



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL**

**N° 6042-2014-0-0401-JR-CI-05**

**PRESENTADO POR**

**ALICIA MILENY MONZÓN GAMBOA**

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

**LIMA – PERÚ**

**2020**



**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

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



U N I V E R S I D A D D E  
**SAN MARTIN DE PORRES**

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

**MATERIA : REIVINDICACIÓN**

**NÚMERO DE EXPEDIENTE : N° 6042-2014-0-0401-JR-CI-05**

**DEMANDANTE : DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES**

**DEMANDADOS : VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ**  
**AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO**

**BACHILLER : ALICIA MILENY MONZÓN GAMBOA**

**CÓDIGO: : 2011136730**

**LIMA-PERÚ**  
**2020**

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

### **DEMANDA**

Con fecha 07 de agosto de 2014, el señor Daniel Alfredo DEL CARPIO LINARES, en adelante el demandante, interpone demanda de reivindicación contra los cónyuges demandados Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio, en adelante los demandados, con la finalidad que se obligue a los demandados a entregar la posesión física y material del inmueble de 146.00 M<sup>2</sup> ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Coccachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, así como el cobro de costas y costos del proceso.

### **Fundamentos de hecho**

1. Señala el demandante que es propietario de un terreno inmueble urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, de un área de 146.00 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y seis metros cuadrados), cuya descripción es la siguiente: encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas por el frente con la carretera principal de ingreso al pueblo de Quelgua, por medio acceso peatonal con una línea recta de 12.65 ml, por el costado derecho entrando con la propiedad de los herederos de la Sra. Rosa Muñoz con línea recta de 10.93 ml, por el fondo con propiedad de Jesús Del Carpio Linares, con línea recta de 14.25 ml, y por el costado izquierdo entrando con el pasaje principal de ingreso (al pueblo del Quelgua) con línea quebrada de dos tramos de recta de 4.50 ml y 6.82 ml.
2. El demandante adquirió el inmueble por compra que efectuó con su padre Guillermo Nazario DEL CARPIO MUÑOZ, mediante documento privado de fecha 25 de junio de 1996, regularizándose y convalidándose dicha transferencia mediante Escritura Pública de fecha 18 de junio de 2013, extendida ante Notario, otorgada por los herederos del causante Guillermo Nazario DEL CARPIO MUÑOZ, según sucesión intestada inscrita en la partida electrónica N° 11183228 del Registro de Sucesiones Intestada.

3. Asimismo, señala que es legítimo y auténtico propietario del inmueble cuya reivindicación demanda y dicho dominio lo comparte con su esposa Trinidad Elsa Velarde Mariño de Del Carpio, amparándose en la premisa que las inscripciones en el registro de propiedad inmueble no son constitutivas de derechos, sino declarativas, puesto que, las inscripciones son facultativas más no obligatorias.
4. El demandante señala que, ante el Segundo Juzgado Penal Liquidador se llevó el proceso penal por el Delito de Usurpación, signado con N° 01034-2006-0-0401-JR-PE-03 respecto al bien inmueble objeto de reivindicación, la procesada, en referencia a la señora Aurora Valdivia de Del Carpio, manifestó que el bien inmueble era propiedad del padre de su cónyuge (Víctor Fermín Del Carpio Muñoz), en el cual viven desde 1975, que como consecuencia del sismo ocurrido la Cruz Roja les construyó un módulo por ser damnificados, al construir el mismo se retiraron paredes y escombros del inmueble. El proceso penal concluyó por haber operado la prescripción de la acción penal, asimismo señaló que en el citado proceso quedó demostrado la comisión del delito de Usurpación Agravada.
5. Se argumenta que ninguno de los actuales propietarios, ni causantes o quienes les transfieren sus derechos han participado en actos jurídica, para estos causen privación del derecho de posesión y de propiedad.

En el presente considerando se estipula el artículo 949 del Código Civil, indicando que con los medios probatorios que adjunta a la demanda prueba cierta y fehacientemente su derecho de propiedad, distinto sucede en el caso de los demandados que no cuentan con documentos que justifiquen el derecho y menos la posesión que ejercen sobre el bien inmueble. Asimismo en el caso que los demandados presentarán título se deberá brindar solución a través del artículo 1135 del citado código.

6. En el presente considerando el demandante precisa que la acción reivindicatoria es imprescriptible, que dicha acción puede ejercerse por el propietario legítimo no poseedor, contra el poseedor y/o propietario aparente.

7. El demandante requiere que se debe resolver el conflicto de intereses referido en el petitorio y eliminando la incertidumbre de quien corresponde el mejor derecho de propiedad, puntualizando que las personas demandadas son quienes vienen ejerciendo a plenitud los atributos inherentes al derecho de propiedad, por lo que, se requiere la entrega del bien inmueble 146.00 ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa.

### **Fundamentos de derecho**

El demandante sustenta sus fundamentos en razón de los siguientes dispositivos normativos:

- Inciso 16 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú.
- Artículo 70 de la Constitución Política del Perú.
- Artículo 923°, artículo 924°, artículo 927°, artículo 949° y artículo 979° del Código Civil.
- Artículo 87°, artículo 130°, artículo 424° y artículo 425° del Código Procesal Civil.
- Reglamento General de los Registros Públicos.

### **Medios probatorios**

El demandante pretende acreditar los hechos expuestos en su demanda con el siguiente medio probatorio:

- Minuta de compra- venta celebrado con los herederos de Guillermo Nazario DEL CARPIO MUÑOZ.
- Testimonio de la Escritura Pública, de fecha 18 de junio de 2013, extendida ante notario el Sr. Cesar Fernández Dávila Barrera, mediante la cual se regulariza y convalida la transferencia de dominio.
- El expediente penal signado con N° 01034-2006-0-0401-JR-PE-03 que por Delito de Usurpación se ventilo ante el Segundo Juzgado Penal Liquidador en contra de los demandados.
- Memoria descriptiva del predio objeto de reivindicación.
- Plano de ubicación perimétrica del predio objeto de reivindicación.

- Copia certificada de la constancia de posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Cocachacra de fecha 25 de setiembre de 2002.
- Copia certificada de la declaración jurada de autoevaluó del ejercicio 2013 y su recibo de pago a nombre del demandante.
- Copia certificada de la declaración jurada de autoevaluó del ejercicio 2014 y su recibo de pago a nombre del demandante.

### **ADMISIÓN DE LA DEMANDA**

El órgano jurisdiccional a través de la Resolución N° 01, de fecha 19 de agosto de 2014, resolvió admitir la demanda interpuesta por Daniel Alfredo Del Carpio Linares contra los demandados Victor Fermin Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio, sobre Reivindicación, en vía del proceso de conocimiento, se confiere trasladar la demanda por el plazo de treinta días a los demandados para su contestación; por ofrecidos los medios probatorios que se indican y agréguese a sus antecedentes.

### **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Con fecha 14 de octubre de 2014, los demandados Víctor Fermín del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio, contestaron la demanda sobre reivindicación en los seguidos de Daniel Alfredo Del Carpio Linares, solicitando al juzgado tenerlos por apersonados a los recurrentes y por señalados su domicilio real y procesal.

### **Fundamentos de hecho**

Los demandados sustentan la contestación en base a los siguientes argumentos:

1. En el primer considerando los demandados señalan que el demandante interpone la demanda de reivindicación, con la finalidad que obligar a los demandados a la entrega de la posesión física y material del inmueble urbano de 146.00 metro cuadrados ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa.
2. Cabe precisar, que el demandante alega ser propietario del predio materia de reivindicación por compra que realizó a su padre Guillermo Nazario Del Carpio

Muñoz, mediante documento privado de fecha 25 de junio de 1996, regularizándose y convalidándose dicha transferencia mediante Escritura Pública de fecha 18 de junio de 2013, extendida ante notario Cesar Fernández Dávila.

3. Asimismo, se puntualiza que los demandados aprovechándose de la muerte de su hermano (Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz) hicieron posesión del predio rústico, indicando que los demandados tenían conocimiento que el terreno perteneció a su padre.
4. Los demandados precisan que el inmueble constituido por una casa con su canchón es de su propiedad desde el año 1985, en mérito al Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de setiembre de 1980 ante Notario Público César Fernández Dávila, otorgado por Rosa Muñoz Linares vda. De Del Carpio (madre del demandado Víctor Fermín Del Carpio Muñoz), inscrito en la ficha 1075, asiento N° 1, rubro a) Registro de Testamentos de Arequipa, en el cual se adjudica la propiedad del inmueble consistente en la casa con su canchón del fundo Quelgua.
5. Respecto al testamento de 1985, don Guillermo Nazario no era propietario del inmueble materia de autos, toda vez que su madre le había adjudicado los bienes que correspondían en cinco topos de terreno, siendo su voluntad dejarle al demandado la casa con su canchón de 146 metros cuadrados que es materia de autos.
6. Que, la compra-venta que alega el demandante, resulta siendo nulo de puro derecho, por cuanto no se puede vender lo que no es de propiedad de uno, ni disponer de un bien que no le pertenece, en mérito a la Escritura Pública de fecha 31 de mayo de 1994, en la que se estipula que el padre del demandante vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa el 100% de los derechos que poseía en el referido inmueble, sin reservarse nada para sí.
7. La compra venta de fecha 25 de junio de 1996, don Guillermo Nazario no era propietario de ningún derecho sobre el inmueble denominado Quelgua Grande, ya que, lo había vendido el 31 de mayo de 1994, en consecuencia la segunda venta

deviene en nulo, por consiguiente, son nulos los actos de regularización y convalidándose de dicha transferencia efectuada mediante Escritura Pública de fecha 18 de junio de 2013, extendida ante Notario César Fernández Dávila.

8. El demandado tiene título legítimo para poseer en mérito a la Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de setiembre de 1980, constancias de posesión otorgadas por la Cruz Rojas Peruana y la Municipalidad Distrital de Cocachacra, no se da uno de los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria interpuesta por el demandante, por no haber acreditado haber tenido posesión del predio ni haber sido desposeído del bien, motivo para que se declare infundada la demanda, en todo caso improcedente la misma.

### **Fundamentos de Derecho**

Sustenta sus fundamentos en razón de los siguientes normativos:

1. Los demandados señalan que para requerir la acción reivindicatoria el actor acredite haber sido desposeído del bien reclamado, justificar la propiedad del mismo con títulos legítimos de dominio, demostrar la identidad de tales bienes, que este se encuentre individualizado en forma clara e inequívoca y que haya sido desposeído por quienes no tienen título o no tienen derecho para poseer.
2. La acción reivindicatoria permite al propietario, no poseedor hacer efectivo su derecho contra el poseedor no propietario, recuperando lo propio luego de un depeso o indebida posesión o tenencia, o solo reconociendo su derecho y calidad de dueño, siendo esto, un acción que exige la probanza plena del derecho de propiedad de la cosa reclamada, y la otra parte posee sin título.
3. Asimismo precisa que el demandante no presente título primigenio que acredite su propiedad, teniendo en cuenta que, para solicitar la acción reivindicatoria se debe acreditar la posesión del bien por los demandados, y que estos últimos carecen de derecho para poseer, es decir, la probanza del derecho de propiedad del bien y quien posee lo hace sin título.

### **Medios probatorios**

- Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de setiembre de 1980 otorgado ante Notario Público César Fernández Dávila, por Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio, inscrito en la ficha 1075, asiento N° 01, rubro a) del Registro de Testamentos de Arequipa, con lo que acredita la propiedad del inmueble consistente en la casa con su canchón del fundo Quelgua, a favor de Víctor Fermín Del Carpio Muñoz.
- Certificado de propiedad otorgado por la Cruz Roja Peruana con fecha 16 de marzo de 2002, que acredita la propiedad de la vivienda instalada en Quelgua Grande, a favor de Víctor Fermín Del Carpio Muñoz.
- Constancia expedida por el Teniente Gobernador de Quelgua de fecha 03 de setiembre de 2014 que acredita la propiedad de la vivienda instalada en Quelgua Grande, a favor de Víctor Fermín Del Carpio Muñoz.
- La Escritura Pública de fecha 31 de mayo de 1994, por la cual el padre del demandante Guillermo Del Carpio Muñoz vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa el 100% de los derechos que poseía en el referido inmueble, lo que demuestra que desde 1994 no era propietario del bien, este no podía vender ningún derecho a su hijo en el año 1996.

## **AUTO DE SANEAMIENTO PROCESAL**

Mediante la Resolución N° 05, de fecha 12 de junio de 2015, se resolvió declarar saneado el proceso judicial sobre Reivindicación y la existencia de una relación jurídica procesal válida, concediendo a las partes el plazo de tres días, a fin que propongan sus puntos controvertidos.

Como se ha señalado anteriormente, la demanda cumple con los requisitos de forma y fondo que exige la ley, esto es, con los presupuestos procesales y las condiciones de la acción. En el citado auto procesal, el órgano jurisdiccional señala que en lo actuado en el proceso en curso no se han deducido excepciones y defensas previas, concluyendo correctamente que existe una relación jurídica procesal válida. En base a esto se

procedió a sanear el proceso, conforme lo dispone el numeral 1 del artículo 465° del Código Procesal Civil.

### **FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Respecto de los puntos controvertidos se ha procedido a fijarlos en conformidad con el artículo 468 del Código Procesal Civil a través de la Resolución N° 06, de fecha 24 de julio de 2015, el órgano judicial resolvió fijar como puntos controvertidos los siguientes:

- a) Determinar el derecho de propiedad de la parte demandante sobre el inmueble urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa.
- b) Determinar si a la parte demandante le corresponde la reivindicación del bien inmueble sub Litis, y a la parte demandada la obligación de restituir la posesión del bien a favor del demandante.

Asimismo, se tienen por admitidos los medios probatorios y se señala fecha para la audiencia de pruebas.

### **AUDIENCIA DE PRUEBAS**

Con fecha 21 de setiembre de 2015, el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa se realizó la audiencia de pruebas, en la cual se presentaron la parte demandante Daniel Alfredo Del Carpio Linares, y su abogado Carlos Alfredo Montes de Oca, dejándose constancia de la inasistencia de la parte demandada (Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio).

La actuación de medios probatorios se hace en mérito al artículo 208 del Código Procesal Civil:

- 1) Se dispone realizar la diligencia de inspección judicial al Juzgado Mixto de Islay – Mollendo.
- 2) La exhibición documental a cargo de los demandados del título de propiedad y el documento de fecha cierta no se cumplió debido a la inasistencia de la parte demandada, conducta procesal que evalúa el juez.
- 3) Se dispone cursar un oficio al Segundo Juzgado Penal Liquidador sobre el expediente N° 01034-2006-0-0401-JR-PE-03, para la remisión del expediente.

Respecto a la audiencia de pruebas, el juez puede requerir pruebas de oficio, esto es, cuando la fuente de prueba haya sido citada por las partes en el respectivo procesal, dichos medios probatorios requerido de oficio por el órgano jurisdiccional se encuentran debidamente señalados en el escrito de la demanda, por lo que se ha procedido de acuerdo a ley.

## **SENTENCIA EMITIDA POR EL QUINTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**

El Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa a través de la Resolución N° 13-Sentencia N° 65-2016, de fecha 20 de julio de 2016, declara fundada la demanda de reivindicación interpuesta Daniel Alfredo Del Carpio Linares en contra Víctor Fermín Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio disponiendo que los demandados cumplan con entregar al demandante la posesión del inmueble ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuyas medidas, área y linderos se encuentran determinadas en la memoria descriptiva como plano de ubicación que obra en autos, impone, a los demandados el pago de las costas y costos del proceso.

El juez basa su sentencia, en síntesis, en los siguientes argumentos:

- Sobre el derecho de propiedad es un derecho excluyente, en el presente caso existe alegaciones de derechos de propiedad incompatibles, por lo que, el bien materia de reivindicación no se encuentra inscrito en el registro de propiedad inmueble, es necesario realizar un estudio con la finalidad de precisar su tenedor el derecho de propiedad que prevalece sobre el otro, como objetivo final determinar la procedencia o no de la acción reivindicatoria.
- El demandante alegó ser propietario del bien, adquirido por documento privado de compra venta de fecha 25 de junio de 1996 por parte de su padre Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, con un área de 146.00 m<sup>2</sup>, adjuntando como medio probatorio la Escritura Pública con fecha 18 de junio de 2013, convalidada y transferida por sus herederos.

- Respecto al proceso asignado N° 01034-2006-0-0301-JR-PE-03, se desarrolló el proceso penal por la presunta comisión del delito de Usurpación Agravada, concluyó con una sentencia inhibitoria, sin pronunciamiento de fondo por haber operado la prescripción de la acción penal. Por tanto, en dicho proceso penal no se puede demostrar la comisión del delito de usurpación.
- La parte demandada señala que ostenta título legítimo desde 1985, adjuntando como prueba de su propiedad el Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de setiembre de 1980, del mismo se aprecia que el dicho testamento, los bienes declarados y otorgados a los herederos de la causante no se encuentran adecuadamente identificados señalando solamente que se ubicado en el valle del Tambo, por tanto, no constituye prueba que acredite fehacientemente su propiedad.
- Que, la escritura de compraventa de fecha 31 de mayo de 1994, el padre del demandante Guillermo Del Carpio Muñoz vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa, un bien inmueble de 8.97 hectáreas, ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra provincia de Islay. En base a lo descrito en el presente párrafo el acta de inspección judicial que obra en autos, así como de la Escritura Pública de compra venta de regularización y convalidación resulta un bien inmueble distinto al bien materia de reivindicación.
- En consecuencia de la valoración de los medios probatorios actuados el juzgado concluye que Daniel Alfredo Del Carpio Linares es propietario del bien inmueble, la fundabilidad de la pretensión del presente proceso se requiere que el demandante acredite a) la propiedad o dominio del inmueble que reclama, presentando el respectivo título, b) la identificación o identidad corporal de la cosa c) la posesión o tenencia del bien por el demandado, d) la falta de derecho a poseer del mandado, elementos que han sido debidamente acreditados conforme se ha expresado en los considerando precedentes, la presentación contenida en la demanda debe declararse fundada, por lo que, a la parte demandante le corresponde la reivindicación del bien inmueble y a la parte demandada la obligación de restituir la posesión del bien.
- Que, en el caso de autos la parte demandada deberá imponérsele el pago de costas y costos.

## **RECURSO DE APELACIÓN**

Con fecha 01 de agosto de 2016, el demandado Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia del Carpio, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que resolvió declarar fundada la pretensión sobre Reivindicación contenida en la demanda, con la finalidad que revoque y declare improcedente la demanda, por lo que, interpone apelación con efecto suspensivo de conformidad con el artículo 371 del Código Procesal Civil.

### **Fundamentos de hecho**

- El Juzgado ha considerado declarar fundada la demanda, en consecuencia de una valoración conjunta de medios probatorios, para la fundabilidad de la pretensión habrían concurrido la acreditación de los elementos de la reivindicación como: i) propiedad o dominio del inmueble que reclama, ii) identificación o identidad corporal de la cosa iii) la posesión o tenencia del bien por el demandado, iv) la falta de derecho a poseer del demandado.
- El órgano jurisdiccional de primera instancia no ha considerado uno de los requisitos que el actor acredite haber sido desposeído del bien reclamado y que justifique la propiedad del mismo con títulos legítimos de dominio.
- La acción reivindicatoria exige la probanza plena del derecho de propiedad de la cosa reclamada y el otro, que quien posee lo hace sin título alguno.
- El inmueble constituido por una casa con su canchón es propiedad desde el año 1985 de don Víctor Fermín Del Carpio Muñoz, en mérito Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de septiembre de 1980, otorgado por Rosa Muñoz Linares Vda. De Del Carpio, en el cual se le adjudica la casa con un canchón del fundo Quelgua, acreditando que no es cierto que los demandados carecen de título para poseer.
- Don Guillermo Nazario no era propietario del inmueble materia de autos de acuerdo al Testamento 1985, toda vez que su madre ya había adjudicado la parte de los

bienes que le correspondían consistentes en cinco topes de terreno, siendo su voluntad para el demandado la casa con su canchón de 146 metros cuadrados materia de autos.

- El acto de compra venta que alega el demandante, resulta siendo nulo de puro derecho, ya que, mediante Escritura Pública de fecha 31 de mayo de 1994, el señor Guillermo Del Carpio vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa el 100% de los derechos que poseía en el referido inmueble.
- Que a la fecha de compra venta de fecha 25 de junio de 1996, Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz ya no era propietario de ningún derecho sobre el inmueble denominado Quelgua Grande materia de autos, puesto que, lo había vendido, siendo nula la segunda venta.
- El señor Víctor Fermín Del Carpio Muñoz está en posesión legítima por cuanto tiene título para poseer constituido por Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de setiembre de 1980 y constancia de la Cruz Rojas Peruana y la Municipalidad Distrital de Cocachacra y que el demandante no tiene un título válido para poseer y que nunca ha estado en posesión del bien.

### **RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**

La judicatura a través de la Resolución N° 22 – Sentencia de Vista 13-2017 – Causa N° 06042-2014-0-0401-JR-CI-05, de fecha 23 de enero de 2017, resolvió REVOCAR la sentencia N° 65-2016, de fecha 20 de julio de 2016, que declaró fundada la demanda de reivindicación, corregida a fojas ciento ochenta y siete, reformándola, declararon INFUNDADA dicha demanda interpuesta por Daniel Alfredo Del Carpio Linares en contra de Víctor Del Carpio Muñoz y otra; sin costas ni costos.

La Sala sustenta, en síntesis, en los siguientes argumentos:

Sobre la identidad del bien, se sostiene (considerando 3e) que los bienes declarados en el testamento de doña Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio presentado por los demandados no se encuentran adecuadamente identificados señalados solamente que se

ubican en el Valle de Tambo, por lo que, se concluye que no es posible determinar si el bien del testamento es el mismo bien materia de Litis; encontrándose debidamente motivada la recurrida en ese extremo.

Sobre el derecho de propiedad, tratándose de una pretensión de reivindicación, la parte demandante tiene la carga de probar en forma idónea que el bien es de su propiedad por haberla adquirido de un anterior propietario legítimo, dado que estamos ante una forma de adquirir derivativa en que el transferente, causante de los otorgantes haya adquirido el bien.

Se aprecia que la escritura pública de regularización de transferencia que constituye el título de propiedad que alega el actor en su demanda los otorgantes en su condición de coherederos de don Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, declaran que en fecha anterior 25 de junio de 1996, el causante vendió a su hijo el predio y pago un precio. Sin embargo, no consta en dicho documento la forma derivativa en que el transferente, causante de los otorgantes, haya adquirido el bien, por lo que, se concluye, que el derecho de propiedad del actor no se encuentra debidamente acreditado, por lo que, tampoco su legitimidad para demandar la restitución del bien a los demandados.

Sobre la situación jurídica de los demandados, señala que no es necesario emitir pronunciamiento por cuanto no se ha probado el bien consignado en el testamento como adjudicado a los demandados sea el mismo bien que se reclama su restitución, así como, analizar la escritura de transferencia que hiciera al demandante a favor de un tercero.

## **RECURSO DE CASACIÓN**

Con fecha 08 de febrero del 2017, don Daniel Alfredo Del Carpio Linares, interpuso Recurso de Casación contra la sentencia de vista argumentando que la Sala había incurrido en una infracción normativa que incide directamente sobre la decisión tomada:

- La trasgresión del precepto cuasi constitucional, previsto en el artículo VII del título preliminar del Código Procesal Civil, esto es de no respetar el estar impedidos más allá del petitorio y de fundamentar su decisión en hechos diversos de los que han

sido alegados en su instancia por las partes, es decir se ha producido un apartamiento inmotivado de los hechos alegados.

