



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL  
N° 2010-0-0501-JR-CI-02**

**PRESENTADO POR  
CLAUDIA KATHERINE PÉREZ VÁSQUEZ**

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

**CHICLAYO – PERÚ**

**2020**



**CC BY**

**Reconocimiento**

El autor permite a otros distribuir y transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra, incluso con fines comerciales, siempre que sea reconocida la autoría de la creación original

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE  
DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL PARA  
OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**MATERIA** : REINVINDICACIÓN

**ENTIDAD PÚBLICA** : PODER JUDICIAL

**NÚMERO DE EXPEDIENTE** : EXPEDIENTE N° 00576-2010-0-0501-  
JR-CI-02

**DEMANDANTE** : ZEGARRA BEDOYA OLGA PRISCILA

**DEMANDANDO** : MEDINA CARRASCO ALCIDES  
MEDINA CARRASCO JIMMY  
MEDINA CARRASCO SERGIO  
MEDINA SAENZ NELLY ANGELICA

**BACHILLER** : CLAUDIA KATHERINE PÉREZ  
VÁSQUEZ

**CÓDIGO** : 2007502540

CHICLAYO – PERÚ  
2020

## 1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO

### SÍNTESIS DEL PROCESO

Con fecha 29 de octubre del año 2010, la señora Olga Priscilla Zegarra Bedoya (en adelante, la señora Olga o la demandante), interpuso la demanda ante el Juzgado Civil contra Nelly Angélica Muñoz Sáenz (en adelante, la señora Nelly o la demandada) y los hermanos Alcides Medina Carrasco, Jimmy Medina Carrasco y Sergio Medina Carrasco, para que desocupen y hagan entrega del inmueble bajo apercebimiento de lanzamiento, el cual cuenta con las siguientes características:

- ✓ Una habitación en el primer piso de material noble con una extensión de  $75.44m^2$ , de los cuales tiene un área construida de  $68.44 m^2$  compuesto por (02) dormitorios, (01) sala comedor, servicios higiénicos, (01) pasadizo, un área construida de material rústico de  $7.30 m^2$ , y finalmente un patio en común (en adelante, área materia de reivindicación), ubicado en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia N°309, del Barrio de la Magdalena, Ayacucho.

### Hechos Principales de la Demandante:

Con fecha 24 de noviembre de 1959, los señores León Zegarra Tello y Vicenta Bedoya Díaz (padres de la demandante), mediante Testimonio de Compraventa adquirieron el inmueble ubicado en Barrio de la Magdalena, Ayacucho, con una extensión de  $900m^2$ , siendo inscrita debidamente en Registros Públicos, como consecuencia de los tractos sucesivos realizados, el área de terreno se redujo a  $129.36 m^2$ , de los cuales  $75.44m^2$ , es materia de reivindicación.

Con fecha 20 de agosto de 1983, mediante documento privado de locación de servicios, la señora Vicenta Bedoya Díaz (madre de la demandante) contrata los servicios del contratista, el señor Juan Cevallos, para la construcción de la habitación del primer piso (área materia de reivindicación).

En consecuencia, debido al fallecimiento de los padres de la demandante se ha instituido como herederos legales en el registro de declaratoria de herederos de los registros públicos, a la señora Olga y sus hermanos, María Jesús, Julián y Sabino Zegarra Bedoya (en adelante, hermano de la demanda o señor Sabino), heredando el inmueble ubicado en el Barrio de la Magdalena ahora Mz. E. Lote 20, con una extensión de  $129.36 m^2$ , conforme el Registro de Predios N° P11015966, dentro del cual  $75.44m^2$ , del primer piso construido, es el área materia de reivindicación.

## **Hechos principales de la Demandada**

La señora Nelly contrae matrimonio con fecha el 03 de junio de 1967, y mediante sentencia de vista del Exp. 74-2002, con fecha 01 de diciembre del 2004, se disuelve el vínculo matrimonial, donde la demandada advierte que el área materia de reivindicación forma parte de la sociedad de gananciales obtenido durante la vigencia del matrimonio con el señor Sabino.

Durante el año 1971 la demandada manifiesta que la madre de la demandante entrega un anticipo de herencia al señor Sabino, durante el vínculo matrimonial, formando parte de la sociedad de gananciales, que ahora es el área materia de reivindicación, en el Pasaje Juan Scarsi N° 309 Lote 20 del Barrio de la Magdalena.

La demandada respecto al área materia de reivindicación, manifiesta que, dentro del registro de propiedad en los registros públicos, no se encuentra inscrito el inmueble edificado, ubicado en el Pasaje Juan Scarsi N° 309 Lote 20 del Barrio de la Magdalena, finalmente concluye que la propiedad del que sucedieron la demandante y sus hermanos era solo un área de terreno, sin edificación alguna.

Con fecha 15 de marzo del 2010, manifiesta que se firmó una declaración jurada suscrita por el señor Juan Cevallos, el cual señala: *“haber construido el inmueble ubicado en el Pasaje Juan Scarsi N° 309 Lote 20 del Barrio de la Magdalena durante el año 1985”*, a pedido y por acuerdo de la demandada.

La demandada suscribió diversos contratos de arrendamiento con los demandados, hermanos Medina Carrasco.

## **Hechos principales de los demandados, los hermanos Medina Carrasco**

El señor Jimmy Medina Carrasco (en adelante, señor Jimmy), firma contrato de alquiler del área materia de reivindicación durante el 03 de octubre de 2010 hasta el 04 de octubre del 2014 con la demandada.

El señor Alcides Medina Carrasco (en adelante, señor Alcides), celebró contrato de arrendamiento con la demandada con fecha 08 de noviembre del 2004 al 08 de noviembre del 2006, pero con fecha 18 de julio de 2011, afirma que nunca estuvo en posesión del bien.

El señor Sergio Medina Carrasco, (en adelante, señor Sergio), con fecha 18 de julio de 2011, afirma que nunca estuvo en posesión del bien.

Finalmente, de los hermanos Medina Carrasco, se confirma como único posesionario del área materia de reivindicación, al señor Jimmy.

## **2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE**

En el presente punto, corresponde brindar opinión respecto a la identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del informe, detallándose lo siguiente:

### **2.1 La Adquisición de la propiedad a través de la sucesión intestada**

Determinar si la demandante tiene título sobre el área materia de reivindicación, y asimismo confirmar si es propietaria de las construcciones del citado inmueble.

#### **Fundamento de derecho**

Se invoca los siguientes artículos de la normativa civil sobre el primer problema jurídico de la adquisición de la propiedad a través de la Sucesión Intestada.

- Artículo 660° del Código Civil Peruano
- Artículo 815° del Código Civil Peruano
- Artículo 923° del Código Civil Peruano

#### **Análisis**

En la regulación de nuestro código civil peruano, existen diferentes modalidades para la adquisición de una propiedad, una de ellas a través de la transmisión sucesoria conforme al art. 660° del código civil, el cual, señala: desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores, esta herencia es el patrimonio conformada por la totalidad de bienes que deja el causante a raíz de su muerte.

La sucesión legal o también denominada sucesión intestada, esta se origina en razón al mandato de ley, en cuanto el titular del patrimonio objeto de transferencia no ha expresado su voluntad a través de un testamento. (Gago Quispe, 2019, p. 132).

En ese sentido, al no existir voluntad del causante a través de un testamento alguno que regule la sucesión hereditaria, se dará de la siguiente manera:

El heredero requiere obtener el título hereditario para ejercer plenamente sus derechos, el cual estará constituido por la sentencia judicial o el acta notarial que señalen quienes son los declarados legales, dado que estos procesos tienen naturaleza declarativa. (Bustamante, 2006, p. 130).

Sobre lo antes expuesto, después del fallecimiento de ambos padres de la demandante, y sin testamento alguno, se realizó un proceso por sucesión intestada, con la finalidad que la señora Olga y hermanos adquieran la propiedad, ubicada en Barrio de la Magdalena - Ayacucho,

con un área de terreno de 129.36 m<sup>2</sup>, y así poder ejercer de su derecho de propiedad.

Concepto de derecho de propiedad:

En su conceptualización uniforme, constituye el poder jurídico más amplio que existe sobre un bien, el cual permite, usar, disfrutar, disponer y reivindicar o recuperar un bien. Dicho poder amplio no significa que sea ilimitado, ya que la ley establece límites al derecho de propiedad. En consecuencia, la propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social. (Taboada Trujillo, 2018, p. 22).

La propiedad, es el poder jurídico de “*disfrutar*”, y este caso, se realizó la debida inscripción en registros públicos realizada a través del pronunciamiento de una sentencia a favor de la demandante y hermanos como sucesores del bien, por consiguiente la señora Olga, estuvo siendo limitada, de disfrutar *usar y disponer* de su bien, por lo tanto, es legítima propietaria como consecuencia de la transmisión del inmueble a través de la herencia, habiendo hecho efectivo la *acción de reivindicación*, teniendo como objetivo principal, la restitución del bien sobre el área materia de reivindicación.

Según Gago Quispe, Carlos (2019), a modo de conclusión respeto la sucesión en nuestro sistema, señala lo siguiente:

La sucesión, es un modo derivativo de adquirir la propiedad, *mortis causa*, a través de dicho instituto jurídico los bienes del causante, se transmiten a favor de los herederos o, de ser el caso, de los legatarios, esto implica la existencia de un propietario anterior de quien deviene el derecho de propiedad (causante) en beneficio de aquel que lo adquiere (heredero o legatario). (p. 130).

Finalmente, la adquisición de la propiedad se dio bajo la sucesión intestada, de conformidad con el art. 815 del código civil, debido a la falta de voluntad del causante, en ese caso, quiere decir sin testamento alguno, por lo que se acudió a la vía judicial en un proceso no contencioso, declarándose legítimamente como herederos sucesores, a la señora Olga y sus tres hermanos, por ende, propietarios del bien y del área materia de reivindicación.

## 2.2 La Edificación construida sobre terreno de uno de los cónyuges durante el régimen de sociedad de gananciales

Determinar si la demandada o demandante, tiene la titularidad de la edificación del área materia de reivindicación.

### Fundamento de derecho

Se invoca los siguientes artículos de la normativa civil sobre el segundo problema jurídico sobre la edificación construida sobre terreno de uno de los cónyuges durante el Régimen de Sociedad de Gananciales.

- Artículo 301° del Código Civil Peruano
- Artículo 302° del Código Civil Peruano
- Artículo 310° del Código Civil Peruano

### Análisis

La sociedad de gananciales, regulada en nuestro Código Civil Peruano, se da inicio a este tipo de sociedad con el vínculo matrimonial, consecuentemente, habiendo corroborado la relación entre el hermano de la demandante y la demandada según el art. 301 del Código Civil Peruano, los Bienes de la Sociedad de Gananciales existe dos tipos: (i) *bienes propios de cada cónyuge*; y (ii) *los bienes sociales*.

- (i) Los bienes propios, son aquellos bienes de cada cónyuge que aporte al iniciarse al régimen de sociedad de gananciales, pudiendo disponer de ellos o grabarlos. (Meneses Gómez, 2019, p. 314), y son descritos en el art. 302 del Código Civil Peruano.

Se puede identificar desde un primer punto que el área materia de reivindicación se encuentra integrado en el inc. 3 del art. 302 del Código Civil Peruano, señalando: “los bienes que son adquiridos durante la vigencia del régimen a título gratuito”, en ese caso, el bien vendría hacer la herencia adquirida por la señora Olga y sus hermanos, sin embargo, se debe precisar que este “bien propio”, que fue heredado, es un bien indiviso, debido que tiene que ser dividido en partes iguales con la demandante y sus hermanos para que puedan disponer conforme a derecho por cada parte dividida.

- (ii) Los Bienes Sociales, son propiedad de la sociedad de gananciales, construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, donde se considera social a estos edificios -*entiéndase fabricas edificadas sobre el suelo*-. (Aguilar Llanos, 2006, p. 328).

Se puede identificar desde un segundo punto, que el terreno heredado y a la vez área materia de reivindicación, tiene como propietarios a la demandante y al señor sabino. La adquisición de este bien fue durante el

vínculo matrimonial con la demandada, pero como manifiesta nuestro código civil peruano, pueden tener calidad de bienes sociales, los edificios construidos en uno de los suelos del cónyuge (bien propio), formando una sociedad conyugal. Desde ese punto la señora Nelly, expone su derecho de propiedad sobre las edificaciones del área materia de reivindicación, realizadas dentro de esta sociedad, sin embargo, este bien propio aún no había sido sometido dentro de estos criterios:

- Si los copropietarios se encontraban de acuerdo, deberían realizar una escritura pública en Registros Públicos con la división manifestada.
- Si los copropietarios no se encontraban de acuerdo, cualquier de ellos podía demandar ante el juez pidiendo la división, el juez va a resolver de acuerdo a los porcentajes de acciones y derechos de cada copropietario.

En resumen, no nos encontramos en ninguna de estas figuras jurídicas.

Existe un pronunciamiento del Tribunal Constitucional (Exp. N°08259-2013-PA/TC del 24/06/2016), en lo que se refiere a que debería determinarse la calidad de los bienes con base a objetivos, como es el de la fecha de matrimonio y de la construcción de la fábrica, y no por la mera declaración del cónyuge. (Meneses, 2019, p. 316).

En ese sentido, la señora Nelly, alega en todo momento ser propietaria de las edificaciones realizadas en el área materia de reivindicación, durante la vigencia de la sociedad de gananciales con el hermanado de la demandante. Esta figura jurídica, se relaciona con los bienes sociales, donde en este supuesto finalmente concluyo que el inmueble (bien propio) de uno de los cónyuges, si bien es cierto puede pasar a bienes sociales en lo que respecta a los edificios construidos, consecuentemente esta construcción tiene que ser hecha con el dinero de la sociedad conyugal, de conformidad con el art. 310° del Código Civil Peruano, en concreto, para que pueda constituirse bienes sociales y sobre todo tomando la figura como bien propio, el señor Sabino, tuvo que adquirir mediante división su parte de la herencia dentro de la propiedad.

Finalmente, la construcción de un edificio con el caudal social tiene como efecto el cambio de titularidad del inmueble en conjunto; no solo de lo edificado es la sociedad de gananciales sino el suelo convirtiéndose inmediatamente ambos en un bien común. (Quispe Salsavica, 2020, p. 280). El área materia de reivindicación, no constituye dentro de los bienes sociales de los cónyuges, si bien es cierto las sentencias no emiten pronunciamiento específico sobre los bienes sociales, la demandada no presenta los medios probatorios suficientes que acredite que la edificación se construyó dentro de la sociedad conyugal, en ese sentido, este sería el motivo porque la señora Nelly, no tendría el derecho de propiedad de las edificaciones realizadas en su "supuesto" de bienes sociales durante la vigencia de sociedad de gananciales.

### **2.3 La acción reivindicatoria como defensa del derecho de propiedad**

Determinar si la demandante cumple con los requisitos para reivindicar la propiedad en litis.

#### **Fundamento de derecho**

Se invoca los siguientes artículos de la normativa civil sobre el tercer problema jurídico sobre la acción reivindicatoria como defensa sobre la propiedad.

- Artículo 927° del Código Civil Peruano
- Artículo 979° del Código Civil Peruano

#### **Análisis**

Gonzales Barrón (2013), señala lo siguiente:

La acción reivindicatoria, puede definirse como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, por cuya virtud, se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, en consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio de derecho. (p. 3)

Bajo este contexto, la titular de la propiedad de acuerdo a los registros públicos a causa de la sucesión intestada, es la demandante, y lo que busca es la devolución de la posesión de su área materia de reivindicación, dicho de otra manera, reivindicar tiene como significado la restitución, en este caso, solicita se le devuelva la posesión que se le fue quitada y sobre todo siendo legítima propietaria del inmueble, en consecuencia, la demandante se encontraba siendo limitada de su ejercicio del Derecho de Propiedad, conforme al art. 923 del Código Civil Peruano.

La Corte Suprema de Justicia, manifestó sobre el ejercicio de la acción reivindicatoria, debiendo concurrir en los siguientes elementos (Casación N°10-2014, 2016).

- (i) Que, se acredite la propiedad del inmueble que se reclama
- (ii) Que, el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer
- (iii) Que, que se identifique el bien, materia de restitución”

De acuerdo a los elementos señalados, se identifica dentro del expediente, lo siguiente:

- (i) La demandante solicita la reivindicación del inmueble debido a que se encuentra comprobada su titularidad del bien conforme la inscripción en registros públicos.
- (ii) No tiene la posesión del inmueble, sino la demandada
- (iii) La identidad del bien es, primer piso de material noble con una extensión de  $75.44m^2$ , de los cuales tiene un área construida de

68.44 m<sup>2</sup> compuesto por (02) dormitorios, (01) sala, comedor, servicios higiénicos, (01) pasadizo, un área construida de material rústico de 7.30 m<sup>2</sup>,

En ese sentido, se tiene identificado los elementos respecto a la acción de reivindicatoria, donde la demandante está siendo limitada de su derecho como propietaria del bien, buscando la recuperación de la posesión que se le fue quitado por la demandada, acudiendo a la vía judicial y ejerciendo su derecho de acción, por consiguiente, haciendo efectiva su tutela jurisdiccional, pero principalmente la propietaria busca a través de esa acción, la reivindicación o también la restitución de su propiedad.

La reivindicatoria cumple doble finalidad. (Gonzales Barrón, 2013, p. 16).

- **Acción declarativa**, la comprobación jurídica de titularidad que elimina definitivamente el conflicto de intereses.
- **Acción de condena**, el poseedor vencido deberá ser despojado legítimamente para efecto de que el propietario vencedor inicie el disfrute directo de la cosa.

De este modo, la acción reivindicatoria, tiene estas dos finalidades según el autor Gonzales Barrón, una de ellas “*acción declarativa*”, que el demandante tiene que demostrar su titularidad de la propiedad para poder cumplir con el principal elemento de la acción, teniendo presente que nuestro sistema registral en el Perú es declarativo, no siendo obligatoria está inscripción, y, por último, “*acción de condena*”, porque el poseedor va a tener que entregar o ceder la posesión al propietario como le corresponde.

La reivindicatoria es una acción plenaria de defensa de la propiedad, pues permite que el titular del derecho formule el debate sobre cualquier alegación y la aportación de todas las pruebas. (Gonzales, 2018, p. 234). Es acción plenaria porque el demandante no se encuentra en posesión del bien que es materia de reivindicación, solicitado la restitución, demostrando a través de diferentes pruebas ante un juez, su mejor derecho de propiedad, y como principal medio probatorio de la titularidad de la propiedad, es la inscripción en registros públicos.

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, en la Casación N°3130-2015, señala:

La reivindicación importa la restitución del bien a su propietario; por ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante dado, que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. (Taboada Trujillo, 2018, p. 53).

Finalmente, la demandante cumple con los requisitos para reivindicar la propiedad en litis: (i) Se ha probado la titularidad de la propiedad por parte de la demandante, lo he desfazado en el punto 2.1 en la adquisición de la propiedad a través de la sucesión intestada (ii) Respecto a que el poseedor del bien no sea el propietario. La demandada se encontraba poseedora de la propiedad, hecho comprobado mediante los medios probatorios en la constancia domiciliaria, asimismo manifestaba que era propietaria de las edificaciones de la propiedad, que también fue expuesto en el punto 2.2 sobre la edificación construida sobre terreno en uno de los cónyuges durante el régimen de sociedad de gananciales, y finalmente (iii) Respecto a la identidad del bien, encontrándose descrita como el área materia de reivindicación. Esta acción reivindicatoria que ejerce la señora Olga, lo hacía de conformidad con el art. 979 del Código Civil Peruano, la cual actuaba como copropietaria del bien, así como sus hermanos también tenían la legitimidad para demandar y como único fin la reposición de su propiedad.

## **2.4 Desalojo por ocupante precario v/s Acción de Reivindicación**

Determinar la diferencia entre ambos y su aplicación dentro del expediente.

### **Fundamento de derecho**

Se invoca los siguientes artículos de la normativa civil sobre el cuarto problema jurídico sobre la diferencia entre desalojo por ocupante precario versus la acción reivindicatoria

- Artículo 911° del Código Civil Peruano
- Artículo 927° del Código Civil Peruano
- Artículo 586° del Código Procesal Civil Peruano

### **Análisis**

De conformidad al art. 911 del Código Civil Peruano, la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando este feneció, ejemplo que se emite a continuación: “una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente el reclamante”. (Casación Civil N°2195-2011, 2012).

En ese sentido, en la demanda presentada dentro de los medios probatorios hace mención de un proceso llevado a cabo sobre desalojo por ocupante precario durante el año 2006, seguido por el señor Sabino y señora Olga contra la señora Nelly, siendo materia de controversia la sentencia debido a que dentro de esa resolución se declara improcedente a favor de la señora Nelly, en consecuencia, se detalla los siguientes puntos controvertidos que será materia de análisis:

- a) Acreditar si los demandantes son propietarios y/o poseionarios del inmueble Juan Scarsi Valdivia N°309.
- b) Acreditar por parte de los demandantes que la señora Nelly tiene la condición de ocupante precario.

De acuerdo a lo dispuesto en el código civil peruano, es fácil identificar al ocupante precario, tenemos claro que los propietarios del inmueble son los hermanos Zegarra Bedoya, según las inscripciones de Registros Públicos, por lo tanto, existe legitimidad sobre este título, con respecto a la acreditación si tiene condición de ocupante precario la señora Nelly, ella no tenía dicho título pero buscaba el reconocimiento como propietaria de la edificaciones realizadas en el área materia de reivindicación.

Por lo tanto, en el momento de resolver citan (02) dos casaciones como referentes para declarar improcedente la demanda:

- De esa manera ambas casaciones señalan: “Para que se configure el supuesto contemplado en el art. 911 del código civil, el actor debe acreditar ser propietario no sólo del predio sino también de lo edificado, por cuanto el terreno y la edificación constituyen una sola unidad”. (Casación N°394-2005, 2006).
- “La accionante del desalojo debe acreditar ser propietaria no sólo del predio sino también de lo edificado en el: por cuanto el terreno y la edificación constituyen una sola unidad inmobiliaria”. (Casación N°338-2006, 2006).

Por consiguiente, el terreno y la edificación constituyen un solo predio, y dentro de la inscripción en registros públicos solo existía el área de terreno, no se encontraba inscrita las edificaciones realizadas, por lo tanto, al momento que declaran improcedente la demanda, se hace mención de las casaciones antes expuestas, las cuales no se acoplaba esta figura jurídica de desalojo por ocupante precario, debido a que sí existía una inscripción sobre la titularidad de la propiedad de la señora Olga con sus hermanos, pero no había convicción respecto a la titularidad de las edificaciones, en consecuencia, dentro de este proceso se buscaba la devolución del bien pero existía incertidumbre sobre la titularidad de las edificaciones realizadas dentro del área materia de reivindicación, de esta manera, en un proceso de acción de reivindicatoria se puede evaluar sobre el mejor derecho de propiedad y no en un proceso de desalojo por ocupante precario.

A continuación, algunas diferencias relacionadas con el expediente, materia de informe:

<b>Desalojo por ocupante precario</b>	<b>Acción de Reivindicación</b>
Proceso sumarísimo	Proceso de conocimiento
La demandada no tiene título de la propiedad, tampoco sobre edificaciones	La demandante tiene título de propiedad Registro Públicos, sobre terreno, pero no edificaciones

La semejanza es que en ambos procesos las partes buscan la restitución del área materia de reivindicación.

Respecto a los procesos, se precisa lo siguiente:

No es poco frecuente que después de un largo proceso de desalojo por precario en la vía del proceso “sumarísimo”, se declare improcedente la demanda porque el demandado ha argumentado en su defensa, justificación de la posesión, un título incompatible con el del actor, que según la judicatura requiere ser discutido en un proceso de conocimiento o abreviado, donde el propietario deberá plantear la reivindicación. (Palacios Pareja, 2002, párr. 1).

De acuerdo a lo antes expuesto, se identifica diferencia entre ambos procesos, como es el caso de la vía procedimental, “con el desalojo por ocupante precario, es un proceso menos complicado, a diferencia de la reivindicación que es un proceso extenso debido a la complejidad y dentro de este proceso puede discutirse el mejor derecho de propiedad”. (Casación Civil N°1803-2004, 2005), pero teniendo ambos procesos como similitud la recuperación de la posesión del bien. En ese sentido, en el presente caso, para la acción reivindicatoria se toma como referente la sentencia de vista Resolución N°40, sobre desalojo por ocupante precario, declarando improcedente su petitorio, respecto a que ambas partes alegaban la titularidad de las edificaciones construidas, por ende, improcedente. Se debió tomar la vía correspondiente para resolver el derecho de propiedad sobre lo construido.

De otro modo, dentro de la sentencia hace mención que dicha construcción fue realizada por la madre de los demandantes, pronunciándose indirectamente sobre la titularidad de lo edificado, cabe mencionar que se realizó mediante documento privado de locación de servicios con fecha 20 de agosto de 1983.

Finalmente, en el proceso de desalojo por ocupante precario, se debe tener en cuenta que no debe existir un título o en todo caso haya fenecido, en consecuencia, dentro de este proceso, la señora Nelly no tenía título de la propiedad, pero conforme se va desarrollando el proceso, los demandantes y la demandada alegaban cada uno por su lado ser propietarios de las edificaciones. Por ese sentido, en lo concerniente a las casaciones N°394-2005 y N°338-2006, y sobre lo expuesto, es improcedente la demanda cuando el demandante no acredita ser propietario de las edificaciones, de esta manera fue llevada a cabo en el proceso de acción de reivindicación.

## **2.5 Posesión legítima o ilegítima de los demandados**

Determinar si los demandados (hermanos Medina Carrasco) poseen el bien ilegítimamente o no tienen derecho a poseerlo.

### **Fundamento de derecho**

Se invoca los siguientes artículos de la normativa civil sobre el quinto y último problema jurídico sobre los demandados, sí poseen el bien ilegítimamente o no tienen derecho a poseerlo y como consecuencia restituyen el área materia de reivindicación.

- Artículo 896° del Código Civil Peruano
- Artículo 905° del Código Civil Peruano
- Artículo 906° del Código Civil Peruano

### **Análisis**

La posesión, es el derecho real que establece un poder directo entre el sujeto y el bien, se puede tipificar como una relación jurídica posesoria, para algunos imita a la dominial, pero es más débil, subordinada al dominio. (Ramírez Cruz, 2017, p. 441).

Esta posesión surge de la propiedad de conformidad con el art. 896 del código civil, el cual indica, que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, de esta manera, partiendo de esa premisa, esta posesión puede ser adquirida por el titular de un bien, pero también la posesión consigue ser transmitida a un tercero, para hacer uso y disfrute de la misma.

En ese sentido, existen, diferentes formas de ceder esta posesión, una de ellas es por intermedio del arrendamiento, y según el art. 1666 del código civil, señala: por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida, y de acuerdo a los hechos expuestos dentro del proceso de acción de reivindicación, la demandada posesionaria en ese entonces del área materia de reivindicación, celebró en su momento diferentes contratos de arrendamientos con los hermanos Medina Carrasco como supuesta titular de la propiedad, y así cediendo la posesión del bien.

