fundada la misma; en consecuencia, **NO CASARON** la precitada sentencia de vista de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciséis; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos por Gustavo Adolfo Aquiles Meza Meza contra Cristóbal Sebastián Cerpa Delgado y otra, sobre Mejor Derecho de Propiedad; y *los devolvieron*. **Interviene como Juez Supremo Ponente: Walde Jáuregui.-**

S.S.

WALDE JÁUREGUI



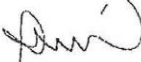
RUEDA FERNÁNDEZ



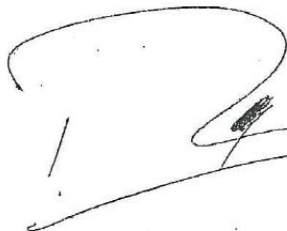
WONG ABAD



SÁNCHEZ MELGAREJO



BUSTAMANTE ZEGARRA



Hors/pa

SE PUBLICO CONFORME A LEY

ELISA PINTO REYNOSO
SECRETARIA DE SALA
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
CORTE SUPREMA

1-4 SEP 2018