- La sentencia de vista estaría fundando su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados durante el proceso.
- La Sala Superior indicó a la parte demandante que para probar en forma idónea que el bien sublitis es de su propiedad de Daniel Alfredo Del Carpio Linares debió haberlo adquirido de un anterior propietario legítimo, dado que estamos ante una forma de adquirir derivativa o transmisiva mas no originaria como lo es la apropiación, la accesión, la prescripción adquisitiva y la ocupación. Argumento que trasgrede la norma adjetiva del artículo VII del título preliminar del Código Procesal Civil esto es de estar impedidos de ir más allá del petitorio alega en el proceso y de fundamentar su decisión en hechos diversos, constituyendo además una exigencia no prevista ni contemplada en nuestro ordenamiento legal.
- En base al artículo 949 del Código Civil se establece: la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.
- La Sala Superior indica que el instrumento con el que apareja la demanda el demandante y pretende acreditar su dominio, no consta la forma derivativa en el que el transferente causante de los otorgantes haya adquirido el bien, ya que, no podía constar que los herederos de quien en vida fuera don Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz procedieron a ratificar la venta efectuada por su causante y contenida en un documento privado, por lo tanto, esta exigencia no se puede hacer extensiva a un documento que contiene una ratificación de compraventa o regularización de transferencia.
- Con respecto al bien señalado en el testamento de la señora Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio no tiene nada que ver con la propiedad que se está reclamando vía reivindicación.

- La compraventa realizada por don Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz hacia Porfirio Valdivia Sosa fue un acto simulado no teniendo efecto legal que impidiera disponer de sus bienes libremente, por tanto, el contrato de fecha 25 de junio del 1996 y la escritura pública 18 de junio 2013.

## **RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

El 16 de octubre de 2017, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la Republica expidió la Casación N° 983-2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 397° del Código Procesal Civil, que declara INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por el demandado Daniel Alfredo Del Carpio Linares por consiguiente NO CASARON la sentencia de vista y dispusieron la publicación de la presente.

Entre sus principales fundamentos se señalaron los siguientes:

- Que, se advierte que no existe infracción alguna del principio de congruencia, pues la esencia de la decisión ahora impugnada se basa en que al contener la demanda una pretensión de reivindicación la parte demandante debía demostrar que el bien sublitis es de su propiedad, lo cual no hizo; es decir al ser la acción reivindicatoria a la que alude el artículo 927° del Código Civil que el presupuesto para el ejercicio de la titularidad será demostrado. Por tanto, la argumentación propuesta por el Ad quem no muestra inconsistencia, pues se ha limitado a verificar que el demandante no acreditó la propiedad del bien sublitis.
- Que, debe también desestimarse la denuncia material formulada en el recurso respecto a la vulneración del artículo 923° del Código Civil que consagra el derecho de propiedad; no solo porque en primer lugar el Ad quem ha establecido que el recurrente no acredita ser el titular del derecho de propiedad, sino también porque la Sala Superior ha consignado la justificación de esta decisión, al establecer que en la escritura pública de regularización de transferencia los otorgantes en su condición de coherederos de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz declararon que el 25 de junio del 1996 su causante vendió a su hijo (el demandante) el predio sublitis y que

el precio le fue pagado; y así lo reconocen, sin embargo no consta en dicho documento la forma derivativa en que el transferente, causante de los otorgantes habría adquirido el bien.

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

En el presente acápite se desarrollará la identificación y análisis de los problemas que versa el expediente materia de análisis.

- a) ¿En el presente caso, el demandante tiene título de propiedad que ostente contra los demandados?
- b) ¿En un proceso de reivindicación quién de las partes tiene la carga probatoria?
- c) ¿En un proceso de reivindicación se puede evaluar la validez de un contrato?
- d) ¿El principio de congruencia procesal se afectó con el pronunciamiento de segunda instancia?

### **ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS**

**¿En el presente caso, el demandante tiene título de propiedad que ostente contra los demandados?**

Con la finalidad de resolver la interrogante, debemos definir el siguiente concepto:

¿Qué es la propiedad?

La propiedad se encuentra ampara en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú de 1993, es decir, es un derecho o facultad, es un derecho protegido por el Estado, el cual permite a cualquier individuo usar, gozar, disfrutar y disponer de sus bienes conforme a la ley. Asimismo, este derecho ejerce un poder directo y permite que nadie sea privado, ni molestado de sus bienes.

Este derecho también permite ser reivindicado pudiendo hacer el uso de sus bienes sin causar perjuicio a los demás, ni sobrepasar los límites establecidos en la ley.

Definiendo lo que se entiende por propiedad, según Bullard (2011) indica que:

La propiedad es una relación jurídica que no sólo concede al propietario poderes, sino que le impone obligaciones. No sólo es sujeto activo de su derecho, sino

sujeto pasivo de los derechos que los demás tienen en cuanto a su comportamiento a propósito del bien. (Pág. 344)

Entonces podemos decir que la propiedad, no solo comprende los derechos sobre los bienes, sino también incluye restricciones y/u obligaciones que el titular del derecho debe observar, teniendo límites que no permitan dañar los derechos de terceros.

En nuestro ordenamiento jurídico del Código Civil Peruano en su artículo 923° se señala los atributos de Derecho de propiedad. Entendiendo ello, la propiedad genera atributos al propietario los cuales según Avendaño Valdez (2010) el titular del derecho de propiedad cuenta con cuatro facultades:

Usar es servirse del bien. (...)

Disfrutar es percibir los frutos del bien, es decir, aprovecharlo económicamente.

Disponer es prescindir del bien (mejor aún, del derecho), deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición es la enajenación del bien; otro es hipotecario; otro, finalmente, es abandonarlo o destruirlo

Asimismo, el citado autor agrega que:

Nos dice también el Código que el propietario puede reivindicar el bien. Reivindicar es recuperar. Esto supone que el bien esté en poder de un tercero y no del propietario. (Págs.137-138)

En base a lo indicado en párrafo anteriores, nos referiremos al título de propiedad; es aquel documento de fecha cierta por el cual se demuestra que una persona es propietaria de un bien, es decir, el título, acredita la causa o calidad de una posesión o tenencia respecto sobre un bien ya sea tangible o intangible. Cuando el título es sobre un bien inmueble, es indispensable tener documentos con las formalidades conforme a la ley, por ejemplo, en la mayoría de casos los títulos se realizan mediante escritura pública, resolución judicial o documentos que son emitidos por una autoridad competente, para poder disponer de los bienes muebles.

Según Sánchez Palacios Paiva (2008) indica que:

En sentido extrínseco se denomina título al documento que evidencia la forma como se adquirió la propiedad de un determinado bien. Es la justificación del derecho y prueba una relación jurídica real, esto es entre una persona con una cosa determinada. (Pág. 47)

El presente caso, el demandante interpuso la demanda de reivindicación con la finalidad de recuperar el bien que había adquirido de una compraventa con su padre, y ratificada por los herederos forzosos, quienes ratifican la misma a través de la escritura pública, hecho que sucedió a través del documento privado de fecha 25 de junio de 1996, regularizándose y convalidándose dicha transferencia mediante escritura pública de fecha 18 de junio de 2013.

En el proceso judicial en la sentencia de primera instancia no se cuestiona como el demandante adquiere la propiedad, puesto que, en concordancia con el art. 949, se indica que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, teniendo en cuenta esto, el demandante, a fojas 67, precisa que el bien a reivindicar le corresponde a su abuelo Lucas del Carpio Perea, el cual no guarda relación con el testamento de la señora Rosa Muñoz Vda. De Del Carpio, que pretende Victor Fermín Del Carpio Muñoz.

Sobre el particular, se debe tener en cuenta que la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador, y este pagar el precio del mismo, es decir, existe un traslado de dominio, y un consenso de voluntades, en base con el art. 1529 del Código Civil.

### **¿En un proceso de reivindicación quién de las partes tiene la carga probatoria?**

Para el desarrollo de la pregunta debemos definir lo siguiente:

¿Qué es reivindicación?

En nuestro ordenamiento jurídico se ampara en el artículo 927° del Código Civil Peruano la acción reivindicatoria; según Eugenio MARÍA (1996) define a la reivindicación como:

La palabra “reivindicación” tiene su origen en las voces latinas res que significa “cosa” y vindicare, “reclamar aquello de que se ha desposeído a alguno”; vale decir que, etimológicamente, esta acción persigue la restitución de una cosa (...) en la doctrina, la reivindicación es la acción que ejercita una persona para reclamar la restitución de una cosa de la que pretende ser propietario. (Pág. 355)

Sobre la citada interrogante, podemos definir al proceso de reivindicación como el derecho de acción real que ejercita una persona con el fin de recuperar su propiedad, de aquellos actores que mantienen bajo su posesión el bien sin estar legitimados. Esta acción únicamente puede ser ejercida por el propietario del bien o por su representante.

Por lo que, la reivindicatoria ofrece grandes ventajas con respecto a cualquier otra acción personal, empezando por los remedios posesorios. Según Gunther Gonzales (2010) señala que las ventajas de reivindicatoria son de tres tipos:

- El actor solo requiere la prueba de propiedad, no necesita probar la existencia de una específica obligación de restituir por parte del demandado.
- La reivindicatoria tiene éxito no sólo contra el usurpador, sino contra cualquiera que tuviese el control del bien luego de la usurpación.
- El legislador suele acordar a favor del reivindicante términos largos para ejercer su pretensión. (Pág. 340)

Respecto a la pregunta, el proceso de reivindicación que ejercita una persona con el fin de recuperar su propiedad, de aquellos actores que mantienen bajo su posesión el bien sin estar legitimados, ya que, es ejercida por el propietario del bien.

En mérito a lo señalado en el párrafo precedente Alexander Rioja (2018), establece que existen dos sujetos:

Legitimidad activa.- el demandante es el titular del bien respecto del cual se reclama aquel atributo que no ostenta. El demandante debe probar su calidad de propietario del bien, sea de manera inscrita en los Registros Públicos o acompañando aquel título constitutivo de su derecho de propiedad.

Legitimidad pasiva.- se encuentra dirigido contra aquel que detenta la posesión del bien materia de Litis, pero que no cuenta con título alguno para detentar dicha facultad o prerrogativa. (Págs. 121-128)

En base a lo precisado en el párrafo precedente, los demandados argumentan tener título que ostentan como posibles propietarios del bien inmueble materia del proceso judicial. Por lo que, el demandante es quien deberá demostrar que el título de propiedad que ostenta es válido.

Los demandados son poseedores de la propiedad, ¿qué es la posesión? Gonzales Barrón (2011, Pág. 24) indica que “La posesión es la actuación del sujeto que denota un control autónomo y voluntario sobre algún bien, destinado a tenerlo para sí con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial”

#### **¿En un proceso de reivindicación se puede evaluar la validez de un contrato?**

Cuando nos referimos a un contrato, estamos hablando de un acto jurídico, para ello vamos a definir que entendemos: aquella manifestación de voluntad destinada a crear, regular y modificar relaciones jurídicas; sin embargo, deben existir ciertos requisitos para establecer su validez.

Gauto define al Acto Jurídico como *“el hecho humano, voluntario y lícito que tiene por fin inmediato producir consecuencias jurídicas; es decir, el nacimiento, modificación o extinción de derechos y obligaciones”* (Pág. 100). A ello, debemos añadir que su elemento esencial es la voluntad.

En el presente caso, el demandado manifiesta que la compra-venta realizada por el demandante carece de validez, es más, indica que es un acto nulo. Para ello definiremos que significa la nulidad de acto jurídico, Taboada (2002) refiere que:

La nulidad es el supuesto más severo y grave de invalidez, pues supone los actos que no se han llegado a formar por ausencia de algún elemento o presupuesto, o que se han formado inválidamente con ausencia de algún requisito establecido por

ley, o cuando el contenido del acto jurídico no cumple con los requisitos de la licitud". (Pág. 84)

Ahora bien, el proceso de reivindicación es el derecho de acción que ejercita una persona con el fin de recuperar su propiedad, de aquellos actores que mantienen bajo su posesión el bien sin estar legitimados. Esta acción únicamente puede ser ejercida por el propietario del bien o por su representante.

Es por ello que según Godenzi (2010) indica que:

La acción reivindicatoria reclama con justo derecho la restitución del bien indebidamente poseído por una tercera persona que carece de título legítimo y/o aparente y/o incompleto para poseerlo o para tener justo derecho sobre él. Consecuentemente, por esta acción se pretende restituir la posesión de un bien. (Pág. 153)

Atendiendo a ello, podemos señalar que nulidad de acto jurídico y reivindicación son situaciones diferentes, en ese sentido, si el demandado considera que hubo nulidad de acto jurídico podría iniciar su derecho de acción mediante un proceso de conocimiento que verifique la validez del contrato, es decir, en un proceso de reivindicación lo que se busca es la restitución del bien, pues quien lo solicite debe tener un título que ostente; situación que el demandante goza, por ende, si el demandado considera que este título contiene algún vicio o se encuentra en un supuesto de las causales de nulidad, puede iniciar un proceso en la vía correcta.

Si el demandado hubiera, presentado una demanda de Nulidad de Acto Jurídico por la compra venta, con anterioridad a la interposición de la demanda de Reivindicación, dicha transferencia estaría cuestionada en su validez y mientras no concluya aquel proceso, la demanda de reivindicación, no podría proceder. Sin embargo, en el caso de autos el demandado solo menciona que dicha compra venta podría ser nula, pero esto no es cuestionable o resuelto en este proceso. El juzgador en un proceso de reivindicación se debe centrar en la existencia del título de propiedad que ostenta el demandante y en la posesión ilegítima que tiene el demandado.

## **¿La Corte Superior de Justicia de Arequipa vulnera el principio de congruencia procesal?**

Primero definiremos que se entiende por el principio de congruencia procesal, es aquel por medio del cual el juez se obliga a que sus decisiones deban estar de acuerdo con las peticiones de la demanda. Este principio de Congruencia Procesal se considera de suma importancia para la emisión de un fallo judicial, y que además tiene una relación directa con el tipo de pretensión introducida por las partes al proceso, puesto que, de solo de identificarse el tipo de pretensión se podría determinar el tipo de decisión a adoptarse (Hurtado, 2015).

En el presente caso, la Corte Superior de Justicia le exige al demandante, pueda indicar la procedencia del título de propiedad que ostenta, pidiendo para ello no solo la titularidad, sino que demuestre la forma de adquisición del bien, es decir la forma derivativa en que el transferente, haya adquirido el bien. Sin embargo, la Sala Superior debe pronunciarse de acuerdo al pedido del demandante, el cual es la reivindicación del bien por tener un justo título de propiedad, pero al calificar no solo la validez del título, sino también de las transferencias, estaría actuando de manera incongruente, pues en sus considerandos, busca establecer la validez de las transferencias que pudo tener la propiedad, situación que no es la esencia de un proceso de reivindicación, que solo busca establecer la devolución del bien a su legítimo propietario.

El juzgador debe considerar que para que proceda la reivindicación se tiene que acreditar no solo el título de propiedad, sino además que quien lo viene poseyendo lo haga de modo ilegítimo, situaciones que fueron demostradas pero que no le generaron convicción a la Sala, por querer resolver más allá de lo pedido, demostrando con ello atentar contra el Principio de Congruencia por sobrepasar los límites establecidos en la norma y en lo pedido por el demandante.

Por tanto traemos a consideración, la Casación N° 1238-2017-Loreto, la Corte Suprema lo define a los procesos de reivindicación y que da fundamento a lo expuesto:

En los procesos sobre reivindicación, los jueces de mérito deben pronunciarse por el mejor derecho de propiedad, de ser que existan indicios razonables y hechos que impongan el deber de emitir pronunciamiento sobre dicho extremo, máxime, si el demandado invoca tener título que sustente su posesión, pronunciamiento que no resulta incompatible con la naturaleza del proceso de reivindicación; no pronunciarse sobre este extremo implica incurrir en afectación a la debida motivación de las resoluciones judiciales. **Casación N° 1238-2017-Loreto. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de Lima, 14 de marzo del 2019**

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

En el presente caso, Daniel Alfredo Del Carpio Linares interpuso demanda de reivindicación contra Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio, a fin de que se obligue a los demandados a entregar la posesión física y material del inmueble urbano de 146.00 M2 ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa, y el cobro de costas y costos del proceso.

Por su parte, los demandados Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio, sustentan su contradicción indicando que la propiedad les pertenece, dado que tienen un título de escritura pública por testamento del año 1985 otorgado por Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio.

Por tanto, podemos establecer que existe una relación jurídica entre las partes, pues el demandante alega tener un título de propiedad sobre el bien materia de litis y los demandados poseen el bien.

En cuanto a la sentencia de primera instancia esta declara fundada la demanda; es decir, resuelve a favor del demandante y como argumentos manifiesta que en el testimonio de escritura pública que ostentan los demandados, no se precisa que el bien inmueble materia de litis les pertenece, pues no se puede tener la certeza que sería el mismo bien; ya que mediante compra-venta a favor de Porfirio Valdivia Sosa, el padre del demandante le vendió el 100% de los derechos que poseía en el referido inmueble, sin reservarse nada.

En cuanto a la Sala Superior esta declara infundada la demanda, pues la forma como adquirió el demandante la propiedad fue de forma derivativa o transmisiva, más no originaria como es la apropiación, accesión y la prescripción adquisitiva. Además, se aprecia que en escritura pública la regularización de transferencia que constituye el título de propiedad, los otorgantes en su condición de coherederos, declaran que en fecha anterior (1996) su causante vendió a su hijo el predio sublitis y que el precio le fue pagado; sin embargo, no consta en dicho documento la forma derivativa en que el

transferente haya adquirido el bien, por lo que se concluye que el derecho de propiedad del actor no se encuentra acreditado y por ende su legitimidad para demandar.

Para terminar, la Corte Suprema declaró infundado el recurso de casación interpuesto por Daniel Alfredo Del Carpio Linares, pues no se pudo demostrar la infracción normativa manifestada por el demandante.

Dado ello muestro mi conformidad con la sentencia del Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa, que declara fundada la demanda de reivindicación, pues el demandante ostenta un título de propiedad elevado a escritura pública en el año 2013, donde los coherederos de quien en vida fue Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, dan fe de dicha compra venta. Por tanto, la exigencia de la Sala Superior de pedir al demandado la forma de cómo se llevó a cabo la transferencia resulta excesiva e innecesaria, puesto que como sabemos en un proceso de reivindicación lo que se debe probar es la titularidad, pues es la reivindicación es el mecanismo de tutela de la propiedad que permite al propietario la recuperación de un bien suyo que está en posesión de un tercero. Cabe resaltar que el derecho de propiedad del demandante es un requisito de procedencia de la reivindicación.

Para mayor comprensión en cuanto al concepto de Propiedad el expediente N° 00239-2010-PA/TC, Sala Primera del Tribunal Constitucional (Lima, 5 de noviembre de 2012) lo define de la siguiente manera: “El derecho a la propiedad establecido en los incisos 8) y 16) del artículo 2° de la Constitución, es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, y darle destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley; e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno. Asimismo, señala que “Dicho derecho corresponde, por naturaleza, a todos los seres humanos; quedando estos habilitados para usar y disponer autodeterminativamente de sus bienes y de los frutos de los mismos, así como también transmitirlos por donación o herencia. Como tal, deviene en el atributo más completo que se puede tener sobre una cosa”.

## VI. CONCLUSIONES

- En un proceso de reivindicación, la vía procedimental va a depender de la cuantía del bien, podría ser abreviado o de conocimiento, en el presente caso se desarrolló en la vía del proceso de conocimiento.
- En un proceso de reivindicación, la doctrina y la jurisprudencia sostiene que la carga probatoria en el proceso esta sujeta al demandante, pues, él es quien manifiesta tener el título de propiedad, por lo que, acude ante el órgano jurisdiccional a ejercer su derecho de acción frente al demandado quien ejercer la posesión del bien. Es decir, el demandante a través de sus medios probatorios deberá demostrar que ejercer este derecho, y que el demandado es un poseedor.
- Como se desarrolla el presente proceso de reivindicación busca como objetivo la restitución del bien al propietario titular del inmueble, en el proceso el demandante presente los medios probatorios que sustentan su pretensión. Con respecto, si el documento presentado por el demandante recae en algún vicio de nulidad, deberá verse en otro proceso sobre la nulidad del acto jurídico.
- Los demandados presentaron un testimonio de escritura pública de testamento el cual no pudo generar certeza por parte del juez para identificar si el bien era el mismo materia de Litis.

## V. BIBLIOGRAFÍA

- AVENDAÑO, J. (2010). *Código Civil Comentado*. Tomo V. Lima: Gaceta Jurídica.
- Hurtado, M. (2015). La incongruencia en el proceso civil. Blog PUCP, 5-17. Recuperado en : <http://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/La-incongruenciaen-el-proceso-civil-HURTADO-REYES-M.-A.-.pdf>
- BULLARD, A. (2011). *La Relación Jurídico Patrimonial*. Lima: ARA
- GODENZI, C. (2010). *Acción Reivindicatoria*. En. Código Civil Comentado. Tomo V. Lima: Gaceta Jurídica.
- SÁNCHEZ, M. (2008). *El Ocupante Precario*. Lima: Juristas Editores.
- TABOADA, L. (2002). *Nulidad del Acto Jurídico*. Lima: GRILEY E.I.R.L.
- GAUTOO, M. (2010). *El Acto Jurídico. Hechos y actos jurídicos*. Asunción: Editora Intercontinental.
- RAMIREZ, E. (1996). *Derechos Reales y Propiedad* (2 ed.). Lima: Editorial San Marcos.
- Gonzales, G. (2010). *Derechos Reales*. Lima: Ediciones Legales.
- Rioja, A. (2018). X Pleno Casatorio Civil: pruebas de oficio, la reivindicación y la prueba de oficio analizando figuras aplicables al X Pleno Casatorio. Tomo 83. Lima: Gaceta Jurídica.
- Gonzales, G. (2011). *La Posesión Precaria*. Lima: Juristas Editores.

## VI. ANEXOS

Vendidos  
23  
135  
cientos  
treinta y tres  
sino  
M. L.