Asimismo, habiéndose analizado los diferentes problemas presentados respecto a la titularidad del bien y edificaciones, se confirma como propietaria a la señora Olga, del área materia de reivindicación, en consecuencia, en el acta de audiencias de pruebas, se confirma como único "arrendatario" al señor Jimmy o mejor dicho como único poseedor del área materia de reivindicación, por otra parte he verificado que el señor Jimmy se encontraba en posesión ilegítima del bien pero suponiendo su buena fe, al no tener conocimiento sobre los titulares de la propiedad para hacer legítimo su contrato de arrendamiento.

De conformidad al art. 905 del código civil peruano encontramos dos clases de posesión:

***Posesión inmediata***, es el poseedor temporal en virtud de un título,

***Posesión mediata***, a quien confirió un título

Respecto, las clases de posesión, se tiene como concepto general que sin la posesión inmediata no se puede dar la posesión mediata, porque se necesita un título para poder transmitir la posesión.

En ese sentido, se presenta en el contrato de arrendamiento entre el señor Jimmy y la demandada, a mi análisis, la presunción de su buena fe, como consecuencia del desconocimiento de quien es la verdadera propietaria del área materia de reivindicación, creyendo en la validez del contrato celebrado en ese entonces.

El poseedor de buena fe es el que cree en la legitimidad de su posesión, por ignorancia o por error; este último puede ser error de hecho o de derecho. El poseedor desconoce estas causales que invalidan su título. (Ramírez Cruz, 2017, p. 463)

Sobre esta figura, es preciso señalar que la buena fe del poseedor se manifiesta con el desconocimiento creyendo tener un título legítimo.

Finalmente, sí existió una posesión ilegítima, pero de buena fe, ya que el poseedor (el señor Jimmy), no tenía conocimiento sobre su contrato de arrendamiento inválido, nulo o inexistente, por consiguiente, en su momento manifestó que no tenía ningún interés en el resultado del proceso de acción de reivindicación, entendiéndose que estaba dispuesto a devolver la posesión al verdadero propietario del bien, es decir, la demandante.

### 3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

#### 3.1 Resolución N°29, Sentencia de Primera Instancia

Con fecha 24 de mayo de 2013, mediante Resolución N°29, el Juez de primera instancia, resolvió declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por la señora Olga sobre reivindicación y ordenó que la demandada en el plazo de 05 días de notificada, restituya la posesión del inmueble, bajo apercibimiento de lanzamiento, e **IMPROCEDENTE** la demanda respecto a los demandados hermanos Medina Carrasco.

#### Problemas jurídicos identificados

Para la procedencia de la acción reivindicatoria se debe tener en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Que se acredite la propiedad del inmueble que se reclama
- b) Que se identifique el bien materia de restitución
- c) Que el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho de poseer

Respecto al punto a), la propiedad se encuentra inscrita en registros públicos y tiene como titulares, a la demandada y sus hermanos, en consecuencia, al existir un bien en común, tienen la denominación de copropietarios, y conforme los hechos expuestos, fue adquirido de forma sucesoria por los causantes (padres de la demandante), por lo tanto, la disputa se origina porque en esta inscripción sucesoria no se encuentra comprendido las edificaciones realizadas al inmueble, de esta forma la demandada alega ser propietaria de las construcciones realizadas dentro de la sociedad gananciales que tuvo durante la vigencia del vínculo matrimonial.

La inscripción registral en el Perú es voluntaria y declarativa del derecho inscrito, mas no es convalidante, ni constitutiva, pues legitima al propietario con derecho inscrito mientras no se declare judicialmente la nulidad de la inscripción. (Vivar Morales, 1994, p. 128)

En ese sentido, En el Perú nuestro sistema registral es declarativo, no constitutivo, de este modo, salvo excepciones, las inscripciones no son obligatorias para que existan los derechos. Nuestro modelo de registro, a diferencia del modelo germánico, la inscripción sí es obligatoria para que el derecho exista, por ende, respecto a las edificaciones realizadas no había obligación alguna sobre declaratoria de fábrica en registros públicos.

Por consiguiente, el punto central es acreditar mediante prueba alguna, quien es el verdadero propietario de las construcciones realizadas, que ahora es materia de reivindicación. Por lo que respecta a la demandada tenía que acreditar ser propietaria de las edificaciones con el patrimonio

de la sociedad de gananciales durante la vigencia del matrimonio que tuvo con el señor Sabino.

Respecto al punto b), sobre la identidad del bien, se tiene identificado el bien, es decir, el área materia de reivindicación, conformado por una habitación en el primer piso de material noble con una extensión de  $75.44m^2$ , de los cuales tiene un área construida de  $68.44 m^2$  compuesto por (02) dormitorios, (01) sala comedor, servicios higiénicos, (01) pasadizo, un área construida de material rústico de  $7.30 m^2$ , un patio en común.

Respecto al punto c), la demandada se encontraba en posesión del bien alegando su titularidad.

En realidad, mediante documento privado de fecha 20 de agosto de 1983, fue edificado el terreno por disposición de la causante (madre de la demandante), donde el juez indirectamente manifiesta en el proceso de desalojo por ocupante precario, que las construcciones fueron realizadas por la madre de la señora Olga.

Por lo tanto, se detalla lo siguiente:

- No existe prueba alguna que demuestre que el área materia de reivindicación fue construida con el dinero de la sociedad de gananciales que conformaban en ese entonces la señora Nelly y el señor Sabino, en consecuencia se presenta como prueba de oficio la resolución N°28 sobre el proceso de divorcio del Exp.N°74-2002, pronunciándose el juzgado respecto al régimen patrimonial de sociedad de gananciales, señalando: *“que al no haberse acreditado con medio probatorio alguno que la demandada y el señor sabino ser titulares del bien ubicado en el Pasaje Juan Scarsi N°309, no emite pronunciamiento al respecto”*, de ese modo, no existe acreditación alguna que dentro de la sociedad conyugal se haya obtenido algún patrimonio o se haya realizado las construcciones con el dinero conyugal, cabe precisar, que si hubiera existido patrimonio alguno, pasaríamos a un proceso de liquidación de la sociedad de gananciales.
- Sobre la sucesión en copropiedad, tenemos lo siguiente:

Por medio de la sucesión se da un cambio de titular referente a los bienes, derechos y otros que integran la masa hereditaria perteneciente al causante, trasladándose a quienes tienen vocación sucesoria, surgiendo, de esta

manera -en caso de existir una pluralidad de favorecidos el derecho real de la copropiedad sobre los bienes transferidos a causa de la muerte-. (Gago Quispe, 2019, p. 132).

Sobre este concepto, la titularidad de copropiedad es ejercida entre la demandante y sus hermanos, por lo que constituye un bien indiviso, en ese caso, hay un patrimonio que se encuentra tutelado por las normas de copropiedad, de conformidad al art. 969 del código civil, por lo tanto, el inmueble que fue heredado por la demandante y el señor Sabino, junto a sus hermanos, no puede ser catalogado como un bien propio por cada uno, debido a que son copropietarios, entiéndase, todos tienen cuotas ideales o también llamadas alícuotas, como consecuencia que en ese momento existía un acuerdo de la copropiedad de los herederos sobre el bien.

- Con relación a la titularidad de las construcciones edificadas, en el Exp. N° 695-2006, que se llevó a cabo el proceso de demanda sobre desalojo por ocupante precario entre la demandante y el señor Sabino contra la señora Nelly, el cual, se pronuncia respecto a la edificación del primer piso (área materia de reivindicación), la cual concluye: *La construcción ha sido realizada por doña Vicenta Bedoya (madre de la demandante)*, de acuerdo al testimonio de locación de servicios privados que realizó con el contratista Juan Zevallos, por lo que tuvo relevancia para el juzgado en el pronunciamiento de la sentencia. De esta forma, en proceso de acción de reivindicación en la etapa decisoria, se advirtió que existió, un trámite de proceso penal contra el delito contra la fe pública, respecto al testimonio del contratista, en el cual supuestamente negaba la contratación que tuvo con la causante (madre de la demandante) y realizando una declaración jurada nueva alegando que las edificaciones la hicieron por encargo de la señora Nelly, pero este nunca concurrió como testigo en el proceso de acción de reivindicación, por lo que causaba incertidumbre para el Despacho sobre esta declaración jurada como único medio probatorio a favor de la señora Nelly.

Con referencia a los demandados hermanos Medina Carrasco, se tiene comprobado que el señor Jimmy, se encontraba en posesión del bien, en consecuencia, tenía una posesión ilegítima de buena fe, debido a que en concordancia con el art. 906 del código civil peruano, el poseedor cree que posee legítimamente, de esta manera, que queda demostrado su buena fe al no tener ningún interés en el resultado del proceso de reivindicación.

Finalmente, sobre todo lo expuesto en la emisión de sentencia, la posición del juez sobre declarar fundada la demanda de acción de reivindicación debe ser entendida como la pretensión del derecho real destinada a conseguir la restitución del bien, de la que se encuentra privado el propietario, sin tener posesión alguna, por lo tanto habiéndose demostrado la titularidad de la propiedad respecto a las edificaciones, se tiene por fundada la presente sentencia, y lo que respecta a improcedente de la demanda de los hermanos Medina Carrasco, esta resolución los excluye, en ese caso, porque: “una demanda es improcedente, si la Ley

concede acción en función de determinada situación jurídica o (...) porque quien la interpone o el demandado carecen de legitimatio ad causam y, por consiguiente, uno es el titular de la acción o el otro el obligado a cumplir la Ley". (Casación Civil N°1281-2008, 2008).

### **3.2 Resolución N°39, Sentencia de Vista**

Con fecha 19 de setiembre de 2013, Sala Especializada en lo Civil de Huamanga, resolvió **CONFIRMAR** la resolución N°29 que declara fundada la demanda interpuesta por la señora Olga sobre reivindicación y ordenó que la demandada en el plazo de 05 días de notificada, restituya la posesión del inmueble, bajo apercibimiento de lanzamiento.

#### **Problemas jurídicos identificados**

Con fecha 30 de julio del 2013, se concede la apelación interpuesta por la señora Nelly contra la sentencia de primera instancia, y esta tiene efecto suspensivo, en concordancia con el art. 368 del código civil, por lo que la eficacia de la resolución recurrida queda suspendida hasta la notificación de que la ordena se cumpla con lo dispuesto por el superior.

- a) La demandada alega que no se cumple con los requisitos de la procedencia de la acción d reivindicación, debido a que no se ha analizado los medios probatorios relacionados al bien inmueble argumentando que son débiles e insuficientes, respecto a las edificaciones realizadas, donde supuestamente la señora Olga no ha demostrado su titularidad del bien que en ese entonces se encontraba en posesión la demandada.
- La procedencia de la reivindicatoria el actor debe probar la propiedad del bien, no basta acreditar que el demandado no tenga derecho a poseer, si bien el demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. (Gunther Gonzales, 2015, p. 89)

En relación a lo expuesto, queda evidenciado en el análisis realizado en párrafos anteriores, sobre la titularidad de las edificaciones en el área materia de reivindicación, las construcciones fueron hechas por el contratista Juan Zevallos, a través de un contrato de locación de servicios privado, con fecha 20 de agosto de 1983, por orden de la causante (madre de la demandante), sucediendo la propiedad con estas edificaciones a la demandante y sus hermanos, conforme la inscripción en registros públicos, por lo tanto, no existe incertidumbre alguna que la demandante y sus hermanos no tengan la titularidad del bien.

- b) Sobre los alegatos de la demandada, afirma que las edificaciones realizadas fueron construidas dentro de la sociedad conyugal, que formaron en ese entonces con el señor Sabino (hermano de la demandante), pero durante el transcurso del proceso, no existió ningún medio probatorio que avale su titularidad.

Cuando con dinero de la sociedad de gananciales se ha realizado una construcción sobre un predio de propiedad de uno de los cónyuges, estableciendo que dicha construcción tendrá la calidad de bien social. (Méneses Gómez, 2019, p. 319).

En lo que respecta a la titularidad de la demandada, no existe ningún medio probatorio alguno que acredite que con dinero de la sociedad conyugal se realizaron estas edificaciones, y conforme al proceso de divorcio que se llevó a cabo, ni la señora Nelly con el señor Sabino, han acreditado ser titulares de alguna propiedad dentro de la sociedad de gananciales durante la vigencia del matrimonio.

Finalmente, se confirma la sentencia debido a que se vuelve a reconocer que la señora Nelly, no es titular de las edificaciones del área materia de reivindicación, y se confirma el reconocimiento como propietaria de la demandante sobre las edificaciones debido a la transmisión sucesoria de la propiedad en general, pero esta es compartida en copropiedad con el señor sabino y sus hermanos.

### **3.3 Resolución de la Corte Suprema de Justicia - Casación**

Con fecha 14 de enero de 2014, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, declaró **IMPRODECENTE** el recurso de casación interpuesto por la señora Nelly contra la sentencia de vista.

#### **Problemas jurídicos identificados**

Al Respecto del recurso de casación que se interpone ante la Corte Suprema de Justicia, se debe precisar que en este recurso no se cuestionan los hechos, por consiguiente, no se vuelva a valorar las pruebas presentadas en instancias anteriores, ya que tiene como único fin la aplicación idónea del derecho, debido a que el juez tiene que regirse a las normas y no a su manera de interpretación.

La señora Nelly, al interponer el recurso de casación tienes dos pretensiones:

- a) Pretensión principal, que se revoque la sentencia de vista de fecha 19 de setiembre del 2013 que confirma la sentencia de primera instancia y reformándola declare infundada y/o improcedente la demanda sobre reivindicación interpuesta por la señora Olga.
- b) Pretensión Subordinada, declare la nulidad de la sentencia de vista de fecha 19 de setiembre del 2013 que confirma la sentencia de

primera instancia y reformándola declare infundada y/o improcedente la demanda, a efectos se emita nueva sentencia.

Respecto a los requisitos de fondo (o procedencia) del recurso de casación, se realiza de la siguiente manera:

En general, en el Derecho comparado (...) se pueden mencionar dos grupos de requisitos: la mención de ley (norma de derecho) infringida (o erróneamente aplicada) y la causal de casación.

Es decir, se quiere, en primer lugar, que se haya un error de derecho (...) y que sea señalado por el recurrente, y en segundo lugar que dicho error éste incluido dentro de las causales de casación. (Véscovi, 2018, p.888).

De acuerdo al referido autor, se relaciona de conformidad con el art. 388 del código procesal civil, en consecuencia, la demandante manifestó cuatro causales para interponer el recurso de casación, las cuales las he ubicado conforme sus requisitos de procedencia:

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

Cumple con el requisito, puesto que impugnó la sentencia de primera instancia, de esta manera, desfavorable para la señora Nelly.

“La recurrente se encuentra legitimada para interponer el recurso de casatorio, pues no consintió la resolución adversa de primera instancia”. (Casación N°3114-2000, 2001).

En ese sentido, queda demostrado el cumplimiento del primer requisito de procedencia, debido a que la demandada, apeló la sentencia de primera instancia, donde declaraba fundada la demanda a favor de la señora Olga, para proceder a la restitución del área materia de reivindicación.

**2. Describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial.**

(i) *Infracción normativa, referida a la inaplicación de los requisitos de la acción reivindicatoria, conforme art. 927 del código civil*

El deber procesal del recurrente señalar clara y explícitamente en qué consiste el vicio, haciendo un análisis razonado y crítico de los motivos de la decisión del juez y luego explicar la propuesta que se hace para corregirlo, fundamentándolo con los debidos argumentos, a fin de hacer ver como todo ello modificaría el sentido del fallo. (Casación N°1125-2013, 2016).

Conforme a la casación, esta infracción normativa que alega la señora Nelly no se encuentra dentro de los requisitos para la procedencia, debido a que quedó demostrado en las instancias anteriores que la señora Olga, cumple con los requisitos de la acción reivindicatoria, por lo tanto, no existe infracción dentro de la resolución de segunda instancia, que se quiere impugnar.

- (i) *Infracción normativa que incide sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, referida a la inaplicación de los art. 310 y 311 del código Civil*

Con referencia a la infracción que debió alegar la señora Nelly, correspondió influir en el contenido de la resolución emitida en segunda instancia, por consiguiente, fundamentar su recurso de casación en ese sentido y no en lo que creía necesario.

Además, la infracción normativa se produce cuando hay una afectación a las normas jurídicas, es decir, un error de derecho, y dentro de esta supuesta infracción que alega la señora Nelly, no se pronuncia la Sala Superior cuando emite la resolución dándole fin al proceso.

Por lo tanto, en la presumida inaplicación de los art. 310 y 311 del código civil, señala los Bienes Sociales y Reglas para la calificación de los bienes, en definitiva, no causan efecto en la resolución de segunda instancia, por lo tanto, la señora Nelly, debió demostrar la supuesta infracción normativa que se encontraba infringiendo la resolución de esa instancia, y consecuentemente quedó demostrado que no es un bien social por diferentes motivos antes expuestos.

- (ii) *Infracción normativa que incide sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, referida a la inaplicación de la jurisprudencia nacional*

La Sala en ese momento, señala que las casaciones referidas *Casación N°394-2005-Cono Norte (31-07-2006)* y *Casación N°338-2006-Lima*, no constituyen precedente de observancia obligatoria, es decir, no era vinculante, por consiguiente, se ampara al art. 400 del Código Civil, en el cual establece que la Sala Suprema Civil puede convocar al pleno de los magistrados civiles a efectos de emitir sentencia que constituya un precedente vinculante.

En ese sentido, se debe considerar las fechas para una mejor explicación, en concreto, las casaciones antes mencionadas, fueron publicadas de fecha 14 de agosto del 2013, como parte del Cuarto Pleno Casatorio, pero cuando se llevó a cabo el recurso de casación, no era vinculante porque la resolución fue emitida con fecha 14 de enero del mismo año, por ende, las casaciones no habían sido tomadas como un precedente vinculante para el pleno casatorio, pero sí había sido un referente para los jueces de primera instancia, por consiguiente, no lo hace obligatorio sino es vinculante, no obstante, existen muchas casaciones a nivel nacional, pero se debe tener en cuenta que para existir un precedente judicial tiene que estar contenido en el presente art. 400 del Código Civil Peruano.

### **3. Demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada**

- (ii) *Infracción referida a la vulneración del debido proceso por una inadecuada evaluación de los medios probatorios y la deficiente motivación de la resolución judicial.*

La casación no califica nuevamente los medios probatorios, su función, es que no exista error de derecho, por lo tanto, la Sala Suprema no puede volver nuevamente a calificar los medios probatorios, para eso existe las primeras instancias donde que se llevó a cabo el proceso, pero sin perjuicio a ello, la Corte Suprema precisa en la resolución que la señora Nelly no ha acreditado la titularidad de la propiedad con ningún medio probatorio.

### **4. Indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio, si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en que debe consistir la actuación de la Sala.**

Por último, se debe precisar que la Casación no es una 3ra instancia.

La señora Nelly, solicita en su recurso de casación ambos pedidos.

En ese aspecto, de conformidad con el art. 388 de los requisitos de procedencia, señala en el numeral 4, si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, el cual, fue modificado por el art. 1. (Ley N°29364, 2009), en consecuencia, su pedido casatorio era anulatorio.

Finalmente, se declaró improcedente el recurso de casación quedando claramente demostrado la falta de sustento sobre la infracción normativa que alegaba la señora Nelly, por lo tanto, la resolución de la Sala Suprema es bien coherente en sus considerados, por consiguiente, siendo la última instancia y habiéndose demostrado la titularidad de la señora Olga como propietaria del área materia de reivindicación, se procede a la restitución del bien, siendo la Corte Suprema de Justicia del Perú la última instancia, sin ir más lejos, sus decisiones no pueden ser impugnadas.

## 4. CONCLUSIONES

Sobre lo expuesto, he llegado a las siguientes conclusiones:

- 4.1 La demandante es propietaria de la construcción realizada hacia el área materia de reivindicación, estas fueron hechas por la causante (madre de la demandante), a través de una contratación de servicios durante el año 1983. En conclusión, El Derecho de Propiedad del terreno y la edificación sobre el área materia de reivindicación, se transmitieron, a través de la herencia otorgada por la sucesión intestada, ya que formaron un solo predio.
- 4.2 La demandada, manifestaba que no se motivaba la decisión respecto a los bienes sociales como una sociedad de gananciales durante la vigencia del matrimonio, por consiguiente, si bien las edificaciones se hubieran realizado por la demandada con el dinero de la sociedad conyugal, tendría que acreditarlo con medio aprobatorio alguno, pero durante todo el proceso, no existe prueba alguna valorada por las instancias correspondientes, por consiguiente no aplicaría el referido artículo sobre bienes sociales del código civil, asimismo, durante el proceso de divorcio en el fenecimiento de la sociedad de gananciales no se encuentra ningún bien para materia de liquidez o exigible el reembolso de estas edificaciones como indica el art. 302 del código civil peruano.
- 4.3 La reivindicación, principalmente para que exista la procedencia del ejercicio de la acción tiene que tener los siguientes requisitos: (i) un propietario no poseedor del bien, (ii) un poseedor no propietario del bien, y (iii) la individualización del bien materia de reivindicación, teniendo como principal fin la recuperación de la posesión de su propiedad, y precisando que la demandante cumple con todo aquello mencionado anteriormente para ejercer su derecho de propiedad como corresponde.
- 4.4 La diferencia entre el proceso de acción reivindicatoria y el proceso de desalojo por ocupante precario, se basa en lo siguiente: (i) en la primera, se solicita la restitución del bien debido que el demandante no tiene la posesión, pudiendo también reclamar dentro del proceso el mejor derecho de propiedad, y (ii) en la segunda, si bien es cierto puede solicitar también la restitución del bien al que no tiene título o feneció, dentro de este proceso no se puede exigir el derecho de propiedad y es un proceso menos engorroso y rápido (proceso sumarísimo).

- 4.5** En nuestro código civil peruano, existe la posesión ilegítima de buena fe, cuando el poseedor cree en su legitimidad, por consiguiente, se presume que uno de los demandados (señor Jimmy), celebró un contrato de arrendamiento en su momento, creyendo en la validez de este, por lo tanto, se encontraba en posesión ilegítima de buena fe, hasta el momento que fue citado al proceso de reivindicación.
- 4.6** Respecto al pronunciamiento de la sentencia de primera instancia se tiene confirmado que la titular de la propiedad de las edificaciones es la demandante, por lo tanto, se encontraba en todo el ejercicio de su derecho que se le restituya su propiedad, enfocándome en el análisis de estos puntos: (i) la declaratoria de fábrica no son obligatorias su inscripción en registros públicos, (ii) la falta de medios idóneos por parte de la demandante al no acreditar que dentro de la sociedad de gananciales se realizó las edificaciones, y (iii) la propiedad en lo que respecta al área de materia de reivindicación no es un bien propio por el motivo que se encontraba en copropiedad con sus hermanos, y en consecuencia, en este inmueble no existía división y partición.
- 4.7** En la emisión de sentencia de vista, puedo concluir que se confirma en dos puntos centrales, (i) se cumple con uno de los requisitos importantes de la reivindicación, debido a que se comprueba la titularidad como propietaria a la demandante, pero precisando que realmente es copropietaria del bien en conjunto con sus hermanos, debido a la transmisión sucesoria, y por último (ii) que no existe medio probatorio alguno que las edificaciones se hayan realizado con el dinero de la sociedad conyugal, por lo tanto, es evidente que la poseedora de ese entonces (demandante) no es propietaria de las construcciones realizadas.
- 4.8** Para terminar, la Corte Suprema como tribunal máximo de justicia, al respecto de sus resoluciones no pueden ser impugnadas, y al declarar improcedente el recurso de casación interpuesto por la señora Nelly, se procede a la restitución del bien, pero principalmente esta casación se basa al momento de fundamentar los requisitos para la procedencia de la casación. En las infracciones normativas no se encontraba en la decisión impugnada de segunda instancia, asimismo se pretendía nuevamente la valoración de medios probatorios, cuando no es competencia de la Sala Suprema volver a calificarlos.

## 5. BIBLIOGRAFÍA

Gunther Gonzales. B. (2015). *Los Derechos Reales y su inscripción registral* (2<sup>da</sup> ed.). Lima: Gaceta Jurídica S.A

Gunther Gonzales. B. (2018). *Teoría General de la Propiedad y del derecho real*. Lima: Gaceta Jurídica S.A

Taboada Trujillo, D. (2018). *La Propiedad Los Procesos Judiciales en la Jurisprudencia de la Corte Suprema*. Lima: Gaceta Jurídica

Quispe Salsavica, D. (2020). *Código Civil Comentado*. Lima: Gaceta Jurídica S.A

### Referencias Hemerográficas

Aguilar Llanos, B. (2006). Régimen patrimonial del matrimonio. Derecho PUCP, (59), 313-355.

Véscovi, E. (2018). Compendium Procesal Civil. *Compendio práctico que sistematiza y conecta la jurisprudencia y doctrina más relevante y actual con los artículos del Código Procesal Civil*, (1), 888.

Gago Quispe, C. (2019). ¿La sucesión constituye una forma de enajenación? No todo es lo que parece. *Diálogo con la Jurisprudencia*, (254), 127-149.

Meneses Gómez, A. (2019). Edificación construida en bien propio durante la vigencia de la sociedad de gananciales se debe inscribir a favor de los cónyuges. *Diálogo con la Jurisprudencia*, (253), 309-324.

### Referencias linkografías

Vivar Morales, E. (1994). Naturaleza jurídica de la inscripción en el sistema registral peruano. Derecho PUCP, (48), 117-130. Recuperado de:  
<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/6716>

Palacios Pareja, E. (2002). La Pretensión reivindicatoria: Las dos caras de la moneda. Recuperado de:  
<https://estudiopalacios.net/inc/90584.pdf>

Bustamante Oyague, E. (2006). La vocación hereditaria en el derecho sucesorio peruano. Foro Jurídico, (05), 124-130. Recuperado de:  
<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/1841>

1

Gonzales Barrón, H. G. (2013). Acción reivindicatoria y desalojo por precario, (34), 1-41. Recuperado de:

file:///D:/Expediente%20Civil/Dialnet-AccionReivindicatoriaYDesalojoPorPrecario-5475834%20(1).pdf

### **Jurisprudencia**

Casación N°3114-2000 (Huaura). (01 de marzo de 2001). Corte Suprema de Justicia: Sala Civil Permanente. En diario oficial El Peruano.

Casación N°1803-2004 (Loreto). (25 de agosto de 2005). Corte Suprema de Justicia de la República: Sala Civil Permanente. En diario oficial El Peruano.

Casación Civil N°1281-2008 (Junín). (03 de setiembre del 2009). Corte Suprema de Justicia. En diario oficial El Peruano.

Casación N°2195-2011(Ucayali). (13 de agosto de 2012). Corte Suprema de Justicia. Cuarto Pleno Casatorio Civil. En diario oficial El Peruano.