ESPECIALISTA:  
EXPEDIENTE :  
MATERIA : REIVINDICACION.  
FOLIO : 01.  
SUMILLA : DEMANDA

RECEBIDA  
MAY 23 2017

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA:

DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NO. 29279793 CON DOMICILIO REAL COMUN EN CALLE SAN GABRIEL NO. 123 URB. LOS ANGELES DE ESTA CIUDAD Y SEÑALANDO DOMICILIO PROCESAL EN MERCADERES NO. 212 OF. 503 (GALERIAS GAMESA) DE ESTA CIUDAD; A UD. CON RESPETO ME PRESENTO Y DIGO:

PETITORIO: INTERPONGO DEMANDA DE REIVINDICACION PARA QUE SE OBLIGUE A LOS DEMANDADOS A ENTREGARME LA POSESION FISICA Y MATERIAL DEL INMUEBLE URBANO DE 146.00 M2 UBICADO EN EL ANEXO DE QUELGUA GRANDE, DISTRITO DE COCACHACRA, PROVINCIA DE ISLAY, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, DE PROPIEDAD DEL DEMANDANTE, HACIENDO EXTENSIVA LA DEMANDA AL COBRO DE COSTAS Y COSTAS

DEMANDADOS: DENTRO DEL PRESENTE PROCESO DEBERÁ SER COMPRENDIDOS COMO DEMANDADOS LOS ESPOSOS VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ Y AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO CON DOMICILIO EN URBANIZACION JUAN PABLO VIZCARDO Y GUZMAN MANZANA "H" LOTE 21 II ETAPA, DISTRITO DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA:

1. DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION

EL DEMANDANTE ES PROPIETARIO DE UN TERRENO INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL ANEXO DE QUELGUA GRANDE, DISTRITO DE COCACHACRA, PROVINCIA DE ISLAY, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, DE UN AREA 146.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE CON LA CARRETERA PRINCIPAL DE INGRESO AL PUEBLO DE QUELGUA, POR MEDIO ACCESO PEATONAL CON UNA LINEA RECTA DE 12.65 ML; POR EL COSTADO DERECHO ENTRANDO CON LA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE LA SRA. ROSA MUÑOZ CON LINEA RECTA DE 10.93 ML., POR EL FONDO CON PROPIEDAD DE JESUS DEL CARPIO LINARES, CON LINEA RECTA DE 14.25ML.; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO CON EL PASAJE PRINCIPAL DE INGRESO (AL PUEBLO DEL QUELGUA) CON LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS DE RECTA DE 4.50 ML Y 6.82 ML, RESPECTIVAMENTE;

Yovana Carlos Villan  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

136  
Ciento treinta y seis  
Vintinueve  
29

ver  
M. A. C. A.

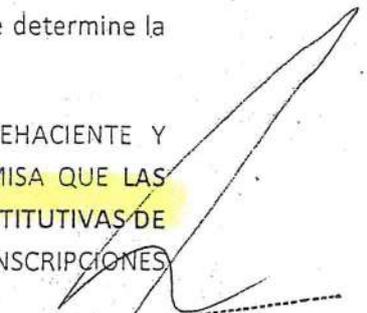
2. DEL MEJOR DE DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES:

EL DEMANDANTE ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL PREDIO OBJETO DE REIVINDICACION, POR COMPRA QUE HIZO A SU PADRE GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1996, REGULARIZANDOSE Y CONVALIDANDOSE DICHA TRANSFERENCIA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2013 EXTENDIDA POR ANTE NOTARIO DE ESTA CIUDAD DR. CESAR FERNANDEZ DAVILA BARREDA, POR PARTE DE LOS SRS. FLAVIO JESUS DEL CARPIO LINARES, JOSE GUILLERMO DEL CARPIO LINARES, ADELCEINDA GUILLERMINA DEL CARPIO LINARES, TERESA LAURA HORTENSIA TALAVERA FLORES VDA DE DEL CARPIO, MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA, CLAUDIA GIOVANNA DEL CARPIO TALAVERA, JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA EN FAVOR DEL DEMANDANTE, EN SU CONDICION DE HEREDEROS DE GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ, SEGUN SUCESION INTESTADA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA NO. 11183228 DEL REGISTRO DE SUCESIONES INTESTADAS DE LA ZONA REGISTRAL NO, XII SEDE AREQUIPA.

SE HACE PRESENTE QUE EL CO-HEREDERO FALLECIDO JAMES MANUEL DEL CARPIO LINARES (HEREDERO DE GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ) FUE REEMPLAZADO POR SUS HEREDEROS SU CONYUGE SUPERSTITE TERESA LAURA HORTENSIA TALAVERA FLORES VDA DE DEL CARPIO, Y SUS HIJOS MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA, CLAUDIA GIOVANNA DEL CARPIO TALAVERA, JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA.

RESULTANDO SER EL DEMANDANTE EL LEGITIMO Y AUTENTICO PROPIETARIO DEL INMUEBLE CUYA REIVINDICACION DEMANDO Y DICHO DOMINIO LO COMPARTO CON MI ESPOSA TRINIDAD ELISA VELARDE MARIÑO DE DEL CARPIO, E INTERVINENDO EN LA PRESENTE ACCION SOLO UNO DE LOS INTEGRANTES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTONOMO, EN VIRTUD A LA DISPOSICION CONTENIDA EN EL ART. 65 DEL C.P.C. (Artículo 65.- Representación procesal del patrimonio autónomo.- Existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común, respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica. La sociedad conyugal y otros patrimonios autónomos son representados por cualquiera de sus partícipes, si son demandantes. Si son demandados, la representación recae en la totalidad de los que la conforman, siendo de aplicación, en este caso, el Artículo 93. Y EN APLICACION EL ART. 979 DEL CODIGO CIVIL ( Artículo 979.- Reivindicación y defensa del bien común.- Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede-promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley.)

COMO SU DESPACHO APRECIARA, EL DEMANDANTE DEMUESTRA FEHACIENTE Y PALMARIAMENTE DERECHO DE PROPIEDAD Y SE AMPARA EN LA PREMISA QUE LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE NO SON CONSTITUTIVAS DE DERECHOS, SINO SIMPLEMENTE DECLARATIVAS DEBIDO A QUE LAS INSCRIPCIONES RESULTAN SER FACULTATIVAS MAS NO OBLIGATORIAS.

  
Yovana Carlos Villón  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Verificación

25

25  
Quinto  
137  
cuenta  
tréin  
y se

Y DEJA PERFECTAMENTE EN CLARO ANTE SU DESPACHO QUE NI EL DEMANDANTE, NI SUS CAUSANTES O QUIENES LES TRANSFIRIERON SUS DERECHOS, HEMOS INTERVENIDO O PARTICIPADO EN ACTO JURIDICO ALGUNO, PARA VERNOS PRIVADOS DEL DERECHO DE POSESION Y MENOS DEL DE PROPIEDAD DEL BIEN.

3. DEL RECIENTE DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS

EN EL PROCESO PENAL QUE POR DELITO DE USURPACION SE VENTILO POR ANTE EL SEGUNDO JUZGADO PENAL LIQUIDADOR Y CUYO EXPEDIENTE QUE ESTABA SIGNADO CON EL NO. 01034-2006-0-0401-JR-PE-03 AL PRESTAR SU INSTRUCTIVA LA PROCESADA, MANIFESTO RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION, SER PROPIETARIA (SIN EXHIBIR TITULO ALGUNO DE PROPIEDAD) Y ADEMAS MANIFESTO QUE ORIGINARIAMENTE FUERON DE PROPIEDAD DEL PADRE DEL ESPOSO DE LA DECLARANTE; QUE EL REFERIDO INMUEBLE LO OCUPABA LA DECLARANTE CONJUNTAMENTE CON SU ESPOSO EN EL CUAL VIVEN APROXIMADAMENTE DESDE 1975 (LO QUE ES TOTALMENE FALSO) Y QUE COMO CONSECUENCIA DEL SISMO, LA CRUZ ROJA LES HA CONSTRUIDO UN MODULO POR SER DAMNIFICADOS Y QUE AL CONSTRUIR EL MISMO SE HA TENIDO QUE RETIRAR ALGUNAS PAREDES Y ESCOMBROS DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA DERRUIDO. QUE A LA FECHA LA DECLARANTE CONJUNTAMENTE CON SU ESPOSO SE ENCUENTRAN EN POSESION DE TODO EL INMUEBLE TANTO EL MODULO COMO LA PARTE QUE SE ENCUENTRA DERRUIDO, FINALMENTE REFIRIO QUE HA SIDO DENUNCIADA PORQUE EL AGRAVIADO (REFERENCIA AL AHORA DEMANDANTE DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES) CONSIDERA QUE TIENE DERECHO POR CUANTO EL PADRE DEL AGRAVIADO SE QUEDO COMO ALBACEA DE LOS BIENES.

ES PRUDENTE QUE EL DESPACHO CONOZCA QUE EL PROCESO PENAL DE LA REFERENCIA, CUANDO SE VENTILO ANTE LA PRIMERA INSTANCIA ESTABA SIGNADO CON EL NO. 104-2003 TRAMITANDO POR ANTE EL JUZGADO PENAL DE MOLLENDO POR EL DELITO DE USURPACION AGRAVADA, HABIENDOSE TRAMITADO EN FORMA IRREGULAR DADO QUE POR EL TIEMPO TRANSCURRIDO Y PESE A EXISTIR SENTENCIA CONDENATORIA, TUVO QUE CONCLUIR DICHO PROCESO POR HABER OPERADO LA PRESCRIPCION DE LA ACCION PENAL EN CUYO PERIODO TAMBIEN SE PARALIZARON LAS LABORES JUDICIALES POR MAS DE SESENTA Y CUATRO DIAS DEBIDO A UNA PARALIZACION DE LOS TRABAJADORES DEL PODER JUDICIAL. RESULTA NECESARIO RESALTAR QUE EN DICHO PROCESO PENAL, QUEDO DEMOSTRADA LA COMISION DEL DELITO DE USURPACION AGRAVADA, LA CIRCUNSTANCIAS EN QUE DICHO ILICITO FUE CONSUMADO, ASI COMO LA RESPONSABILIDAD DE SUS AUTORES, LOS ESPOSOS VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ Y AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO

4. DE LA CONTRASTACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD:

DEJAMOS PERFECTAMENTE EN CLARO ANTE SU DESPACHO, QUE NINGUNO DE LOS ACTUALES PROPIETARIOS, NI SUS CAUSANTES O QUIENES LES TRANSFIRIERON SUS

Yviana Carlos Villón  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARBQUIPA

Ventidos  
138  
cientos  
treinta  
y cinco 28

26  
Anti-Son

DERECHOS, HEMOS INTERVENIDO O PARTICIPADO EN ACTO JURIDICO ALGUNO, PARA VERNOS PRIVADOS DEL DERECHO DE POSESION Y MENOS DEL DE PROPIEDAD .

DE ACUERDO A LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL CÓDIGO SUSTANTIVO SOBRE TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES SE ENCUENTRA REGULADA EN SU ARTÍCULO 949º QUE A LA LETRA DICE: "LA SOLA OBLIGACIÓN DE ENAJENAR UN INMUEBLE DETERMINADO HACE AL ACREEDOR PROPIETARIO DE ÉL, SALVO DISPOSICIÓN LEGAL DIFERENTE O PACTO EN CONTRARIO", EN TAL SENTIDO CON LOS TITULOS DE DOMINIO QUE ADJUNTO ESTOY VERBANDO CIERTA Y FEHACIEMENTE MI DERECHO DE PROPIEDAD EN TANTO QUE LOS DEMANDADOS SOLO REFIEREN SER PROPIETARIOS MAS NO CUENTAN CON DOCUMENTO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE TAL DERECHO Y MENOS LA POSESION QUE EJERCEN SOBRE EL PREDIO

SEÑOR JUEZ, DEBERÁ TENERSE PRESENTE, QUE LA PROPIEDAD ES UN DERECHO HUMANO FUNDAMENTAL PROTEGIDO POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, SEGÚN SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 2º, INCISO 16): "TODA PERSONA TIENE DERECHO: A LA PROPIEDAD Y A LA HERENCIA", Y EL ESTADO LO GARANTIZA INSTITUCIONALMENTE A TENOR DEL ARTÍCULO 70º: "EL DERECHO DE PROPIEDAD ES INVOLABLE. EL ESTADO LO GARANTIZA. SE EJERCE EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN Y DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA LEY. A NADIE PUEDE PRIVARSE DE SU PROPIEDAD, SINO EXCLUSIVAMENTE, POR CAUSA DE SEGURIDAD NACIONAL O NECESIDAD PÚBLICA, DECLARADA POR LEY, Y PREVIO PAGO...", EN CONSECUENCIA SOLICITO AL ESTADO, REPRESENTADO EN ESTE CASO POR EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA DEL PODER JUDICIAL, ME OTORQUE LA PROTECCIÓN DEBIDA PARA RECUPERAR LA POSESION DEL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD.

EN EL SUPUESTO NO CONSENTIDO, QUE PUDIERA EXISTIR ALGUN TITULO A FAVOR DE LOS DEMANDADOS, SE DEBE BUSCAR LA SOLUCIÓN DE LA PRESENTE CONTROVERSI APLICANDO EL ARTÍCULO 949º DEL CÓDIGO CIVIL, QUE REGULA LA TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE, YA QUE RESULTA SER UNA NORMA MAS ATINADA QUE EL ARTÍCULO 1135º DE LA NORMA SUSTANTIVA, QUE REGULA LA SOLUCIÓN DE UNA CONTROVERSI OBLIGACIONAL CUANDO EXISTA LA CONCURRENCIA DE ACREEDORES, EN CASO QUE EL DEUDOR SE HUBIERA OBLIGADO A ENTREGAR UN MISMO INMUEBLE A DIVERSOS ACREEDORES COMO CONSECUENCIA DE UNA OBLIGACIÓN DE DAR, ESTABLECIENDO LA PREFERENCIA AL ACREEDOR DE BUENA FE CUYO TITULO HA SIDO PRIMERAMENTE INSCRITO O EN DEFECTO DE INSCRIPCION, AL ACREEDOR CUYO TITULO SEA DE FECHA ANTERIOR. NORMAS LEGALES QUE AMPARAN NUESTRO DERECHO INVOCADO EN EL PRESENTE ACTO POSTULATORIO.

A CONTINUACIÓN PASAMOS A GLOSAR ALGUNAS SENTENCIAS EMITIDAS POR LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL PAÍS, EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD, RECOGIDA EN LA JURISPRUDENCIA SIGUIENTE:

Yovana Zúñiga  
Secretaria Judicial  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
Corte Superior de Justicia de Arequipa

*Veinte y tres  
139 23  
ciento  
treinta y  
nueve 27  
Andrés Jela*

• "LA INSCRIPCIÓN EN REGISTROS PÚBLICOS NO ES CONSTITUTIVA DE DERECHOS, POR LO QUE NO SE EXIGE DICHA INSCRIPCIÓN PARA QUE LA TRANSFERENCIA QUEDE PERFECCIONADA". CASACIÓN NO. 3018-2000-LIMA, EL PERUANO, 02-07-2001, PÁGINA 7345.

• "EL ARTÍCULO 949º DEL CÓDIGO CIVIL RECOGE LA TEORÍA FRANCESA SEGÚN LA CUAL EL MERO CONSENTIMIENTO TIENE LA FACULTAD DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD AL ADQUIRIENTE, CON ARREGLO A LA NORMA INVOCADA, EL SOLO INTERCAMBIO DE VOLUNTADES O "SOLO CONSENSUS", PERFECCIONA LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA; EN TAL SENTIDO, EL REFERIDO ACUERDO DE VOLUNTADES BASTA PARA TRANSMITIR EL DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES. EL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO DESCARTA COMO ELEMENTO CONSTITUTIVO LA INSCRIPCIÓN DE UN INMUEBLE EN EL REGISTRO PÚBLICO". CASACIÓN NO. 1617-99-LIMA, EL PERUANO, 01-09-2000, PÁGINA 6192.

• "EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 949º DEL CÓDIGO CIVIL, LA DEMANDANTE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE CON ANTERIORIDAD A LA MATERIALIZACIÓN DE LA MEDIDA DE EMBARGO; NO SIENDO NECESARIA LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA PARA QUE LA TRANSFERENCIA QUEDE PERFECCIONADA, DESDE QUE DICHA INSCRIPCIÓN NO ES CONSTITUTIVA DEL DERECHO DOMINIAL". CASACIÓN NO. 1702-99,-UCAYALI, EL PERUANO, 07-01-2000, PÁGINA 4508.

• "NUESTRA CONSTITUCIÓN RECONOCE A LA PROPIEDAD NO SOLO COMO UN DERECHO SUBJETIVO, CONFORME A LOS INCISOS 8) Y 16) DEL ARTÍCULO 2º DE LA CONSTITUCIÓN, SINO COMO UNA GARANTÍA INSTITUCIONAL, A TENOR DEL ARTÍCULO 70ª, SEGÚN EL CUAL EL ESTADO GARANTIZA LA INVOLABILIDAD DE LA PROPIEDAD, LA CUAL DEBE SER EJERCIDA EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN Y DENTRO DE LOS LÍMITES QUE ESTABLECE LA LEY". EXPEDIENTE NO. 048-2004-AI/TC, DEL 01-04-2005, P, FUNDAMENTO JURÍDICO 76.

• "EL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PROPIEDAD TIENE UNA INCUESTIONABLE CONNOTACIÓN ECONÓMICA, Y ASÍ LO HA ENTENDIDO NUESTRA CARTA FUNDAMENTAL CUANDO NO SOLO RECONOCE A LA PROPIEDAD DENTRO DE LA ENUMERACIÓN DE SU ARTÍCULO 2º, QUE AGRUPA A LOS PRINCIPALES DERECHOS FUNDAMENTALES, SINO QUE EN SU ARTÍCULO 70º ESTABLECE QUE "EL DERECHO DE PROPIEDAD ES INVOLABLE. EL ESTADO LO GARANTIZA (...). A NADIE PUEDE PRIVARSE DE SU PROPIEDAD SINO, EXCLUSIVAMENTE, POR CAUSA DE SEGURIDAD NACIONAL O NECESIDAD PÚBLICA (...). DE ESTE MODO EL DERECHO A LA PROPIEDAD NO SOLO ADQUIERE LA CATEGORÍA CONSTITUCIONAL DE DERECHO FUNDAMENTAL, SINO QUE SU DEFENSA Y PROMOCIÓN SE CONSTITUYEN EN GARANTÍA INSTITUCIONAL PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO". EXPEDIENTE NO. 0016-2002-AI/TC, DEL 30-04-2003, P, FUNDAMENTO JURÍDICO

5. ES IMPORTANTE HACER PRESENTE A VUESTRA RECTITUD, QUE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ES IMPRESCRIPTIBLE; ADEMÁS QUE ESTA ACCIÓN PUEDE SER EJERCIDA

*Yovana Carlos Villan  
Secretaría Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
del Poder Judicial de Arequipa*

veintidos  
140 27  
ciento cuarenta y siete  
art. 001

POR EL PROPIETARIO LEGÍTIMO NO POSEEDOR, CONTRA EL POSEEDOR Y/O PROPIETARIO APARENTE, COMO MULTIPLES EJECUTORIAS LO HAN ESTABLECIDO. POR TANTO, NO PODRÍA TRANSCURRIR PLAZO ALGUNO CONSIDERANDO COMO TÉRMINO EXTINTIVO DE PRESCRIPCIÓN PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN, LO QUE IMPLICA QUE EL PROPIETARIO NO POSEEDOR ACCIONA CONTRA EL POSEEDOR NO PROPIETARIO, QUE CONLLEVA A DETERMINAR QUE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ES EL PODER DE PERSECUCIÓN QUE TENEMOS Y LA INHERENCIA DEL DERECHO AL BIEN, PROPIOS DE TODO DERECHO REAL Y MUY EN PARTICULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD; AL RESPECTO ES PERTINENTE GLOSAR LO PUBLICADO POR LA REVISTA JURÍDICA DIÁLOGO CON LA JURISPRUDENCIA, QUE DICE: "EL ARTÍCULO 927° DEL CÓDIGO CIVIL SE LIMITA A SEÑALAR QUE LA ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN ES IMPRESCRIPTIBLE Y QUE NO PROCEDE CONTRA EL QUE ADQUIRIÓ EL BIEN POR USUCAPIÓN, Y SI EL POSEEDOR ALEGA TENER UN TÍTULO DE PROPIEDAD, EL JUEZ DEBE DEFINIR CUÁL ES EL MEJOR TÍTULO EN DICHO PROCESO, RESULTANDO QUE SI HAY UN TÍTULO INSCRITO ANTERIORMENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, ES DE APLICACIÓN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2013 Y 2016 DEL CÓDIGO CIVIL. EN LA REIVINDICACIÓN TAMBIÉN PROCEDE DETERMINAR MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, CUANDO AMBAS PARTES ALEGUEN TENER TÍTULO SOBRE EL BIEN CONTROVERTIDO Y ANTE UN CONFLICTO DE DERECHOS REALES DEBE PREVALECER AQUEL QUE TIENE UN DERECHO INSCRITO CON ANTERIORIDAD O POSEER UN TÍTULO VERDADERO"; DIÁLOGO CON LA JURISPRUDENCIA; EDITORIAL GACETA JURÍDICA, NO. 91 – ABRIL 2006, P. 90.

6. RECURRO A LA TUTELA JURISDICCIONAL, PARA QUE RESOLVIENDO EL CONFLICTO DE INTERESES REFERIDO EN EL PETITORIO Y ELIMINANDO LA INCERTIDUMBRE DE A QUIEN CORRESPONDE EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, SE LOGRE LA TAN ANSIADA PAZ SOCIAL EN JUSTICIA, ATENDIENDOSE DE ESTA MANERA A LOS FINES PROPIOS DEL PROCESO CIVIL Y CONSIDERAMOS QUE A TODA LOGICA Y CON TODO DERECHO, SUBSISTE MI DERECHO DE PROPIEDAD LEGALMENTE ADQUIRIDO, CUYO MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD LO DECLARARA EL JUZGADO AL MOMENTO DE SENTENCIAR, PERO EN LA PRACTICA RESULTA SER, QUE LAS PERSONAS DEMANDANDAS SON QUIENES VIENE EJERCIENDO A PLENITUD LOS ATRIBUTOS INHERENTES AL DERECHO DE PROPIEDAD QUE CORRESPONDE AL DEMANDANTE EN EL TERRENO MENCIONADO EN EL PETITORIO Y DICHAS PERSONAS LO USAN Y USUFRUCTUAN SIN LIMITACION ALGUNA CON EXCLUSION DE SUS LEGITIMOS PROPIETARIOS, SECUELA DE UNA PROPIEDAD APARENTE, ES POR ELLO QUE A TRAVES DE LA ACCION REIVINDICATORIA SE DEBE ORDENAR A LOS DEMANDADOS, NOS HAGA ENTREGA DE LA POSESION FÍSICA Y MATERIAL DEL INMUEBLE URBANO DE 146.00 M2 UBICADO EN EL ANEXO DE QUELGA GRANDE, DISTRITO DE COCACHACRA, PROVINCIA DE ISLAY, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.

7. DE LA CONCILIACION EXTRAJUDICIAL: SE HA CUMPLIDO CON EL TRAMITE CORRESPONDIENTE PREVISTO EN LA LEY 26672 Y SU REGLAMENTO D.S.001-98-JUS, NO

Mano Carlos Villán  
Secretaría Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

*Vista en  
141 28  
cientos  
y uno 29  
Aut. 2013*

PUDIENDO ARRIBARSE A NINGUN ACUERDO CONCILIATORIO DEBIDO A LA INASISTENCIA DE LAS PARTES INVITADAS Y QUE A LA VEZ SON DEMANDADAS EN ESTE PROCESO.

8. EXISTIENDO CO-PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES RESPECTO AL BIEN INMUEBLE REFERIDO EN EL PETITORIO, SE PRESENTA LA FIGURA PROCESAL DEL PATRIMONIO AUTONOMO (ART. 65 DEL C.P.C.), RAZON POR LA CUAL EL PAGO DE ARANCELES JUDICIALES SERA POR UN SOLO LITIGANTE RESPECTO A LA PARTE ACORA. SIRVASE TENER PRESENTE.