Casación N°10-2014 (La Libertad). (30 de junio del 2016). Corte Suprema de Justicia de la República: Sala Civil Permanente. En diario oficial El Peruano.

### **Leyes**

Ley N.°29364, Ley que modifica diversos artículos del Código Procesal. (28 de mayo de 2009).

Recuperado del sitio de internet del Ministerio de Justicia:

<http://spij.minjus.gob.pe/normas/textos/280509T.pdf>

- 6. ANEXOS**
  - A. DEMANDA Y SUS RESPECTIVOS ANEXOS**
  - B. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y SUS RESPECTIVOS ANEXOS**
  - C. ACTA DE AUDIENCIAS**
  - D. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**
  - E. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA**
  - F. RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA**

## **6. ANEXOS**

### **Anexo A. Demanda y sus anexos**

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

RECIBIDO

29 OCT. 2010

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL MESA DE PARTES UNICA

M. ZEA

HORA..... FIRMA.....

JUDICIO : 09970  
FECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: L. ELECT/DNI NRO: 28209375

PEN. JUD: 100050101

LEGADO CIVIL DIST. JUD. AYACUCHO

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA - AYACUCHO

UTILIZADA

29 OCT. 2010

MESA DE PARTES ÚNICA

CLIENTE

HORA..... FIRMA.....

MT. DCC.: 0001

MTD S/: \*\*\*\*\*3.74

Página 136918-4 29OCT2010

1100 0401 0917731

421 P-2

Banco de la Nación

verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"



**APARICIO F. MEDINA A**

**ABOGADO - NOTARIO DE AYACUCHO**

08  
cho

Oficina: Jr. Asamblea N° 191



Teléfono : 812300



COLEGIO DE NOTARIOS DE  
AYACUCHO

**A F I L I A**

# TESTIMONIO

De la Escritura de ..... **COMPRAVENTA** .....

Otorgado por ..... **ANICETA MANRIQUE JARA DE QUINTANILLA** .....

A favor de ..... **LEON ZEGARRA TELLO Y VICENTA BEDOYA DIAZ** .....

**Ayacucho,** ..... 25 DE JUNIO DE 1997. ....

Fs : ..... K° : ..... No : .....

JOSE HINOSTROZA AUCASIME  
NOTARIO PUBLICO DE AYACUCHO



09  
NUEVE

ESCRITURA NUMERO: 11- - - - -  
KARDEX No. 64T-97. - - - - - FOJAS 872.  
TOMO PRIMERO. - - - - - BIENIO 1949-1950. -

# TESTIMONIO

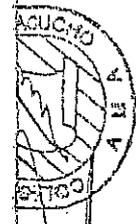
DE LA

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO CON SU RESPECTIVA HABITACION UBICADO EN EL BARRIO DE LA MAGDALENA DE ESTA CIUDAD, QUE OTORGA DOÑA ANICETA MANRIQUE JARA DE QUINTANILLA EN FAVOR DE DON LEON ZEGARRA TELLO Y SEÑORA VICENTA BEDOYA DIAZ EN LA CANTIDAD DE CUATRO MIL QUINIENTOS SOLES ORD.-

## INTRODUCCION

24 nov. 1959

EN AYAZUCHO, A VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTINUEVE, ANTE MI EL NOTARIO PUBLICO, Y TESTIGOS QUE AL FINAL SE NOMBRAN, SE HICIERON PRESENTES DE UNA PARTE DON PABLO QUINTANILLA MORENO Y SEÑORA ANICETA MANRIQUE JARA Y DE LA OTRA PARTE DON LEON ZEGARRA TELLO Y SEÑORA VICENTA BEDOYA DIAZ DE LOZANO, PERUANOS, NATURALES Y VECINOS DE ESTA CIUDAD, MAYORES DE EDAD, CASADOS, SABIRE Y COSTURERA LOS PRIMEROS, CARPINTERO Y NEGOCIANTE LOS SEGUNDOS, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y HABILES PARA CELEBRAR CONTRATOS DE LO QUE DOY FE, POR EL EXAMEN QUE HE PRACTICADO CONFORME PREVIENEN LOS ARTICULOS TREINTIOCHO AL



AGUCHO  
A H A  
NOTARIO PUBLICO  
F. MEDINA AYALA  
Ayacucho - Notario Publico de Ayacucho

NOTARIO PUBLICO



11  
one

ARONES.- JEFE COBRANZAS.- HERNANDEZ.- JEFE DEPARTAMENTAL.-  
TRES SELLOS DE LA CAJA DE DEPOSITOS Y CONSIGNACIONES  
DEPARTAMENTO DE RECAUDACION.-

CONCLUSION

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU  
OBJETO, POR LA LECTURA QUE DE TODO EL LES HICE EN PRESENCIA  
DE LOS TESTIGOS SEÑORES: VIDAL A. GARCIA Y RAMON O.  
CALDERON, QUE REUNEN LOS REQUISITOS DE LEY, DE QUE TAMBIEN  
DOY FE, ASI COMO DE HABERSE RATIFICADO EN SU CONTENIDO,  
DANDO POR EXPRESADA TODA OTRA CLAUSULA QUE SIRVIESE PARA  
ASEGURAR MEJOR LA PRESENTE ESCRITURA. ASI, DIJERON,  
OTORGARON Y FIRMARON, HACIENDO POR DONA ANICETA MANRIQUE DE  
QUINTANILLA DON GREGORIO BUSTAMANTE Y EL COMPRADOR POR SI Y  
POR SU SEÑORA, DANDO FE DE LA ENTREGA EN SU TOTALIDAD EN  
CHEQUES CIRCULARES Y MONEDAS EN SENCILLO.-

FIRMADOS: GREGORIO BUSTAMANTE.- PABLO QUINTANILLA.- LEON  
ZEGARRA.- VIDAL A. GARCIA.- RAMON O. CALDERON.-

FIRMADO: FRANCISCO J. MAVILA.- NOTARIO.- UN SELLO DE LA  
NOTARIA.-

ANOTACION MARGINAL

CONSTANCIA DE REGISTRO.- REGISTRADA LA PRIMERA DE DOMINIO A  
FAVOR DE LEON ZEGARRA Y ESPOSA EN EL ASIENTO 1, A FOJAS  
401, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.- AYACUCHO 1 DE  
MARZO DE 1979.- DERECHOS: S/.22,900. SEGUN ARANCEL Y LEY  
11240 PAGADOS CON RECIBO NO 256372.- UNA RUBRICA DEL  
REGISTRADOR SUPLENTE.- UN SELLO DE REGISTROS PUBLICOS.-  
AYACUCHO, 11 DE JUNIO DE 1979.-

JOSE HINOJOSA PARRICIO F. MEDINA AYALA  
Notario Público de Ayacucho  
NOTARIO PUBLICO DE AYACUCHO

**COPIA LITERAL**

CENTRO POBLADO BARRIO DE LA MAGDALENA MZ E LOTE 2.

P11015966

DPTO : AYACUCHO PROV: HUAMANGA DIST: AYACUCHO

Situación : GRAVAMEN

12  
12  
Estat. Sede Ica

Antecedente Registral : P11015900

**Titular(es)**

DOYA OLGA PRISCILA S/D ✓ }  
DOYA MARIA JESUS S/D ✓ }  
DOYA SABINO ERNESTO S/D ✓ } *ojw*

**Colindancias Actuales :**

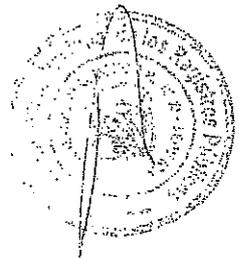
Area :	129.36 M2	
<b>MEDIDA</b>		<b>COLINDANCIA</b>
11.00 ML		JR. SCARSI
14.15 ML		LOTE 20C
		LOTE 20D
1.55 ML		
8.80 ML		
10.80 ML		LOTE 20D

**Registral(es) :**

- INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00001  
Presentación Nro. 2000-11003322 del 22/02/2000 a horas 17:09:56  
Registrador Público BUSTAMANTE ROSAS, VICTORIA SOCORRO.  
Fecha de Inscripción 02/03/2000
- EDIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00005  
Presentación Nro. 2000-11011186 del 04/08/2000 a horas 09:25:20  
Registrador Público BUSTAMANTE ROSAS, VICTORIA SOCORRO  
Fecha de Inscripción 31/08/2000
- INSCRIPCIÓN DE DESMEMBRACION AS. 00010  
Presentación Nro. 2009-00004618 del 21/04/2009 a horas 13:38:45  
Registrador Público VELAZCO GONZALES, PAOLA  
Fecha de Inscripción 10/07/2009

**REFERENCIAS :**

- SL-INSC DE COMPRA VENTA AS. 00002  
Presentación Nro. 2000-11004606 del 02/03/2000 a horas 18:20:05  
Registrador Público SANABRIA ROJAS, IRVING  
Fecha de Traslado 09/03/2000
- SL-INSC DE TRANSFERENCIAS(OTROS) AS. 00003  
Presentación Nro. 2000-11004606 del 02/03/2000 a horas 18:20:05  
Registrador Público SANABRIA ROJAS, IRVING  
Fecha de Traslado 09/03/2000
- ASL-INSC DE TRANSFERENCIAS(OTROS) AS. 00004  
Presentación Nro. 2000-11004606 del 02/03/2000 a horas 18:20:05  
Registrador Público SANABRIA ROJAS, IRVING  
Fecha de Traslado 09/03/2000
- INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIAS(OTROS) AS. 00006  
Presentación Nro. 2002-11004639 del 15/07/2002 a horas 10:14:36  
Registrador Público MUÑOZ MOLINA, SARA MARGOT  
Fecha de Inscripción 24/07/2002
- INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIAS(OTROS) AS. 00007



**COPIA LITERAL**

CENTRO POBLADO BARRIO DE LA MAGDALENA MZ E LOTE 20

P11015966

DPTO : AYACUCHO PROV: HUAMANGA DIST: AYACUCHO

Situación : GRAVAMEN

Estado : PARTIDA ACTIV.

DA

**REFERENCIAS :**

Acto de Presentación Nro. 2002-11005088 del 02/08/2002 a horas 11:38:42  
Registrador Público MUÑOZ MOLINA, SARA MARGOT  
Fecha de Inscripción 05/08/2002

**INSCRIPCIÓN DE CAMBIO DE DATOS DEL TITULAR**

AS. 00008

Acto de Presentación Nro. 2004-00004986 del 05/07/2004 a horas 15:52:25  
Registrador Público MEDINA PERALTA, CESAR ANGEL  
Fecha de Inscripción 07/07/2004

**INSCRIPCIÓN DE ADJUDICACION**

AS. 00011

Acto de Presentación Nro. 2009-00004618 del 21/04/2009 a horas 13:38:45  
Registrador Público VELAZCO GONZALES, PAOLA  
Fecha de Inscripción 10/07/2009

**GRAVAMENES :**

**INSCRIPCIÓN DE HIPÓTECA**

AS. 00009

Acto de Presentación Nro. 2004-00005885 del 13/08/2004 a horas 16:01:49  
Registrador Público MEDINA PERALTA, CESAR ANGEL  
Fecha de Inscripción 17/08/2004

**Este(n) título(s) pendiente(s)**

El Registrador que suscribe deja constancia que la información transcrita en 5 páginas corresponde literalmente al contenido de la partida registral que corre en los archivos de este registro.

Se emite el presente certificado a las 14:02:04 horas del día 11 de Junio del 2010.





CENTRO POBLADO BARRIO DE LA MAGDALENA MZ E LOTE 20

P11015966

DPTO: AYACUCHO PROV: HUAMANGA DIST: AYACUCHO

Situación: GRAVAMEN

Estado: PARTIDA ACTIV.

DA

Mto 00002

Descripción : TRASLADO DE COMPRA VENTA

Titular(es) del Predio :

ZEGARRA TELLO, LEON (NN-11A0004606-01-01) - Casado (a)  
BEDOYA DIAZ, VICENTA (NN-11A0004606-01-02) - Casado (a)Monto de Transferencia : S/.4,500.00 S/O  
Fecha de Transferencia : 24/11/1949  
Forma de Pago : CONTADO

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

42 COPIA AUTENTICADA

634-020903

21/02/2000

SECRETARÍA DEL REGISTRO PRESDIAL

EL PREDIO INSCRITO EN ESTA PARTIDA HA SIDO IDENTIFICADO CON LA DENOMINACION DE LOTE N°20 DE LA MANZANA E, SEGUN RESOLUCION N°20-2000-COFOFRI/OJAH DE FECHA 22-02-00, LA MISMA QUE APRUEBA EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL CENTRO POBLADO BARRIO DE LA MAGDALENA.

TRASLADO DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 0634-020903 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE AYACUCHO:

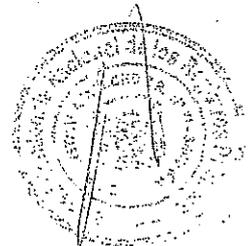
01. A).- ANTECEDENTE DOMINIAL: LA PRIMITIVA INSCRIPCION CORRIA BAJO LA PARTIDA LXXI EN EL TOMO 57 FS. 401 AL 402. FECHA DE TRASLADO 20/10/97.-

01. B).- DESCRIPCION DEL INMUEBLE: DESCRIPCION DEL INMUEBLE: URBANO, CONSTITUIDO POR EL LOTE DE TERRENO S/N. CON FRENTE A LA CALLE, YANACCACCA O PROLONG. MANCO CAPAC, DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA Y DPTO. DE AYACUCHO, AREA 900.00 M2. LINDEROS, POR EL FRENTE O NORTE, CON LA CALLE YANACCACCA O PRLONG. DEL JR. MANCO CAPAC S/N. POR LA DERECHA U OESTE, CON LA CALLE DENOMINDADO PACCPAYOCC, POR LA IZQUIERDA O ESTE, CON LA PROPIEDAD DE FIDELINA ZAMORA, Y POR EL FONDO O SUR, CON LA DE ANGELINA DANCE VIUDA DE OLARTE.- AYACUCHO, 01/03/79. FIRMA ILEGIBLE.- AYACUCHO, 20/10/97. FDO. RUBEN CAYRO CARI.

01. C).- INMATRICULACION: A FAVOR DE LOS TITULARES INDICADOS, POR HABER ADQUIRIDO EL INMUEBLE A MERITO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE 24/11/49. POR EL VALOR DE S/. 4,500.00 SOLES ORO, NOT. FRANCISCO MAVILA DURAND, CUYO ARCHIVO CORRESPONDE HOY A CARGO DEL DR. APARICIO F. MEDINA AYALA. PRESENTACION: 23/02/79 HORA: 12.00 TOMO: 39 ASIEN TO: 3377. INSCRITO EL: 01/03/79. FIRMA ILEGIBLE.- AYACUCHO, 20/10/97. RUBEN CAYRO CARI. REGISTRADOR.-

02. B).- INDEPENDIZACION: ZEGARRA BEDOYA, OLGA ERISCILIA, A SU FAVOR Y A FS. 405 DEL TOMO 57 SE HA INDEPENDIZADO EL LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 214.00 M2.- AYACUCHO, 05/03/79. FIRMA ILEGIBLE.- AYACUCHO, 20/10/97.- FDO. RUBEN CAYRO CARI.- REGISTRADOR.-

03.- INDEPENDIZACION: ZEGARRA BEDOYA, JULIAN, A



CENTRO POBLADO BARRIO DE LA MAGDALENA MZ E LOTE 20

P11015966

DPTO : AYACUCHO PROV: HUAMANGA DIST: AYACUCHO

Situación : GRAVAMEN

Estado : PARTIDA ACTIVA

DA

nto 00002

SU FAVOR Y A FS. 409 DEL TOMO 57 SE HA INDEPENDIZADO EL LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 214.00 M2.- AYACUCHO, 05/03/79. FIRMA ILEGIBLE.- AYACUCHO, 20/10/97. FDO. RUBEN CAYRO CARL. REGISTRADOR.-

04. B).- INDEPENDIZACION: BALBOA BERROCAL, EMILIO Y CONYUGE, A SU FAVOR Y EN LA FICHA 10518 SE HA INDEPENDIZADO EL LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 258.00 M2.- AYACUCHO, 11/01/94. FIRMA ILEGIBLE.- AYACUCHO, 20/10/97. FDO. RUBEN CAYRO CARL. REGISTRADOR.-

05. B).- MODIFICACION DE MATRIZ: A CONSECUENCIA DE LAS INDEPENDIZACIONES QUE ANTECEDEN, SE CONDUCE QUE EL INMUEBLE INSCRITO EN ESTA FICHA QUEDA CONSTITUIDO SOLAMENTE POR UN AREA SUPERFICIAL DE 214.00 M2.- LINDEROS, POR EL FRENTE O NORTE, CON EL JR. MANCO CAPAC, POR LA DERECHA U OESTE, CON EL PSJE. JUAN SCARSI VALDIVIA, POR LA IZQUIERDA O ESTE, CON LO DE DOÑA FIDELA MONTES, Y POR EL FONDO O SUR CON EL LOTE DE RECURRENTE.- SOLICITUD DE DON EMILIO BALBOA BERROCAL DEL 10/01/94. PRES. A HRS. 11.00 DEL 05/01/94. TITULO 22 DEL TOMO 53. AYACUCHO, 11/01/94. FDO. DALMACIO MENDOZA AZPARRENT.- REGISTRADOR. AYACUCHO, 20/10/97. FDO. RUBEN CAYRO CARL.- REGISTRADOR.-

Asiento de presentación N° 11A0004606 del 02/03/2000 a horas 18:20:05 Registrador SANABRIA IRVING. Fecha de Traslado de Inscripción 09/03/2000.

*Irving Sanabria Rojas*  
IRVING SANABRIA ROJAS  
Registrador Público (a)  
REGISTRO FUNDIAL URBANO

asiento de inscripcio



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA  
Oficina Registral de Inscripción  
Certificador de Copias Literales

*Rubén Cayro*  
Rubén Cayro  
CERTIFICADOR  
Reg. 112-133018-1-12



81  
Copia

REGION LOS LIBERTADORES WARI  
OFICINA REGIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

# REGISTRO DE DECLARATORIA DE

FICHA N° 474 DERECHOS S/ 8.00

D.H. 1

NEF 00000474 01 HEREDEROS  
SUCESSION INTESTADA

A

OFICINA DE: AYACUCHO...

### PRESENTACION - DIARIO

DIA	MES	AÑO	HORA	TOMO	ASTO.
17	'02	1997	12:58	57	514

CAUSANTE DE LA HERENCIA: VIGENTA BEDOYA DIAZ.

1079120072

FECHA DE FALLECIMIENTO: 02 de Agosto de 1996

A) POR RESOLUCION EXPEDIDO POR EL PRIMER JUZGADO DE PAZ DE LA ZONA DE HUAMANGA QUE SE FICHA EL DOCTOR  
 DONATO BAUTISTA GOMEZ POR ANTE EL SECHETARIO DON WALTER ANDRÉS INFANZON de fecha 30-01-97  
 QUE QUEDO CONSENTIDO POR RESOLUCION DE FECHA VEINTIUNO DE MARZO DE 1997.

HEREDEROS DECLARADOS: sus hijos doña OLGA PRISCILA, doña MARIA JESUS, don SABINO ERNESTO y don JULIAN ZEGARRA  
 BEDOYA. -Derechos \$41.00 nuevos soles. -Módulo N° 1180. -Ayacucho, 31-03-97. -Jr.

FICHA ESTANGARIZABA

Maria Mercedes Torres  
ESTANGARIZABA PERU (S)

**Copia Certificada**  
 Sin Inscripción al Dorsal  
 A Horas: 8:00 AM  
 hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción

CERTIFICO QUE, LA PRESENTE FOTOCOPIA HA SIDO FIRMADA POR EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA, LA MISMA SU LUGAR DE CONFRONTADA, ENCONTRE CONFORME.



AYACUCHO, 26 OCT 1997  
 JOSÉ HINOJOSA AUCASIME  
 NOTARIO PUBLICO DE AYACUCHO



LEGALIZACION	CONTINUA AL DORSO
--------------	-------------------

Partida N° 02013153

1.-Por Resolución de fecha 15-01-97 expedida por el 3er. Juzgado de Paz Letrado de Huamanga señor Juez Dr. Donato Bautista Gómez ante secretario Walter Bedriñana Infanzón se ha ordenado anotar la solicitud interpuesta por doña Olga Priscila Zegarra Bedoya, sobre la Sucesión Intestada de doña VICENTA BEDOYA DIAZ, fallecida el 02-08-1990.-Presentación y derechos los mismos del As. 1-A de esta Ficha. Ayacucho, 31-03-97.-jr.-

*Maria Morales Torres*  
**Maria Morales Torres**  
 REGISTRADA PÚBLICA (3)

NEE 00000474 CR

**Copia Certificada**  
 Sin Inscripción al Dorso  
 Hay Títulos suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
 A Horas : 8:00 AM

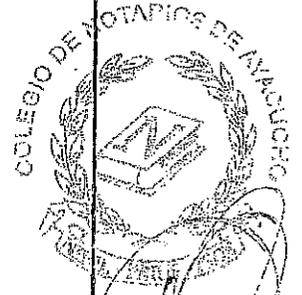


ZONA REGISTRAL Nº XI-SEDE ICA  
 Oficina Regional de Ayacucho  
*[Signature]*  
**Eloy B. Peña Altamirano**  
 CERTIFICADOR  
 Resolución N° 240-2008/REG-11



QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA HA SIDO UNA COPIA DE ORIGINAL QUE HE TENIDO A VISTA Y QUE SE ENCONTRÓ CONFRONTADA, ENCONTRÉ CONFORME.

AYACUCHO, 03 DE ABRIL DE 2010  
**JOSE HINOSTOSA AUCASIMA**



COPIA LITERAL

RECIBO N° 2998  
DERECHOS S/ 8.00

OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
"REGION LOS LIBERTADORES WARI"

REGISTRO DE DECLARATORIA DE  
HEREDEROS

FICHA N° 1184  
OFICINA DE AYACUCHO

REF 001001184 01

0081120063



PRESENTACION - DIARIO					
DIA	MES	AÑO	HORA	TOMO	ASTO.
19	01	2001	17:06	0061	260

CAUSANTE DE LA HERENCIA: LEON ZEGARRA TELLO  
FECHA DE FALLECIMIENTO: 02 de Diciembre de 1991

A) POR RESOLUCION EXPEDIDO POR El Tercer Juzgado de Paz Letrado de Huancayo, fecha 25/12/00  
Luz A. Diaz Alvarado, POR ANTE EL SECRETARIO DON Jorge R. Burga Levallos;  
QUE QUEDO CONSENTIDO POR RESOLUCION DE FECHA 12 DE Enero DE 2001, N° 00. Dere. S/. 14.00 N.S.  
Rec. N° 680 Ayacucho 22/01/2001.  
HEREDEROS DECLARADOS: OLGA PRISCILA, MARIA JESUS, JULIAN Y BABINO ERNESTO ZEGARRA REDOYA. Derechos S/. 14.00 Nuevos Soles. Recibe N°  
80. Ayacucho, 22/01/2001. a mérito de Copias Certificadas, expedido por el Secretario Don Jorge R. Burga Levallos, de fecha 18/01/  
2001. Ayacucho, 22/01/2001.

Copia Certificada al Dorsal  
Sin Inscripciones y/o Pendientes de Inscripción  
hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
A Horas : 8:00 AM

SE  
ESTANDARIZADO

Dr. Jorge R. Burga Levallos  
SECRETARIO PUBLICO



LEGALIZACION
CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA HA SIDO TOMADA DE SU ORIGINAL QUE HE REVISADO A LA VISTA, LA MISMA QUE HE DEJO DE CONFRONTADA EN CONTRASTE CONFORME DORSO
AYACUCHO, 28 OCT 2010



JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME  
REGISTRO PUBLICO DE AYACUCHO

Partida N° 02013391

0100011184 02

(CONTINUACION)

FICHA N° 1184

B) DEMANDAS

C) SENTENCIAS CONTRADICTORIAS

1. Por Resolución N° 02 del 16/10/2000, expedida por el Tercer Jueza de Paz Letrado de Huamanga, que despacha el Dr. Luz A Díaz Alvarado, ante el Secretario Jorge Burga Zavallos, se ha resuelto admitir, la demanda interpuesta por Olga Fricilla Zagarra Bedoya, sobre Sucesión Intestada, del que en vida fue, su Padre León Zagarra Telle. Consta de las copias certificadas por el citado secretario, con fecha 25/10/2000 Pres a Hrs. 12:05 del 25/10/2000. Derechos s/. 14.00 nuevas soles. Título N° 9504 del Tomo 60 del Diario. Rec. N° 15748. Folios 07. A yacuche 25/10/2000.

*[Signature]*  
Dr. Rory Mayor Santos  
REGISTRADOR PÚBLICO

**Copia Certificada**  
**Sin Inscripción al Dorsó**  
**hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**A Horas : 8:00 AM**



ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA  
Oficina Registral de Ayacucho  
*[Signature]*  
Flor B. Peña  
CERTIFICADOR  
Resolución N° 248 - 2006/Z.R. N° XI R

CERTIFICO: QUE, LA PRESENTE FOTOCOPIA HA SIDO COMPARADA SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA, YA MISMA, CUYO REGISTRO DE CONFRONTADA, ENCONTRO CONFORME.