FUNDAMENTACION JURIDICA:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO

CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO

ARTICULO 2 TODA PERSONA TIENE DERECHO:

INC. 16.- A LA PROPIEDAD Y A LA HERENCIA

ARTÍCULO 70°, ESTABLECE QUE EL DERECHO DE PROPIEDAD ES INVOLABLE. EL ESTADO LO GARANTIZA. SE EJERCE EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN Y DENTRO DE LOS LÍMITES DE LEY. A NADIE PUEDE PRIVARSE DE SU PROPIEDAD SINO POR CAUSA DE SEGURIDAD NACIONAL O NECESIDAD PÚBLICA, DECLARADA POR LEY Y PREVIO PAGO EN EFECTIVO DE LA INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA QUE INCLUYA LA COMPENSACIÓN POR EL EVENTUAL PERJUICIO.

CÓDIGO CIVIL:

ARTÍCULO 923°, PRESCRIBE QUE ES UN ATRIBUTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, PERMITIR REIVINDICAR UN BIEN, ASÍ COMO USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DEL MISMO.

ARTÍCULO 924°, PRESCRIBE QUE AQUEL QUE SUFRE O ESTÁ AMENAZADO DE UN DAÑO PORQUE OTRO SE EXCEDE O ABUSA EN EL EJERCICIO DE SU DERECHO, PUEDE EXIGIR QUE SE RESTITUYA AL ESTADO ANTERIOR, SIN PERJUICIO DE LA INDEMNIZACIÓN POR LOS DAÑOS IRROGADOS.

ARTÍCULO 927°, ESTABLECE QUE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ES IMPRESCRIPTIBLE.

ARTÍCULO 949°, PRESCRIBE QUE LA SOLA OBLIGACIÓN DE ENAJENAR UN INMUEBLE DETERMINADO HACE AL ACREEDOR PROPIETARIO DE ÉL, HECHO QUE HA OCURRIDO EN EL CASO DE AUTOS AL HABERSE PERFECCIONADO LA TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE A FAVOR DEL DEMANDANTE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2013, EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE AREQUIPA DR. CESAR FERNANDEZ DAVILA BARREDA.

ARTÍCULO 979°, PERMITE A CUALQUIER CO-PROPIETARIO REIVINDICAR EL BIEN COMÚN

*Yovana Carlos Villac*  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo  
CIVIL SUPLENTE DE JUSTICIA DE AREQ

*14230*  
*ciento*  
*veintita*  
*y dos*  
*Julio*

CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

ARTÍCULO 87°, QUE REGULA, ENTRE OTROS, LA ACUMULACIÓN OBJETIVA ORIGINARIA ACCESORIA DE PRETENSIONES.

ARTÍCULO 130°, QUE REGULA SOBRE LA FORMALIDAD DEL ESCRITO POSTULATORIO.

ARTÍCULOS 424° Y 425°, QUE REGULAN SOBRE LOS REQUISITOS Y ANEXOS QUE DEBE CONTENER LA DEMANDA, RESPECTIVAMENTE. Y NO INCURREN EN LOS PRESUPUESTOS DE INADMISIBILIDAD E IMPROCEDENCIA A QUE SE REFIEREN LOS ARTS. 426 Y 427 DEL MISMO CUERPO LEGAL. EXISTE LEGITIMIDAD E INTERES PARA OBRAR Y SE CONFIGURA UNA RELACION JURIDICO PROCESAL Y SUSTANCIAL VALIDA.

DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS RESOLUCION 079-2005-SUNARP- APROBADO POR RESOLUCION 195-2001-SUNAR/SN Y SU TEXTO UNICO ORDENADO EN LA RESOLUCION 079-2005-SUNAR/SN

TITULO PRELIMINAR

## II. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

LOS ASIENTOS REGISTRALES SE PRESUMEN EXACTOS Y VÁLIDOS. PRODUCEN TODOS SUS EFECTOS Y LEGITIMAN AL TITULAR REGISTRAL PARA ACTUAR CONFORME A ELLOS, MIENTRAS NO SE RECTIFIQUEN EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO O SE DECLARE JUDICIALMENTE SU INVALIDEZ.

ARTÍCULO 46°.- REFERENCIA OBLIGATORIA DEL ACTO CAUSAL E INSCRIPCIÓN NO CONVALIDANTE EL ASIENTO REGISTRAL EXPRESARÁ NECESARIAMENTE EL ACTO JURÍDICO DE DONDE EMANA DIRECTA O INMEDIATAMENTE EL DERECHO INSCRITO, EL MISMO QUE DEBERÁ CONSTAR EN EL CORRESPONDIENTE TÍTULO.

LA INSCRIPCIÓN NO CONVALIDA LOS ACTOS QUE SEAN NULOS O ANULABLES CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES VIGENTES.

ARTÍCULO 101°.- MANDATO JUDICIAL DE CANCELACIÓN

CUANDO SE REQUIERA LA INTERVENCIÓN DEL TITULAR DEL DERECHO PARA QUE PROCEDA LA CANCELACIÓN DEL ASIENTO Y AQUÉL NO CONSINTIERE EN ELLA, EL INTERESADO PODRÁ SOLICITARLA JUDICIALMENTE.

ARTÍCULO 104°.- EFECTOS DE LA CANCELACIÓN DE ASIENTOS

SE PRESUME, PARA EFECTOS REGISTRALES, QUE LA CANCELACIÓN DE UN ASIENTO EXTINGUE EL ACTO O DERECHO QUE CONTIENE.

ARTÍCULO 107°.- CANCELACIÓN POR DECLARACIÓN JUDICIAL DE INVALIDEZ

*Yovana Carlos Villén*  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

9 recite y un  
143 31  
cientos y  
cuarenta y  
tres  
31  
Tutor  
MAD

QUIEN TENGA LEGÍTIMO INTERÉS Y CUYO DERECHO HAYA SIDO LESIONADO POR UNA INSCRIPCIÓN NULA O ANULABLE, PODRÁ SOLICITAR JUDICIALMENTE LA DECLARACIÓN DE INVALIDEZ DE DICHA INSCRIPCIÓN Y, EN SU CASO, PEDIR LA CANCELACIÓN DEL ASIENTO EN MÉRITO A LA RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE DECLARE LA INVALIDEZ.

LA DECLARACIÓN DE INVALIDEZ DE LAS INSCRIPCIONES SÓLO PUEDE SER ORDENADA POR EL ÓRGANO JURISDICCIONAL.

MONTO DEL PETITORIO: NUESTRA PRETENSIÓN NO ESTA SUJETA A CUANTIA, POR LA REIVINDICACIÓN NI POR LA PRETENSION ACCESORIA DE CANCELACION DE ASIENTOS REGISTRALES.

VIA PROCEDIMENTAL: EL PRESENTE PROCESO DEBERÁ VENTILARSE EN LA VIA PROCEDIMENTAL DE LOS PROCESOS DE CONOCIMIENTO DE ACUERDO CON EL INC. 4) DEL ART. 475 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

MEDIOS PROBATORIOS: DE PARTE DE LOS DEMANDANTES, OFRECEMOS COMO MEDIOS PROBATORIOS, LOS SIGUIENTES:

1. DOCUMENTAL:

1.1. MINUTA DE COMPRA VENTA CELEBRADO CON LOS HEREDEROS DE GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ. u-c

1.2. TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2013 EXTENDIDA POR ANTE NOTARIO DE ESTA CIUDAD DR. CESAR FERNANDEZ DAVILA BARREDA, MEDIANTE LA CUAL SE REGULARIZA Y CONVALIDA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO. 7-8

1.3. EL EXPEDIENTE PENAL SIGNADO CON EL NO. 01034-2006-0-0401-JR-PE-03 QUE POR DELITO DE USURPACION SE VENTILO POR ANTE EL SEGUNDO JUZGADO PENAL LIQUIDADOR EN CONTRA DE LOS DEMANDADOS, ADJUNTANDOSE LA CONSTANCIA DE SU EXISTENCIA Y UBICACION, PARA QUE SE SOLICITE SU REMISION AL DESPACHO Y SIRVA COMO EXPEDIENTE ACOMPAÑADO. Oficio

1.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO OBJETO DE REIVINDICACION

1.5. PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO DEL PREDIO OBJETO DE REIVINDICACION

1.6. COPIA CERTIFICADA DE LA CONSTANCIA DE POSESION EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA DE FECHA 25 DE SETIEMBRE DEL 2002.

1.7. COPIA CERTIFICADA DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOALUO DEL EJERCICIO 2013 Y SU RECIBO DE PAGO A NOMBRE DEL DEMANDANTE 14, 15, 16

1.8. COPIA CERTIFICADA DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOALUO DEL EJERCICIO 2014 Y SU RECIBO DE PAGO A NOMBRE DEL DEMANDANTE 17-20

10  
Yovana Carlos Villén  
Secretaría Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
12  
17-20

Prescrito y des

32  
144  
cientos  
y sesenta  
y siete  
an

2. LA EXHIBICION QUE DEBERAN CUMPLIR LOS DEMANDADOS

2.1. DEL TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE URBANO DE 146.00 M2 UBICADO EN EL ANEXO DE QUELGUA GRANDE, DISTRITO DE COCACHACRA, PROVINCIA DE ISLAY, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA Y QUE EN EL FIGUREN COMO PROPIETARIOS.

2.2. DEL DOCUMENTO DE FECHA CIERTA QUE LOS AUTORIZE A CONDUCIR Y EJERCER POSESION RESPECTO AL INMUEBLE URBANO DE 146.00 M2 UBICADO EN EL ANEXO DE QUELGUA GRANDE, DISTRITO DE COCACHACRA, PROVINCIA DE ISLAY, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA Y QUE EN EL FIGUREN COMO PROPIETARIOS.

3. LA INSPECCION JUDICIAL QUE SE VERIFICARÁ EN LA PROPIEDAD OBJETO DE REIVINDICACIÓN, A EFECTO DE CONSTATAR SU AREA, COLINDANCIAS Y LA PERSONA QUE VENDRIA OCUPANDO DICHA PROPIEDAD, COMPROMETIENDONOS A ABONAR LOS DERECHOS ARANCELARIOS RESPECTIVOS AL MOMENTO DE LA ACTUACIÓN JUDICIAL, ASI COMO DEL EXHORTO RESPECTIVO CUANDO HAYA LUGAR.

POR LO EXPUESTO:

A UD. PIDO SERVIRSE ADMITIR A TRAMITE LA DEMANDA EN LA VIA PROCEDIMENTAL DE LOS PROCESOS DE CONOCIMIENTO, POR REUNIR LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y PROCEDENCIA DE LA ACCION, DISPONIENDO CORRER EL TRASLADO DE LEY A LOS DEMANDADOS.

ANEXOS:

1-A: COPIA LEGIBLE DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL DEMANDANTE

1-B: MINUTA DE COMPRA VENTA CELEBRADO CON LOS HEREDEROS DE GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ

1-C: TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2013 EXTENDIDA POR ANTE NOTARIO DE ESTA CIUDAD DR. CESAR FERNANDEZ DAVILA BARREDA, MEDIANTE LA CUAL SE REGULARIZA Y CNOVALIDA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

1-D: LA CONSTANCIA DE LA EXISTENCIA Y UBICACION DEL PROCESO PENAL QUE POR DELITO DE USURPACION SE VENTILO POR ANTE EL SEGUNDO JUZGADO PENAL LIQUIDADOR Y CUYO EXPEDIENTE QUE ESTABA SIGNADO CON EL NO. 01034-2006-0-0401-JR-PE-03.

1-E: MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO OBJETO DE REIVINDICACION

1-F: PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO DEL PREDIO OBJETO DE REIVINDICACION

1-G: COPIA CERTIFICADA DE LA CONSTANCIA DE POSESION EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA DE FECHA 25 DE SETIEMBRE DEL 2002.

Yovana Carlos Villán  
Secretaría Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Trece, mes  
145 33  
cientos y uno 33  
Kestey  
for

1-H: COPIA CERTIFICADA DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOALUO DEL EJERCICIO 2013 Y SU RECIBO DE PAGO A NOMBRE DEL DEMANDANTE

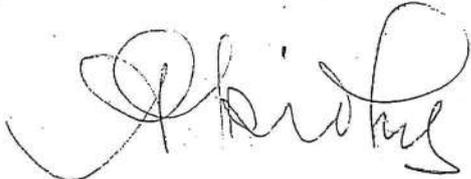
1-I: COPIA CERTIFICADA DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOALUO DEL EJERCICIO 2014 Y SU RECIBO DE PAGO A NOMBRE DEL DEMANDANTE

1-J: ACTA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL.

1-K: ARANCEL JUDICIAL POR CONCEPTO DE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS.

AREQUIPA 2014 AGOSTO 07

  
Montes de Crea  
Abogados Asociados  
CASA A. MONTES DE CREA  
C.A. MONTES DE CREA



  
Yohana Carlos Villán  
Secretaría Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA



193 / 4  
02

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRAVENTA EN VIA DE REGULARIZACION Y RATIFICACION QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LOS SRES.: FLAVIO JESUS DEL CARPIO LINARES, JOSE GUILLERMO DEL CARPIO LINARES, ADELCEINDA GUILLERMINA DEL CARPIO LINARES, TERESA LAURA HORTENCIA TALAVERA FLORES VDA. DE DEL CARPIO, MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA, CLAUDIA GIOVANA DEL CARPIO TALAVERA Y JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA, DENOMINADOS EN ADELANTE LOS VENDEDORES; Y DE LA OTRA PARTE LOS SRES.: DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES Y TRINIDAD ELISA VELARDE MARTIN, DENOMINADOS EN ADELANTE LOS COMPRADORES; EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:

**PRIMERO.- DE LOS VENDEDORES:**

LOS SRES. FLAVIO JESUS DEL CARPIO LINARES, JOSE GUILLERMO DEL CARPIO LINARES, ADELCEINDA GUILLERMINA DEL CARPIO LINARES SON HEREDEROS DE QUIEN FUERA DON GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ, ASIMISMO, ES HEREDERO QUIEN FUERA DON JAMES MANUEL DEL CARPIO LINARES, CONFORME CONSTA EN LA SUCESION INTESTADA DE FECHA 20 DE ENERO DEL 1999 OTORGADA ANTE EL NOTARIO DR. FERNANDO HEGAZO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA.

LOS SRES.: TERESA LAURA HORTENCIA TALAVERA FLORES VDA. DE DEL CARPIO, MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA, CLAUDIA GIOVANA DEL CARPIO TALAVERA Y JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA SON HEREDEROS DE QUIEN FUERA DON JAMES MANUEL DEL CARPIO LINARES, ESTE ULTIMO CAUSANTE FUE A SU VEZ HEREDERO DE QUIEN FUERA DON GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ, CONFORME CONSTA EN LA SUCESION INTESTADA INSCRITA EN LA PARTIDA 11193228 DEL REGISTRO DE SUCCESIONES INTESTADAS DE LA ZONA REGISTRAL XII SEDE AREQUIPA.

**SEGUNDO.- DEL CONTRATO DE VENTA:** CON FECHA 25 DE JUNIO DE 1996 DON GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ DIO EN VENTA EN FAVOR DE DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES UN PREDIO CONSISTENTE EN UNA CASA HABITACION, UBICADA EN EL ANEXO DE QUEL GUA GRANDE, DISTRITO DE COCACHACRA, PROVINCIA DE ISLAY, AREQUIPA, CON UNA AREA DE 146.00 M2 (CIENTO CUARENTISEIS

5  
Cura

Daniel

METROS CUADRADOS) POR EL PRECIO DE S/. 1500.00 (UN MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES) CONFORME CONSTA MAS AMPLIAMENTE DE DICHO DOCUMENTO EL CUAL QUEDA COMO DOCUMENTO PRIVADO.

TERCERA.- EN TAL SENTIDO LOS AHORA VENEDORES DAN EN VENTA, EN VIA DE REGULARIZACION, LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD QUE LES CORRESPONDE SOBRE EL BIEN MENCIONADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, MANIFESTANDO QUE EL PRECIO YA FUE PAGADO EN LA FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO DE VENTA SUSCRITO POR SU CAUSANTE, POR LO QUE LO DAN POR CANCELADO.

CUARTA.- SE ACLARA QUE EL BIEN VENDIDO TIENE UN AREA DE 146M2 (CIENTO CUARENTISEIS METROS CUADRADOS).- PERIMETRO: 49.15ML.- LINDEROS: FRENTE: CON LA CARRETERA PRINCIPAL POR MEDIO ACCESO PEATONAL CON UNA LINEA RECTA DE 12.65ML.- COSTADO DERECHO ENTRANDO: CON LA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE LA SRA. ROSA MUÑOZ CON LINEA RECTA DE 10.93ML.- COSTADO IZQUIERDO: CON EL PASAJE PRINCIPAL EN UNA LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS DE 4.50 Y 6.82ML.- FONDO: CON LA PROPIEDAD DEL SR. JESUS DEL CARPIO LINARES CON UNA LINEA RECTA DE 14.25ML.- EXISTIAN DOS HABITACIONES EN MAL ESTADO. ELLO CONFORME CONSTA DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA SUSCRITA POR EL INGENIERO CIVIL PEDRO FERNANDEZ BARRIGA DEL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

27/09/2002

QUINTA.- LA VENTA TRANSMITE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE A LOS DERECHOS VENDIDOS.

SEXTA.- LOS OTORGANTES RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO O REEMBOLSO FUTURO.

SETIMA.- ENTRE EL PRECIO ESTIPULADO Y LOS DERECHOS VENDIDOS EXISTE JUSTA Y REAL EQUIVALENCIA Y POR LO TANTO RENUNCIAN EXPRESAMENTE A TODA ACCION POR ERROR, DOLO, VIOLENCIA, FRAUDE O CUALQUIER OTRO CONCEPTO ANALOGO QUE LO TIENDA A INVALIDAR.

ACTIVA.- LOS VENEDORES DECLARAN QUE SOBRE LOS DERECHOS MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA VENTA NO EXISTEN GRAVAMENES O CARGAS.

OVENA.- QUEDA CONVENIDO DE MUTUO ACUERDO, QUE LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A LA MINUTA, ASI COMO LOS DERECHOS TARIFALES Y REGISTRALES DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA

6/8/14

VENTA, SERAN ASUMIDOS POR LOS COMPRADORES. EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE NO HA MEDIADO CAUSAL DE NULIDAD O ANULABILIDAD ALGUNA.

UD. SEÑOR NOTARIO AGREGUE LO QUE FUERE DE LEY.

AREQUIPA, 2013-06-10=====

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA ES IDENTICA A SU ORIGINAL LA CUAL FUE TOMADA DE MI ARCHIVO DE MINUTAS CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2013 N° 3522.- DOY FE.

AREQUIPA, 08 DE AGOSTO DEL 2014



*[Handwritten signature]*

CESAR FERNANDEZ DAVILA B.  
ABOGADO NOTARIO



SEÑOR NOTARIO: SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRAVENTA EN VIA DE REGULARIZACION Y RATIFICACION QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LOS SRES.: FLAVIO JESUS DEL CARPIO LINARES, JOSE GUILLERMO DEL CARPIO LINARES, ADELCEINDA GUILLERMINA DEL CARPIO LINARES, TERESA LAURA HORTENCIA TALAVERA FLORES VDA. DE DEL CARPIO, MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA, CLAUDIA GIOVANA DEL CARPIO TALAVERA Y JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA, DENOMINADOS EN ADELANTE LOS VENDEDORES, Y DE LA OTRA PARTE LOS SRES.: DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES Y TRINIDAD ELISA VELARDE MARIÑO, DENOMINADOS EN ADELANTE LOS COMPRADORES, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: PRIMERO. - DE LOS VENDEDORES: LOS SRES. FLAVIO JESUS DEL CARPIO LINARES, JOSE GUILLERMO DEL CARPIO LINARES, ADELCEINDA GUILLERMINA DEL CARPIO LINARES SON HEREDEROS DE QUIEN FUERA DON GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ ASIMISMO ES HEREDERO QUIEN FUERA DON JAMES MANUEL DEL CARPIO LINARES. CONFORME CONSTA EN LA SUCESION INTESTADA DE FECHA 20 DE ENERO DEL 1999 OTORGADA ANTE EL NOTARIO DR. FERNANDO BEGAZO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA. LOS SRES.: TERESA LAURA HORTENCIA TALAVERA FLORES VDA. DE DEL CARPIO, MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA, CLAUDIA GIOVANA DEL CARPIO TALAVERA Y JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA SON HEREDEROS DE QUIEN FUERA DON JAMES MANUEL DEL CARPIO LINARES. ESTE ULTIMO CAUSANTE FUE A SU VEZ HEREDERO DE QUIEN FUERA DON GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ, CONFORME CONSTA EN LA SUCESION INTESTADA INSCRITA EN LA PARTIDA 11183228 DEL REGISTRO DE SUCESIONES INTESTADAS DE LA ZONA REGISTRAL XII SEDE AREQUIPA. SEGUNDO. - DEL CONTRATO DE VENTA: CON FECHA 25 DE JUNIO DE 1996 DON GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ DIO EN VENTA EN FAVOR DE DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES UN PREDIO CONSISTENTE EN UNA CASA HABITACION UBICADA EN EL ANEXO DE QUELGUA GRANDE, DISTRITO DE COCACHACRA, PROVINCIA DE ISLAY, AREQUIPA, CON UNA AREA DE 146.00 M2 (CIENTO CUARENTISEIS METROS CUADRADOS) POR EL PRECIO DE S/. 1500.00 (UN MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES) CONFORME CONSTA MAS AMPLIAMENTE DE DICHO DOCUMENTO EL MISMO QUE QUEDO COMO DOCUMENTO PRIVADO. TERCERA. - EN TAL SENTIDO LOS AHORA VENDEDORES DAN EN VENTA, EN VIA DE REGULARIZACION, LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD QUE LES CORRESPONDE SOBRE EL BIEN MENCIONADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, MANIFESTANDO QUE EL PRECIO YA FUE PAGADO EN LA FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO DE VENTA SUSCRITO POR SU CAUSANTE, POR LO QUE LO DAN POR CANCELADO. CUARTA. - SE ACLARA QUE EL BIEN VENDIDO TIENE UN AREA DE 146M2 (CIENTO CUARENTISEIS METROS CUADRADOS). PERIMETRO: 49.15ML. - LINDEROS: FRENTE: CON LA CARRETERA PRINCIPAL POR MEDIO ACCESO PEATONAL CON UNA LINEA RECTA DE 12.65ML. - COSTADO DERECHO ENTRANDO: CON LA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE LA SRA. ROSA MUÑOZ CON LINEA RECTA DE 10.93ML. - COSTADO IZQUIERDO: CON EL PASAJE PRINCIPAL CN UNA LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS DE 4.50 Y 6.82ML. - FONDO: CON LA PROPIEDAD DEL SR. JESUS DEL CARPIO LINARES CON NUNA LINEA RECTA DE 14.25ML. EXISTEN DOS HABITACIONES EN MAL ESTADO. ELLO CONFORME CONSTA DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA SUSCRITA POR EL INGENIERO CIVIL PEDRO FERNANDEZ BARRIGA DEL 27 DE SETIEMBRE DEL 2002. QUINTA. - LA VENTA TRANSMITE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE A LOS DERECHOS VENDIDOS. SEXTA. - LOS OTORGANTES RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO O REEMBOLSO FUTURO. SETIMA. - ENTRE EL PRECIO ESTIPULADO Y LOS DERECHOS VENDIDOS EXISTE JUSTA Y REAL EQUIVALENCIA Y POR LO TANTO RENUNCIAN EXPRESAMENTE A TODA ACCION POR ERROR, DOLO, VIOLENCIA, LESION U OTRO CONCEPTO ANALOGO QUE LO TIENDA A INVALIDAR. OCTAVA. - LOS VENDEDORES DECLARAN QUE SOBRE LOS DERECHOS MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA VENTA NO EXISTEN GRAVAMENES NI CARGAS. NOVENA. - QUEDA CONVENIDO DE MUTUO ACUERDO, QUE LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A LA MINUTA, ASI COMO LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA VENTA, SERAN ASUMIDOS POR LOS COMPRADORES. EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE NO HA MEDIADO CAUSAL DE NULIDAD O ANULABILIDAD ALGUNA. UD. SEÑOR NOTARIO AGREGUE LO QUE FUERE DE LEY. AREQUIPA, 2013-06-10. ===== FIRMADO: JUAN CARLOS CABALLERO TURPO, ABOGADO, CAA 09675. ===== FIRMADO: FLAVIO JESUS DEL CARPIO LINARES, JOSE GUILLERMO DEL CARPIO LINARES, ADELCEINDA GUILLERMINA DEL CARPIO LINARES, TERESA LAURA

MANDEZ  
AREQUIPA  
NOTARIA

Serie B - N° 1903460

# TESTIMONIO 5460

HC  
2/8/11



hijos de  
18/10/2013

ANG\*/JUN371-2013

NÚMERO DE ESCRITURA: 3522

ESCRITURA DE : COMPRAVENTA

OTORGANTES

- FLAVIO JESUS DEL CARPIO LINARES (VENDEDOR)
- JOSE GUILLERMO DEL CARPIO LINARES (VENDEDOR)
- ADELCEINDA GUILLERMINA DEL CARPIO LINARES (VENDEDORA)
- TERESA LAURA HORTENCIA TALAVERA (VENDEDORA)
- FLORES VDA. DE DEL CARPIO (VENDEDORA)
- MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA (VENDEDORA)
- CLAUDIA GIOVANA DEL CARPIO TALAVERA (VENDEDORA)
- JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA (VENDEDOR)
- DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES (COMPRADOR)
- TRINIDAD ELISA VELARDE MARIÑO DE DEL CARPIO (COMPRADOR)

EN AREQUIPA, A DIECISIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ANTE MÍ, CÉSAR A. FERNÁNDEZ DÁVILA BARREDA, ABOGADO, NOTARIO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, FUERON PRESENTES ANTE MI OFICINA NOTARIAL DE LA CALLE MELGAR # 214: ===  
 DON FLAVIO JESUS DEL CARPIO LINARES, PERUANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, DOMICILIADO EN COOP. VICTOR ANDRES BELAUNDE LL-2, YANAHUARA, AREQUIPA, IDENTIFICADO CON DNI 30841604, PROCEDE POR SI. =====

DON JOSE GUILLERMO DEL CARPIO LINARES, PERUANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, URB. VILLE ELECTRICA G-8, DISTRITO DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, AREQUIPA, IDENTIFICADO CON DNI 30841694, PROCEDE POR SI. =====  
 DOÑA ADELCEINDA GUILLERMINA DEL CARPIO LINARES, PERUANA, MAYOR DE EDAD, CASADA, OCUPADA EN SU CASA, DOMICILIADA EN ALTO DE LA LUNA G-22, JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, AREQUIPA, IDENTIFICADA CON DNI 30841602, PROCEDE POR SI. =====

DOÑA TERESA LAURA HORTENCIA TALAVERA FLORES VDA. DE DEL CARPIO, PERUANA, MAYOR DE EDAD, VIUDA, OCUPADA EN SU CASA, DOMICILIADA EN URB. ALTO DE LA LUNA IV ETAPA B2 29, JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, AREQUIPA, IDENTIFICADA CON DNI 29703850, PROCEDE POR SI. =====

DOÑA MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA, PERUANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA, OCUPADA EN SU CASA, DOMICILIADA EN URB. ALTO DE LA LUNA IV ETAPA B2-29, JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, AREQUIPA, IDENTIFICADA CON DNI 29571986, PROCEDE POR SI. =====

DOÑA CLAUDIA GIOVANA DEL CARPIO TALAVERA, PERUANA, MAYOR DE EDAD, CASADA, OCUPADA EN SU CASA, CON EL MISMO DOMICILIO ANTERIOR, IDENTIFICADA CON DNI 29603914, PROCEDE POR SI. =====

DON JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA PERUANO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO DOMICILIADO EN URB. ALTO DE LA LUNA IV ETAPA B2 29, JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, AREQUIPA, IDENTIFICADO CON DNI 80250903, PROCEDE POR SI. =====

DON DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES PERUANO, MAYOR DE EDAD, CASADO CON TRINIDAD ELISA VELARDE MARIÑO, DOMICILIADO EN CALLE SAN GABRIEL 123 URB. LOS ANGELES, CERCADO, AREQUIPA, IDENTIFICADO CON DNI 29279793, PROCEDE POR SI. =====

DOÑA TRINIDAD ELISA VELARDE MARIÑO DE DEL CARPIO, PERUANA, MAYOR DE EDAD, OCUPADA EN SU CASA, CASADA CON DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES, CON EL MISMO DOMICILIO ANTERIOR, IDENTIFICADA CON DNI NRO. 29274510, PROCEDE POR SI. =====

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

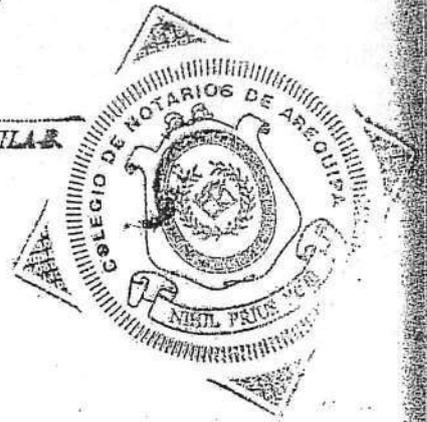
\*\*\*\*\* MINUTA \*\*\*\*\*

ES COPIA FIEL DE SUS ORIGINALS QUE FUE TOMADO  
DE LA MATRIZ, SUSCRITA POR LOS OTORGANTES Y  
AUTORIZADA POR EL NOTARIO, AREQUIPA

08 AGO 2014



CESAR A. FERNÁNDEZ DÁVILA  
ABOGADO - NOTARIO



JULIO  
SUPE

QUE  
DEL  
DEL  
MOSC  
.SE E  
A: 22  
INTEF  
DESA

RE

8/00



TRAS QUE JOSE CARPIO LINARES, JERA QUIEN LA EL RES.: NURA DAVE DEL TIEN EN LA DE DO. - BERM... ) DEL DA EN CLAY, TROS UEVOS QUE HORA E LOS EN EN LA ANTE, BIEN OS) POR TECHO. 12 CON L CN ON LA LA DE NSTA PEDRO ENTA CHOS AMO O CHOS UNCIAN OTRO RES. NTA NO UTUO LOS COMPRA DEL UD. CARPIO LAURA

HORTENCIA TALAVERA FLORES VDA. DE DEL CARPIO, MARIA LAURA DEL CARPIO TALAVERA, CLAUDIA GIOVANA DEL CARPIO TALAVERA, JAMES DAVE DEL CARPIO TALAVERA, DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES, TRINIDAD ELISA VELARDE MARIÑO DE DEL CARPIO.

INSERTO: DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO 2013 PREDIO: ANEXO QUELGUA POR S/. 15570.14 Y EL RECIBO DE PAGO IMPUESTO PREDIAL 2013 POR S/. 37.87 EN FORMATOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA, DOY FE. FE DE ENTREGA: EN ESTE ACTO LOS VENEDORES DECLARAN CANCELADO EL PRECIO DE VENTA DE S/ 1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS 00/100 NUEVOS SOLES) INTEGRAMENTE A SU ENTERA SATISFACCION A LA FECHA DE FIRMA DE LA MINUTA, DOY FE.

CONSTANCIA: INAFECTOS AL D. LEG. 945, DOY FE.

CONSTANCIA: INAFECTOS AL IMPUESTO DE ALCABALA, DOY FE.

MEDIO DE PAGO: NO SE HA UTILIZADO MEDIO DE PAGO FINANCIERO, DOY FE.

CONSTANCIA: SE HAN EFECTUADO LAS DILIGENCIAS NECESARIAS PARA EVITAR LAVADO DE DINERO, IGUALMENTE LOS OTORGANTES MANIFIESTAN QUE EL DINERO MATERIA DE TRANSACCION ES FRUTO DE SU TRABAJO PERSONAL, DOY FE.

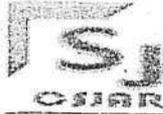
CONSTANCIA: HE TENIDO A LA VISTA EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA CELEBRADO POR GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ Y DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1996 RESPECTO A LA VENTA DEL PREDIO UBICADO ANEXO DE QUELGUA GRANDE, DOY FE.

CONCLUSION: ADVERTIDOS LOS OTORGANTES DE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE, E INSTRUIDOS DE SU CONTENIDO DEL MISMO, POR LECTURA QUE LES HICE, SE RATIFICARON Y FIRMARON EN LA FECHA, HOY DIECIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN QUE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS, DOY FE. SE INICIA A FS. N° 5460 SERIE B-1903460 Y CONCLUYE A FS. N° 5461 SERIE B-1903461, DOY FE.

Handwritten signatures and fingerprints of the parties involved in the transaction.

MANOZ DAVIDA...  
QUIPA  
PAPA...  
CU

2014



# Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Arequipa

1-D  
g/maur

## CONSTANCIA

JULIO BECERRA NUÑEZ JEFE/COORDINADOR DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA AREQUIPA. QUE SUSCRIBE:

DEJA CONSTANCIA:

QUE EL PROCESO 1034-2006 (II CUERPOS) SEGUIDO EN CONTRA DE VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ Y OTRO DELITO USURPACION AGRAVIADO DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES CON INTERVENCION DEL ESPECIALISTA LUIS FELIPE MOSCOSO ALCAZAR TRAMITADO EN EL SEGUNDO JUZGADO PENAL LIQUIDADOR .SE ENCUENTRA EN CUSTODIA EN LA DEPENDENCIA A MI CARGO, EN LA UBICACION A: 225, F: 1, C: 2, G. 6 . TENIENDO COMO ACOMPAÑO 25 SE HACE PRESENTE QUE EL INTERESADO HA CUMPLIDO CON EL PAGO DE LA TASA JUDICIAL POR DESARCHIVAMIENTO DEL EXPEDIENTE

AREQUIPA, 31 JULIO DE 2014

REG 8871



*Julio Edgar Becerra Nuñez*  
UNIDAD DE SERVICIOS JUDICIALES  
Coordinador (e) del Archivo Central

01 AGO 2014

## MEMORIA DESCRIPTIVA

1-E  
10/06/02

PROPIETARIO : SR. ALFREDO DEL CARPIO LINARES Y  
SRA. ELISA VELARDE MARIÑO

### 1.0 UBICACIÓN

El terreno se ubica en el Departamento de Arequipa, Provincia de Islay, Distrito de Cocachacra, en el Sector Valle Arriba, Anexo de Quelgua.

### 2.0 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Por el Frente : Con la Carretera Principal, por medio acceso Peatonal con una línea recta de 12.65 m.l.
- Por el costado derecho entrando : Con la propiedad de los Herederos de la Sra. Rosa Muñoz, con línea recta de 10.93 m.l.
- Por el costado Izquierdo entrando : Con el Pasaje Principal con una línea quebrada de tramos de 4.50 y 6.82 m.l. respectivamente.
- Por el Fondo : Con la propiedad del Sr. Jesús del Carpio Linares con una Línea recta de 14.25 m.l.



### 5.0 PERIMETRO

Las medidas antes mencionadas inscriben un perímetro de 49.15 m.l.

### 6.0 AREA

El área del terreno es de 146.00 m<sup>2</sup>.

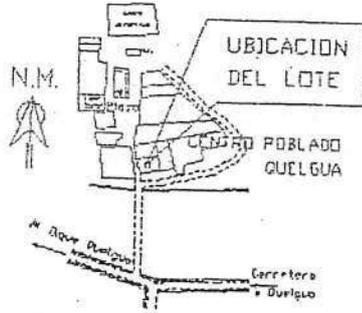
### 7.0 CONSTRUCCIONES :

Existen dos habitaciones en mal estado a causa del terremoto del 23/06/01

Cocachacra, 27 de setiembre de 2002

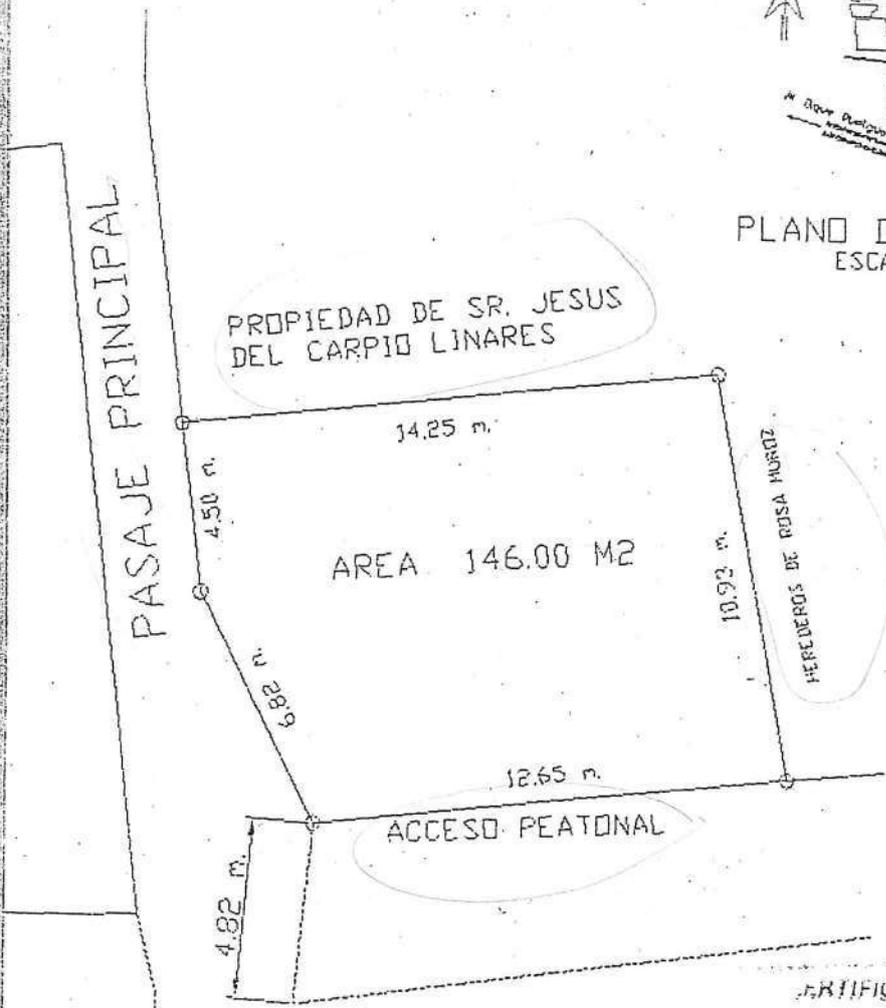
  
Pedro Antonio Fernández Estrada  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros NO 48872

ANDRÉS B. BLICO

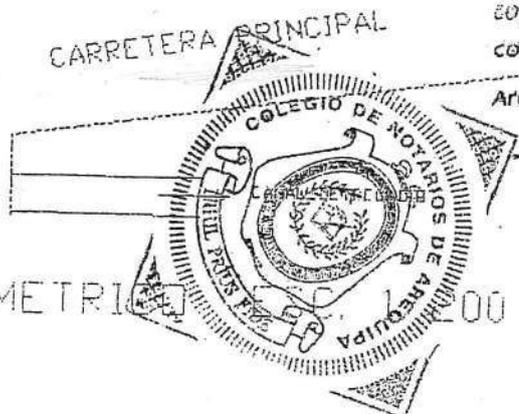


1-P  
M/Carri

PLANO DE UBICACION  
ESCALA 1/5.000



ARTIFICO: La Autenticidad de la presente copia fotostatica por ser identica a su original con la que comparente de lo que doy fe.  
 Arequipa, 04 AGO 2014



Cesar A. Fernández Dávila J.  
 ABOGADO NOTARIO

Pedro Alfonso Fernández Barrigá  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 46672

PLANO PERIMETRICO ESCALA 1/200

PLANO DE UBICACION

PROPIETARIOS: Sr. Alfredo Del Carpio Linares  
 Sra. Elisa Velarde Mariño

UBICACION : Localidad Quelgua-Dist. Cocachacra  
 Provincia de Islay Region Arequipa

ESCALAS: 1/5.000 ; 1/200

1-6  
12  
2002

## CONSTANCIA DE POSESION

El que suscribe Jefe del Departamento de Servicios Técnicos de la Municipalidad Distrital de Cocachacra Provincia de Islay Región Arequipa (PERU )

### DEJA CONSTANCIA :

Que de acuerdo a lo solicitado mediante Expediente N° 2696-2002-MDC se ha realizado la inspección ocular " IN SITU " practicada por el Departamento de Servicios Técnicos en el Predio ubicado en el Anexo Quelgua Grande, del distrito de Cocachacra, se ha constatado que el recurrente viene conduciendo un predio en la ubicación antes indicada en forma pacífica y continúa según lo confirman las constataciones realizadas y de la información obtenida de los vecinos y de acuerdo al Plano de Lotización del mencionado Anexo.

El Predio en mención tiene las siguientes características:

**POSESIONARIO:** ALFREDO DEL CARPIO LINARES

**UBICACIÓN :** LUGAR : Anexo Quelgua Grande  
Distrito : Cocachacra  
Provincia : Islay  
Departamento : Arequipa

**AREA :** 146.00 M2



Se expide la presente constancia a solicitud del interesado y para los fines tributarios.

Cocachacra, 25 de Setiembre del 2002

ARTIFICIO: La Autenticidad de la presente copia fotostatica por ser idéntica a su original en la que se confronta de lo que se declara en Arequipa.

04 AGO 2002

Cesar A. Fernandez Davila  
ABOGADO NOTARIO



Argio, Norman Pérez Cuervo  
C.A.P. 6462  
Jefe Dpto. Servicios Técnicos

1-H  
13  
Pue

DISTRITO DE  
CHACRA  
PROVINCIA DE  
0170503628

Tributos Municipales (Impuesto Predial, Arbitros, Licencias, etc)

001-0054506  
0054506

De: 000728 - DEL CARPIO/LINARES, DANIEL ALFREDO

22	07	13
Día	Mes	Año

ELGUA ANEXO QUELGUA PRESUPUESTO AÑO 2013

CESAR FERNANDEZ DAVILA  
AREQUIPA  
PERU  
NOTARIO PUBLICO

		CONCEPTO	IMPORTE
11	001	Impuesto Predial año 2013 1 Trim.	12.83
11	001	Impuesto Predial año 2013 2 Trim.	12.83
11	001	Impuesto Predial año 2013 3 Trim.	12.83
11	001	Impuesto Predial año 2013 4 Trim.	12.84
11	002	Reajuste - IPM año 2013	0.04
11	005	Emision de Actualiz. Rectific. de Declar Jurad Mec año 2013	10.70

TOTAL S/ 62.07

SESENTA Y DOS CON 07/100 NUEVOS SOLES.

Imp.Predial 2013  
Titular: FRF Carece de valor sin sello y firma  
01394

Municipalidad Distrital de  
COCACHACRA  
22 JUL 2013  
PAJERO  
CAJERO

V.B. COMISION DE RENTAS

LAB-03

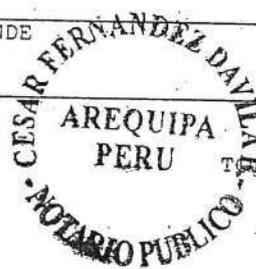
24  
Celose

# IMPUESTO PREDIAL 2013 DECLARACION JURADA D.S.156-2004-EF( Ley de Tributación Municipal) HOJA RESUMEN

Contribuyente: 000728  
/Razon Social : DEL CARPIO/LINARES, DANIEL ALFREDO Documento DNI 29279793  
Lugar Fiscal : ISLAY COCACHACRA AA.HH. QUELGUA ANEXO DE QUELGUA  
del Conyugue : 003718 VELARDE/MARIÑO, TRINIDAD ELISA 0  
de la Declaración: MASIVA

Descripción del Impuesto:

Anexo	Tipo	Registro/Dirección	%Condom.	Inaf./Exon.	AUTOAVALUC
000728	URB	AA.HH. Quelgua ANEXO QUELGUA GRANDE	0.0		752.71
00009	RUS	AA.HH. Quelgua SANTA ROSA	0.0		498.58
TOTAL AUTOVALUO:					50575.29
TOTAL AUTOVALUO AFECTO:					25664.00
IMPUESTO ANUAL:					51.33



Municipalidad Distrital de Cocachacra , 22 julio 2013

La presente declaración efectuada está sujeta a fiscalización o verificación por la Administración Tributaria de conformidad con el Art.61. Código Tributario

Yo, el/la abajo firmante, declaro bajo juramento que los datos consignados en la presente declaración son verdaderos

*[Handwritten Signature]*  
Firma de Contribuyente  
o Representante Legal

CMN  
CMN



*05*  
*same*

**IMPUESTO PREDIAL 2013**  
**DECLARACION JURADA**  
**D.S.156-2004-EF( Ley de Tributación Municipal)**  
**HOJA DE ANEXO PREDIO URBANO**

001

Contribuyente : 000728  
 Dón Social : DEL CARPIO/LINARES, DANIEL ALFREDO  
 : VELARDE/MARIÑO, TRINIDAD ELISA  
 : SOCIEDAD CONYUGAL

Predio: 0000728

: AA.HH. QUELGUA ANEXO QUELGUA GRANDE  
 : TERMINADO  
 Predio : PREDIO INDEPENDIENTE  
 : CASA HABITACION

§ Condominio : 0.00

**ION DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

CME	CATEGOR.	VAL.UN. M2	DEPRECIA.	VAL:UNIT. DEPRECIA.	AREA CONSTRUIDA	VAL.AREA COMUN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
134	EGIGIHH	161.56	162.54	1.02	50.00	0.00	0.81
Total Area Construida :					50.00		

**ION DEL VALOR DEL TERRENO:**

Area: 146.0000 Arancel: 5.15

Valor Terreno: 751.90  
 Val.Otr.Instalaciones: 0.00  
 Valor Tot.Construcción: 0.81  
 Autovaluo: 752.71

Exoneración



*[Signature]*  
 Firma de Contribuyente  
 Representante Legal

AD DISTRICTAL DE COCACHACRA , 22 julio 2013  
 PCMN  
 PCMN



*16  
diana*

**IMPUESTO PREDIAL 2013  
DECLARACION JURADA  
D.S.156-2004-EF( Ley de Tributación Municipal)  
HOJA DE ANEXO PREDIO RUSTICO**