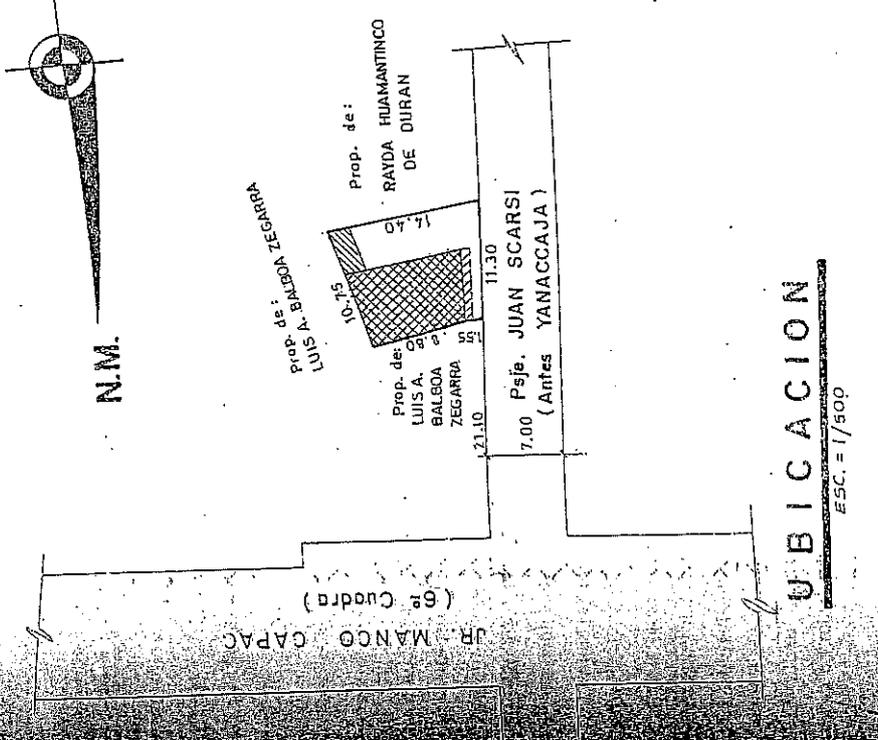
AYACUCHO, 25 DE OCTUBRE DE 2010  
*[Signature]*  
JOSÉ HINOSTROZA AUCASIME  
SECRETARIO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE AYACUCHO

Partida N° 02013891

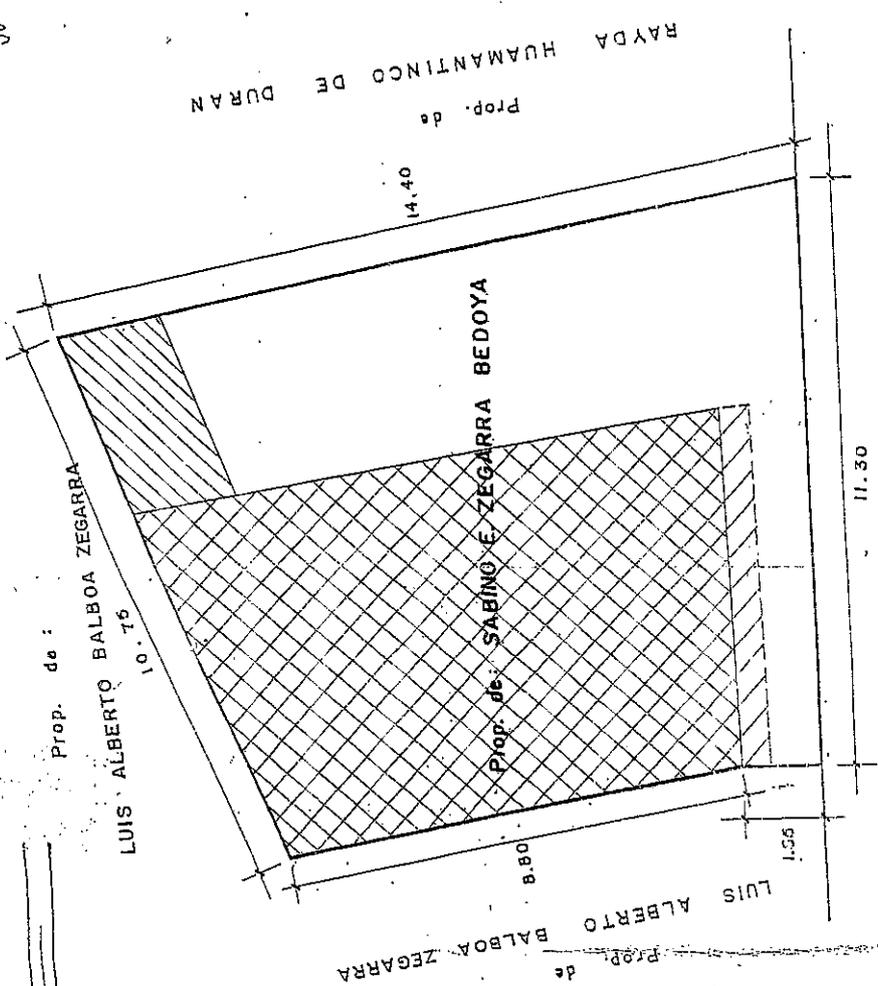
222



N.M.



**UBICACION**  
ESC. = 1/500



Antes : YANACCAJA

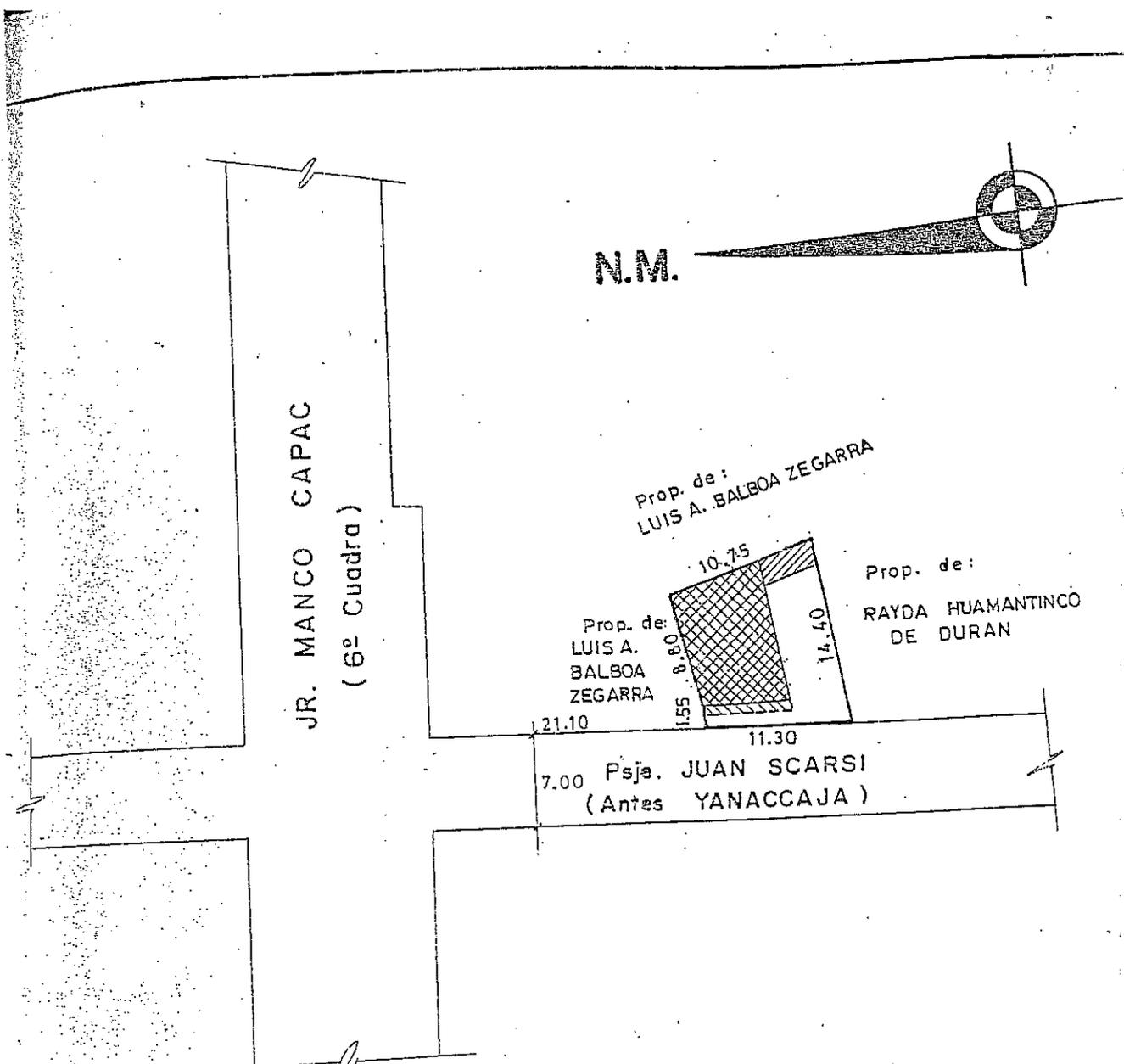
Hoy : Psje. JUAN SCARSI

*el Ancho*  
Wlham Goyet Prado Colla  
INGENIERO CIVIL  
REG. Nº 8748

**PERIMETRICO**  
ESC. = 1/100

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL TERRENO.....	129.66 m <sup>2</sup> .
AREA CONSTRUIDO PRIMER PISO:	
MATERIAL NOBLE.....	68.44 m <sup>2</sup> .
MATERIAL RUSTICO.....	7.30 m <sup>2</sup> .
AREA CONSTRUIDO SEGUNDO PISO.....	72.50 m <sup>2</sup> .
AREA LIBRE.....	53.92 m <sup>2</sup> .
PERIMETRO.....	46.80 m.l.

PROPIETARIO:	
SABINO ERNESTO ZEGARRA B.	
DPTO.: AYACUCHO	PLANO: UBIC.
PROV.: HUAMANGA	PE
DIST.: AYACUCHO	DIB.: R.R.



## UBICACION

ESC. = 1/500

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL TERRENO.....	129.66 m <sup>2</sup> .
AREA CONSTRUIDO PRIMER PISO:	
MATERIAL NOBLE.....	58.44 m <sup>2</sup> .
MATERIAL RUSTICO.....	7.30 m <sup>2</sup> .
AREA CONSTRUIDO SEGUNDO PISO.....	72.50 m <sup>2</sup> .
AREA LIBRE.....	53.92 m <sup>2</sup> .
PERIMETRO.....	46.80 m.l.

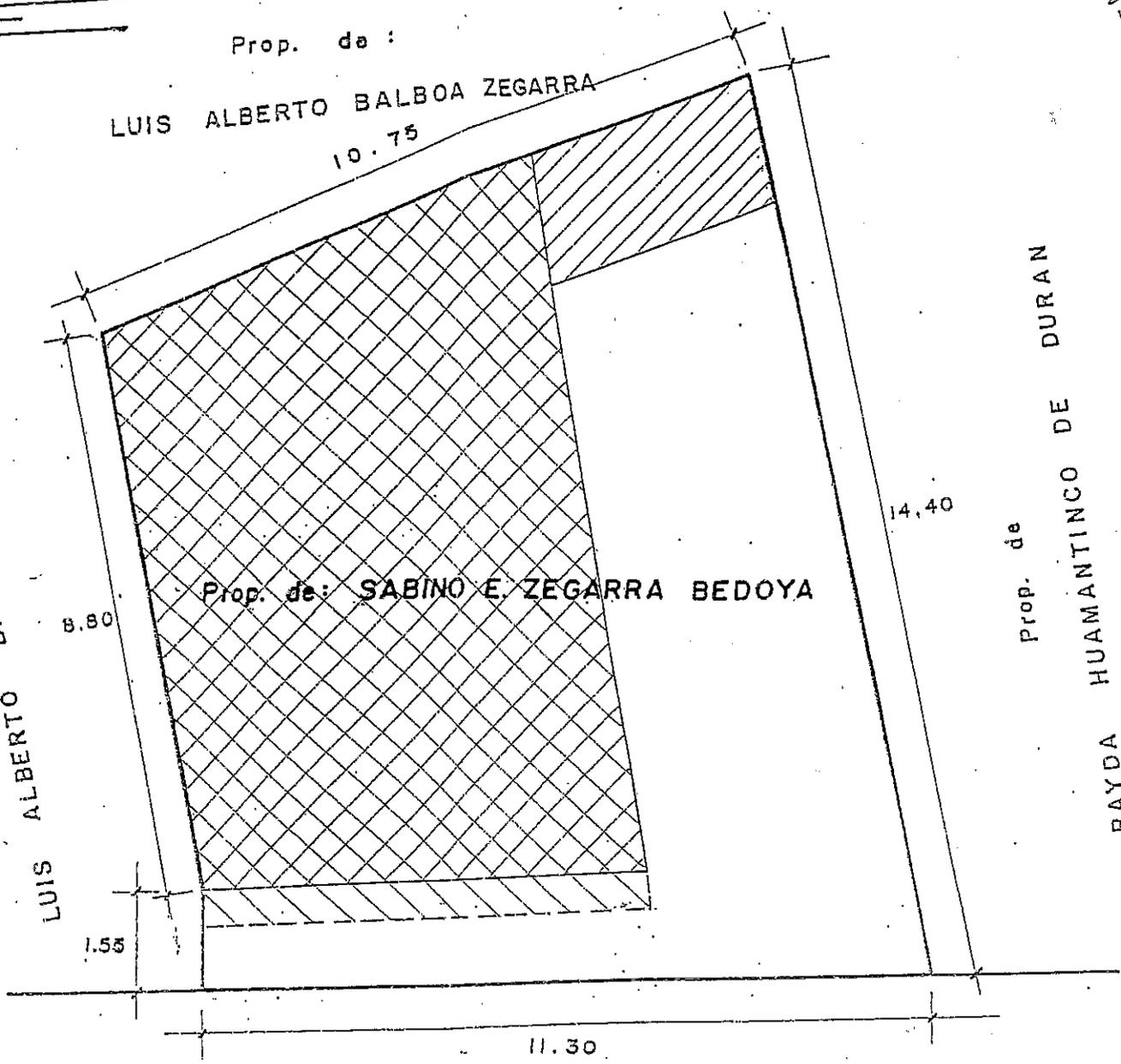
Prop. de :  
LUIS ALBERTO BALBOA ZEGARRA  
10.75

Prop. de: SABINO E. ZEGARRA BEDOYA

Prop. de  
BALBOA ZEGARRA

LUIS ALBERTO

Prop. de  
HUAMANTINCO DE DURAN  
RAYDA



Antes : YANACCAJA

Hoy : Psje. JUAN SCARSI *WGP*

Witman Grover Prado Coila  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 54756

# PERIMETRICO

ESC. = 1/100

PROPIETARIO: SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA		
DFTO.: AYACUCHO	PLANO: UBICACION Y PERIMETRICO	
PROV.: HUAMANGA		
DIST.: AYACUCHO	DIB.: J. M.	ESC.: INDICADA

22  
10/27/05

Prop. da :  
LUIS ALBERTO BALBOA ZEGARRA  
10.75

Prop. de: SABINO E. ZEGARRA BEDOYA

Prop. de  
HUAMANTINCO DE DURAN  
RAYDA

BALBOA

LUIS ALBERTO

8.80

1.55

14.40

11.30

Antes : YANACCAJA

Hoy : Psje. JUAN SCARSI

*Witman Grover Prado Coilla*  
Witman Grover Prado Coilla  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 54766

# PERIMETRICO

ESC. = 1/100

PROPIETARIO: SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA		
DPTO.: AYACUCHO	PLANO: UBICACION Y PERIMETRICO	
PROV.: HUAMANGA		
DIST.: AYACUCHO	DIB.: G.R. J. M.	ESC.: INDICADA

Exp. Nro : 2006-695  
DEMANDANTE : Olga Zegarra Bedoya y otro  
DEMANDADO : Nelly Angélica Muñoz Saenz  
MATERIA : Desalojo Por Ocupante Precario.

23  
folios

Resolución N° 40  
Ayacucho, treinta de setiembre  
del año dos mil diez.-

20 instancias  
↓

LP Divorcio  
LP Exoneración de alimentos  
↓

SENTENCIA DE VISTA

VISTOS; En Audiencia Pública, oído el informe oral, teniendo a la vista el expediente N°2002-00141-0-0501-JR-FA-2(2002-0074-050401JF01) seguido por don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya contra doña Nelly Angélica Muñoz Saenz sobre divorcio, expediente N°2005-00765-0-0501-JP-FA-02 seguido por don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya contra doña Nelly Angélica Muñoz Saenz sobre exoneración de alimentos; y, tomando en cuenta lo siguiente:

I.- MATERIA:

Es materia de la presente el escrito de demanda interpuesto por doña Olga Priscila Zegarra Bedoya y don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya a fojas cuarenta y ocho a cincuenta y seis subsanada a fojas cincuenta y nueve, contra doña Nelly Angélica Muñoz Saenz a efectos de que se les restituya el inmueble ubicado en el primer piso del Pasaje Juan Scarsi Valdivia número trescientos nueve (antes Calle Yanaccaspa o Prolongación Manco Cápac), manzana E lote veinte del Barrio de la Magdalena.

Handwritten signature and the number "E-20" written vertically.

II.- OBJETO DEL RECURSO:

Que, es objeto de pronunciamiento el recurso de apelación de fojas doscientos setenta y uno y siguientes, interpuesto por los demandantes doña Olga Priscila Zegarra Bedoya y don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya, contra sentencia contenida en la resolución número treinta, del siete de octubre del dos mil nueve, mediante la cual se declaró improcedente la demanda interpuesta por los apelantes sobre desalojo por ocupante precario contra doña Nelly Angélica Muñoz Saenz.

III.- ARGUMENTOS DE LA INCIDENCIA:

3.1 Que, existe una total errada apreciación de los hechos, ya que lejos de aplicar el derecho y administrar justicia se ha ceñido parcialmente a la declaración testimonial de testigos de la demandada, pues nunca se advirtió las pruebas documentales de fojas ciento catorce, el mismo que consiste en el documento privado de locación de

servicios de fecha 20 de agosto de 1983 suscrito entre su extinta madre doña Vicenta Bedoya Diaz y el señor Juan Cevallos Hinostroza "El contratista" donde la propietaria (su extinta madre) toma los servicios del contratista para realizar una construcción de material noble en un área de sesenta y ocho metros cuadrados hacia la Calle Pacopayoc.

3.2 Que, del expediente N°74-2002 o 141-2002 sobre divorcio absoluto, a fojas doscientos obra el original del documento antes descrito y además otras que acreditan que la construcción que la demandada hizo creer fue construida por la sociedad conyugal fue construida por su extinta madre doña Vicenta Bedoya Diaz Viuda de Zegarra; tampoco se tomó en cuenta la resolución de vista número cuarenta y uno del uno de diciembre del dos mil cuatro.

**IV.- CONSIDERACIONES:**

4.1. Que, la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno en razón de que nunca existió dicho título o porque aquel que se tenía se ha extinguido, conforme lo norma el artículo 911 del Código Civil.

4.2 Que, por ello en la acción de Desalojo corresponde a la parte demandante acreditar que tiene derecho a la restitución del inmueble sub litis, en tanto que a la parte emplazada probar que ostenta título que le permite ocupar el predio; es decir que la condición del titular del derecho a la restitución del inmueble sub litis y de poseedor sin título debe quedar plenamente establecida.

4.3 Que, en la Casación N°394-2005-Cono Norte (31-07-2006) se ha precisado "Para que se configure el supuesto contemplado en el artículo 911 del Código Civil, el actor debió acreditar ser propietario no sólo del predio, sino también de lo edificado en él, por cuanto el terreno y la edificación constituyen una sola unidad, razón por la cual la sentencia de vista se encuentra arreglada a derecho, por lo que al existir duda razonable respecto a la titularidad de lo edificado sobre el mencionado bien, no puede ordenarse la desocupación del mismo, prescindiendo de lo construido". En ese mismo sentido en la CASACIÓN N°338-2006-Lima "... la accionante del desalojo debe acreditar ser propietaria no sólo del predio sino también de lo edificado en el él; por cuanto el terreno y la edificación constituyen una sola unidad inmobiliaria, razón por la cual las sentencias de mérito no se encuentran arreglada a derecho, por cuanto al existir duda razonable respecto a la titularidad de lo edificado sobre el mencionado bien no puede ordenarse la desocupación del mismo prescindiendo de lo construido..."

4.4. Que, se ha fijado como puntos controvertidos: a) Acreditar si los demandantes son propietarios y/o poseesionarios del inmueble sito en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia

Corresponde a la demandada por el artículo 911 del Código Civil...  
de las ganancias...  
concepción...  
de los bienes...

*similínto*

número trescientos nueve antes calle Yanaccacca o Prolongación Manco Cápac manzana E lote veinte del Barrio de la Magdalena; b) Acreditar por parte de los demandantes que la demandada Nelly Angélica Saenz Muñoz tiene la condición de ocupante precaria del predio sub litis.

4.5 Que, el inmueble materia de desalojo es una extensión superficial de 75.44 metros cuadrados compuesta: a) Área construida con material noble de 68.44 metros cuadrados compuesto de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo; b) Área construido con material rústico de 7.30 metros cuadrados y un patio.

4.6 Que, de autos se tiene: a) Testimonio de compraventa (fojas 06) otorgado por doña Aniceta Manrique Jara de Quintanilla a favor de don Leon Zegarra Tello y doña Vicenta Bedoya Diaz de un terreno de novecientos metros cuadrados ubicado en la tercera cuadra de la avenida Magdalena sin número de esta ciudad; b) La copia literal del predio N° P11015966 (fojas 10) del predio ubicado en el Centro Poblado Barrio de la Magdalena, siendo en el asiento 002 los titulares don Leon Zegarra Tello y doña Vicenta Bedoya Diaz; c) Por sentencia emitida con la resolución número nueve del expediente N°509-2000 (fojas 29) se ha instituido como herederos legales de don Leon Zegarra Tello a sus hijos doña Olga Priscila, María Jesús, Julian y Sabino Ernesto Zegarra Bedoya; d) Por sentencia del treinta de enero de mil novecientos noventa y siete del expediente N°30-97 (fojas 32) se ha instituido como herederos legales de doña Vicenta Bedoya Diaz a sus hijos doña Olga Priscila, doña María Jesús, don Sabino Ernesto y don Julian Zegarra Bedoya; e) Por sentencia de vista del uno de diciembre del dos mil cuatro del expediente N°2002-0074 (fojas 34) se ha declarado fundada la demanda interpuesta por don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya contra doña Nelly Angélica Muñoz Saenz, sobre divorcio absoluto por las causales de separación de hecho e imposibilidad de hacer vida en común; y en lo referente al régimen patrimonial de sociedad de gananciales, al no haberse acreditado con medio probatorio idóneo alguno ser titulares del bien ubicado en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia número trescientos nueve, tampoco se emite pronunciamiento al respecto.

4.7 Que, los demandantes con la copia literal de fojas diez y siguientes han acreditado de manera fehaciente que son los titulares o propietarios del bien inmueble materia de litis; y en cuanto a la construcción existente de material noble de dos pisos realizada en el año de mil novecientos ochenta y cinco (fojas 86) si bien conforme las declaraciones testimoniales ofrecidas como pruebas por la parte demandada y actuadas en la audiencia (fojas 188) dicha edificación ha sido realizado por los esposos Nelly Muñoz y Sabino Zegarra, sin embargo, estas declaraciones se

(SA)

top  
es una  
afirmación

encuentran desvirtuadas con el documento privado de locación de servicios del veinte de agosto de mil novecientos ochenta y tres por el que se concluye que dicha construcción ha sido realizada por doña Vicenta Bedoya Díaz, madre de los demandantes; y es más en la sentencia de vista emitida en el proceso de divorcio seguido por don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya contra doña Nelly Angélica Muñoz Saenz, en lo referente a la sociedad de gananciales la Sala Civil no ha emitido pronunciamiento respecto al bien ubicado en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia número trescientos nueve por no haberse acreditado con medio probatorio idóneo la titularidad sobre el mismo (fojas 200 y 296 del expediente 2002-141).

4.8 Que, en este entendido si bien en el inmueble materia de litis existe una edificación de dos pisos de material noble; sin embargo los actores al interponer la demanda (sólo) pretenden la restitución del primer piso conforme fojas cuarenta y ocho, pretensión que no puede ser amparada, ya que como se dijo el terreno y la edificación constituyen una sola unidad inmobiliaria, esto teniendo en consideración que en el inmueble materia de litis no se ha constituido una propiedad horizontal; por lo que debe confirmarse la recurrida.

V.- DECISIÓN:

Por la consideraciones expuestas;

**CONFIRMARON** la sentencia apelada contendida en la resolución número treinta, del siete de octubre del dos mil nueve, mediante la cual se declaró **IMPROCEDENTE** la demanda interpuesta por doña Olga Priscila Zegarra Bedoya y don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya sobre desalojo por ocupante precario contra doña Nelly Angélica Muñoz Saenz, con lo demás de contiene. Notifíquese conforme a ley, y los devolvieron.

SS.

CORDOVA RAMOS.-

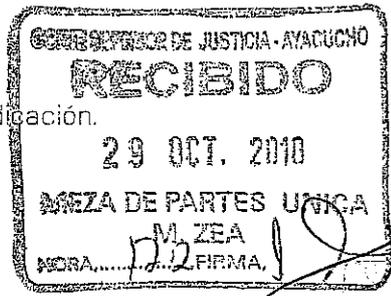
PALOMINO PEREZ.-

ZAVALA VENGOA (p).

SECRETARÍA  
Sala Civil de  
C.S. 1er J.

27  
VENISREB

Sec. Sr.:  
Expte. No.  
Escrito No. 01.  
Demanda de reivindicación.



SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL: { obs N° 1

OLGA PRISCILA ZEGARRA BEDOYA, con DNI No. 28209375, domicilio real en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia No. 309, y domicilio procesal en la CASILLA JUDICIAL No. 005, a Ud., digo:

PETITORIO:

Haciendo uso del derecho a la tutela procesal efectiva con sujeción al debido proceso, interpongo demanda de REIVINDICACIÓN dirigiendo contra NELLY ANGÉLICA MUÑOZ SAENZ con domicilio en el Jr. Maravillas No. 308, y contra los hermanos ALCIDES MEDINA CARRASCO, SERGIO MEDINA CARRASCO y JIMMY MEDINA CARRASCO, a quienes se les notificará en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia No. 309, ahora Mz. "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena, a fin de que previo los trámites de ley, su despacho al declarar fundada la demanda disponga que los demandados procedan con desocupar y hacerme la entrega de una habitación en la primera planta de material noble con una extensión de 75.44 m2, de los cuales tiene un área construida de 68.44 m2 compuesto de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo, más un área construido de material rústico de 7.30 m2 y un patio común ubicado Pasaje Juan Scarsi Valdivia No. 309, ahora Mz. "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena, bajo apercibimiento de procederse con lanzamiento en caso de resistencia, con expresa condena de costas y costos del proceso, en base a los términos siguientes:

petición

GOBIERNO DE JUSTICIA - AYACUCHO

## FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. El inmueble ubicado en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia No. 30<sup>28</sup> del 20 "E", lote 20 del Barrio de la Magdalena, antes dignado como Ca. Yanaccacca o Prolongación ha sido adquirido por mis padres los esposos LEÓN ZEGARRA TELLO y VICENTA BEDOYA DÍAZ, mediante escritura pública de compraventa de fecha 24 de noviembre de 1959, con una extensión de 900 m<sup>2</sup>, tal como aparece de los extremos de dicho acto jurídico.
2. La propiedad indicada en el fundamento anterior, ha sido inscrita originalmente en la Partida LXXI, Tomo 57, fojas 401 al 402 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, y la descripción de dicho bien se inscribió en el Asiento 01-B, de dicha partida, y posteriormente fue trasladada al ASIENTO No. 00002 del Registro de Predios No. P11015966, del Centro Poblado Barrio de la Magdalena Mz. E, lote 20.
3. Asimismo, como consecuencia de los tractos sucesivos realizados por mis padres, el área del terreno se redujo a 129.36 m<sup>2</sup>. Cuya descripción es el siguiente: área construido del primero piso con material noble 68.44 m<sup>2</sup>, y con material rústico 7.30 m<sup>2</sup>, haciendo un total de 75.44 m<sup>2</sup> que es materia de reivindicación; mientras que en el segundo piso tiene un área construida de 72.50 m<sup>2</sup>, y un área libre de 53.92 m<sup>2</sup>.
4. La construcción de la habitación del primer piso y que es ahora materia de reivindicación ha sido construido por mi madre doña VICENTA BEDOYA DÍAZ, mediante un contratista, conforme se advierte del documento privado de locación de servicios de fecha 20 de agosto de 1983, construcción que fuera reconocida incluso a favor de mi referida madre en la sentencia de vista No. 40, de fecha 30 de setiembre del 2010 (véase el fundamento 4.7), recaída en el

Expte. No. 2006-695, seguida por la recurrente con la misma demandada sobre desalojo por ocupante precario.