02

Contribuyente : 000728  
 Dón Social : DEL CARPIO/LINARES, DANIEL ALFREDO  
 : VELARDE/MARIÑO, TRINIDAD ELISA  
 : SOCIEDAD CONYUGAL

Predio: 0400009

: AA.HH. QUELGUA  
 Predio : SANTA ROSA  
 Predio : Lote, Parcela, Chacra  
 : Agrícola

VICTOR DEL CARPIO MUÑOZ  
 VIO ALVAREZ

% Condominio : 0.00  
 Sur >\VICTOR DEL CARPIO MUÑOZ  
 Oeste >\GREGORIO NEYRA APAZA

**DESCRIPCIÓN DEL AUTOVALUO DEL TERRENO**

Descripción	1	2	3	4	5	6	7	Arancel	Hectareas	Valor
Terrenos Para Cultivo en Limpio con Riego, Por Gravedad y Agua Superficial										
	X							24911.29	2.0000	49,822.58

**DESCRIPCIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

CME	CATEGORIAS	VAL.UN. M2	DEPRECIA.	VAL:UNIT. DEPRECIA.	AREA CONSTRUIDA	VAL.AREA COMUN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
-----	------------	---------------	-----------	------------------------	--------------------	-------------------	-----------------------------

PREDIO SIN CONSTRUCCION

DESCRIPCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:  
 Area: 2.0000 Arancel: 24911.29

Valor Terreno: 49822.58  
 Val.Otr.Instalaciones: 0.00  
 Valor Tot.Construcción: 0.00  
 Autovaluo: 49822.58

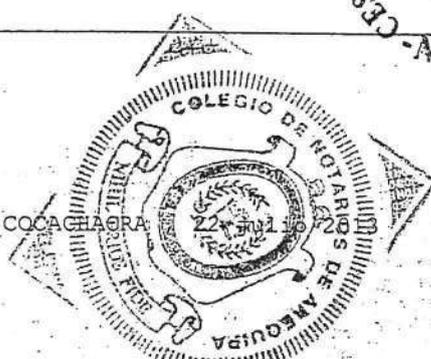
Exoneración



TERRENO DE CULTIVO

*[Signature]*  
 Firma de Contribuyente  
 o Representante Legal

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE COCACHACRA  
 PCMN  
 PCMN



EXHIBICIÓN: La Autenticidad de la presente  
 copia fotostática es ser idéntica a su original  
 con la que comparece de lo que doy fe  
 Arequipa, 06 AGO 2013

Cesar A. Fernández Davila B.  
 ABOGADO NOTARIO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
COCACHACRA

Tipos Municipales (Impuesto Predial, Arbitros, Licencias, etc)  
D 300 - PROVINCIA DE AREQUIPA  
R.U.C. 20170503628

Recibido De: 000728 - DEL CARPIO/LINARES, DANIEL ALFREDO

001-0059695

05969

14	03	14
Día	Mes	Año

QUELGUA ANEXO QUELGUA GRANDE, A.A. QUELGUA  
**PRESUPUESTO AÑO 2014**

ARTIDA	CONCEPTO	IMPORTE
21.11 001	Impuesto Predial año 2014 1 Trim.	13.18
21.11 001	Impuesto Predial año 2014 2 Trim.	13.18
21.11 001	Impuesto Predial año 2014 3 Trim.	13.18
21.11 001	Impuesto Predial año 2014 4 Trim.	13.19
210.11 005	Emision de Actualiz. Rectific. de Declar Jurad Mec año 2014	10.70

TOTAL S/	63.43
Municipalidad Distrital de COCACHACRA	
CAJA	
14 MAR 2014	
<b>PAGADO</b>	

Obs: Imp. Predial 2014  
Digitador: EMQP Carece de valor sin sello y firma  
0000354

V.B. COMISION DE RENTAS

CAJERO

*18*  
*Amor*

**IMPUESTO PREDIAL 2014**  
**DECLARACION JURADA**  
**D.S.156-2004-EF( Ley de Tributación Municipal)**  
**HOJA RESUMEN**

Contribuyente: 000728  
 Razón Social : DEL CARPIO/LINARES, DANIEL ALFREDO Documento DNI 29279793  
 Domicilio Fiscal : ISLAY COCACHACRA AA.HH. QUELGUA ANEXO DE QUELGUA  
 El Conyugue : 003718 VELARDE/MARIÑO, TRINIDAD ELISA 0  
 De la Declaración: MASIVA

Descripción del Impuesto:

Código	Categoría	Registro/Dirección	%Condom.	Inaf./Exon.	AUTOAVALUO
0728	URB	AA.HH. Quelgua ANEXO QUELGUA GRANDE	0.0		780.48
0009	RUS	AA.HH. Quelgua SANTA ROSA	0.0		51167.78

TOTAL AUTOAVALUO: 51948.26  
 TOTAL AUTOAVALUO AFECTO: 26364.37  
 IMPUESTO ANUAL: 52.73

Municipalidad Distrital de Cocachacra , 14 marzo 2014

La presente declaración efectuada está sujeta a fiscalización o verificación por la Administración Tributaria, de acuerdo al Art.61. Código Tributario

Bajo juramento que los datos consignados en la presente declaración son verdaderos



*[Handwritten Signature]*  
 Firma de Contribuyente o Representante Legal



9  
aceite

**IMPUESTO PREDIAL 2014**  
**DECLARACION JURADA**  
**D.S.156-2004-EF( Ley de Tributación Municipal)**  
**HOJA DE ANEXO PREDIO URBANO**

Contribuyente : 000728  
 In Social : DEL CARPIO/LINARES, DANIEL ALFREDO  
 : VELARDE/MARIÑO, TRINIDAD ELISA  
 : SOCIEDAD CONYUGAL



Predio: 0000728

: AA.HH. QUELGUA ANEXO QUELGUA GRANDE  
 : TERMINADO  
 Predio : PREDIO INDEPENDIENTE  
 : CASA HABITACION

§ Condominio : 0.00

**CONSTRUCCION DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION**

CME	CATEGOR.	VAL.UN. M2	DEPRECIA.	VAL:UNIT. DEPRECIA.	AREA CONSTRUIDA	VAL.AREA COMUN	VALOR DE LA CONSTRUCCION
134	EGIGIHH	167.24	168.22	1.02	50.00	0.00	0.84
Total Area Construida :					50.00		

**VALOR DEL VALOR DEL TERRENO:**

Area: 146.0000 Arancel: 5.34

Valor Terreno: 779.64  
 Val.Otr.Instalaciones: 0.00  
 Valor Tot.Construcción: 0.84  
 Autovaluo: 780.48

Exoneración

*[Handwritten Signature]*  
 Firma de Contribuyente  
 o Representante Legal

DISTRICTO DE COCACHACRA , 14 marzo 2014

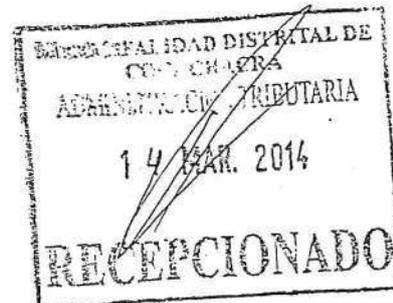
CPL



**CERTIFICO:** La Autenticidad de la presente copia fotostatica por ser idéntica a su original con la que se enfrenta de lo que doy fe.

Arequipa, 04 AGO 2014

Cesar A. Fernández Dávila R  
 ABOGADO NOTARIO



20  
mit

**IMPUESTO PREDIAL 2014**  
**DECLARACION JURADA**  
**D.S.156-2004-EF( Ley de Tributación Municipal)**  
**HOJA DE ANEXO PREDIO RUSTICO**

02

Contribuyente : 000728  
 Cédula Social : DEL CARPIO/LINARES, DANIEL ALFREDO  
 : VELARDE/MARIÑO, TRINIDAD ELISA  
 : SOCIEDAD CONYUGAL

Predio: 0400009

:AA.HH. QUELGUA  
 Predio :SANTA ROSA  
 Predio :Lote, Parcela, Chacra  
 :Agrícola

VICTOR DEL CARPIO MUÑOZ  
 VIO ALVAREZ

% Condominio :0.00  
 Sur >\VICTOR DEL CARPIO MUÑOZ  
 Oeste >\GREGORIO NEYRA APAZA



**DESCRIPCIÓN DEL AUTOVALUO DEL TERRENO**

Descripción	1	2	3	4	5	6	7	Arancel	Hectareas	Valor
Terrenos Para Cultivo en Limpio con Riego, Por Gravedad y Agua Superficial							X	25583.89	2.0000	51,167.78

**DESCRIPCIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

CME	CATEGORIAS	VAL.UN. M2	DEPRECIA.	VAL:UNIT. DEPRECIA.	AREA CONSTRUIDA	VAL.AREA COMUN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
PREDIO SIN CONSTRUCCION							

**DESCRIPCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:**

Area: 2.0000 Arancel: 25583.89

Valor Terreno: 51167.78  
 Val.Otr.Instalaciones: 0.00  
 Valor Tot.Construcción: 0.00  
 Autovaluo: 51167.78

**Exoneración**

50% TERRENO DE CULTIVO

*[Handwritten Signature]*  
 Firma de Contribuyente  
 o Representante Legal

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA , 14 marzo 2014  
 CPL  
 CPL





CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL  
"SOLIDARIDAD Y JUSTICIA"

Autorizado por R.V.M. N° 150-2002-JUS  
¡Buscando una Cultura de Paz!

"Solución rápida, económica y legal para tus Conflictos"



EXPEDIENTE N° 169E-2014.

ACTA DE CONCILIACION N°168 E -2014

En la ciudad de Arequipa, siendo las 09:30 horas, a los VEINTE días del mes de JUNIO del año 2014, ante mí, HECTOR OMAR SANCHEZ ESCOBEDO, identificado con DNI N° 29237623, en calidad de CONCILIADOR, debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia, mediante acreditación N° 8123, a la solicitud presentada por DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES; identificado con DNI N° 29279793 con domicilio en calle San Gabriel N°123, Urbanización Los Ángeles, Cercado, provincia y departamento de Arequipa; con el objeto que le asista en la solución de un conflicto con VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ Y AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO, ambos con domicilio en Juan Pablo Vizcardo y Guzmán, Etapa II, manzana "H", lote 21, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa; quienes fueron invitados mediante comunicaciones que se dejó en su domicilio.

20/06

INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES:

Habiéndose invitado a las partes para la realización de la Audiencia de Conciliación en las siguientes oportunidades: PRIMERA INVITACIÓN para el día 13 de JUNIO del 2014 a horas 13:00, SEGUNDA INVITACIÓN para el día 20 de JUNIO del 2014 a horas 09:30, no asistiendo a las dos sesiones programada las partes invitadas VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ Y AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO.

rec 13/06

20/06

Se deja constancia la asistencia de la parte solicitante DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES.

Por esta razón se expide el Acta N°168E-2014, dando por concluida la Audiencia y el procedimiento de Conciliación.

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD: (Se acompaña copia de solicitud como parte integrante del Acta).

DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA.-

Se Solicita:

- Reivindicación de lote de terreno de 146 m2, ubicado en el anexo de Quelgua, distrito de Cocachacra, provincia de Islay y departamento de Arequipa.

*[Handwritten signature]*  
29279793

Centro de Conciliación Extrajudicial

*[Handwritten signature]*  
Héctor Sánchez Escobedo  
SECRETARÍA GENERAL



Centro de Conciliación Extrajudicial



*[Handwritten signature]*  
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL  
REGISTRO N° 8123

CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL

Dirección: calle Santa Martha N° 304, Of. N° 105, Cercado-Arequipa  
Teléf. 054-212990 - 959783049 email:ccsolidaridadjusticiasoljus@hotmail.com

CERTIFICADO  
la presente ... su original  
que he tenido a la vista

Arequipa de 20 JUN 2014



**SOLICITUD PARA CONCILIAR**

Exp: 169 E Acta: .....

SEÑOR DIRECTOR DEL CENTRO DE CONCILIACION  
 "SOLIDARIDAD Y JUSTICIA"

Centro de Conciliación Extrajudicial  
**RECIBIDO**  
 Fecha: 06 JUN 2014  
 Hora: 12:15  
 FIRMA

**I.- DATOS GENERALES.-**

1.- Fecha: Arequipa. 06 de Junio 2014

2.- Nombre y/o razón social del (los) solicitante(s).  
Daniel Alfredo Del Campo Luaces

3.- Documento de identidad o RUC del (los) solicitante (s):  
79279793

4. Domicilio.  
Calle San Gabriel N° 123 Urbanización  
Los Angeles Cercado provincia y departamento  
de Arequipa

5.- Nombre del apoderado o representante.  
 \_\_\_\_\_

6.- Domicilio del apoderado o representante  
 \_\_\_\_\_ la presente \_\_\_\_\_ su original  
 que he tenido a la vista  
 Arequipa de 20 JUN 2014

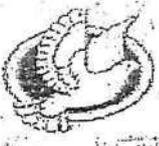
, a usted digo:

Solicito una conciliación de acuerdo a los términos siguientes

7.- NOMBRE Y DOMICILIO DE LOS INVITADOS A CONCILIAR:  
Vides Ferrnán del Campo Muñoz y Aurora Valdivia  
del Campo Muñoz con domicilio Juan Pablo  
Arce y Guzmán Calle H - 21 de Julio  
Bustamante y Kiuro Arequipa

II.- HECHOS QUE CAUSARON EL CONFLICTO:  
Los invitados Vides Ferrnán del Campo Muñoz  
y Aurora Valdivia del Campo  
se han apropiado de casi la mitad del  
predio, desde han construido una habitación

SECRETARÍA GENERAL



pretensión de adueñarse del total del terreno ubicado en el anexo de Quechua, distrito de Coca Chora, provincia de Islay, departamento de Arequipa.

**III.- OTRAS PERSONAS CON DERECHO ALIMENTARIO (llenar solo en caso de solicitar alimentos)**

**IV.- PRETENSIONES:**

1.- Reivindicación de lote de terreno de 176 m<sup>2</sup> ubicado en el anexo de quechua distrito de Coca Chora provincia de Islay departamento de Arequipa.

CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL

**V.- FIRMA Y HUELLA DIGITAL (según sea el caso)**

*[Handwritten Signature]*  
 DNI: 29279793

la presente que he tenido a la vista  
 Arequipa de 20 JUN 2014

**VI.- DOCUMENTOS ACOMPANADOS (Relacionados con el conflicto)**

- 1.- Copia de DNI del solicitante
- 2.- Copia de testimonio de compra venta
- 3.-
- 4.-
- 5.-
- 6.-
- 7.-



*[Handwritten Signature]*  
 HÉCTOR SÁNCHEZ ESCOBAR  
 SECRETARÍA GENERAL

5º Juzgado Civil  
EXPEDIENTE : 06042-2014-0-0401-JR-CI-05  
MATERIA : REIVINDICACION  
JUEZ : ANIBAL CELSO MARAZA BORDA  
ESPECIALISTA : LUNA MAZUELOS, JIMMY  
DEMANDADO : DEL CARPIO MUÑOZ, VICTOR FERMIN  
VALDIVIA DE DEL CARPIO, AURORA  
DEMANDANTE : DEL CARPIO LINARES, DANIEL ALFREDO

*Y recibo 5 autos  
34  
146  
cientos  
decentos 34  
y seis  
Puley  
Cordero*

**RESOLUCIÓN N° 01**

Arequipa dos mil torce  
Agosto diecinueve.-

**VISTOS:** El escrito de demanda. **Y CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que, de conformidad con lo establecido en el artículo Noveno del Título Preliminar del Código Procesal Civil, las normas contenidas en esta codificación son de carácter imperativo, esto es de cumplimiento obligatorio para cada una de las partes. **SEGUNDO:** Que, conforme al escrito que antecede se tiene que la demanda interpuesta reúne los requisitos de admisibilidad y procedencia contenidos en los artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil. **TERCERO:** Que, este Juzgado resulta competente para avocarse al conocimiento del presente, debiendo tramitarse el mismo en la vía del proceso conocimiento, conforme lo dispone el inciso 1) del artículo 475 del Código Adjetivo; por lo que **SE RESUELVE: ADMITIR** a trámite la demanda interpuesta por **DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES** en contra de **VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ y AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO** sobre **REIVINDICACIÓN**, en la vía de PROCESO DE CONOCIMIENTO, se confiere traslado de la demanda por el plazo de TREINTA DÍAS a los demandados para su contestación; por ofrecidos los medios probatorios que se indican y agréguese a sus antecedentes los anexos acompañados. **TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER.**

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Anibal Maraza Borda  
Juez

Quinto Juzgado Especializado Civil  
Módulo Corporativo Civil 1

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Jimmy A. Luna Mazuelos  
Secretario Judicial  
Quinto Juzgado Civil

Yovanna Carlos Villán  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

*Contesta y auto  
147  
ciento 38  
y auto* 50  
*Contesta*

Expediente : 06042-2014-0-0401-JR-CI-05  
Secretario : Dr. Luna.  
Cuaderno : Principal  
Sumilla : Contesta demanda.

RECIBIDO  
15 OCT. 2014  
VENTANILLA 2  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
CENTRO DE DISTRIBUCION GEN.

SEÑORA JUEZ DEL QUINTO JUZGADO CIVIL – SEDE CENTRAL:

VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ, identificado con DNI. 29435517, y AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO, identificada con DNI 29436464, ambos señalando domicilio real en AAHH Quelgua, Manzana A, lote 4, distrito Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, y domicilio procesal en la Casilla N° 143 de la Oficina Central de Notificaciones del Poder Judicial; en el proceso sobre REIVINDICACIÓN que sigue DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES en contra de los recurrentes, a Usted atentamente decimos:

**OTROSI (I): APERSONAMIENTO.-**

Solicitamos al Juzgado tener por apersonados a proceso a los recurrentes y por señalado sus domicilios real y procesal en autos, donde se les deberá notificar.

**OTROSI (II): CONTESTACION DE DEMANDA:**

**A) FUNDAMENTOS DE HECHO:**

- 1.- El demandado ha interpuesto demanda de reivindicación a efecto de que se obligue a los demandados le entreguen la posesión física y material del inmueble urbano de 146.00 metros cuadrados ubicado en el anexo de Quelgua Grande distrito de Cocachacra, provincia de Islay departamento de Arequipa.
- 2.- Alega el demandante ser propietario del predio materia de reivindicación por compra que hizo a su padre Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, mediante documento privado de fecha 25 de Junio de 1996, regularizándose y convalidándose dicha transferencia mediante Escritura Pública de fecha 18 de Junio de 2013 extendida ante Notario Cesar Fernández Dávila.
- 3.- Señala el demandante, que los demandados aprovechándose de la muerte de su hermano, actuando en forma deliberada y sin tener derecho alguno, han tomado

*Yovana Carlos Villá  
Secretaría Judicial (E)  
Especializado en lo Civ  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA*

Tramite y cesis

148 36  
ciento cuarenta  
y ocho

51  
Causa  
mu

posesión del predio rustico que dice ser de su propiedad, dejando constancia que los demandados tenían conocimiento que el terreno rustico que en forma indebida vienen ocupando fue propiedad de su finado padre, y luego de su hermano y posteriormente de los herederos de este ultimo.

- 4.- Sin embargo esta afirmación es totalmente falsa, pues el inmueble constituido por una casa con su canchón son propiedad desde el año de 1985 de don Víctor Fermín Del Carpio Muñoz, en mérito Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de Setiembre de 1980 otorgado ante Notario Público César Fernández Dávila, por Rosa Muñoz Linares Viuda de Del Carpio, inscrito en la ficha 1075, asiento N° 1, rubro a) del Registro de Testamentos de Arequipa, en el cual se adjudica la propiedad del inmueble consistente en la casa con su canchón del fundo Quelgua, a favor de Víctor Fermín Del Carpio Muñoz.
- 5.- En se sentido tenemos que a la fecha del Testamento 1985, don Guillermo Nazario no era propietario del inmueble materia de autos, toda vez que su madre ya le había adjudicado la parte de los bienes que le correspondían consistentes en cinco topos de terreno, siendo su voluntad que para Víctor Fermín se le adjudique la casa con su canchón de 146 metros cuadrados que es materia de autos.
- 6.- A mayor abundamiento, tenemos que el acto de compra venta que alega el demandante, resulta siendo nulo de puro derecho por cuanto no se puede vender lo que no es de propiedad de uno, ni disponer de un bien que no le pertenece, y en el presente caso mediante Escritura Pública de fecha 31 de Mayo de 1994, el padre del demandante Guillermo Del Carpio Muñoz vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa el 100% de los derechos que poseía en el referido inmueble, sin reservarse nada para sí.
- 7.- En se sentido tenemos que a la fecha de la compra venta de fecha 25 de Junio de 1996, don Guillermo Nazario ya no era propietario de ningún derecho sobre el inmueble denominado Quelgua Grande que es materia de autos, toda vez que

Yovana Carlos Villón  
Secretaria Judicial (E)  
Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

*Traslate y cede  
149  
ciento  
cuenta  
y nueve*

*52  
cifras*

éste ya lo había vendido con anterioridad el 31 de Mayo de 1994, siendo que por ese motivo el acto de segunda venta deviene en nulo, consecuentemente nulos los actos de regularización y convalidándose de dicha transferencia efectuada mediante Escritura Pública de fecha 18 de Junio de 2013 extendida ante Notario César Fernández Dávila.

- 8.- Estando fehacientemente acreditado que el poseionario Victor Fermín tiene título legítimo para poseer en mérito a la Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de Setiembre de 1980, y Constancias de Posesión otorgadas por la Cruz Roja Peruana y la Municipalidad Distrital de Cocachacra, no se da unio de los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria interpuesta por el demandante, por no haber acreditado haber tenido posesión del predio ni haber sido desposeído del bien, lo que es motivo suficiente para que se declare infundada la demanda, en todo caso improcedente la misma.

**B) FUNDAMENTACION JURIDICA:**

- 1.- Se debe tener en cuenta que es requisito esencial para amparar la acción reivindicatoria que el actor acredite haber sido desposeído del bien reclamado y que justifique la propiedad del mismo con títulos legítimos de dominio; que demuestre la identidad de tales bien, esto es que el bien esté individualizado en forma clara e inequívoca, y que el mismo se halle poseídos por quienes no tienen título o no tienen derecho para poseer.
- 2.- Dicho de otro modo, la acción reivindicatoria es aquella que permite al propietario, no poseedor hacer efectivo su derecho contra el poseedor no propietario, ya sea recuperando lo propio luego de un despojo o indebida posesión o tenencia, o cuando corresponda sólo reconociendo su derecho y calidad de dueño; en consecuencia, un extremo de la acción exige la probanza plena del derecho de propiedad de la cosa reclamada y el otro, que quien lo hace sin título alguno.