5. Fallecido mi padre don LEÓN ZEGARRA TELLO sucedimos en la herencia la recurrente y mis hermanos María Jesús, Julián y Sabino Ernesto Zegarra Bedoya, conforme se advierte del Registro de declaratoria de herederos, PARTIDA No. 02013391 de los Registros Públicos. Igualmente, fallecida mi madre doña VICENTA BEDOYA DÍAZ, sucedimos en la herencia los mismos hijos indicados líneas arriba, cuya sucesión se encuentra inscrita en la PARTIDA No. 02013153 del Registro de declaratoria de herederos de los Registros Públicos,

6. En tal sentido, y al amparo de lo dispuesto por el artículo 660 del Código Civil, los herederos legales indicados en el fundamento anterior sucedimos en la herencia de nuestros padres, entre ellos el bien inmueble ubicado en el Centro Poblado Barrio de la Magdalena Mz. E, lote 20, con una extensión de 129.36 m2, cuya propiedad fue trasladado al ASIENTO No. 00003 del Registro de Predios No. P11015966 de los Registros Públicos, dentro del cual se encuentra comprendido el bien materia de reivindicación. Ergo, la sucesión de la propiedad no solamente comprende el área de terreno, sino además las construcciones, es decir, las mejoras existentes en ellas; pues, no tendría sentido, que heredemos únicamente el predio, sin comprender las mejoras; habida cuenta que está acreditado que las mejoras introducidas sobre el bien correspondía a nuestra causante.

7. Sucede que mi hermano SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA, fue casado con la hoy demandada NELLY ANGÉLICA MUÑOZ SAENZ, pero fue disuelto el vínculo matrimonial a raíz de un proceso de divorcio por causal seguido por mi referido hermano contra la referida demandada, por las causales de separación de hecho y la imposibilidad de hacer la vida en común. Por lo que la referida demandada no puede atribuirse con derecho a la propiedad respecto

SECRETARÍA DE JUSTICIA  
C.A.A. SEJ

1.º fin de la sentencia  
que proceden de los bienes del otro  
2.º en bien 1.º  
lo que depende en  
el artículo 352

al bien materia de reivindicación, por dos razones fundamentales: a) El cónyuge divorciado por su culpa perderá los gananciales que proceden de los bienes del otro, conforme dispone el artículo 352 del Código Civil; y b) El bien heredado por mi hermano Sabino Ernesto Zagarra Bedoya respecto de los bienes de su causante - mis padres - constituyen bien propio de aquel, por imperio de lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 302 del mismo Código sustantivo.

8. De mi parte y en concurrencia con mi hermano Sabino Ernesto Zagarra Bedoya hemos seguido contra la hoy demandada sobre desalojo por ocupante precario, bajo el Expte. No. 2006-695, ante el Segundo Juzgado Civil del Cercado, el mismo que concluyó con sentencia declarando improcedente la demanda y confirmado por la Sala Civil mediante resolución de vista de fecha 30.09.2010, ésta última fundado en dos ejecutorias supremas (véase el fundamento 4.3), lo cual considero que es totalmente inusual, y contraproducente al sistema jurídico nacional.

15.02.10  
15.02.10  
15.02.10

9. En efecto, en nuestro sistema jurídico nacional las ejecutorias supremas son meras ilustraciones; y de ninguna manera puede fundarse una decisión judicial en aquellos pronunciamientos jurisdiccionales bajo el *nomen iuris* de amparo legal, porque no reúnen la calidad de precedentes vinculantes. *Excursus*, si un heredero sucede en la herencia de los bienes yacentes de su causante, tratándose de bienes inmuebles, si aquella tiene mejoras; también sucede respecto a dichas mejoras. En ese sentido, no requiere prueba distinta a la calidad de vocación hereditaria respecto de la mejoras, porque entre el predio y su mejora constituyen una sola unidad. (Edificios)

\*

10. Por otro lado la resolución de vista indicado en el fundamento anterior tampoco no resulta expedido con arreglo a ley; porque, de los considerandos se advierte un pronunciamiento de fondo o de mérito; sin embargo, resuelve declarar improcedente la demanda,

31  
Frente y  
vno

cuya forma de pronunciar está únicamente reservada cuando el juez advierte la ausencia de una correcta relación jurídica procesal válida, tal como exige la parte in fine del artículo 121 del Código Procesal Civil. En fin tampoco aquello constituye cosa juzgada.

11) Expuesto así, pasamos a demostrar el silogismo de la premisa mayor, premisa menor para que el órgano jurisdiccional llegue a la convicción de la subsunción con pronunciamiento de mérito sobre la pretensión ejercitada concluyendo sobre la procedencia de dicha pretensión.

12. Ciertamente, tres son los requisitos para la procedencia de la pretensión de reivindicación: 1) Un propietario no poseedor del bien; 2) un poseedor no propietario del bien; y 3) la individualización del bien materia de reivindicación. Veamos cada uno de estos requisitos:

Respecto al primero, la recurrente y mis hermanos somos propietarios del inmueble ubicado en el Centro Poblado Barrio de la Magdalena Mz. E, lote 20, con una extensión de 129.36 m2, cuya propiedad se encuentra inscrita en el ASIENTO No. 00003 del Registro de Predios No. P11015966 de los Registros Públicos, dentro del cual se encuentra la habitación materia de reivindicación.

*Ergo*, el ejercicio de la pretensión no requiere la participación de los demás coherederos, sino, la presente petición se sustenta en el artículo 979 del Código Civil; respecto al segundo requisito, los demandados, encabezada por la demandada Nelly Angélica Muñoz Sáenz vienen posesionando el bien sin título alguno; y finalmente, la habitación materia de reivindicación se encuentra plenamente individualizado por el mérito del documento privado de locación de servicios - que obra en el expediente de desalojo - y el plano de ubicación que se anexa al presente.

13. No está demás dejar precisado, el hecho cierto que conforme a la descripción precisada en el petitorio de la presente demanda, es materia de reivindicación únicamente la habitación del primer piso

ALBERTO R. GARRIN CALDERON  
A B O C A D O  
C.A.A. 557

Copia  
bien servida

32  
Trata  
de

con sus respectivos compartimentos ubicado en el Centro Poblado Barrio de la Magdalena Mz. E, lote 20, Pasaje Juan Scarsi Valdivia No. 309, cuyo compartimento queda precisado en dicho petitorio, por lo que solicito se sirva declarar fundada la demanda disponiendo que los demandados procedan con desocupar y hacerme entrega la habitación materia de reivindicación, bajo apercibimiento de lanzamiento, en caso de resistencia, con expresa condena de costas y costos del proceso.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, conforme dispone el artículo 923 del Código Civil.

Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores, conforme dispone el artículo 660 del mismo Código. Por lo que en atención a esta norma sustantiva, la recurrente y mis hermanos no hemos sucedido la herencia consistente en el terreno materia de reivindicación, sino además las mejoras, como la habitación de la primera planta materia de reivindicación.

VÍA PROCEDIMENTAL:

La demanda debe tramitarse por la vía del proceso de conocimiento.

CUANTÍA DE LA PRETENSIÓN:

La pretensión no es cuantificable económicamente.

33  
Frente 4  
SES

MEDIOS PROBATORIOS:

a) Documentos: } 2<sup>o</sup> mil  
                          } originales

1. Escritura pública de fecha 24.11.1959. *Copia*
  2. Copia literal del Registro de Predios donde se encuentra inscrita la propiedad entre ellos, el área materia de reivindicación.
  3. Copia literal de sucesión intestada de mi padre León Zegarra Tello.
  4. Copia literal de sucesión intestada de mi madre Vicenta Bedoya Díaz.
  5. Plano de ubicación dentro del cual se encuentra el bien materia de reivindicación.
  6. El mérito del Expte. No. 2006-695, seguido por la recurrente contra la demandada Nelly Angélica Muñoz Sáenz sobre desalojo por ocupante precario, el mismo que se encuentra ante el 2° Juzgado Civil, ya fenecido, para su remisión se sirva cursar oficio. De cuyo actuado judicial se servirá tomar en cuenta los medios probatorios ofrecidos en la postulación de la demanda, y la sentencia de vista, donde evalúa el valor probatorio del documento privado de locación de servicios.
- b) Declaración de parte de la demandada Nelly Angélica Muñoz Sáenz, conforme al pliego de preguntas.
- c) Declaración de parte del demandado Alcides Medina Carrasco.

ANEXOS:

- 1.a. Fotocopia de mi DNI.
- 1.b. Arancel judicial.
- 1.c. Escritura pública de fecha 24.11.1959.
- 1.d. Copia literal del Registro de Predios donde se encuentra inscrita la propiedad entre ellos, el área materia de reivindicación.
- 1.e. Copia literal de sucesión intestada de mi padre León Zegarra Tello.

ABONADO  
C.A.A. 101

34  
trámite y  
costas

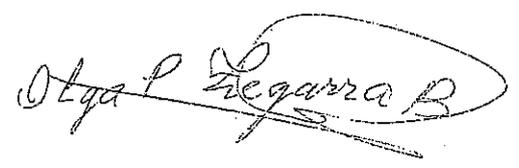
- 1.f. Copia literal de sucesión intestada de mi madre Vicenta Bedoya Díaz.
- 1.g. Plano de ubicación dentro del cual se encuentra el bien materia de reivindicación.
- 1.h. La preexistencia del Expte. No. 2006-695.
- 1.i. Pliego de posiciones para la declaración de la demandada.
- 1.j. Declaración de parte del demandado Alcides Medina Carrasco.

POR TANTO:

Sírvase señor juez dar el trámite de la demanda conforme a su naturaleza y declare fundada con costas y costos del proceso.

Ayaacucho, octubre 29 del 2010.

  
ALBERTO F. CARRION CALDERON  
ABOGADO  
C.A.A. 587



## **Anexo B. Contestación de la demanda y anexos**



50  
cpl  
NOTARIO  
CIUDAD DE AYACUCHO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONSTE POR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DONA NELLY ANGELICA MUÑOZ DE ZEGARRA, CON DNI. No.08279708, CASADA, DOMICILIADA EN EL JR. JUAN ESCARSI VALDIVIA No 309-AYACUCHO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA LA ARRENDADORA; Y, DE LA OTRA PARTE DON ALCIDES MEDINA CARRASCO, IDENTIFICADO CON DNI. 29601267, SOLTERO, OCUPACION INGENIERO, DOMICILIADO EN EL JR. JUAN ESCARSI VALDIVIA No 309- AYACUCHO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL ARRENDATARIO; BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

PRIMERO: EL ARRENDADOR, EN SU CONDICION DE PROPIETARIA, POR EL PRESENTE CONTRATO, DA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO, A FAVOR DEL ARRENDATARIO, EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN JR. JUAN ESCARSI VALDIVIA No 309 DE ESTA CIUDAD, CONSTITUIDO POR UN DEPARTAMENTO EN LA PRIMERA PLANTA, DE MATERIAL NOBLE, CON UN CUARTO, COCINA, Y BAÑO CON INSTALACIONES DE AGUA Y LUZ ELECTRICA, EL BIEN SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES DE CONSERVACION.

SEGUNDO: EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE DURACION DE 02 AÑOS, RENOVABLE POR ACUERDO DE PARTES, CONTADOS A PARTIR DEL 08 DE NOVIEMBRE DEL 2004, HASTA 08 DE NOVIEMBRE DEL 2006, ACLARANDO QUE EL ARRENDATARIO EN CASO DE DEJAR EL INMUEBLE, ANTES DEL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO, DEBERA COMUNICAR A LA PROPIETARIA CON UNA ANTICIPACION DE TREINTA DIAS.

TERCERO: LA MERCED CONDUCTIVA POR ACUERDO DE PARTES SERA DE US\$ 100.00 (CIEN Y 00/100 DOLARES AMERICANOS, MENSUALES, PAGADEROS CADA FIN DE MES; SIENDO LA FALTA DE PAGO DE DOS MESES CAUSAL DE LANZAMIENTO Y/O DESAHUCIO, CON LA CORRESPONDIENTE RESCISION DEL CONTRATO EN FORMA INMEDIATA SIN NECESIDAD DE NOTIFICACION PREVIA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO FIRMADO, RESERVANDOSE EL DERECHO DE LA PROPIETARIA DE INICIAR LAS ACCIONES JUDICIALES CORRESPONDIENTES CON PETICION DE QUE SE TRABE MEDIDA CAUTELAR SOBRE LOS BIENES DEL ARRENDATARIO EN RESGUARDO DE SUS DERECHOS E INTERESES CONSIDERANDO LOS GASTOS HASTA SU TOTAL DESOBLIGACION, ASIMISMO EN ESTE ACTO EL ARRENDATARIO ENTREGA A LA ARRENDADORA LA SUMA DE US\$. 100.00 DOLARES AMERICANOS, POR CONCEPTO DE UN MES ADELANTADO.

CUARTO: EL PAGO DE LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A CONSUMO DOMICILIARIO DE LA LUZ Y AGUA SERA A CUENTA DEL ARRENDATARIO EN SU TOTALIDAD.

QUINTO: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESOCCUPAR Y DEVOLVER EL BIEN ARRENDADO EN LA FECHA DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO ESTIPULADO EN ESTE CONTRATO.

SEXTO: EL ARRENDATARIO NO PODRA SUB-ARRENDAR NI TRANSFERIR A TERCERAS PERSONAS EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, BAJO SU RESPONSABILIDAD, NO PODRA DARLE OTRO USO SINO EL DE VIVIENDA, TAMPOCO REQUIERE MEJORA ALGUNA, SALVO PARA SU COMODIDAD Y A SU PECULIO SIN DAÑAR LA ESTRUCTURA DEL BIEN ARRENDADO, SI HUBIERA MEJORAS NECESARIAS ESTAS QUEDARAN EN BENEFICIO DEL BIEN AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, SIN COSTO ALGUNO PARA LA PROPIETARIA.

SEPTIMO: EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE ESTAS OBLIGACIONES DARA LUGAR A LA RESOLUCION DE ESTE CONTRATO EN FORMA INMEDIATA SIN NECESIDAD DE NOTIFICARSE PREVIAMENTE.

OCTAVO: ESTE CONTRATO TIENE CARACTER DE TRANSACCION EXTRAJUDICIAL CONFORME AL ART.1302 Y ss. DEL CODIGO CIVIL, RENUNCIANDO A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION QUE PUDIERAN FAVORECERLES; Y, EN CASO DE QUE EXISTIERA INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS SE TRAMITARA LA CAUSA POR LA VIA EJECUTIVA SOMETIENDOSE AMBAS PARTES A

E S T E A C T O F I R M O D E J E S U S N A Z A R E N O  
H U A M A N G A - A Y A C U C H O

51  
convertido  
mo

LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN DE LOS JUECES DE AYACUCHO, PARA LO CUAL EL ARRENDATARIO SEÑALA POR SU DOMICILIO PROCESAL LA MISMA PROPIEDAD ARRENDADA.

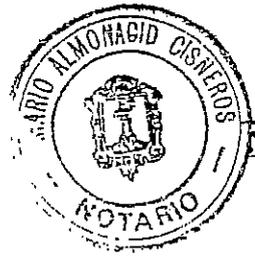
EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, LOS OTORGANTES ESTAMPAMOS NUESTRAS HUELLAS DIGITALES Y RÚBRICAS, POR ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD, A LOS 08 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

*Nelly Angelica Muñoz de Zagarra*  
NELLY ANGELICA MUÑOZ DE ZAGARRA  
DNI No 08279708

*Alcides Medina Carrasco*  
ALCIDES MEDINA CARRASCO  
DNI No 28601267



CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS Y HUELLAS DIGITALES PUESTAS AL PIE DEL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDEN A DOÑA NELLY ANGELICA MUÑOZ ZAGARRA, IDENTIFICADA CON DNI.No. 08279708; Y, A DON ALCIDES MEDINA CARRASCO, IDENTIFICADO CON DNI. No.28601267. LO QUE EXPIDO A LOS 08 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.



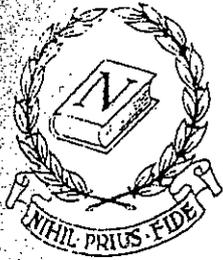
*Mario Almonacid Cisneros*

Mario Almonacid Cisneros  
ABOGADO - NOTARIO  
Reg. C.N.A. N° 23

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA EN FS. ES FIEL REPRODUCCION DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.  
JESUS NAZARENO - AYACUCHO: 03 NOV. 2006



*Victor Elias Medina Delgado*  
ABOGADO - NOTARIO DE JESUS NAZARENO  
HUAMANGA - AYACUCHO



COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO

52  
comento  
J

Victor E. Medina delgado

**Notario-Abogado de Ayacucho**  
Jr. Cirop Alegría 341-Jesus Nazareno Tefl. 32-7447

CONSTATACION DOMICILIARIA

En Ayacucho, a Tres de Noviembre del 2006, ante mí **VICTOR ELIAS MEDINA DELGADO**, Notario-Abogado de Jesús Nazareno, con oficio notarial en el Jr. Cirop Alegría 341, distrito de Jesús Nazareno, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, con Registro N° 26 del Colegio de Notarios de Ayacucho, con DNI. N° 28264181, por el presente documento expido este certificado de **CONSTATACIÓN DOMICILIARIA** conforme dispone la Ley N° 28862, en favor de:

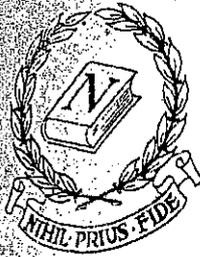
NELLY ANGELICA MUÑOZ DE ZEGARRA

Quien compareció ante mí, identificándose con su DNI. N° 08279708, de estado civil Casada, de ocupación su casa, siendo su domicilio actual en el Jr. Juan B. Escarse Valdivia 30, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, del Departamento de Ayacucho.

*Nelly Angelica Muñoz de Zegarra*  
.....  
NELLY ANGELICA MUÑOZ DE ZEGARRA



*Victor Elias Medina Delgado*  
ABOGADO - NOTARIO DE JESUS NAZARENO  
HUAMANGA - AYACUCHO



COLEGIO DE NOTARIOS  
AYACUCHO  
P.E.M.D.

Victor E. Medina Delgado  
Notario-Abogado de Ayacucho  
Jr. Ciro Alegría 341-Jesus Nazareno Tefl. 32-7447

53  
cinco y  
tres

## CERTIFICADO DOMICILIARIO

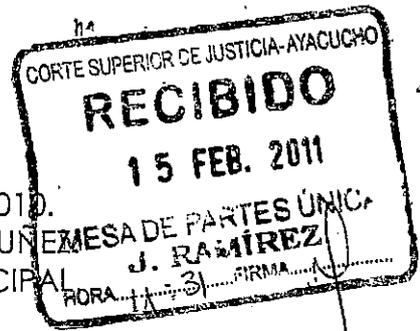
En Ayacucho, a nueve de febrero del 2011, ante mí **VICTOR ELÍAS MEDINA DELGADO**, Notario-Abogado de Jesús Nazareno, con oficio notarial, en el Jr. Ciro Alegría 341, distrito de Jesús Nazareno, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, con Registro N° 26 del Colegio de Notarios de Ayacucho, con DNI. N° 28264181, por el presente documento expido este certificado de **CONSTATACIÓN DOMICILIARIA** conforme dispone la Ley N° 28862, en favor de:

### **NELLY ANGELICA MUÑOZ DE ZEGARRA**

Quien Compareció ante mí, identificándose con DNI N° 08279708, estado civil Divorciada, Ocupación su casa habiendose constatado que tiene por domicilio en el Jr. Juan B. Escarsa Valdivia N° 309 - Distrito De Ayacucho - Provincia Huamanga - Departamento de Ayacucho, De todo lo que doy fe.....

*Nelly Muñoz de Zegarra*  
NELLY ANGELICA MUÑOZ DE ZEGARRA





EXPEDIENTE :576-2010.

SECRETARIO :DR. NUÑEZ

CUADERNO :PRINCIPAL

ESCRITO :Nº 01

SUMILLA :ABSUELVE DEMANDA

SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE HUAMANGA.

MUÑOZ SAENZ NELLY ANGELICA, identificada con DNI N° 08279708, con domicilio real en esta ciudad en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, del barrio de la Magdalena, y procesal en el Jirón Lima Nro. 148 segundo piso oficina "D"; a usted, digo:

I.- PETITORIO.

1° Que, dentro del termino de ley, con el derecho a la tutela Jurisdiccional efectiva, en el ejercicio y defensa de mis derechos, estando a lo dispuesto por los Artículos 442° y 444° del Código Procesal Civil, me apersono a su despacho con la finalidad de absolver la demanda planteada por la señora OLGA PRICILA ZEGARRA BEDOYA, sobre Reivindicación, la misma que espero sea declarado IMPROCEDENTE Y/O INFUNDADA en su oportunidad procesal, por los fundamentos de hecho y derecho que paso a exponer:

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO. Señor Juez, en cuanto al primer fundamento de la demanda, debo señalar que no es cierto que el inmueble ubicado en el pasaje JUAN SCARSI (ASCARZA) VALDIVIA NRO. 309 MZ. E LOTE 20 DEL BARRIO DE LA MAGDALENA, haya sido adquirido por los señores LEON ZEGARRA TELLO Y VICENTA BEDOYA DIAZ, mediante escritura

*Como se indica en la  
Tercera escritura*

documentos y  
civiles

pública de compraventa de fecha 24 de Noviembre de 1959, como erróneamente señala la actora, lo cierto es que la propiedad ubicada en esta dirección de aproximadamente 129.36 M2 fue construida por la **SOCIEDAD CONYUGAL QUE FORMAMOS LA RECURRENTE Y EL SEÑOR SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA**, con la precisión de que esta propiedad se ha construido sobre el terreno de mis suegros, los señores **LEON ZEGARRA TELLO y VICENTA BEDOYA DIAZ** quienes dieron en anticipo a su hijo (mi ex cónyuge) el terreno donde construimos nuestra propiedad; en este sentido, en cuanto a este extremo existe una apreciación totalmente equivocada de los hechos.

**SEGUNDO.-** Señor Juez, en cuanto al segundo fundamento de la demanda, debo señalar que la propiedad ubicada en el jirón Juan Scarsi Valdivia Nro. 309 del Barrio de la Magdalena DE DOS NIVLES, no se ha encontrado inscrita originalmente en la partida LXX1, Tomo 57, fojas 401 al 402 del Registro de propiedad Inmueble de los Registros Públicos, y menos fue trasladada al asiento Nro. 00002 del registro de predios Nro. P11015966, del centro Poblado Barrio de la Magdalena Mz E lote 20. Pues, conforme se puede apreciar de los documentos que se ha adjuntado a la demanda, consistentes en la copia literal de la partida P11015966 de los registros de la propiedad inmueble, se puede advertir que en este se encuentra inscrito sólo un lote de terreno con un área de 129.36 M2, que corresponde al LOTE 20C y LOTE 20D, ubicado en el jr. Juan Scarsi de propiedad de los señores ZEGARRA BEDOYA OLGA PRICILA, ZEGARRA BEDOYA MARIA JESUS Y ZEGARRA BEDOYA SABINO ERNESTO, pero en éste no se menciona el lote menos el inmueble (fábrica) de mi propiedad, ubicada en el Jr. Juan Scarsi Valdivia nro. 309, que se pretende reivindicar.

*[Handwritten signature]*

56  
conveniente  
con

TERCERO.- Señor Juez, en cuanto al tercer fundamento de la demanda, debo afirmar que, los tractos sucesivos realizados por los padres de la actora, efectivamente se han realizado, conforme se puede apreciar de los documentos adjuntados, pero desconozco si a raíz de estas transacciones, el área del terreno de sus padres se haya reducido a 129.36 M2, pero si fuera cierto este análisis en este extremo, se llega a la conclusión de que la propiedad del que sucedieron la actora y hermanos después de la muerte de sus padres era solamente un área de terreno, **mas no un inmueble ( fábrica);** sin embargo, contradictoriamente se señala en el mismo fundamento, que el área construido del primer piso de material noble es de 68.44 m2 y con material rústico 73.0 m2. Estas contradicciones claramente advertidas en los fundamentos de la demanda, conllevan a demostrar que efectivamente la propiedad de los padres de la actora es solo un terreno y que la fábrica construida del primer nivel no es su propiedad, sino la mía, ello se corrobora con el documento consistente en plano de ubicación y perimétrico que ha adjuntando la parte demandada a la demanda, donde se consigna como propietario el señor SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA, con quien hemos formado una sociedad conyugal y construido el inmueble materia del proceso, pero no se señala que también la actora sea la propietaria.

CUARTO.- Señor Juez, en cuanto al cuarto fundamento de la demanda, debo señalar que el inmueble del primer nivel, que es materia del proceso no ha sido construido por la señora VICENTA BEDOYA DIAZ, pues el único documento privado de locación de servicios de fecha 20 de agosto de 1983 suscrita por JUAN ZEVALLOS HINOSTROZA a favor de dicha persona, no tiene valor probatorio alguno para resolver el presente caso, ya que ésta al no tener fecha

con la

cierta, no acredita de manera consistente, que el albañil haya realizado trabajos en el inmueble materia del proceso; y, si en la sentencia de vista del expediente número 2006-695 sobre Desalojo por Ocupante Precario, los Vocales de la Sala Civil se han pronunciado al respecto, ello no constituye un análisis correcto y acertado de los medios probatorios, mas aún, cuando existe una declaración jurada de fecha 15 de Marzo del 2010 suscrita por el mismo señor JUAN ZEVALLOS HINOSTROZA en el mismo expediente, donde textualmente señala " haber construido el inmueble ubicado en el jirón Juan Scarsi Valdivia nro. 309 en el año de 1985 a pedido y por acuerdo de su propietaria la señora Nelly Angélica Muñoz Saenz quien finalmente le lleo a cancelar en su totalidad por el trabajo que a realizado". Agregando a ello, tenemos una declaración jurada con firma legalizada de fecha 08 de Enero del 2011, donde la misma persona señala no haber firmado el documento de locación de servicios de fecha 20 de agosto de 1983 precisado como medio probatorio por la actora; en esta situación, carece de todo valor probatorio el mencionado contrato privado de locación de servicios a la que hace mención la actora.