*Carlos Villalón*  
Secretaria Judicial (E)  
Abogado Especializado en k  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARE

Trente y ocho  
150  
ciento treinta y ocho  
\$3/

- 3.- En el caso de autos, si bien el demandante no presenta su título primigenio que acreditaría su propiedad sobre el inmueble materia de autos, empero tratándose de Acción Reivindicatoria, en la que se busca que se le restituya al propietario la posesión de una cosa, no basta acreditar la existencia e identificación corporal del bien, y la propiedad del inmueble que reclama; es indispensable acreditar de manera fehaciente la posesión del bien por los demandados, y que éstos carecen de derecho para poseer; es decir que un extremo de la acción exige la probanza plena del derecho de propiedad de la cosa reclamada y el otro, que quien posee lo hace sin título alguno, y sobretodo que el accionante, acredite la existencia de su título primigenio, así como el haber poseído el bien y posteriormente acreditar haber sido desposeído del mismo, lo que no ocurre en el caso de autos, en que el demandante no acredita ninguno de los extremos mencionados.

**C) MEDIOS PROBATORIOS:**

- 1.- El mérito del Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de Setiembre de 1980 otorgado ante Notario Público César Fernández Dávila, por Rosa Muñoz Linares Viuda de Del Carpio, inscrito en la ficha 1075, asiento N° 1, rubro a) del Registro de Testamentos de Arequipa, con lo que acredita la propiedad del inmueble consistente en la casa con su canchón del fundo Quelgua, a favor de Víctor Fermín Del Carpio Muñoz. 43-145
- 2.- El mérito del Certificado de propiedad otorgado por la Cruz Roja Peruana con de fecha 16 de marzo del año 2002, que acredita la propiedad de la vivienda instalada en Quelgua Grande, a favor de Victor Del Carpio. 60
- 3.- El mérito de la constancia expedida por el Teniente Gobernador de Quelgua de fecha 03 de Setiembre de 2014, que acredita la propiedad de la vivienda instalada en Quelgua Grande, a favor de Victor Del Carpio. 109

Jovaris Carlos Villar  
Secretaría Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

*151  
ciento  
veintinueve  
y uno*  
*54  
Corte  
Civil*  
*46-47*

4.- El mérito de la Escritura Pública de fecha 31 de Mayo de 1994, por la cual el padre del demandante Guillermo Del Carpio Muñoz vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa el 100% de los derechos que poseía en el referido inmueble, sin reservarse nada para sí, lo que demuestra que desde esa fecha (1994) ya no era propietario del bien, motivo por el cual no podía vender ningún derecho, a favor del demandante en el año 1996.

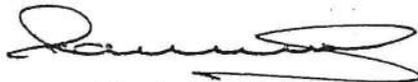
**D) ANEXOS:**

- A) Copia del DNI del Recurrente.(fjs.04)
- B) Copia del DNI de la Recurrente.(fjs.04)
- C) Testimonio de Escritura Pública de testamento del 04.09.80.(fjs.04)
- D) Escritura Pública de compra venta del 31 de Mayo de 1994.(fjs.04)
- E) Certificado de propiedad de vivienda efectuada por Cruz Roja.(fjs.01)
- F) Certificado de propiedad de vivienda efectuada por Teniente Gobernador.(fjs.01)

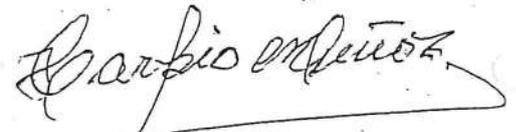
POR LO EXPUESTO,

Al Juzgado, solicito se sirva admitir nuestra contestación de demanda, y darle el trámite que a su naturaleza corresponde.

Arequipa, 2014 octubre 14.



Jaime L. Herrera Lobatón  
ABOGADO  
MAT. C.A.A. 1637



*Yovana Carlos Villán*  
Secretaria Judicial (E.)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA







14  
Oros  
Oros

con el consentimiento de...  
 prendo por si, con la capacidad legal, libertad  
 completa y conocimiento suficiente de sus di-  
 rectos, segun lo compruebo al examinarlo con  
 arreglo a lo dispuesto por los articulos treinta-  
 y tres siguientes y sesenta y siete de la ley del  
 Matrimonio, de lo que doy fe, asi como de co-  
 nocer personalmente a la testadora que se  
 encuentra en pleno uso de sus facultades  
 mentales y a los testigos instrumentales  
 que hablan el idioma Castellano y manifiesto  
 ser de su voluntad otorgar testamento por escri-  
 tura publica, en los términos siguientes:  
 El testador Don Juan de la Vall de Baudo, Pro-  
 vincia de Talca - Don fueron sus padres Don Ma-  
 riano Merino Malaga, deán de Galicia, y Doña  
 Herrera, ambos fallecidos. - Don otro casado  
 con el señor Don Lucas del Casio Perea, tam-  
 bien fallecido; Don dentro de matrimonio  
 han procreado tres hijos llamados Juan-  
 lluis Nazario, Segunda Eugenia y ~~Victor~~  
~~Francisco del Casio Merino~~ - Don no tie-  
 ne otros hijos - Don era buen vecino adqui-  
 rido por herencia - Don como sus bienes de-  
 clara: una casa compuesta de tres habita-  
 ciones cercenadas con adobe ubicadas en  
 el Valle de Baudo - ~~Un fundo de esteros~~  
~~de diversos tipos y medio de esteros~~  
 ubicados en el Valle de Baudo y una tier-  
 ra que consta de un alvar, siendo pre-

FERNANDEZ  
 AREQUIPA  
 PERU  
 NOTARIO PUBLICO



sente que todo quedara en el mismo lugar. -  
Que como bienes muebles salacient tiene los  
de uno domestico - Que todo lo que tiene fue  
adquirido por compra juntamente con el  
estado expro y que por consecuencia si teniendon  
debe necesariamente - Que no debe a nadie  
y nadie le debe - Que entiendo como es  
devidos a sus tres hijos ya mencionados, <sup>QUITA</sup> Señor  
Manuel Mazarin, Segunda Eugenia y Victor  
Benjamin del Campo Mazarin - Que a su hijo  
Guillermo Mazarin ya se le entrega la parte que  
le corresponde de los bienes consisten en cinco  
tomas de terreno, por lo que lo que queda lo dis-  
tribuye entre sus otros dos hijos, en la forma  
siguiente: Que en cuanto a la finca que es una  
casa se repartiran por partes iguales entre ellos,  
se dice entre Segunda Eugenia y Victor ~~Benjamin~~  
Que para este ultimo le deja, ademas, la casa con  
su caudal - Que mencione como Colocase a sus  
hijos Segunda, Victor para que actuen conjunta  
e indistintamente y los libros de cuentas fanga  
promogaa dable el mandato por el tiempo que sea  
necesario hasta la total liquidacion de su  
herencia - Que recomendando a sus hijos que  
siempre vivan en armonia, coartandose  
con lo que se les deja, que es lo justo - De  
orden de dichas la testadora en presencia  
de los testigos que estuvieron reunidos en  
un solo acto desde el comienzo hasta el  
final, procediendo a dar la lectura al

13

pe  
ta  
la  
sea  
de  
FERNANDE  
AREQUI  
PERU  
FARDO  
le  
ces  
do  
tres  
to  
el  
ce  
cep  
en  
en  
go

COLEGIO

regist  
istro  
cibo





debidamente firmada una Minuta para que su contenido sea  
elevado a Escritura Pública, la misma que queda archivada  
en legajo respectivo y su tenor literal es como sigue:

===== = =====  
<<<<<<<< MINUTA >>>>>>>>

SEÑOR NOTARIO PUBLICO: Sirvase Ud. extender en su Registro  
de Escrituras Públicas, una de COMPRA VENTA QUE CELEBRAN  
DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON GUILLERMO DEL CARPIO MUÑOZ  
IDENTIFICADO CON L.E. 30030234 CON DOMICILIO EN LA  
URBANIZACION LOS ANGELES H-3 CERCADO, DE OCUPACION  
AGRICULTOR, DE ESTADO CIVIL CASADO Y DE LA OTRA PARTE COMO  
COMPRADOR DON PORFIRIO VALDIVIA SOSA, IDENTIFICADO CON  
L.E. 29223803 CON DOMICILIO EN LA URBANIZACION CASA BLANCA  
H-3 PAUCARPATA DE ESTADO CIVIL CASADO DE OCUPACION  
TRANSPORTISTA, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: PRIMERA: EL  
VENDEDOR GUILLERMO DEL CARPIO MUÑOZ, ES PROPIETARIO DEL  
FUNDO RUSTICO DENOMINADO QUELGA GRANDE DE UNA EXTENSION  
SUPERFICIAL DE 8,79 HECTAREAS, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA  
UBICADO EN EL ANEXO DE QUELGA DISTRITO DE COCACIACRA  
PROVINCIA DE ISLAY, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, EL MISMO QUE  
SE ENCUENTRA ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS  
POR EL NORTE CON EL RIO TAMBO, POR EL SUR CON LA  
CARRETERA CAMINO A COCACIACRA, POR EL ESTE, CON PROPIEDAD  
DE SABINO AYALA Y POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE GREGORIO  
NEIRA SEGUNDA: DEL FUNDO RUSTICO DESCRITO EN LA CLAUSULA  
ANTERIOR, SU PROPIETARIO LO DA EN VENTA Y ENAJENACION  
PERPETUA AL COMPRADOR PORFIRIO VALDIVIA SOSA, A QUIEN  
MEDIANTE TRANSACCION JUDICIAL CELEBRADA EN EL SEGUNDO  
JUZGADO ESPECIALIZADO AREQUIPA, LA MISMA QUE HA SIDO

AFRO  
FUND  
CONT  
SUMA  
RUST  
CONS  
1,50  
SALI  
DERE  
VEND  
INML  
ALGU  
JUDI  
DISP  
OBLI  
ALF  
MURC  
RUST  
PUBL  
QUE  
MED.  
FUD.  
ACU  
FEDI  
CON  
PAD.  
ELA  
FOR  
RUST  
ARE



rie A - N° 0033635

036085

*W. G. G. G.*  
*W. G. G. G.*  
 NOTARIO  
 REGISTRO  
 ACTUARIO

APROBADA GUILLERMO DEL CARPIO MUÑOZ, ENTRA EN PAGO EL  
 FUNDO DE SU PROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DE LA DEUDA QUE  
 CONTRAJÓ CON EL COMPRADOR PORFIRIO VALDIVIA SOSA, POR LA  
 SUMA DE \$ 25,000.00 DOLARES AMERICANOS TERCERA : EL FUNDO  
 RUSTICO MATERIA DE ESTE CONTRATO COMPRENDE TODAS LAS  
 CONSTRUCCIONES EXISTENTES, EL HUERTO DE APROXIMADAMENTE  
 1,500 M2 Y EL CORRALON DE 2,000 M2 MAS SUS ENTRADAS,  
 SALIDAS USOS, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y  
 DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVARSE NADA PARA SI EL  
 VENDEDOR CUARTA : EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL  
 INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO NO ADEUDA CONCEPTO  
 ALGUNO AL FISCO IGUALMENTE NI EN PESA NI HIPOTECA, MEDIDA  
 JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR SU LIBRE  
 DISPOSICION, NO OBTENIENDO ESTA DECLARACION EL VENDEDOR SE  
 OBLIGA AL SANEAMIENTO Y EVICTION DE LEY. QUINTA : EN MERITO  
 AL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA VENTA GUILLERMO DEL CARPIO  
 MUÑOZ, HACE ENTREGA ABSOLUTA DE LA POSESION DEL PREDIO  
 RUSTICO MATERIA DE VENTA, UNA VEZ QUE SE ELEVE A ESCRITURA  
 PUBLICA LA PRESENTE MINUTA. SEXTA : AMBAS PARTES DECLARAN  
 QUE EN LA CELEBRACION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA  
 MEDIADO CAUSAL ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE  
 PUDIERA INVALIDARLO SETIMA : AMBAS PARTES SE PONEN DE  
 ACUERDO QUE LOS GASTOS QUE DEMANDE LA CELEBRACION DEL  
 PRESENTE CONTRATO DE COMPRA VENTA, SERAN DE CUENTA DEL  
 COMPRADOR. UD. SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS EMAS  
 CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES DOBLES Y TESTIMONIO,  
 PARA SU INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA  
 PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE AREQUIPA.  
 AREQUIPA MAYO 25 DE 1994, FDO. DR. ROBIN GOMEZ CORRALES



BOADA  
 EQUIPA  
 PEDUJA

MAT NRO. 0914, FDO. LOS OTORGANTES --- ANOTACION PAGO  
IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON EL D. LEG. 776 --  
INSERTO --- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS --- PORFIDIO  
VALDIVIA SOSA --- TOTAL PAGADO S/. 360.00 --- FECHA DE PAGO

31 DE MAYO DE 1994, -- UN SELLO DEL CONCEJO DE COCACHADRA  
CERTIFICO QUE SE ME HA PUESTO A LA VISTA EL AUTO RECAIDO  
EN EL PROCEDIMIENTO SOBRE OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO  
SEGUIDA POR PORFIRIO VALDIVIA SOSA EN CONTRA DE GUILLERMO  
DEL CARPIO MUÑOZ, CON FECHA 20 DE MAYO DE 1994, SEGUIDA  
POR ANTE EL SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS EN ESTA CIUDAD. --  
EL MISMO CUYA PARTE PERTINENTE ES COMO SIGUE : SE DISPONE

: APRUEBASE LA TRANSACCION QUE ANTECEDE EN CUANTO SE  
REFIERE A LA FORMA DE PAGO DEL DINERO ADEUDADO INTERESES  
COSTOS COSTAS Y GASTOS DE PROTESTO Y SE ORDENA SU FIEL  
Y CABAL CUMPLIMIENTO Y SE DECLARA CONCLUIDO EL PROCESO  
TOMESE RAZON Y HAGASE SABER DE LO QUE DOY FE FDO. DR.  
JAVIER DE TABOADA VIZCARRA UN SELLO NOTARIAL --

CONCLUSION. -- UNA VEZ QUE FUE LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO  
POR LOS CONTRATANTES, SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO  
FIRMARON, DEJANDOSE CONSTANCIA QUE ESTA ESCRITURA CORRE DE  
FOJAS 36084 A FOJAS 36085 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS  
PUBLICAS, FINALIZANDOSE EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA TREINTA  
Y UNO DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO  
DE TODO LO QUE DOY FE

*Amor del...*

*[Signature]*

*Ante mi*

JAVIER DE TABOADA VIZCARRA  
NOTARIO

Este documento es copia de un original de su referencia  
a la conformidad de cada uno de los interesados en el presente  
en el momento de la firma y se declara que son exactas y  
verdaderas las informaciones que en él se contienen.

RECEBIÓ EN SU OFICINA DE REGISTRO

# TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD

La **CRUZ ROJA PERUANA** como parte del Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de los afectados por el sismo del 23 de junio del 2001, en concordancia con sus políticas de proteger la calidad de vida de las familias vulnerables y afectadas por desastres naturales ha convenido en instalar viviendas prefabricadas la cual consta de un área total de 26,50 m<sup>2</sup>

Por lo que se resuelve:

Otorgar el presente Certificado de Propiedad de la vivienda que se encuentra instalada en **QUELGUA - COCACHACRA** que pasará a ser propiedad del **Sr.(a)(ita) DEL CARPIO, VICTOR** identificada con **D.N.I. 29435517** con el cual puede realizar la inscripción de propiedad que corresponda.

Se expide el presente a los **16** días del mes de **Marzo** del **2002**

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Giancarlo Rodríguez del Carpio  
Especialista Legal  
R/C Juzgado Civil

  
**Edgardo Calderón Paredes**  
Presidente de la Cruz Roja Peruana  
Leticia Pacheco  
SECRETARIA JUDICIAL  
JUZGADO MIXTO DE ISLAY  
MOLLEDO

EM  
23  
Leonte  
fines

ANEXO  
E  
L  
C  
C

El Teniente Gobernador del Anexo de Quelgua  
 Grande. Distrito de Cocachaera Provincia de  
 Sloy Departamento de Arequipa

14  
 Cocachaera  
 Arequipa

se suscribe.

Certifica

que la Señora Rosa Muñoz tenía una Casa en el  
 Anexo de Quelgua Grande que con el terremoto  
 del 2001 fue destruida totalmente. y que la Cruz Roja  
 benefició con un módulo a don Víctor Ferrer  
 del Corpio Muñoz con DNI 29435517.  
 en el terreno de su Señora Madre.

es todo lo que Certifico en virtud de la verdad.  
 Para los fines que le fueran convenientes al interesado

Quelgua Grande 3 de Setiembre del 2014

OFICINA NACIONAL DE  
 GOBIERNO INTERIOR  
 Vicente Manrique Herrero  
 VICENTE MANRIQUE HERRERO  
 TENIENTE GOBERNADOR  
 ANEXO QUELGA

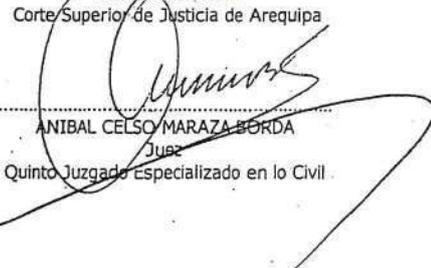
22  
Secretaría  
Justicia

5° Juzgado Civil  
EXPEDIENTE : 06042-2014-0-0401-JR-CI-05  
MATERIA : REIVINDICACION  
JUEZ : ANIBAL CELSO MARAZA BORDA  
ESPECIALISTA : CARLOS VILLAN, YOVANNA  
DEMANDADO : DEL CARPIO MUÑOZ, VICTOR FERMIN  
VALDIVIA DE DEL CARPIO, AURORA  
DEMANDANTE : DEL CARPIO LINARES, DANIEL ALFREDO

Resolución Nro. : 05

Arequipa, dos mil quince  
Junio doce.-

**AL ESCRITO 32621-2015.- VISTOS Y CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que se debe evaluar la relación jurídico procesal en el acto del saneamiento procesal, a fin de determinar si es que concurren las condiciones de la acción y los presupuestos procesales para luego declarar: a) Si existe una relación jurídico procesal válida, b) Si esta relación adolece de defectos subsanables; ó c) Si existe una relación de invalidez insubsanable. **SEGUNDO:** Que asimismo en esta etapa correspondió resolver los medios de defensa de forma -excepciones y defensas previas- que se hubieran propuesto, advirtiéndose de lo actuado durante el curso del proceso que no se han deducido dichas defensas; no habiéndose configurado elementos de otra naturaleza que afecten la validez de la relación procesal. **TERCERO:** Que del escrito de demanda de la página 12 y siguientes, se verifica la concurrencia de los presupuestos procesales y condiciones de la acción; teniéndose presente que los demandados Víctor Fermin Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio, mediante escrito de la página 50 y siguientes han procedido a ejercer su derecho de defensa a través de la contestación correspondiente; por los que estando a lo establecido en el inciso 1 del artículo 465 del Código Procesal Civil, **SE RESUELVE: DECLARAR SANEADO** el presente proceso seguido por DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES, en contra de 1) VÍCTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ y 2) AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO, sobre REIVINDICACION; en consecuencia la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluyendo toda petición referida a la validez de la relación jurídico procesal, **SE CONCEDE** a las partes el plazo de **tres días**, a fin que propongan sus puntos controvertidos, a cuyo vencimiento con o sin propuesta, se procederá a la fijación de los mismos. **TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER.** Asumiendo competencia el magistrado que suscribe, por disposición superior, con intervención de la secretaria que autoriza, quien asume funciones desde el cuatro de junio del año en curso por disposición superior.-

PODER JUDICIAL  
Corte Superior de Justicia de Arequipa  
  
ANIBAL CELSO MARAZA BORDA  
Juez  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil

PODER JUDICIAL  
Corte Superior de Justicia de Arequipa  
  
YOVANNA CARLOS VILLAN  
Secretaria Judicial  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil

89  
Escritura  
111111

5º Juzgado Civil  
EXPEDIENTE : 06042-2014-0-0401-JR-CI-05  
MATERIA : REIVINDICACION  
JUEZ : ANIBAL CELSO MARAZA BORDA  
ESPECIALISTA : CARLOS VILLAN, YOVANNA  
DEMANDADO : DEL CARPIO MUÑOZ, VICTOR FERMIN  
VALDIVIA DE DEL CARPIO, AURORA  
DEMANDANTE : DEL CARPIO LINARES, DANIEL ALFREDO

Resolución Nro. : 06

Arequipa, dos mil quince  
Julio veinticuatro.-

**AL ESCRITO Y 51061-2015.- AL PRINCIPAL:** Téngase por propuesto los puntos controvertidos. **AL OTROSI.-** Por señalado su casilla electrónica al cual se le hará llegar las futuras notificaciones.-----

**ESCRITOS 50321-2015.-** Téngase por propuesto los puntos controvertidos. -----

**VISTOS Y CONSIDERANDO:** -----

**Primero.-** Fijación de puntos controvertidos. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 468º del Código Procesal Civil modificado por el Decreto Legislativo 1070 una vez saneado el proceso, las partes propondrán dentro del tercer día los puntos controvertidos y habiendo cumplido la parte demandante y demandada con el mencionado acto procesal corresponde fijarlos al Juzgado. -----

**Segundo.-** Admisión de medios probatorios. Asimismo el mencionado artículo también contempla que el Juzgador se debe pronunciar sobre la pertinencia y admisión de los medios probatorios ofrecidos por las partes y la fijación de audiencia de pruebas si fuera el caso. Los medios probatorios tienen por finalidad formar certeza en el Juzgador sobre los hechos alegados por las partes conforme lo prescribe el artículo 1889 del Código Procesal Civil, para admitirse estos deben calificarse según los principios de pertinencia, procedencia y admisibilidad a tenor de lo previstos en los artículos 189 y 190 del Código acotado, y los que no reúnen tales exigencias deben ser desestimados. Siendo así, deben admitirse todos los medios probatorios ofrecidos por las partes. -----

**Tercero.-** Audiencia de Pruebas: Teniendo en consideración que entre los medios probatorios ofrecidos, se encuentra la Inspección Judicial y Exhibición de documentos y Expediente, deberá procederse a convocarse a la Audiencia de Pruebas. Considerandos por los cuales, ----

**SE RESUELVE:** -----

**I. FIJAR COMO PUNTOS CONTROVERTIDOS** para la presente causa los siguientes: -----

- 1) Determinar el derecho de propiedad de la parte demandante sobre el inmueble urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa. -----
- 2) Determinar si a la parte demandante le corresponde la reivindicación del bien inmueble sub litis, y a la parte demandada la obligación de restituir la posesión del bien a favor del demandante. -----

SECRETARIA DE AREQUIPA  
LOS VILLAN  
15-12-1992  
DIRECCION JUDICIAL  
SECRETARIA AREQUIPA

Yovanna Carlos Villan  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Dr. Anibal Maraza Borda  
Juez Especializado (E)

Corte Superior de Justicia de Arequipa

30  
Luzmila

II. ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS: -----

A LA PARTE DEMANDANTE: los ofrecidos a folios 31 y 32, consistentes en: -----

1) **DOCUMENTALES** que obran desde folios 4 a 20. -----

2) **EXPEDIENTE N°01034-2006-0-0401-JR-PE-03**, que por delito de Usurpación se ventilo por ante el Segundo Juzgado Penal Liquidador en contra de los demandados, cuya constancia de ubicación del Archivo Central obra a fojas 9. -----

3) **EXHIBICIÓN** que deberá realizar la parte demandada de 1) Título de propiedad del inmueble urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa en el que figure como propietario. 2) Documento de fecha cierta que los autorice a conducir y ejercer posesión respecto al inmueble materia de sub litis. -----