**QUINTO.-** Señor Juez, en cuanto al quinto y sexto fundamento de la demanda, al fallecimiento de los señores **LEON ZEGARRA TELLO Y VIVENTA BEDOYA DIAZ**, efectivamente los señores **MARIA JESUS, JULIAN, SABINO ERNESTO Y OLGA PRICILIA ZEGARRA BEDOYA** sucedieron en sus derechos, conforme se tiene las partidas que la parte actora las llega a señalar; sucediendo en consecuencia, algunos bienes de sus finados padres, pero no así de mi PROPIEDAD UBICADA EN EL JIRON JUAN SCARSI VALDIVIA NRO. 309, que la construimos junto a mi ex cónyuge el señor SABINO ERNESTO ZEGARRA

58  
~~cinvent~~  
ochos

BEDOYA, en los años de 1985 aproximadamente, y donde nacieron y crecieron nuestros hijos, **Rocio Del Carmen Zegarra Muñoz, Sandra Janett Zegarra Muñoz, Gabriela Dolores Zegarra Muñoz Y Ernesto Zegarra Muñoz**, fruto de nuestra relación conyugal, conforme lo pueden certificar el albañil Juan Zevallos Hinostriza quien construyó la casa, como los señores Marcelina Velarde Aguirre Y Carmen Aguirre López que nos ayudaron como empleados en nuestro hogar conyugal; y, si bien la actora y hermanos registraron a su nombre el terreno ubicado en el centro poblado del barrio de la magdalena M.z E lote 20 con una extensión de 129.36 m2, fue un acto posterior a la construcción del bien inmueble y constitución de sociedad conyugal. En esta situación, de ninguna manera la sucesión puede comprender la construcción efectuada (es decir el bien inmueble materia del proceso), menos las mejores existentes en ella, sobre los cuales, no se tiene prueba idónea para demostrar titularidad alguna, pues dada la situación sobre el caso, **de ninguna manera puede pretender derecho alguno sobre la fábrica, que corresponde únicamente a la sociedad conyugal formada con el señor SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA.**

Dº de  
propiedad  
↓  
Dº de familia

**SIXTO.**- Señor Juez, en cuanto al séptimo y octavo fundamento de la demanda, **debo señalar que, efectivamente la recurrente ha contraído matrimonio civil con el señor SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA**, el tres de Junio del año de mil novecientos sesenta y siete, fecha a partir del cual y por propia voluntad de mis suegros **LEON ZEGARRA TELLO Y VICENTA BEDOYA DIAZ**, viví junto a mi ex cónyuge durante cinco años en el Jirón Manco Cápac número 501 (ahora 603), propiedad que aún no estaba dividida y/o independizada, pero posteriormente en el año 1971 mis suegros, en vista que habíamos formado una familia, dieron en anticipo de herencia de manera verbal una parte de su propiedad, a su hijo **SABINO ERNESTO ZEGARRA**

03.06.1977

BEDOYA la misma que hoy tiene salida al jirón Juan B. Scarsi ( Ascarza) Valdivia Nro. 309, predio que era un terreno incluso de 214 M2 aprox, y es a partir de este año que iniciamos a construir nuestra vivienda primero de material de adobe, y a partir del año 1985 empezamos a edificar el inmueble que ahora es de dos pisos, el primer piso del que me encuentro en dominio, cuenta con varios ambientes acabados con puertas, ventana y piso, la misma que la hemos construido durante la vigencia de la sociedad de gananciales que tuvo su fin cuando se disolvió el vínculo matrimonial mediante sentencia de vista de fecha uno de diciembre del año dos mil cuatro, tramitada ante el Juzgado de Familia con el expediente número 2002-0074, Por lo tanto, queda claramente demostrado, que este bien formó parte de la sociedad conyugal formada con el demandante, con quien adquirimos diferentes bienes muebles; asimismo, construimos el bien materia del proceso como lo pueden certificar el maestro de obra que construyo nuestra propiedad, así como los señores quienes nos apoyaron en la limpieza de nuestro hogar y cuidado de nuestros menores hijos; siendo ello así, de ninguna manera se puede señalar que la suscrita soy poseionaria, y la actora propietaria de la fábrica.

**SEPTIMO.** - Señor Juez, en cuanto al noveno y décimo fundamento de la demanda, debo señalar que éstas no constituyen un argumento válido para resolver la pretensión demandada, pues de su texto se advierte análisis jurídicos respecto a una resolución (sentencia) emitida en otro proceso judicial que no contribuyen a resolver el asunto de fondo, menos se trata de un argumento jurídico que sustente la pretensión señalada.

Por otro lado, haciendo un análisis de los fundamentos expuestos en el punto doce de la demanda, debo señalar que tanto la doctrina



como reiteradas jurisprudencias, señalan que la acción reivindicatoria exige tres requisitos necesarios para su procedencia las mismas que la mencionamos para ser evaluado en su oportunidad: **a) que el demandante o titular del derecho tenga legítimo derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar.** **b) que el legítimo propietario o titular haya sido privado ilegítimamente de su dominio respecto del bien;** y, **c) que se trate de un bien inmueble determinado, preciso e identificable.** En cuanto al primero, debemos señalar que la demandante no presenta las pruebas documentales idóneas para demostrar su derecho sobre la propiedad que reclama, pues si bien tratan de demostrar que tiene título del terreno inscrito en los Registros Públicos, pero no presentan título alguno de la fábrica, y en materia de reivindicación es obligación del actor demostrar mediante una prueba indubitable que la propiedad en su conjunto es de ella, lo que no sucede en el presente caso, puesto que la fábrica no le corresponde; en este sentido, de los deficientes pruebas presentadas y de los fundamentos expuestos en la demanda, se advierte que la actora **no tiene legítimo derecho de propiedad sobre el bien inmueble (fábrica) materia del proceso que la he construido junto a mi ex cónyuge SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA.** En cuanto al segundo requisito de la acción, debo señalar que, la actora nunca ha sido privado ilegítimamente de su propiedad menos se le ha privado de su posesión, pues el derecho sobre la fábrica que pretende reivindicar la demandante, se ha materializado mediante la sociedad de gananciales que hemos constituido con la mencionada persona, la misma que se ha establecido en la propiedad de dos niveles que ambos hemos construido. Y en cuanto a la tercera condición, teniendo presente lo anteriormente mencionado, debo señalar que el inmueble materia de la presente acción, no está determinado, puesto

61  
sesenta y  
uno

que de ninguna manera se puede reivindicar una propiedad del cual uno no es del todo propietario.

OCTAVO.- Señor Juez, la suscrita contraje matrimonio civil con el actor **SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA**, el tres de Junio del año de mil novecientos sesenta y siete, fecha a partir del cual y por propia voluntad de mis suegros **LEON ZEGARRA TELLO Y VICENTA BEDOYA DIAZ**, viví junto a mi ex cónyuge durante cinco años en el Jirón Manco Cápac número 501 (ahora 608), propiedad que aún no estaba dividida y/o independizada, pero posteriormente en el año 1971 mis suegros, en vista que habíamos formado una familia, dieron en anticipo de herencia de manera verbal una parte de su propiedad, a su hijo SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA la misma que hoy tiene salida al jirón Juan B. Scarsi Valdivia Nro. 309, predio que era un terreno de 214 M2 aproximadamente, y es a partir de este año que iniciamos a construir nuestra vivienda primero de material de adobe, y a partir del año 1985 empezamos a edificar el inmueble que ahora es de dos pisos, el primer piso se encuentra bajo mi dominio, cuenta con varios ambientes acabados con puertas, ventana y piso, la misma que la hemos construido durante la vigencia de la sociedad de gananciales que tuvo su fin cuando se disolvió el vínculo matrimonial mediante sentencia de vista de fecha uno de diciembre del año dos mil cuatro, tramitada ante el Juzgado de Familia con el expediente número 2002-0074, Por lo tanto, queda claramente demostrado, que este bien forma parte de la sociedad conyugal formada con el demandante, con quien adquirimos diferentes bienes muebles, y asimismo, construimos el bien materia del proceso.

03 Junio  
1967.

NOVENO. Señor Juez, con el derecho que me asiste la ley, en mi calidad de propietaria, suscribí sucesivos contratos de alquiler con el

62  
Sesión  
1/05

señor ALCIDES MEDINA CARRASCO del bien que pretende revindicar la actora, la última suscrita con fecha 17 de Enero del 2011 con vigencia hasta el 03 de octubre del 2014. Asimismo en ejercicio de este derecho y en cumplimiento de mis obligaciones, la suscrita vengo pagando el servicio por concepto de energía eléctrica, conforme se advierte del recibo signado con el código número 65020198 que adjunto al presente, de **fecha 04 de octubre del 2006**, en el cual claramente se detalla el pago por consumo de Energía Eléctrica respecto al bien inmueble **del JIRON JUAN B. SCARSI ó JUAN B. AZCARZA NRO. 309**, que la vengo ocupando; asimismo, un recibo por este mismo concepto de fecha 14 de Enero del año en curso.

### III.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

- En el régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad. Art. 30 del Código Civil.
- La sociedad de gananciales esta constituida por bienes sociales y bienes propios y constituye una forma de comunidad de bienes y no una copropiedad; en consecuencia, la sociedad de gananciales constituye un patrimonio autónomo y que es distinto al patrimonio de cada cónyuge que la integra. Cas. Nro. 3109-98-Cusco- Madre de Dios.
- Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302 incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos o productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de autor e inventor. También tiene la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del caudal social en suelo

propio de uno de los cónyuges, abonándose a este el valor del suelo al momento del reembolso. Art. 310 del Código Civil.

- Corresponde a ambos cónyuges la administración del patrimonio social. Sin embargo, cualquiera de ellos puede facultar al otro para que asuma exclusivamente dicha administración respecto de todos o de algunos de los bienes (...).
- La jurisprudencia ha establecido los requisitos necesarios para que la pretensión sea amparada, a saber: probar el título de propiedad, demostrar que el demandado detenta o posee ilegítimamente el bien y probar que el inmueble está perfectamente individualizado y determinado, es decir que no haya discusión sobre él.

**JURISPRUDENCIA.**

1° { Para ejercitar la acción reivindicatoria no basta probar el dominio, sino que además es necesario establecer que el demandado posee **indebidamente** el bien. Exp. Nro. 1419-92-Lima, Normas Legales Nro. 236, P.J-18). La suscrita señor Juez, no posee indebidamente, sino me encuentro en posesión del bien inmueble en calidad de propietaria, por haberlo construido éste con mi ex cónyuge.

2° { Si la actora tiene título sobre el lote de terreno pero carece de título sobre la fábrica del inmueble, **resulta improcedente la reivindicación demandada por falta de título sobre la integridad del inmueble**. Exp. Nro. 732-90-AYACUCHO, Primera Sala Civil de la Corte Suprema, " Jurisprudencia Civil, p. 185). En el presente caso señor Juez, si bien los sucesores tratan de demostrar la propiedad sobre el terreno, pero no tiene documento alguno sobre la fábrica, pues los documentos

64  
sesenta y cuatro

presentados no constituyen pruebas indubitables para demostrar tener derecho alguno sobre el inmueble.

- Habiendo fenecido la sociedad de gananciales por virtud de divorcio por causal de adulterio imputable al actor, cualquiera de los ex cónyuges está legitimado para solicitar la liquidación patrimonial de la sociedad de gananciales, la cual tiene su inicio con el inventario de bienes aún cuando se trate de un solo bien (...) Cas. Numero 848-96-Amazonas. El peruano pag. 03-05-1998.

**V.- MEDIOS PROBATORIOS.**

**A.- DOCUMENTALES.**

Ofrezco en calidad de prueba los siguientes medios probatorios.

- 1.-Copia certificada del acta de matrimonio entre Ernesto Zegarra Bedoya y Nelly Angélica Muñoz Sáenz.
- 2.-Cuatro partidas de nacimiento de nuestros hijos ROCIO DEL CARMEN ZEGARRA MUÑOZ, SANDRA JANETT ZEGARRA MUÑOZ, GABRIELA DOLORES ZEGARRA MUÑOZ y ERNESTO ZEGARRA MUÑOZ. En las cuales aparece como dirección domiciliaria el Jr. Manco Cápac numero 501 (ahora 608).
- 3.-Certificado domiciliario de fecha tres de noviembre del 2006, mediante el cual se acredita que la suscrita tengo como domicilio en esta ciudad, el Jirón Juan B. Scarsi ( Ascarza) Valdivia número 309.
- 4.-Certificado domiciliario de fecha Febrero del 2011, mediante el cual se acredita que la suscrita tengo como domicilio en esta ciudad, el Jirón Juan B. Scarsi ( Ascarza) Valdivia número 309.
- 5.-Copia certificada del recibo de energía eléctrica de fecha 04 de Octubre del 2006, a nombre de la suscrita.

65  
SECRETARÍA  
CIVIL

6.- Recibo de energía eléctrica de fecha 14 de Enero del 2011, a nombre de la suscrita.

7.- Contrato de alquiler suscrito con el señor ALCIDES MEDINA CARRASCO, respecto del bien inmueble ubicado en el Jr. Juan B. Scarsi (Ascarza) Valdivia número 309 del barrio de la Magdalena, de fecha 08 de noviembre del 2004, cuya original se encuentra en el Exp. Nro. 2006-695 sobre Desalojo Por Ocupante Precario, tramitado entre las mismas partes.

8.- Contrato de alquiler suscrito con el señor ALCIDES MEDINA CARRASCO, respecto del bien inmueble ubicado en el Jr. Juan B. Scarsi (Ascarza) Valdivia número 309 Mz. del barrio de la Magdalena, de fecha 03 de Octubre del 2006.

9.- Contrato de alquiler suscrito con el señor ALCIDES MEDINA CARRASCO, respecto del bien inmueble ubicado en el Jr. Juan B. Scarsi (Ascarza) Valdivia número 309 Mz. del barrio de la Magdalena, de fecha 17 DE Enero del 2011.

10.- Declaración jurada con firma legalizada de JUAN ZEVALLOS HINOSTROZA de fecha 15 de Marzo del 2010.

**11.- Declaración jurada con firma legalizada de JUAN ZEVALLOS HINOSTROZA de fecha 14 de Febrero del 2011.**

11.- El expediente número 2005-765, sobre exoneración de alimentos que se ha venido tramitando ante el segundo Juzgado de Paz letrado de esta ciudad, la misma que pido sea recabado para ser meritudo en su oportunidad procesal.

12.- El expediente número 2002-74, sobre divorcio seguido con el actor, que se ha venido tramitando ante el Primer Juzgado de Familia, la misma que pido sea recabado para ser meritudo en su oportunidad procesal.

} X  
? 0

66  
Sejento  
507

13.- El expediente número 2006-695, sobre Desalojo por Ocupante Precario seguido con la actora y otros, tramitado ante el Segundo Juzgado de Familia, la misma que pido sea recabado para ser meritudo en su oportunidad procesal.

**B.- TESTIMONIALES.** Ofrezco la declaración testimonial de:

- 1.- MARCELINA VELARDE AGUIRRE, con DNI número 28300268, domiciliada en el Jirón Luis Alberto Sánchez Mz. B lote
- 2.- CARMEN AGUIRRE LOPEZ, 28222013, domiciliada en el Jirón Luis Alberto Sánchez Mz. B lote.
- 3.- JUAN ZEVALLOS HINOSTROZA, con DNI. número 28223792, domiciliado en la Asociación Rosa Estela Yañez Mz B Lote 08.
- 5.- SANDRA JANETT ZEGARRA MUÑOZ, con DNI. número 28 286996, domiciliado actual en la Avenida Maravillas Nro. 308.

**V.- ANEXO.** Los siguientes documentos:

- 1A.- Copia de mi DNI.
- 1B.- Copia certificada del acta de matrimonio entre Ernesto Zegarra Bedoya y Nelly Angélica Muñoz Saenz.
- 1C.- Cuatro partidas de nacimiento de nuestros hijos ROCIO DEL CARMEN ZEGARRA MUÑOZ, SANDRA JANETT ZEGARRA MUÑOZ, GABRIELA DOLORES ZEGARRA MUÑOZ y ERNESTO ZEGARRA MUÑOZ. En las cuales aparece como dirección domiciliaria el Jr. Manco Cápac número 501 (ahora 608).
- 1D.- Certificado domiciliario de fecha tres de noviembre del 2006, mediante el cual se acredita que la suscrita tengo como domicilio en esta ciudad, el Jirón Juan B. Scarsi (Ascarza) Valdivia número 309.

68  
Resentido  
Sire

- 1E.-Certificado domiciliario de fecha Febrero del 2011, mediante el cual se acredita que la suscrita tengo como domicilio en esta ciudad, el Jirón Juan B. Scarsi ( Ascarza) Valdivia número 309.
- 1F.-Copia certificada del recibo de energía eléctrica de fecha 04 de Octubre del 2006, a nombre de la suscrita.
- 1G.-Recibo de energía eléctrica de fecha 14 de Enero del 2011, a nombre de la suscrita.
- 1H.-Contrato de alquiler suscrito con el señor ALCIDES MEDINA CARRASCO, respecto del bien inmueble ubicado en el Jr. Juan B. Scarsi (Ascarza) Valdivia número 309 del barrio de la Magdalena, de fecha 08 de noviembre del 2004, cuya original se encuentra en el Exp. Nro. 2006-695 sobre Desalojo Por Ocupante Precario, tramitado entre las mismas partes.
- 1I.-Contrato de alquiler suscrito con el señor ALCIDES MEDINA CARRASCO, respecto del bien inmueble ubicado en el Jr. Juan B. Scarsi (Ascarza) Valdivia número 309 Mz. del barrio de la Magdalena, de fecha 03 de Octubre del 2006.
- 1J.- Contrato de alquiler suscrito con el señor ALCIDES MEDINA CARRASCO, respecto del bien inmueble ubicado en el Jr. Juan B. Scarsi (Ascarza) Valdivia número 309 Mz. del barrio de la Magdalena, de fecha 17 DE Enero del 2011.
- 1K.-Declaración jurada con firma legalizada de JUAN ZEVALLOS HINOSTROZA.
- 1L.-Pliego interrogatorio para la declaración de parte de JUAN ZEVALLOS HINOSTROZA.
- 1LL.-Pliego interrogatorio para la declaración de las testigos Marcelina Velarde Aguirre y Carmen Aguirre López.
- 1M.- Pliego interrogatorio para la declaración del Señor Sabino Ernesto Zegarra Bedoya.

1N.- Pliego interrogatorio para la declaración de los testigos SANDRA JANETT ZEGARRA MUÑOZ.

1Ñ.- Arancel judicial por ofrecimiento de pruebas.

1O.- Dos cédulas de notificación.

**POR LO EXPUESTO.**

Pido a usted señor Juez, tener por absuelta la demanda planteada y declararla **INFUNDADA Y/O IMPROCEDENTE** en su oportunidad procesal, por los fundamentos expuestos:

**OTRO SI DIGO. SE TENGA PRESENTE**

Señor Juez, la suscrita NELLY ANGELICA MUÑOZ SAENZ, llevaba el apellido de mi ex cónyuge hasta antes de la disolución del vínculo matrimonial, el cual hasta la fecha no la he cambiado como se podrá apreciar de mi documento de identidad, hecho que espero no sea observado por tratarse de la misma persona.

Ayacucho, 07 de Febrero de 2011.

  
ABOGADO  
C.A.A. 741

  
MUÑOZ SAENZ NELLY ANGELICA  
D. N. I. N° 08279708.

## **Anexo C. Acta de audiencias**



*CPJ  
Vente*

*Con la concurrencia - 04  
en el despacho*

2º JUZGADO CIVIL DE HUAMANGA  
EXPEDIENTE Nro. 00576-2010-0-0501-JR-CI-02

**AUDIENCIA DE CONCILIACION FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS  
Y SANEAMIENTO PROCESAL**

*Se llevo a cabo con fecha*

En la ciudad de Ayacucho, a los diecinueve días del mes de julio del dos mil once, siendo las doce del medio día; en el proceso civil número 2010-00576-0-0501-JR-CI-02, seguido por Olga Priscila Zegarra Bedoya contra Nelly Angélica Muñoz de Zegarra y otros, sobre Reivindicación; comparecieron ~~al~~ Despacho del Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, que despacha el señor Juez doctor Alvaro Marco Masquez Paredes, asistido por la Secretaria Judicial Roció Gómez Cunya; por una parte el demandante OLGA PRISCILA ZEGARRA BEDOYA, identificándose con su Documento Nacional de Identidad número 28209375, acompañada por su Abogado doctor Alberto Félix Carrión Calderón, con registro del Colegio de Abogados de Ayacucho número 387, y por otra parte los demandados NELLY ANGÉLICA MUÑOZ DE ZEGARRA, identificándose con su Documento Nacional de Identidad número 08279708, JIMMY MEDINA CARRASCO, identificándose con su Documento Nacional de Identidad número 28604915 y ALCIDES MEDINA CARRASCO, identificándose con su Documento Nacional de Identidad número 28601267, todos acompañados de su abogado defensor el doctor Walter Gómez Carrasco con registro del Colegio de Abogados de Ayacucho número 741; no habiendo concurrido los demás demandados pese haber sido debidamente notificados con la finalidad de llevar a cabo la Audiencia de Conciliación, señalada para el día de la fecha, la misma que se realizó con el siguiente resultado:

**ETAPA CONCILIATORIA**

*Art. 448 del C.P. En virtud del auto de conciliación*

No es posible proponer fórmula conciliatoria alguna debido a la inasistencia del demandado Sergio Medina Carrasco.

**FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Primero: Determinar si la demandante ostenta título alguno que a legitime para reivindicar el inmueble sub litis.

Segundo: Determinar si la demandante es propietaria también de las construcciones (fabrica) del inmueble sub litis, o si en todo caso pertenecen a la demandada Nelly Angélica Muñoz Sáenz.

*Roció Gómez Cunya*  
SECRETARIA JUDICIAL  
Oficina de Conciliación y Medios Alternos de Resolución de Conflictos  
CSJAY/PJ.

*Alvaro Marco Masquez Paredes*  
JUEZ  
Olga Priscila Zegarra Bedoya  
Nelly Angélica Muñoz de Zegarra  
Jimmy Medina Carrasco  
Alcides Medina Carrasco

Alvaro Marco Masquez Paredes

JUEZ

Olga Priscila Zegarra Bedoya

Nelly Angélica Muñoz de Zegarra

Jimmy Medina Carrasco

Alcides Medina Carrasco

1221  
Ordoñez  
12/12/11

Tercero: Determinar si los demandados poseen el bien ilegítimamente o no tienen derecho a poseerlo y si como consecuencia de ello corresponde disponer que los demandados reivindiquen el inmueble sub litis descrito en el petitorio de la demanda a favor de la demandante.

ADMISIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

Resolución N° 05  
Ayacucho, diecinueve de julio del dos mil once.

Segundo Juzgado Civil de Huamanga  
CSJAY/P.J.  
J. LAZAR  
Alvaro Muñoz Valdivia Paredes  
Vigilante  
Nelly C. Carrasco

**AUTOS Y VISTOS:** y; **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con el artículo 188° del Código Procesal Civil los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las parte, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, y siendo esto así las parte en el decurso del proceso han ofrecidos determinados medios probatorios pertinentes a los hechos afirmados y los mismos que deben ser admitidos. Por estas consideraciones **SE**

**RESUELVE:** ADMITIR los siguientes medios probatorios:

en un tomo por folios 4  
- copia a la demanda - contestación  
- pliego de interrogatorio  
- copia a la demanda  
- en totalidad

DE LA PARTE DEMANDANTE

Primero: Se admitten los documentos de folios 08 al 26 de autos.

Segundo: Se admite el expediente N° 2006-695 seguido por la demandante Olga Priscila Zegarra Bedoya contra Nelly Angélica Muñoz Sáenz, sobre desalojo por ocupante precario, y que al haberse indicado que el expediente se encuentra en este Juzgado; en consecuencia anéxese a los autos para su valoración.

Tercero: Se admite la declaración de parte de la demandada Nelly Angélica Muñoz Sáenz conforme al pliego interrogatorio que en sorbe cerrado se ha anexado a la demanda.

Cuarto: Se admite la declaración de parte del demandado Alcides Medina Carrasco, conforme al pliego interrogatorio que en sorbe cerrado se ha anexado a la demanda.

DE LA DEMANDADA NELLY ANGELICA MUÑOZ SAENZ

Primero: Se admitten los documentos de folios 50 al 53 de autos, así como también los de folios 76 al 87 de autos.

Segundo: Se admite al declaración testimonial de don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya con Marcelina Velarde Aguirre, Carmen Aguirre López y Juan Cevallos Hinostroza, conforme a los pliegos interrogatorios anexados al escrito de contestación a la demanda.

Rocio Gómez Gutya  
SECRETARÍA JUDICIAL  
Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga  
CSJAY/P.J.

~~Declaración~~  
exceder a la  
cantidad máxima  
establecido en el  
artículo 226°  
del C.P.C.

122  
Cen  
venti

**Tercero:** No se admite la declaración testimonial de Sandra Janeth Zegarra Muñoz, debido que aquella declararía sobre la construcción del inmueble materia de reivindicación, sin embargo a la demandada ya se le admitió tres testigos respecto de este hecho controvertido, cantidad máxima que establece el artículo 226° del Código Procesal Civil.

**Cuarto:** Se admite como medio probatorio el expediente N° 2005-765 sobre exoneración de alimentos, seguido por don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya contra Nelly Angélica Muñoz Sáenz, tramitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huamanga; para tal efecto **CÚRSESE OFICIO** al citado Órgano Jurisdiccional para que remita el expediente en referencia.

**Quinto:** Se admite como medio probatorio el expediente N° 2002-74 sobre Divorcio seguido por don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya contra Nelly Angélica Muñoz Sáenz, tramitado ante el Primer Juzgado de Familia de Huamanga; para tal **EFFECTO CÚRSESE** oficio al citado Órgano Jurisdiccional para que remita el expediente en referencia.

**Sexto:** Se admite como medio probatorio el expediente N° 2006-695 sobre Desalojo por ocupante precario seguido por don Olga Priscila Zegarra Bedoya contra Nelly Angélica Muñoz Sáenz, medio probatorio que también ha sido admitido para la demandante, en consecuencia estése a lo ya resuelto

**DE LOS DEMANDADOS JIMMY, SERGIO y ALCIDES MEDINA CARRASCO:**

No se admite medio probatorio alguno por haber sido declarados rebeldes, conforme a la resolución N° 04 de fecha 08 de junio de 2011.

**PRUEBA DE OFICIO:** *Se dispuso como prueba de oficio*

De conformidad con el artículo 194° del Código Procesal Civil y a efectos de formar mejor convicción entorno a los hechos controvertidos amerita que se efectúe una **Inspección Judicial** en el predio sub litis a efectos de verificar circunstancias relevantes para el proceso / por tales consideraciones **SE RESUELVE;** realizar una Inspección Judicial en el predio sub litis, ubica en el Pasaje Juan Scarce Valdivia N° 309, ahora MZ."E", Lt. 20 del Barrio de la Magdalena de esta ciudad, a efectos de identificar el predio sub litis, en cuanto a su ubicación y demás datos técnicos, toda circunstancia la posesión del mismo, así como también verificar la existencia y magnitud de las construcciones. Para tal efecto y atendiendo al orden de prelación de actuación de los medios probatorios conforme lo previsto en el artículo 208° del Código Procesal Civil, la audiencia de pruebas se iniciará con la Inspección Judicial en el predio sub litis para tal fin las partes en forma proporcional

Alvaro Marco Velásquez Paredes  
JUZGADO  
Segundo Juzgado Civil de Huamanga  
CSJAY/PJ.  
Jimmy  
Rocio

*Rocio*  
Rocio Gómez Cuyas  
SECRETARIA JUDICIAL  
Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga  
CSJAY/PJ.

25 de agosto 2011



ETAPIA PROBATORIA

Asientos  
Carreras  
+  
GCS

2º JUZGADO CIVIL  
EXPEDIENTE : 00576-2010-0-0501-JR-CI-02  
MATERIA : REIVINDICACION  
ESPECIALISTA : MANUEL CONDE VILCA  
DEMANDADO : MUÑOZ SAENZ, NELLY ANGELICA  
MEDINA CARRASCO, ALCIDES  
MEDINA CARRASCO, SERGIO  
MEDINA CARRASCO, JIMMY  
DEMANDANTE : ZEGARRA BEDOYA, OLGA PRISCILA

17 abr 2012

3:30 pm

AUDIENCIA DE PRUEBAS

En Ayacucho, del día diecisiete del mes de abril de dos mil doce, siendo las tres y treinta minutos de la tarde; en el proceso civil número 0576-2010-0-0501-JR-CI-02, seguido por Olga Priscila Zegarra Bedoya contra Nelly Angélica Muñoz Sáenz y otros, sobre Reivindicación, comparecieron al Despacho del Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, que despacha el señor Juez doctor Álvaro Marco Velásquez Paredes, asistido por el Secretario Judicial Manuel Conde Vilca, por una parte la demandante **OLGA PRISCILA ZEGARRA BEDOYA**, identificada con su Documento Nacional de Identidad N° 28209375, acompañada por su Abogado Alberto Carrión Calderón, con Registro del Colegio de Abogados de Ayacucho N° 387, y por otra parte la demandada **NELLY ANGELICA MUÑOZ DE ZEGARRA**, identificada con su Documento Nacional de Identidad N° 08279708, acompañada por su Abogado Walter Gómez Carrasco, con Registro del Colegio de Abogados de Ayacucho N° 741, y sin la concurrencia de los demás co-demandados pese a estar debidamente notificados conforme consta en autos; con la finalidad de llevar a cabo la Audiencia de Pruebas, la misma que se inicia con la diligencia de Inspección Judicial, señalada para el día de la fecha, realizándose con el siguiente resultado:

Constituidos al predio rubricado (Pg. Juan...)

Constituidos al predio rubricado este es el Paraje Juan Azaroso y Uvaldivia N° 309 de esta ciudad, alero 120, No "E" del CC PP Barrio de la Magdalena

DESCRIPCION DEL BIEN: El inmueble materia de reivindicación es el mismo que se describe en el plano de folio 22 en el que se detallan sus linderos, medidas perimetricas y colindancias;

Donde se hizo la descripción del inmueble - que es el mismo descrito en el Plano (Plano Perimétrico aportado x la Dda en la Dda)

En mismo se verifica que el bien materia de reivindicación se encuentra amarrado - Dda (Pg. esta alquilado)

Se verificó que existe un predio que conduce a la escritura de materia noble que conduce al 2º y 3º piso

Asientos  
Carreras  
+  
GCS

3 de las  
conicipar  
lo informo  
para el día  
del jueves

7-4-11

Olga Zegarra B

243  
Pasado  
Cuenta  
376

para un área recida en el referido plano de fs-22  
se representa graficamente parte el pasadizo y  
el área libre que no es materia de reivindicación,  
pues en este acto la demandante y su abogado  
defensor, en base al plano de fs-22 señalan  
que el área materia de reivindicación es uni-  
camente toda el área sombreada mediante  
líneas horizontales y verticales que hacen  
la forma de "uadraditos" tal como se represen-  
ta en el plano de fs-22. Esto es toda el área de  
material noble del primer piso que hacen un total  
68.44 m<sup>2</sup> uníformo al plano de fs-22.

En este acto se verifica que el área y los ambientes  
materia de reivindicación se encuentran cerrados y  
según expone en este acto la demandada Betty  
Florencia Huíza Sáenz que toda esta área materia  
de reivindicación ha sido alquilada al demanda-  
do Jimmy Rodolfo Carrasco con goce y su fiereza  
del contrato de arrendamiento de fs-131,  
además se demuestran que los demandados  
Alfredo y Sergio Rodolfo Carrasco no viven en  
este lugar, circunstancia que no se puede verifi-  
car ya que como se reitera los ambientes se  
encuentran cerrados, según la demandada  
Betty A. Huíza Sáenz por que estos hijos deman-  
do de su hijo Jimmy Rodolfo Carrasco.

Se puede verificar que a los ambientes materia  
de reivindicación se ingresa por un portón en  
material metálico ubicado en la zona de  
entrada y desde este se pasadizo común grande

AVANCE/MIROO/VEASQUEZ/BOZES  
S. L. U. E. Z.  
Segundo Juzgado Divisorio Hílamarich  
CSJ/VRJ

Y dicho sea con esta y sin área libre ubicada  
en parte posterior del inmueble, por este pasadizo  
común ancho. También existe una escalera mate-  
rialmente que conduce al 2º y 3º piso de la  
vivienda. Pues la vivienda en su integridad  
de materialmente de 3 pisos, empero el  
área material de reivindicación es solo el primer  
piso.

En este acto se verifica que los paredes interiores  
que no tarrajeadas de los ambientes de reivindi-  
cación no son relativamente recientes y que la  
demandada Nelly Flores Sáenz refiere que le  
pertenecen esta área del primer piso debido a  
que cuando estuvo casada con don Sabino  
Clemente Fegano Bedoya, empujaron esta  
vivienda del primer piso, cuando usaron  
que la propiedad es de sus esposos.

Respecto la demandada Nelly Flores Sáenz que los  
ambientes actuales están son ocupada por su ingu-  
lino Jimmy Medina Carrasco, quien vive en estos  
ambientes.

En este acto el abogado de la demandada Nelly  
Angélica Flores Sáenz dejó constancia que en  
este acto se verifica que los ambientes tienen  
ralido independiente, sin embargo, la deman-  
dante no clausurados este acceso con ladrillos,  
pues se verifica la existencia de ventanas y una  
puerta en el interior de los ambientes y otra  
puerta en la pared que delimita con la vía pública.

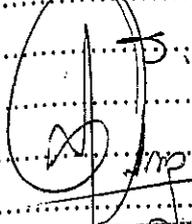
En este acto el abogado de la **dda** dejó constancia de que los  
ambientes tienen ralido independiente, sin embargo la  
dte ha clausurado este acceso con ladrillos -

Verificándose en este acto la existencia de ventanas y una  
puerta en el interior de los ambientes - y otra puerta  
en la pared que delimita con la vía pública

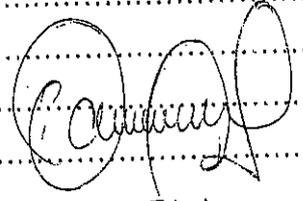
JUEZ  
Segundo Juzgado Civil de Managua  
CS. N.º 1

249  
Jesús  
Covarrubias  
mexico

Por lo que concluyó la presente diligencia,  
firmando el señor Juez y los intervinientes  
presentes. De lo que doy fe. -

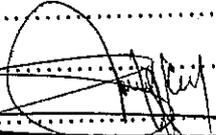


Alvaro Marco Velásquez Paredes  
JUEZ  
Segundo Juzgado Civil de Huamanga  
CSJAYIPJ

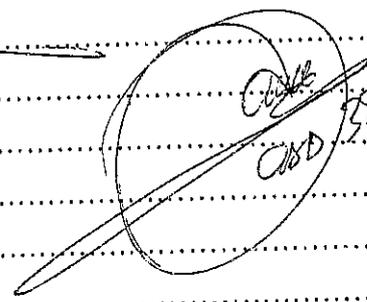


~~Algo P. [Signature]~~

010741



Manuel Conde Vilca  
SECRETARIO JUDICIAL  
Segundo Juzgado Civil de Huamanga  
CSJAYIPJ



CSJ  
CSJ

2º JUZGADO CIVIL  
EXPEDIENTE : 00576-2010-0-0501-JR-CI-02  
MATERIA : REIVINDICACION  
ESPECIALISTA : MANUEL CONDE VILCA  
DEMANDADO : MUÑOZ SAENZ, NELLY ANGELICA  
: MEDINA CARRASCO, ALCIDES  
: MEDINA CARRASCO, SERCIO  
: MEDINA CARRASCO, JIMMY  
DEMANDANTE : ZEGARRA BEDOYA, OLGA PRISCILA

354  
Presidencia  
Unidad  
7  
costo

CONTINUACION DE AUDIENCIA DE PRUEBAS

En Ayacucho, del día once del mes de abril de dos mil trece, siendo las doce del medio día; en el proceso civil número 0576-2010-0-0501-JR-CI-02, seguido por Olga Priscila Zegarra Bedoya contra Nelly Angélica Muñoz Sáenz y otros, sobre Reivindicación; comparecieron al Despacho del Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, que despacha la señora Juez doctora Antonia Gonzales Llalli, asistida por el Asistente de Juez encargado Jorge Luis Carrillo Riveros, por una parte la demandante **OLGA PRISCILA ZEGARRA BEDOYA**, identificada con su Documento Nacional de Identidad N° 28209375, acompañada por su Abogado Alberto Félix Carrión Calderón, con Registro del Colegio de Abogados de Ayacucho N° 387, y por otra parte la demandada **NELLY ANGELICA MUÑOZ DE ZEGARRA**, identificada con su Documento Nacional de Identidad N° 08279708, acompañada por su Abogado Walter Gómez Carrasco, con Registro del Colegio de Abogados de Ayacucho N° 741, y sin la concurrencia de los demás co-demandados pese a estar debidamente notificados conforme consta en autos; con la finalidad de llevar a cabo la Continuación de la Audiencia de Pruebas, la misma que se inicia con la diligencia de Inspección Judicial, señalada para el día de la fecha, realizándose con el siguiente resultado:

En este acto no habiendo concurrido los testigos ofrecidos por la demandada Nelly Angélica Muñoz de Zegarra, y haciendo efectivo el apercibimiento decretado en el acta de audiencia de pruebas de fojas 289, se impone multa de Una Unidad Referencial Procesal (URP) a la demandada Nelly Angélica Muñoz de Zegarra, y se prescinde de la declaración de los testigos inconcurrentes, debiéndose proseguir con la secuela de la presente audiencia.

  
Jorge L. Carrillo Riveros  
ASISTENTE DE JUEZ (e)  
Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho/P.J.

Gonzales Llalli  
JUEZ (a)  
Corte Superior de Justicia de Huamanga  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho/P.J.

399  
Prescrita  
+  
CML

DECLARACIÓN DE PARTE DE DOÑA NELLY ANGELICA MUÑOZ SAENZ:

Quien dijo llamarse como tal, identificado con DNI N° 08279708, estado civil divorciada, de ocupación ama de casa, grado de instrucción superior completa y domiciliado en Av. Maravillas N° 308 de esta ciudad de Ayacucho.

En este estado se procede a aperturar los pliegos interrogatorios y se procede a la Absolución de las preguntas del pliego interrogatorio:

1. A la primera pregunta: que si viene posesionando y que actualmente está en alquiler y que paga los servicios de luz y agua que está a su nombre y que el comandado Jymmy Medina Carrasco es el único que viene ocupando el inmueble como inquilino
2. A la segunda pregunta: que el titulo se encuentra a nombre de su ex esposo y que él le autorizo que ocupará la primera planta y que por tal motivo los recibos de luz y agua están a su nombre.
3. A la tercera pregunta: que no es cierto y que la casa lo han construido la declarante y su ex esposo.
4. A la cuarta pregunta: que no se les está privando de su derecho les está privando

El abogado de la parte demandante formula la siguiente pregunta:

**PARA QUE PRECISE COMO ES CIERTO QUE EL TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE REIVINDICACION ESTA A NOMBRE DE LA SEÑORA VICENTA BEDOYA VIUDA DE ZEGARRA Y NO A NOMBRE DE SU ESPOSO CONFORME INDICA? Contestando dijo: que está a nombre de su esposo a merito de una sucesión intestada.**

**PARA QUE PRECISE COMO ES CIERTO QUE UD. AL PRESTAR SUS GENERALES DE LEY ES DIVORCIADA, SIN EMBARGO AHORA SE REFIRE A SU ESPOSO? Contestando dijo: que se refiere como esposo porque es casada por religioso.**

**PARA QUE PRECISE EN QUE AÑO O CUINADO CONSTRUYO EL EDIFICIO QUE ES MATERIA DE REIVINDICACIÓN? Contestando dijo: que fue en el mes de julio de 1985.**

Jorge L. Carrillo Riveros  
ASISTENTE DE JUEZ (e)  
Expediente N° 00012 Especificado en lo Civil de Huamanga  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho/P.J.

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

356  
Frecuentes  
numeros  
7  
ses

En este estado el abogado de la parte demandada realiza las siguientes preguntas:  
**PARA QUE DIGA EN QUE AÑO CONTRAJO MATRIMONIO CIVIL CON EL SEÑOR SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA? Contestando dijo: que**  
**PARA QUE PRECISE CUANTOS HIJO TUVO CON EL SEÑOR SABINO ERNESTO ZEGARRA BEDOYA? Contestando dijo: que SON CUATRO HIJO,** Roció del Carmen, Sandra Janeth, Gabriela Dolores y Ernesto Zegarra Muñoz.  
**PARA QUE PRECISE DONDE ESTABLECIERON SU HOGAR CONYUGAL Y PRECISE SU DIRECCION? Contestando dijo: En el Pasaje Juan Escarza Valdivia N° 309 del barrio de la Magdalena.**

**PARA QUE PRECISE QUIENES CONSTRUYERON LA CASA DEL EL PASAJE JUAN ESCARZA VALDIVIA N° 309? Contestando dijo: que fueron los señores Sabino Zegarra Bedoya y la declarante, quien contrataron al contratista Juan Cevallos Hinostraza.**

En cuanto a la declaración de parte del demandad Alcides Medina Carrasco, no habiendo concurrido el mismo a la presente audiencia, pese encontrarse notificado, en consecuencia téngase presente su conducta procesal al momento de resolver conforme al artículo 282° del Código Procesal Civil

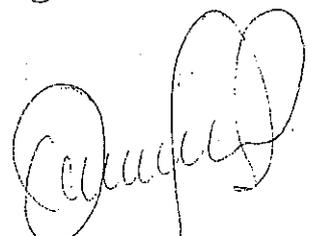
Estando a lo dispuesto por el artículo 212° del Código Procesal Civil concédase a las partes el plazo de cinco días para presentar sus alegatos o solicitar el informe oral de considerarlo pertinente.

Con lo que concluyó la presente audiencia, firmando la señora Juez y los intervinientes; de lo que doy fe.-

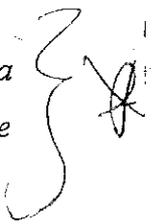
  
Antonia Gonzales Llalli  
JUEZ (s)  
2do. Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho/P.I.





  
000741

  
Jorge L. Carrillo Riveros  
ASISTENTE DE JUEZ (e)  
Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho/P.I.



## **Anexo D. Sentencia y Resolución de Primera Instancia**

## ETAPA DECISORIA

### SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Con fecha 24 de mayo de 2013 mediante resolución Nro. 29 El juez conecedor de la causa **RESOLVIÓ** Declarando FUNDADA la demanda interpuesta Olga Prícila Zegarra Bedoya, sobre reivindicación y **ORDENO** a la demandada Nelly Angélica Muñoz Sáenz en el plazo de 5 días de notificada con la presente resolución restituya la posesión del inmueble de 75.44 m<sup>2</sup> consistentes en una habitación en la primera planta de material noble, de los cuales tiene área construida de **68.44 m<sup>2</sup>** compuestos de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo, y otra área construido de material rústico de **7.30 m<sup>2</sup>** y un patio común ubicado dentro del inmueble de mayor extensión en el pasaje Juan Scarsi Valdivia Nro. 309, ahora Mz. E Lt. 20 del barrio de la Magdalena bajo apercibimiento de lanzamiento. Asimismo, se **CONDENÓ AL PAGO** de Con costas y costos procesales. y **DECLARO IMPROCEDENTE** demanda respecto a los demandados Alcides medina carrasco, Sergio Medina Carrasco y Jimmy Medina Carrasco.

Por los siguientes considerandos:

Que la demandante ha probado que adquirió la propiedad en concurrencia con sus hermanos (Sabino Ernesto y María Jesús Zegarra Bedoya) por sucesión hereditaria por parte de sus padres León Zegarra Tello y Vicenta Bedoya Díaz y estos a su vez adquirieron el inmueble materia de reivindicación mediante escritura pública de **fecha 24 de noviembre de 1959** con una extensión de **900 m<sup>2</sup>** que ahora por el tracto sucesivo se ha reducido a una extensión de **129.36 m<sup>2</sup>**. asimismo, se ha cumplido con demostrar que la edificación del primer piso fue construido por doña Vicenta Bedoya Díaz, mediante un contratista, hecho que se puede corroborar documento privado de locación de servicio de fecha 20 de agosto de 1983, con el albañil Juan Zevallos Hinostroza.

Mientras que la demandada afirmaba que esta había sido construida durante la sociedad de gananciales con el señor Sabino Ernesto Zegarra Bedoya hermano de la demandante, hecho que no ha podido comprobar, debido a que no existe prueba alguna que **demuestre su titularidad respecto al área de 75.44 m<sup>2</sup>** que forma parte del inmueble de mayor extensión ubicada en el pasaje Juan Scarsi Valdivia nro. 309, por cuanto incluso en la sentencia sobre divorcio que corre a fojas 298 en el tema de régimen patrimonial de sociedad de gananciales no se pronuncia sobre inmueble antes citado debido a que no se ha acreditado la titularidad de la misma; asimismo, las declaraciones testimoniales que ofreció no son contundentes, y respecto las declaraciones juradas del albañil Juan Zevallos Hinostroza se encuentran en trámite un proceso penal. *- por delito contra la fe pública.*

Por ello y habiéndose valorado los medios probatorios y teniendo en consideración los tres requisitos esenciales para atender la acción reivindicatoria: a). El título legítimo de propiedad, b). es bien se halle en posesión del demandado; y, c) La identidad entre el bien y el título de propiedad del referido bien. Y sobre todo que la demandada no ha cumplido con demostrar los hechos que alega sobre la titularidad de la construcción edificada. **ES QUE SE DECLARA FUNDADA LA DEMANDA.**

384  
Frescos  
ochenta y  
cuatro

**Segundo Juzgado Civil De Huamanga**

EXPEDIENTE : 00576-2010-0-0501-JR-CI-02  
 MATERIA : REIVINDICACION  
 ESPECIALISTA : MANUEL CONDE VILCA  
 DEMANDADO : MUÑOZ SAENZ, NELLY ANGELICA  
 : MEDINA CARRASCO, ALCIDES  
 : MEDINA CARRASCO, SERGIO  
 : MEDINA CARRASCO, JIMMY  
 DEMANDANTE : ZEGARRA BEDOYA, OLGA PRISCILA

**SENTENCIA**

Resolución número VEINTINUEVE

Ayacucho, veinticuatro de mayo del dos mil trece. - 24-05-2013

**VISTOS:** los actuados, puesto los autos a despacho para emitir sentencia; y teniendo en cuenta además:

**I. ANTECEDENTES:**

**1.1 Demanda.-** Olga Priscila Zegarra Bedoya, mediante escrito de fojas 27 interpone demanda de Reivindicación contra Nelly Angélica Muñoz Saenz y contra los hermanos Alcides Medina Carrasco, Sergio Medina Carrasco y Jimmy Medina Carrasco, solicitando la entrega de una habitación en la primera planta de material noble, con una extensión de 75.44 metros cuadrados, de los cuales tiene un área construida de 68.44 metros cuadrados, compuestos de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo, más un área construido de material rústico de 7.30 metros cuadrados y un patio común ubicado en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Manzana "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena; bajo apercibimiento de lanzamiento.

*Manzales Llalli*  
Juzgado en el Civil de Huamanga  
de Justicia de Ayacucho

Conde Vilca  
ARIO JUDICIAL  
Juzgado en el Civil de Huamanga  
de Justicia de Ayacucho

**1.2 Hechos expuestos por las partes.-** De manera resumida y en lo más relevante, tenemos:

La demandante, manifiesta que, el inmueble materia de demanda ha sido adquirido por sus padres, los esposos León Zegarra Tello y Vicenta Bedoya Días, mediante escritura pública de compraventa de fecha 24 de noviembre de 1959 con una extensión de 900 metros cuadrados, la misma que fue inscrita originalmente en la Partida LXXI, Tomo 57, fojas 401 al 402 el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, y posteriormente trasladada al

385  
Procedente  
y  
CML

Asiento 00002 del Registro de Predios número P11015966: Que, como consecuencia de los tractos sucesivos realizados por sus padres, el área de terreno se redujo a 129.36 metros cuadrados, cuya descripción es: área construido del primer piso con material noble de 68.44 metros cuadrados y con material rústico de 7.30 metros cuadrados, haciendo un total de 75.44 metros cuadrados, que es materia de reivindicación; mientras que en el segundo piso tiene un área construida de 72.50 metros cuadrados y un área libre de 53.92 metros cuadrados. Que, la habitación construida del primer piso ha sido construida por su señora madre Vicenta Bedoya conforme se advierte del documento de locación de servicios de fecha 20 de agosto de 1983. Que, fallecidos sus padres, sucedieron en la herencia la actora y sus hermanos conforme corre inscrita en las Partidas número 02013391 y 02013153 del Registro de declaratoria de herederos de los Registros Públicos. Que, su hermano Sabino Ernesto Zegarra Bedoya fue casado con la demandada Nelly Angélica Muñoz Saenz, pero fue disuelto a raíz de un proceso de divorcio, por lo que la referida demandada no puede atribuirse con derecho a la propiedad respecto al bien materia de reivindicación.

Gonzales Lalli  
JUEZ  
JURADO EN LA CABA DE HUAMANGA  
CIRCUITO DE JUSTICIA DE AYACUCHO

La demandada, Nelly Angélica Muñoz Saenz, mediante su escrito de absolución de fojas 54 y 88, refiere que, la propiedad ubicada en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, Manzana "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena, fue construida por la sociedad conyugal que conformaron con el señor Sabino Ernesto Zegarra Bedoya, sobre el terreno de sus suegros que dieron, de manera verbal, en anticipo a su hijo. Que, solamente se ha inscrito el lote de terreno con un área de 129.36 metros cuadrados, sin hacerse mención al inmueble (fábrica) de su propiedad, que se pretende reivindicar. Que, la propiedad de los padres de la actora es sólo respecto de un terreno y que la fábrica del primer nivel es de su propiedad, construida durante la vigencia de la sociedad de gananciales.

Conde Vilca  
JURADO JUDICIAL  
Circuito en la Caba de Huamanga  
Circuito de Justicia de Ayacucho

Los demandados: Alcides Medina Carrasco, Sergio Medina Carrasco y Jimmy Medina Carrasco, fueron declarados rebeldes conforme se tiene de la Resolución número 04 de fojas 111 de autos.

1.3 Saneamiento Procesal (Fs. 111).- Mediante Resolución número 04, se declaró saneado el proceso; procediéndose a fijar los puntos controvertidos en

386  
Frescos  
ochant  
7  
set

la Audiencia de Conciliación, Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio de fojas 120: **Primero.**- Determinar si la demandante ostenta título alguno que la legitime para reivindicar el inmueble sub litis. **Segundo.**- Determinar si la demandante es propietaria también de las construcciones (fábrica) del inmueble sub litis, o si en todo caso pertenecen a la demandada Nelly Angélica Muñoz Sáenz. **Tercero.**- Determinar si los demandados poseen el bien ilegítimamente o no tienen derecho a poseerlo y si como consecuencia de ello corresponde disponer que los demandados reinvidiquen el inmueble sub litis descrito en el petitorio de la demanda a favor de la demandante. Habiéndose actuado los medios probatorios admitidos; los autos están expeditos para expedir la sentencia.

II. **PRETENSION DE LA DEMANDA:**

**PRIMERO:** Que, el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, prescribe que el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

**SEGUNDO:** Que, la carga de probar corresponde, a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, sin embargo en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme a lo establecido por los artículo 196° y 197° del Código Procesal Civil.

**TERCERO:** Que, conforme fluye de la demanda, es materia de reivindicación el inmueble de 75.44 metros cuadrados, consistente en una habitación en la primera planta de material noble, de los cuales tiene un área construida de 68.44 metros cuadrados, compuestos de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo, más un área construido de material rústico de 7.30 metros cuadrados y un patio común, ubicado dentro del inmueble de

Dr. Gonzales Llall  
JUF. (S)  
Juzgado Especializado en lo Civil y Mercantil  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho

Ruel Conde Vilca  
SECRETARIO JUDICIAL  
Especializado en lo Civil de Huancayo  
Sector de Justicia de Ayacucho

mayor extensión sito en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Manzana "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena.

387  
treinta  
ochenta  
y siete

**CUARTO:** Que, de acuerdo con lo previsto por el artículo 927° del Código Civil, la acción reivindicatoria es imprescriptible y no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción; así, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, en la Casación número 1695-2002-La Libertad, define a la acción reivindicatoria "como una figura normativa considerada como un derecho real de naturaleza imprescriptible que otorga al justiciable el poder jurídico para que en su condición de propietario no poseedor de un bien exija al órgano jurisdiccional ordene la entrega del mismo, de aquél que lo posee sin tener la condición de propietario." No obstante, el referido colegiado afirma que para atender una acción reivindicatoria hace falta tres requisitos esenciales a) el título legítimo de propiedad, b) que el bien se halle en posesión del demandado, y c) la identidad entre el bien y el título de propiedad del referido bien.

**QUINTO:** Entonces, queda claro que para la procedencia de la acción de reivindicación, deben concurrir necesariamente los siguientes elementos a) que se acredite la propiedad del inmueble que se reclama, b) que se identifique el bien materia de restitución, y c) que el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer.

**SEXTO:** Que, en cuanto al primer requisito de la acción reivindicatoria, se debe tener en cuenta, que de acuerdo al Asiento 00003 de la Partida P11015966 cuya copia literal corre a fojas 17, los hermanos Zegarra Bedoya, entre ellos la actora Olga Priscila Zegarra Bedoya y su hermano Sabino Ernesto Zegarra Bedoya, ex cónyuge de la demandada, constituyen los titulares del inmueble de actualmente (según la última inscripción registral adjuntado en autos) de 214 metros cuadrados, inmueble de mayor extensión del que forma parte el área materia de reivindicación, a título sucesorio de los causantes León Zegarra Tello y Vicenta Bedoya Díaz (véase Asiento número 00002 de la copia literal de fojas 15), titularidad que también se encuentra corroborada con los registros de declaratoria de herederos obrantes desde fojas 18. Sin embargo, tal como

Soledad Gonzales Llallín  
JUEZ (a)  
del Juzado Especializado en lo Civil de Huancayo  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho (P.J.)

El Conde Vilca  
SECRETARIO JUDICIAL  
Inscrito en lo Civil de Huancayo  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho (P.J.)

388  
Folios  
Folios  
Folios

fuera advertida por la parte demandante, la referida inscripción registral no comprende la fábrica introducida dentro del área que hoy constituye materia de reivindicación; por lo que, la controversia, en realidad se centra a dicho extremo.

**SEPTIMO:** En cuanto al segundo requisito, es decir, la identificación del bien materia de restitución, en principio se debe tener en cuenta que la demandada, en este punto no ha realizado objeción alguna, por el contrario ha enfocado su defensa en la titularidad respecto a la construcción (fábrica) del bien sub litis; por lo que, este aspecto no genera mayor controversia, tanto más sin en el plano de ubicación y perimétrico de fojas 22 ha quedado identificado el mismo y que además ha sido contrastado en la diligencia de inspección judicial cuya acta corre a fojas 246 de autos.

Gonzales Lialla  
JUEZ (a)  
Caja Especializada de la Caja de Huancayo  
Superior de Justicia de Arequipa

**OCTAVO:** Que, en lo que respecta al tercer requisito la demandada al alegar la titularidad de la construcción (fábrica), advierte que el mismo fue edificado sobre el terreno de su suegros, cuando inició su vínculo matrimonial con la persona de Sabino Ernesto Zegarra Bedoya, a quien le habían cedido en anticipo de manera verbal, y que por lo mismo, considera, que constituía parte de la sociedad de gananciales que llegaron a conformar; sin embargo, al respecto deviene necesario hacer las siguientes precisiones: (a) que no existe prueba alguna que demuestre que el área de 75.44 metros cuadrados, que forma parte del inmueble de mayor extensión, ubicada en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Manzana "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena, así como la construcción correspondiente a la primera planta edificada en la referida área materia de demanda, haya formado parte de la sociedad conyugal que conformaran la demandada y don Sabino Ernesto Segarra Bedoya, por cuanto incluso en la sentencia de vista que en copia certificada corre a fojas 298, emitida con fecha 01 de diciembre del 2004 (fecha en que, conforme a la versión de las partes, ya existía la edificación correspondiente a la primera planta) dentro del proceso de divorcio en el Expediente número 2002-0074 -cuyo ofrecimiento como medio de prueba extemporánea, si bien fue declarada improcedente mediante resolución número 28, sin embargo, dada su relevancia para la resolución de la presente, es valorada en aplicación del artículo 194 del Código

Conde Vilca  
ESTARIO JUDICIAL  
Especializado en la Caja de Huancayo  
de Justicia de Arequipa

\*

389 -  
Presu  
Cabe  
+  
nu

Procesal Civil- en el tema del régimen patrimonial de sociedad de gananciales, no emite pronunciamiento "al no haberse acreditado en autos con medio probatorio idóneo alguno ser titulares del bien ubicado en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia número trescientos nueve" (b) además, si bien, conforme se ha hecho referencia del Asiento 00003 de la Partida P11015966 cuya copia literal corre a fojas 17, el ex cónyuge de la demandada, Sabino Ernesto Zegarra Bedoya, aparece como uno de los titulares respecto al inmueble de 214 metros cuadrados, inmueble de mayor extensión del que forma parte el área materia de reivindicación, sin embargo, dicha titularidad (sucesoria) la ejerce en copropiedad con el resto de sus hermanos Zegarra Bedoya, entre ellos la actora Olga Priscila Zegarra Bedoya, por lo que constituye un bien indiviso, frente al cual los copropietarios sólo tiene cuotas ideales (artículo 969° del Código Civil); en consecuencia, al no resultar los derechos y acciones de don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya un bien propio individualizado materialmente, y como tal, el área correspondiente a los 75.44 metros cuadrados no podía ser reputado bien propio del referido ex cónyuge, asimismo, se puede inferir que a la fecha de inicio del vínculo matrimonial con la demandada, tampoco se podía individualizar los frutos que éste podía generar, a efectos de que sea aportado a la sociedad de gananciales; (c) por otro lado, con relación a la titularidad de las construcciones edificadas (primera planta) en el área materia de reivindicación, se advierte que la demandada tampoco ha cumplido con demostrar el mismo, en tanto que la declaración testimonial de Carmen Aguirre López, recabada en la audiencia de pruebas de fojas 289 no resulta contundente, al haber sido contradicho por la declaración testimonial del propio ex cónyuge de la demandada, don Sabino Ernesto Segarra Bedoya, en la misma audiencia de pruebas. Por su parte, la parte demandante alega el contrato de locación de servicios de fecha 20 de agosto de 1983, suscrito con su progenitora y causante doña Vicenta Bedoya Días y el contratista albañil Juan Cevallos Hinostroza, medio probatorio que incluso ya fue apreciada en el proceso de desalojo tramitado entre las mismas partes en el Expediente número 2006-695 cuyo actuado corre a fojas 23, el mismo que constituye prueba asimilada en aplicación del artículo 198° del Código Procesal Civil, y si bien, al respecto, conforme se tiene del escrito de absolución a la demanda que

92

Olivia Gonzales Llamb  
JUEZ (a)  
del Tercer Juzgado de Familia de Huancayo  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho

El Conde Vilca  
SECRETARIO JUDICIAL  
Designado en la Corte de Huancayo  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho

390  
Frescos,  
novena  
#

corre a fojas 54 (cuarto fundamento de hecho), la demandada alega declaraciones juradas emitidas por el referido albañil contratista, supuestamente negando la firma del referido contrato de locación de servicios, y a la vez reconociendo que la construcción fue a pedido de la demandada, sin embargo conforme a los oficios de fojas 231 y 259, se advierte que existe en trámite un proceso penal seguido contra la ahora demandada y otro, por la comisión del delito contra la fe pública; por lo que no causa convicción a este Despacho, tanto más si este declarante, pese haber sido propuesto y admitido como testigo (véase escrito de absolución de fojas 54 y 88, así como audiencia de conciliación, fijación de puntos controvertidos de fojas 120, respectivamente), así como citado reiterativamente, sin haber concurrido a la audiencia de pruebas a efectos de rendir su declaración testimonial.

} ojo

Gonzales Llall  
JUEZ (a)  
Especializado en el Civil de Huancayo  
Suplenete de Justicia de Ayacucho P.J.

**NOVENO:** Que, bajo el contexto reseñado, se concluye en que la demandante Olga Priscila Zegarra Bedoya, a demostrado su calidad de propietaria a título sucesorio, en concurrencia con sus demás coherederos, respecto del área de 75.44 metros cuadrados, que forma parte del inmueble de mayor extensión, ubicada en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Manzana "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena, así como de la construcción correspondiente a la primera planta edificada en la misma; sin que por su parte, la demandada haya demostrado título alguno, tanto sobre el área de 75.44 metros cuadrados así como la construcción correspondiente a la primera planta edificada en la misma, que justifique su posesión; en consecuencia, corresponde ampararse la demanda, sólo en cuanto a su persona, en tanto que con relación a los codemandados: Alcides Medina Carrasco, Sergio Medina Carrasco y Jimmy Medina Carrasco, éstos han evidenciado con los contratos de arrendamiento obrantes a fojas 131, 139 y 147, corroborado con la declaración de parte de la demandada Nelly Angélica Muñoz Saenz de fojas 354, en el caso de los primeros, no haber posesionado nunca el inmueble sub litis, y que en el caso del codemandado Jimmy Medina Carrasco, su posesión lo ha efectuado sólo a mérito del referido contrato de arrendamiento suscrito con la demandada, sin tener ningún interés en el resultado del presente proceso.

El Conde Villca  
SECRETARIO JUDICIAL  
Especializado en lo Civil de Huancayo  
Jefe de Justicia de Ayacucho P.J.

} X  
La  
resolución  
no dice

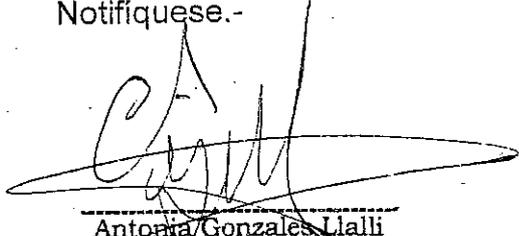
391  
Trescientos  
noventa  
y  
nueve

III. **DECISION:**

Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación.

**FALLO:** Declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por Olga Priscila Zegarra Bedoya, mediante escrito de fojas 27, sobre Reivindicación contra Nelly Angélica Muñoz Saenz; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuere la presenten sentencia, ORDENO que la demandada Nelly Angélica Muñoz Saenz, en el plazo de cinco días de notificada con la presente, restituya la posesión del inmueble de 75.44 metros cuadrados, consistente en una habitación en la primera planta de material noble, de los cuales tiene un área construida de 68.44 metros cuadrados, compuestos de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo, más un área construido de material rústico de 7.30 metros cuadrados y un patio común, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión sito en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Manzana "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena; Lote 20 del Barrio de la Magdalena; bajo apercebimiento de lanzamiento. Con costas y costos procesales. E IMPROCEDENTE dicha demanda en cuanto a los hermanos Alcides Medina Carrasco, Sergio Medina Carrasco y Jimmy Medina Carrasco.

Notifíquese.-



Antonia Gonzales Llalli  
JUEZ (a)  
2do. Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho/PJ



Manuel Conde Vilca  
SECRETARIO JUDICIAL  
Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga  
Corte Superior de Justicia de Ayacucho/PJ.

## **Anexo E. Resolución de Segunda Instancia**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AYACUCHO**

**SALA CIVIL**

461  
Custodios  
Resuelto y  
uno

Expediente : 576 - 2010  
Demandante : Olga Priscila Zegarra Bedoya  
Demandado : Alcides Medina Carrasco  
Materia : Reivindicación.

**SENTENCIA DE VISTA**

Resolución número 39

Ayacucho, diecinueve de setiembre de dos mil trece.

**VISTOS;** En audiencia pública, oído los informes orales, el recurso de apelación de folios trescientos noventa y nueve y siguientes, interpuesto por doña Nelly Angélica Muñoz Zaenz; y,  
**CONSIDERANDO:**

**I. MATERIA DE DEMANDA:**

Mediante escrito de folios veintisiete y siguientes, doña Olga Priscila Zegarra Bedoya, interpone demanda de Reivindicación, contra doña Nelly Angélica Muñoz Saenz y contra los hermanos Alcides Medina Carrasco, Sergio Medina Carrasco y Jimmy Medina Carrasco, a fin de que se le haga la entrega de una habitación en la primera planta de material noble, con una extensión de 75.44 metros cuadrados, de los cuales tiene un área construida de 68.44 metros cuadrados, compuesto de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo, más un área construido de material rústico de 7.30 metros cuadrados y un patio común ubicado en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Manzana "E" Lote 20 del Barrio de la Magdalena.

**II. OBJETO DE APELACION:**

Constituye objeto de apelación, la sentencia contenida en la resolución número veintinueve del veinticuatro de mayo de dos mil trece, que corre a fojas

468  
Lote 20 del Barrio  
505 y  
dos

trescientos ochenta y cuatro y siguientes que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por doña Olga Priscila Zegarra Bedoya, mediante escrito de fojas veintisiete, sobre reivindicación contra Nelly Angélica Muñoz Saenz; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuere la sentencia, **ordena** que la demandada doña Nelly Angélica Muñoz Saenz, en el plazo de cinco días de notificada con la presente, restituya la posesión del inmueble de 75.44 metros cuadrados, consistente en una habitación en la primera planta de material noble, de los cuales tiene un área construida de 68.44 metros cuadrados, compuestos de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo, más un área construido de material rústico de 7.30 metros cuadrados y un patio común, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión sito en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Manzana "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena, bajo apercibimiento de lanzamiento.

### III.- ARGUMENTOS DEL RECURSO IMPUGNATORIO

La recurrente, doña Nelly Angélica Muñoz Saenz, argumenta su recurso impugnatorio de apelación de folios trescientos noventa y nueve, en lo siguiente:

Que, en reiteradas jurisprudencias los magistrados supremos han dejado bien establecido como requisitos esenciales, que el actor deba a) acreditar primero el dominio que en forma fehaciente e indubitable acredite su derecho, luego la falta de derecho de poseer, la posesión o tenencia del poseedor; y, la identidad del bien; pero en la sentencia emitida no se ha analizado los medios probatorios relacionados al bien inmueble, esto es a la fábrica construida durante la sociedad conyugal. Que, la actora debió acreditar mediante documentos indubitables su derecho a la propiedad sobre el bien que actualmente estoy en posesión y dominio; esto es, a demostrar que es propietaria del inmueble de primer nivel de material noble; es decir, de la fábrica, pero en el transcurso del proceso la actora no ha demostrado su derecho a la titularidad del bien que actualmente viene posesionando en calidad de propietaria, pues los documentos adjuntados en calidad de medios probatorios, por la parte

demandante, son débiles e insuficientes para acreditar de manera incuestionable su derecho a la propiedad del bien que pretende reivindicar.

463  
Cuota de 25  
reserva 4  
7/05

#### IV. CONSIDERACIONES:

4.1.- La acción reivindicatoria, contemplada en el artículo 927° del Código Civil, es entendida jurisprudencialmente como *"la acción real por excelencia, pues protege el derecho real de propiedad uno de cuyos atributos es, precisamente, la posesión, siendo oportuno señalar que mediante dicha acción el propietario no poseedor de un bien obtiene la restitución por parte del poseedor no propietario"*<sup>1</sup>. En tal sentido, la reivindicación es el ejercicio de la persecutoriedad que es una facultad de la cual goza el titular de todo derecho real de perseguir el bien sobre el cual recae su derecho.

4.2.- En el presente proceso, doña Olga Priscila Zegarra Bedoya, mediante su escrito de folios veintisiete y siguiente, interpone demanda de reivindicación de bien inmueble, a fin de que se le restituya el inmueble de una extensión de 75.44 metros cuadrados, con un área construida de 68.44 metros cuadrados, ubicado en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Mz "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena. Para tal efecto, señala que el referido inmueble es parte integrante de un terreno de mayor extensión que ha sido adquirido por sus progenitores don León Zegarra Tello y doña Vicenta Bedoya Díaz, mediante escritura pública de compraventa de fecha veinticuatro de noviembre de 1959, y como consecuencias de tractos sucesivos realizados por sus progenitores ha sido reducido a 129.36 m<sup>2</sup>, que consta de un área construida con material noble del primer piso de 68.44m<sup>2</sup>, y con material rústico de 7.30 m<sup>2</sup>, haciendo un total de 75.44m<sup>2</sup>, la que es materia de reivindicación; mientras que en el segundo piso tiene un área construida de 72.50m<sup>2</sup> y un área libre de 53.92m<sup>2</sup>. Asimismo, la construcción del inmueble del primer piso, ha sido edificado por su progenitora doña Vicenta Bedoya Díaz, conforme acredita con el documento privado de locación de servicios de fecha veinte de agosto de 1983. Fallecido sus

<sup>1</sup> (Cas. N° 3017-2000-Lima, El Peruano, 05-11-2001, Pág. 7959)

progenitores, sucedieron en herencia la propiedad del aludido inmueble, tanto la actora como sus hermanos María Jesús, Julián y Sabino Ernesto Zegarra Bedoya, la misma que se encuentra inscrita en la Partida N° 02013153 del Registro de Declaratoria de Herederos de los Registros Públicos.

464  
Lustre  
Ses  
Acto

4.3.- Por otro lado, la demandada doña Nelly Angélica Muñoz Sáenz, manifiesta que el inmueble materia de reivindicación ha sido construido por la sociedad conyugal que formó con don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya (su ex cónyuge), sobre el terreno de sus suegros, quienes dieron en anticipo a su referido hijo Sabino Ernesto Zegarra Bedoya, con quien ha formado una sociedad conyugal y ha construido el inmueble.

4.4.- De la revisión del expediente, se tiene que ambas partes aducen tener titularidad de propiedad sobre el inmueble materia reivindicación. Así, la demandante, avala su titularidad con la copia literal (fs. 17), del Asiento 00003 de la Partida P11015966, del cual se desprende que tanto la actora como sus hermanos, son titulares del inmueble sub materia, a título de sucesores de sus causantes don León Zegarra Tello y doña Vicenta Bedoya Díaz. Por otra parte respecto a la edificación (construcción de la primera planta del inmueble de un área de 75.44 metros cuadrados), del cual la demandada se atribuye su titularidad, se advierte que dicha aseveración no ha sido acreditada con prueba documental alguna, pues si bien, la demandada ha contraído matrimonio civil con don Sabino Ernesto Zegarra Bedoya (hermano de la actora); sin embargo, dicha aseveración no se encuentra corroborado con prueba alguna que acredite que el inmueble haya sido construido por la demandada y su ex cónyuge dentro de la sociedad conyugal que formaron; por el contrario, la misma ha sido desvirtuada con los documentos que obran en el expediente, tal como se advierte de los actuados del expediente número 2002-0074, sobre divorcio (Fs. 298) en el cual se ha determinado que las partes no han acreditado ser titulares del bien ubicado en el Pasaje Juan Scarsi Valdivia número trescientos nueve (Fs. 298).

465  
Escrito y  
Cinco

4.5.- Asimismo, de los actuados del expediente número 2006-695, sobre proceso de desalojo (Fs. 23), se evidencia que la construcción de la primera planta del inmueble ha sido efectuada por doña Vicenta Bedoya Díaz (causante de la actora), en mérito al medio probatorio actuado en dicho proceso, consistente en el contrato de locación de servicios de fecha 20 de agosto de 1983, suscrito entre doña Vicenta Bedoya Díaz y el contratista albañil don Juan Cevallos Hinostroza, para la construcción de material noble en un área de sesenta y ocho metros cuadrados de la primera planta del inmueble sub materia, proceso en el cual los magistrados han concluido que dicha construcción de material noble de la primera planta ha sido realizada por doña Vicenta Bedoya Díaz.

4.6.- Siendo así, en el caso que nos convoca ha quedado acreditado que la demandante resulta ser la propietaria no poseedora del predio sublitis (juntamente con sus hermanos, en calidad de herederos); y, por otro que la demandada es la poseedora no propietaria del mismo, al resultar evidente que esta última no es titular de la construcción efectuada sobre el terreno del predio submateria, correspondiendo por tanto amparar la demanda, tal como ha sido efectuada por la Juez de la causa.

#### V. DECISION:

Por estas consideraciones; **CONFIRMARON**: la sentencia contenida en la resolución número veintinueve del veinticuatro de mayo de dos mil trece, que corre a fojas trescientos ochenta y cuatro y siguientes que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por doña Olga Priscila Zegarra Bedoya, mediante escrito de fojas veintisiete, sobre reivindicación contra Nelly Angélica Muñoz Saenz; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuere la sentencia, **ordena** que la demandada doña Nelly Angélica Muñoz Saenz, en el plazo de cinco días de notificada con la presente, restituya la posesión del inmueble de 75.44 metros cuadrados, consistente en una habitación en la primera planta de material noble, de los cuales tiene un área construida de 68.44 metros cuadrados, compuestos de dos dormitorios, una sala comedor, servicios higiénicos y un pasadizo, más un área construido de material rústico de 7.30

466  
1007/205  
505/201  
SEPS

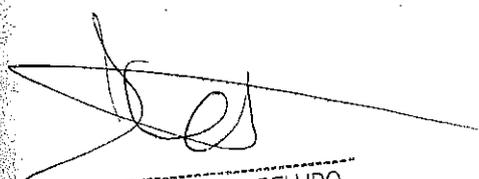
metros cuadrados y un patio común, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión sito en el pasaje Juan Scarsi Valdivia número 309, ahora Manzana "E", Lote 20 del Barrio de la Magdalena, bajo apercibimiento de lanzamiento. Y los devolvieron.-

SS.

ARCE VILLAR,-

RIVEROS CARPIO.-

BONILLA FRIAS.-



RICHARD J. CARRERA BELLIDO  
Secretario de Sala  
Sala Especializada en lo Civil de Huamanga  
CSJAY/PJ.

**Anexo F. Resolución de la Corte Suprema**

509  
Gumbi  
Luis

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4258-2013  
AYACUCHO  
REIVINDICACIÓN**

Lima, catorce de enero  
de dos mil catorce.-

**VISTOS; y, CONSIDERANDO:** -----

**PRIMERO.**- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación obrante a fojas cuatrocientos ochenta y tres interpuesto por Nelly Angélica Muñoz de Zegarra, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos sesenta y uno, la cual confirmando la apelada declara fundada la demanda sobre Reivindicación; correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a lo establecido en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 29364. -----

**SEGUNDO.**- En cuanto a los requisitos de admisibilidad, es del caso señalar que el presente recurso de casación, conforme señala el artículo 387 del Código Procesal Civil, ha sido interpuesto: i) Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que como órgano de segundo grado pone fin al proceso; ii) Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada (Sala Especializada en lo Civil de Huamanga); iii) Dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna; y iv) Adjuntando el respectivo arancel judicial según se advierte de fojas cuatrocientos setenta y siete. -----

**TERCERO.**- Respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del Código Procesal Civil, cabe precisar que el recurrente cumple con lo previsto en el inciso 1, puesto que impugnó la sentencia de primera instancia que fue desfavorable a sus intereses. -----

**CUARTO.**- En cuanto a los requisitos de procedencia exigidos por los incisos 2 y 3 del mencionado artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que la parte recurrente denuncia como causal lo siguiente: **i) Infracción normativa, referida a la inaplicación de los requisitos de la acción reivindicatoria, contenida en el**

510  
reunido  
AD

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4258-2013  
AYACUCHO  
REIVINDICACIÓN**

artículo 927 del Código Civil, precisando que el Colegiado no ha evaluado si la actora cumplía o no con los requisitos o condiciones de la acción reivindicatoria; en la recurrida no se ha precisado cuál ha sido el documento que representa título suficiente y fehaciente para la actora y menos ha señalado si la recurrente tiene derecho o no a poseer, contraviniendo la norma material, así como la doctrina y la jurisprudencia que establecen cuáles son los requisitos para esta acción; **ii) Infracción normativa que incide sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, referida a la inaplicación de los artículos 310 y 311 del Código Civil**, toda vez que el contratista quien ha firmado un documento a favor de la madre de la actora, también lo ha firmado a favor de la recurrente; este documento no tiene la fuerza suficiente que el derecho reclama para tener esta presunción; y, **iii) Infracción normativa referida a la inaplicación de la jurisprudencia nacional**, jurisprudencias que no han sido aplicadas por el Colegiado, Casación número 394-2005 Cono Norte (31-07-2006); Casación número 338-2006-Lima; **iv) Infracción referida a la vulneración del debido proceso por una inadecuada evaluación de los medios probatorios y la deficiente motivación de la resolución judicial**. El colegiado ha declarado fundada una demanda carente de requisitos y/o condiciones para ello, vulnerando el derecho a un debido proceso, por una inadecuada valoración de la prueba y la deficiente motivación de la resolución judicial. -----

**QUINTO.-** En relación a las denuncias contenidas en los acápites i), ii), del cuarto considerando de la presente resolución, se advierte que si bien se indica la norma infraccionada, sin embargo no se cumple con el requisito de procedencia del recurso de casación a que se refiere el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, que implica demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; es decir, la infracción denunciada debe repercutir en la parte resolutive de la resolución recurrida, por lo cual debe desestimarse estos extremos de la denuncia casatoria. -----

511  
numeral  
caso

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4258-2013  
AYACUCHO  
REIVINDICACIÓN**

**SEXTO.-** En cuanto al numeral iii) cabe señalar que la casación referida en el recurso formulado no constituye precedente de observancia obligatoria, debido a que el criterio desarrollado en la jurisprudencia citada por el recurrente en el recurso de casación materia de examen, no es vinculante, al no ser resultado del procedimiento establecido por el artículo 400 del Código Procesal Civil, por lo que este extremo del recurso debe desestimarse. -----

**SÉPTIMO.-** En cuanto a la segunda denuncia iv) tampoco puede prosperar, debido a que el recurso así formulado carece de claridad y precisión, sin satisfacer las exigencias previstas en el artículo 388 del Código Procesal Civil, pues se advierte que la Sala de mérito se ha pronunciado por los agravios expuestos en el recurso de apelación, pretendiendo la recurrente que se vuelvan a calificar los hechos y medios probatorios, los cuales han sido suficientemente motivados, labor que no resulta posible en sede casatoria; además la recurrida ha sustentado las razones para declarar fundada la demanda, estableciendo la instancia de mérito que la parte demandante ha acreditado la titularidad de la propiedad; asimismo la demandada no ha acreditado con medio probatorio alguno que la edificación haya sido efectuada durante la vigencia de la sociedad conyugal, en ese entonces existente con el hermano de la demandante, máxime si en el proceso de divorcio entre la demandada y el hermano de la demandante no se ha establecido la existencia de bienes que sean materia de liquidación. -----

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de folios cuatrocientos ochenta y tres interpuesto por Nelly Angélica Muñoz de Zegarra contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos sesenta y uno emitida con fecha diecinueve de setiembre de dos mil trece; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Olga Priscila Zegarra Bedoya con Nelly

512  
Guzmán  
Lora

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4258-2013  
AYACUCHO  
REIVINDICACIÓN**

Angélica Muñoz de Zegarra y otros, sobre Reivindicación, y los devolvieron.  
Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

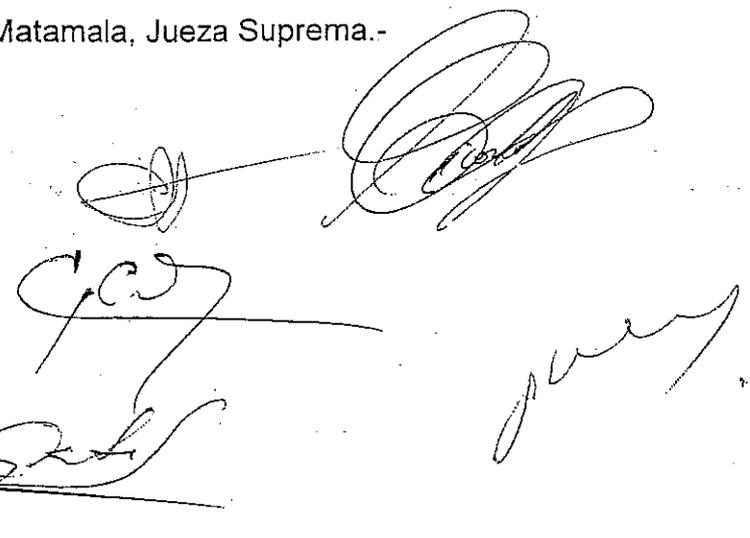
TICONA POSTIGO

VALCÁRCEL SALDAÑA

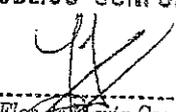
CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI



SE PUBLICO CONFORME A LE.

  
Dra. Flor de María Córdova Moscoso  
Secretaria (e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

3.1 ENE 2014