4) **INSPECCIÓN JUDICIAL**. Que realizará el Juzgado en la propiedad inmueble urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa con el objeto de constatar su área, colindancias, y la persona que viene ocupando dicha propiedad. -----

A LA PARTE DEMANDADA VICTOR FERMIN DEL CARPIO NUÑOZ Y AURORA VALDIVIA DEL CARPIO: -----

1) **DOCUMENTALES** que obran desde folios 43 a 47 y 49 y 60. -----

III. SEÑALAR COMO FECHA PARA LA REALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS

EL DÍA 21 DE SETIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, A LAS 11:00 HORAS, a realizarse en el

Despacho del Quinto Juzgado Civil. TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER. AL OTROSI. Por

señalado su casilla electrónica al cual se le hará llegar futuras notificaciones. -----

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Yovana Carlos Villán  
Juez Especializado (P)

Yovana Carlos Villán  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

91  
Montes

5º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 06042-2014-0-0401-JR-CI-05  
MATERIA : REIVINDICACION  
JUEZ : ANIBAL CELSO MARAZA BORDA  
ESPECIALISTA : CARLOS VILLAN, YOVANNA  
DEMANDADO : DEL CARPIO MUÑOZ, VICTOR FERMIN  
VALDIVIA DE DEL CARPIO, AURORA  
DEMANDANTE : DEL CARPIO LINARES, DANIEL ALFREDO

**ACTA DE AUDIENCIA DE PRUEBAS**

En Arequipa, siendo el día veintiuno del mes de septiembre del año dos mil quince, a las once horas, en el Quinto Juzgado Especializado Civil que Despacha el Magistrado Dr. Aníbal Maraza Borda y con la intervención de la Especialista Legal que autoriza por disposición superior, fueron presentes; por **LA PARTE DEMANDANTE: DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES**, identificado con documento nacional de identidad número 29279793, asesorado por el abogado Carlos Alfredo Montes de Oca, con carné en el Colegio de Abogados de Arequipa número 00597. **SE DEJA CONSTANCIA DE LA INASISTENCIA DE LA PARTE**

**DEMANDADA.** Quienes concurren a fin de realizar la audiencia señalada para la fecha en el presente proceso; diligencia que se llevó a cabo de la siguiente manera:-----

**I. PROMESA DE HONOR A LOS CONVOCADOS.**-----

Conforme a lo dispuesto por el artículo 202 del Código Procesal Civil, se tomó la promesa de honor a los convocados presentes, quienes bajo el mismo juraron contestar con verdad a todo cuanto les fuere preguntado.-----

**II. ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:**-----

Se procede a la actuación de los medios probatorios conforme al orden establecido en el artículo 208 del Código Procesal Civil.-----

**1. INSPECCIÓN JUDICIAL:**-----

Se tiene en cuenta que el bien inmueble sub litis se encuentra ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, esto es, dentro de la jurisdicción de éste Juzgado, **SE DISPONE COMISIONAR AL JUZGADO MIXTO DE ISLAY - MOLLENDO**, a fin que pueda realizar la diligencia de inspección judicial, para cuyo efecto, la parte demandante deberá cumplir con efectuar el pago del arancel judicial por concepto de exhorto dentro del distrito judicial, conforme lo regula la resolución Administrativa N° 077-2015-CE-PJ.-----

**2. EXHIBICIÓN.**-----

**2.1 Exhibición** a cargo de los demandados del Título de Propiedad del inmueble urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, en el que figuren como propietarios. Al respecto: **No se cumple con la Exhibición, debido a la inasistencia de la parte demandada, conducta procesal que será merituada por el Juzgador al momento de resolver.**-----

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Dr. Aníbal Maraza Borda  
Juez Especializado (P)

Yovanna Carlos Villán  
Secretaría Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

cent / P

2.2 Exhibición a cargo de los demandados del documento de fecha cierta que los autorice a conducir y ejercer posesión respecto al inmueble materia sub litis. Al respecto: No se cumple con la Exhibición, debido a la inasistencia de la parte demandada, conducta procesal que será merituada por el Juzgador al momento de resolver.-----

3. EXPEDIENTE:-----

Expediente N° 01034-2006-0-0401-JR-PE-03, sobre Usurpación, el mismo que se tramitó por ante el Segundo Juzgado Penal Liquidador en contra de los demandados; para cuyo efecto, **SE DISPONE** cursar oficio, **el mismo que será gestionado por la Especialista Legal a cargo del trámite de la presente causa.**-----

4. DOCUMENTOS:-----

- La prueba documental admitida será valorada en forma conjunta al momento de sentenciar. ---

III. DE LA SENTENCIA.-----

El Juzgado hace saber a las partes, que **la causa aún no se encuentra expedita para sentenciar**, por encontrarse pendiente la actuación de la inspección judicial por parte del juzgado Juzgado Mixto De Islay - Mollendo y remisión del **expediente N° 01034-2006-0-0401-JR-PE-03**. Con lo que terminó la diligencia, leída que les fue se ratificaron y firmaron después del señor Juez. Doy fe.-----

Corte Superior de Justicia de Arequipa

*[Handwritten Signature]*  
 -----  
 Anibal Maraza Borda  
 Juez  
 Quinto Juzgado Especializado Civil  
 Módulo Corporativo Civil 1

*[Handwritten Signature]*

-----  
 Yovana Carlos Vilán  
 Secretaria Judicial (E)  
 Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*  
 -----  
 MATOSSA

CORTE SUPERIOR DE AREQUIPA  
 JUEZ CARLOS VILLAN  
 202016 19-09-97  
 RESOLUCION JUDICIAL  
 D. JUDICIAL SREQUIPA/AREQUIPA

5° Juzgado Civil  
 EXPEDIENTE : 06042-2014-0-0401-JR-CI-05  
 MATERIA : REIVINDICACION  
 JUEZ : ANIBAL CELSO MARAZA BORDA  
 ESPECIALISTA : CARLOS VILLAN YOVANA  
 DEMANDADO : DEL CARPIO MUÑOZ, VICTOR FERMIN  
 VALDIVIA DE DEL CARPIO, AURORA  
 DEMANDANTE : DEL CARPIO LINARES, DANIEL ALFREDO  
 RESOLUCIÓN : 13

**SENTENCIA NRO. 65-2016**

Arequipa, dos mil dieciséis  
 Julio, veinte.-

**VISTOS:** -----

**I. ANTECEDENTES DEL PROCESO.** -----

Conforme a la demanda de fojas veintitrés y siguientes, don Daniel Alfredo Del Carpio Linares interpone demanda de Reivindicación en contra de los esposos Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia Del Carpio, con el objeto de que el Juzgado ordene la restitución y entrega de posesión física y material del bien inmueble urbano de 146 m<sup>2</sup> ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa. -----

**FUNDAMENTOS DE HECHO.** -----

Conforme a la exposición fáctica de la demanda, el demandante Daniel Alfredo Del Carpio Linares refiere que, es propietario del terreno inmueble urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, de un área de 146,00 m<sup>2</sup>. El demandante adquirió el dominio del predio objeto de reivindicación, por compra que hizo a su padre Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz mediante documento privado de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y seis, regularizándose y convalidándose dicha transferencia mediante Escritura Pública de fecha dieciocho de junio del dos mil trece extendida por ante notario de esta ciudad Dr. Cesar Fernández Dávila Barreda, por parte de los señores Flavio Jesús Del Carpio Linares, José Guillermo Del Carpio Linares, Teresa Laura Hortensia Talavera Flores viuda Del Carpio, María Laura Del Carpio Talavera, Claudia Giovanna Del Carpio Talavera y James Dave Del Carpio Talavera a favor del demandante en su condición de herederos de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz. Siendo que, el coheredero fallecido James Manuel Del Carpio Linares, heredero de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, fue reemplazado por sus herederos, su conyugue supérstite Teresa Laura Hortensia Talavera Flores viuda Del Carpio y sus hijos María Laura Del Carpio Talavera, Claudia Giovanna Del Carpio Talavera y James Dave Del Carpio Talavera, según sucesión intestada inscrita en la partida electrónica N° 11870228 del registro de sucesiones intestadas de la zona registral N° XII Sede Arequipa. Por tanto resulta ser el demandante el legítimo y auténtico propietario del inmueble cuya reivindicación demanda y cuyo dominio lo comparte con su esposa Trinidad Elisa Velarde

Yovana Carlos Villán  
 Secretaria Judicial (E)

Corte Superior de Justicia de Arequipa  
 5° Juzgado Civil  
 Yovana Carlos Villán  
 Secretaria Judicial (E)

Mariño de Del Carpio, e interviniendo en la presente acción solo uno de los integrantes que conforman el patrimonio autónomo, en virtud a la disposición contenida en el Art. 65 del Código Procesal Civil y en aplicación del artículo 979 del Código Civil. En consecuencia, amparándose en la premisa que las inscripciones en el registro de Propiedad Inmueble no son constitutivas de derechos, sino simplemente declarativas debido a que las inscripciones resultan ser facultativas mas no obligatorias, siendo que, ni el demandante ni sus causantes o quienes les transfirieron sus derechos, han intervenido o participado en acto jurídico alguno, para verse privados del derecho de posesión y menos del de propiedad del bien. Es el caso que, en el proceso penal que por delito de usurpación se ventilo por ante el segundo juzgado penal liquidador y cuyo expediente que estaba signado con el N° 01034-2006-0-0401-JR-PE-03 al prestar su instructiva la procesada, Aurora, Valdivia De Del Carpio, manifestó respecto del bien inmueble objeto de reivindicación, ser propietaria, sin exhibir título alguno de propietario, y además manifestó que originariamente fueron de propiedad del padre del esposo de la declarante, que el referido inmueble lo ocupaba la declarante conjuntamente con su esposo, en el cual viven aproximadamente desde mil novecientos setenta y cinco, lo que es totalmente falso, como consecuencia del sismo, la cruz roja les ha construido un módulo por ser damnificados y que al construir el mismo se ha tenido que retirar algunas paredes y escombros del inmueble que se encuentra destruido. Siendo que, a la fecha la declarante conjuntamente con su esposo se encuentra en posesión del inmueble tanto el modulo como la parte que se encuentra derruido, almente refirió que ha sido denunciada porque el agraviado, el ahora demandante, considera que tiene derecho por cuanto su padre del agraviado quedo como albacea de los bienes. Por lo tanto, en dicho proceso penal, quedo demostrada la comisión del delito de usurpación consumada, las circunstancias en que dicho ilícito fue consumado, así como la responsabilidad de los autores, pese a que habiéndose tramitado en forma irregular dado que por el tiempo transcurrido y existiendo sentencia condenatoria, tuvo que concluir dicho proceso por haber operado la prescripción de la acción penal.

### III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoca los artículos 2 inciso 16, 70 de la Constitución Política del Estado. Los artículos 923,925, 949 y 979del Código Civil. Artículo 87, 130, 424, 425, 426 y 427del Código Procesal Civil. El artículo II del Título Preliminar como el artículo 46, 101, 104 y 107 del reglamento General de Registros Públicos Resolución 079-2005-SUNARP aprobado por resolución 195-2001-SUNAR/SN y su Texto Único Ordenado en la Resolución 079-2005-SUNAR/SN.

### IV. CONTESTACION DE LA DEMANDA

Víctor Fermín Del Carpio Muñoz, a fojas cincuenta absuelve traslado, contestándola, alegando que, el inmueble constituido por una casa con su canchón es de su propiedad desde el año mil novecientos ochenta y cinco, en mérito de Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha cuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta otorgado ante Notario Público Cesar Fernández Dávila, por Rosa Muñoz Linares Viuda de Del Carpio, inscrito en la ficha 1075, asiento N° 01, rubro a) del Registro de Testamentos de Arequipa, en el cual se

Yovana Carlos Millán  
Secretaría Judicial (E)  
Juzgado Penal Liquidador en lo Civil  
CALLE DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Armedal Makaza Bayda  
Lez  
Calle de Justicia de Arequipa  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
Calle de Justicia de Arequipa  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

adjudica la propiedad del inmueble consistente en la casa con su canchón del fundo Quelgua, a favor de Víctor Fermín Del Carpio Muñoz. En ese sentido tenemos que a la fecha del Testamento de mil novecientos ochenta y cinco, don Guillermo Nazario no era propietario del inmueble materia de autos, toda vez que su madre ya le había adjudicado la parte de los bienes que le correspondían consistentes en cinco topos de terreno, siendo su voluntad que para Víctor Fermín se le adjudique la casa con su canchón de 146 metros cuadrados que es materia de autos. Por tanto, el acto de compra venta que alega el demandante, resulta siendo nulo de puro derecho por cuanto no se puede vender lo que no es de propiedad de uno, ni disponer de un bien que no le pertenece, y en el presente caso mediante Escritura Pública de fecha treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, el padre del demandante. Guillermo Del Carpio Muñoz, vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa el cien por ciento de los derechos que poseía en el referido inmueble, sin reservarse nada para sí. En ese sentido tenemos que a la fecha de la compra venta de fecha veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y seis, don Guillermo Nazario ya no era propietario de ningún derecho sobre el inmueble denominado Quelgua Grande que es materia de autos, toda vez que éste ya lo había vendido con anterioridad el treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, siendo que por ese motivo el acto de segunda venta deviene en nulo, consecuentemente nulos todos los actos de regularización y convalidación de dicha transferencia efectuada mediante escritura Pública de fecha dieciocho de Junio de dos mil trece extendida ante notario César Fernández Dávila. En consecuencia, estando fehacientemente acreditado que el posesionario Víctor Fermín tiene nulo legítimo para poseer en mérito a la Escritura Pública de Testamento de fecha cuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta, y Constancias de Posesión otorgadas por la Cruz Roja Peruana y la Municipalidad Distrital de Cocachacra, no se da uno de los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria interpuesta por el demandante, por no haber acreditado haber tenido posesión del predio ni haber sido desposeído del bien, lo que es motivo suficiente para que se declare infundada la demanda, en todo caso improcedente la misma. -----

**V. Fundamentos de Derecho.** -----

Invoca los artículos 927 del Código Civil. -----

**ACTIVIDAD JURISDICCIONAL.** La demanda sobre Reivindicación fue admitida a trámite a través de la vía del proceso conocimiento mediante resolución número uno, obrante en folios treinta y cuatro, la demandada fue debidamente notificada a la parte demandada conforme se aprecia de los preavisos y los cargos de cédula de notificación obrante de folios treinta y siete y siguientes. Mediante resolución dos, obrante a fojas cincuenta y cinco, se declara inadmisble la contestación de la demanda siendo subsanada a fojas sesenta y tres mediante resolución número tres. A fojas setenta y siete, mediante resolución número cinco se declara saneado el proceso, en consecuencia, la existencia de una relación jurídica procesal válida. Mediante resolución número seis, obrante a fojas ochenta y nueve se procedió a fijarse los puntos controvertidos y admitidos los medios probatorios. A fojas noventa y uno, mediante resolución seis, se llevó a cabo la audiencia de pruebas, actuándose los medios probatorios, sin embargo,

Yovana Carlos Millán  
Secretaría Judicial (E)

Corte Superior de Justicia de Arequipa



Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CENTRO SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

la causa no se encontró expedita para sentenciar al estar pendiente la actuación de la inspección judicial por parte del Juzgado Mixto de Islay y remisión del expediente N° 01034-2006-0-0401-JR-PE-03. En consecuencia, actuada la diligencia pendiente, mediante resolución número diez, la causa se encontró expedita para sentenciar. -----

**CONSIDERANDO:** -----

**VII. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA** -----

**PRIMERO: Marco normativo sustantivo** -----

a) La pretensión de acción reivindicatoria se encuentra contenida en el artículo 927 del Código Civil: "La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.". Al respecto se tiene que, la reivindicación "es la acción que tiene el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario"; es decir, para que prospere la reivindicatio, el demandante debe probar: **i)** La propiedad o dominio del inmueble que reclama, presentando el respectivo título; **ii)** la identificación o identidad corporal de la cosa; **iii)** la posesión o tenencia del bien por el demandado; **iv)** la falta de derecho a poseer del demandado; así mismo, en el proceso de reivindicación, la carga de la prueba corresponde al demandante, porque de conformidad a lo establecido por el artículo 912 del Código Civil, el poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario; es decir, el demandado el proceso de reivindicación está protegido por la presunción legal de propiedad.-----

**SEGUNDO: Determinación de puntos controvertidos.** Mediante resolución seis de fojas ochenta y uno, se fijaron los siguientes puntos controvertidos: **1)** Determinar el derecho de propiedad de la parte demandante sobre el inmueble urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa. **2)** Determinar si a la parte demandante le corresponde la reivindicación del bien inmueble sub litis, y a la parte demandada la obligación de restituir la posesión del bien a favor del demandante. -----

**TERCERO: Desarrollo de los punto controvertidos.** -----

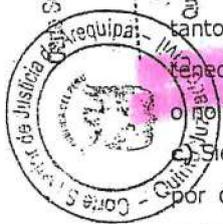
a) Que, como se advierte de la demanda de fojas veintitrés, el demandante Daniel Alfredo Del Carpio Linares interpone demanda de reivindicación, a efecto que declarando su mejor derecho de propiedad, se le restituya la posesión del inmueble ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, provincia de Islay, del departamento de Arequipa. -----

Que, tratándose del derecho de propiedad, siendo este un derecho excluyente, en el presente caso, existe alegación de derechos de propiedad incompatibles, así mismo el bien materia de reivindicación no se encuentra inscrito en el registro de propiedad inmueble, por tanto, resulta necesario realizar un estudio, para así precisar cuál es el que le confiere a su tenedor el derecho de propiedad que prevalece sobre el otro, a fin de determinar la procedencia o no de la acción reivindicatoria. -----

Viendo que, el demandante alega ser propietario del predio sub litis indicando que lo adquirió por documento privado de compra venta de fecha veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y seis, por parte de su padre don Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, el mismo que cuenta con un área de 146.00 m<sup>2</sup>, adjuntando como prueba de su propiedad la Escritura Pública

Yovana Carlos Villón  
Secretaría Judicial (E)  
Juzgado Especializado en lo Civil  
del Poder Judicial de Arequipa  
Aval Marazza Barón  
Juz. Mixto de Islay  
Calle de la Libertad  
Cocachacra, Arequipa

Superior de Justicia de Arequipa





del testimonio corresponde a Guillermo Nazario, cinco topos de terreno, los mismos que se le fue otorgado con anterioridad al testamento; Eugenia Del Carpio Muñoz la huerta que consta de un olivar por partes iguales conjuntamente con Víctor Fermín Del Carpio Muñoz, a este último le corresponde además la casa con su canchón. De modo que, como se aprecia en dicho testimonio, los bienes declarados y otorgados a los herederos de la causante no se encuentran adecuadamente identificados, señalando solamente que se ubican en el valle tambo, por tanto no constituye prueba que acredite fehacientemente su propiedad respecto al bien sub litis. ii

La Escritura de Compraventa de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, obrante a fojas cuarenta y seis, siendo que, en merito a dicha escritura, el padre del demandante, Guillermo Del Carpio Muñoz, vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa, como consecuencia de la deuda que contrajo con el mismo por la suma de S/. 25,000.00 dólares americanos, el cien por ciento de los derechos que poseía en el inmueble denominado Quelgua Grande de una extensión superficial de 8.97 hectáreas, ubicado en el anexo de Quelgua distrito de Cocachacra provincia de Islay, departamento de Arequipa, el mismo que se encuentra encerrado dentro de los linderos siguientes: por el norte con el Rio Tambo; por el sur, con la carretera camino a Cocachacra; por el este, con propiedad de Sabino Ayala y por el oeste, con propiedad de Gregorio Neira. De modo que, a tenor del acta de inspección judicial que obra en autos, así como de la Escritura Pública de compra venta de regularización y convalidación otorgada por el demandante, resulta evidente que se trata de un bien inmueble distinto al de materia de reivindicación.

En consecuencia de una valoración conjunta de los medios probatorios actuados en el presente proceso este Juzgado concluye que Daniel Alfredo Del Carpio Linares es propietario del inmueble materia del presente proceso. Siendo que, para la fundabilidad de la pretensión en el presente proceso se requiere que en forma concurrente el demandante acredite: i) La propiedad o dominio del inmueble que reclama, presentando el respectivo título; ii) la identificación o identidad corporal de la cosa; iii) la posesión o tenencia del bien por el demandado; iv) la falta de derecho a poseer del demandado; elementos que han sido debidamente acreditados conforme se ha expresado en los considerandos precedentes, por lo que en aplicación contraria de lo dispuesto por el artículo 200 del Código Procesal Civil, la pretensión contenida en la demanda debe declararse fundada. De modo que, a la parte demandante le corresponde la reivindicación del bien inmueble sub litis, y a la parte demandada la obligación de restituir la posesión del bien a favor del demandante.

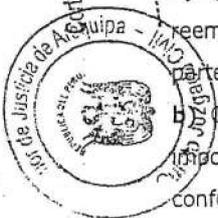
**OCTAVO: De las costas y costos.**

- a) Que conforme lo establece el primer párrafo del artículo 412 del Código Procesal Civil: "el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración"
- b) Que en el caso de autos, la parte vencida es la demandada, por cuanto corresponde imponerse a este un pago, el mismo que deberá realizarse en ejecución de la presente conforme lo señala los artículos 417 y 419 del Código acotado.

Yovana Cardos Villán  
Secretaría Judicial (E)

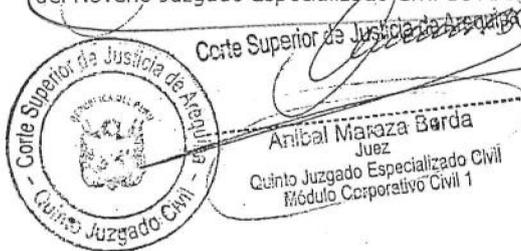
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Tribunal Superior de Justicia de Arequipa



Por estos fundamentos, conforme al artículo 138 de la Constitución Política del Estado, impartiendo justicia en nombre del Pueblo de quien emana esta potestad.-----

**FALLO:** Declarando **FUNDADA** la pretensión sobre **REINVINDICACIÓN** contenida en la demanda de fojas veintitrés y siguientes, interpuesta por **DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES** en contra de **VICTOR FERMIN, CARPIO MUÑOZ y AURORA, VALDIVIA DE DEL CARPIO**, en la vía del proceso de conocimiento; en consecuencia **DISPONGO:** Que los demandados **VICTOR FERMIN, CARPIO MUÑOZ y AURORA, VALDIVIA DE DEL CARPIO**, CUMPLAN con entregar al demandante la posesión del inmueble ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuyas medidas, área y linderos se encuentra determinadas en la memoria descriptiva como plano de ubicación que obra en autos. **IMPONGO:** A los demandados el pago de las costas y costos del proceso. Y por esta mi sentencia, así lo pronuncio, mando y firmo en la Sala de mi Despacho del Noveno Juzgado Especializado Civil de Arequipa. **TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER.**----



Yovana Carlos Villán  
Secretaria Judicial (E)  
Quinto Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Expediente : 06042-2014-0-0001-JR-CI-06  
Secretario : Dra. Gutierrez  
Cuaderno : Principal  
Sumilla : Apelación.



SEÑORA JUEZ DEL SEXTO JUZGADO CIVIL – SEDE CENTRAL

VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ, y AURORA VALDIVIA DEL CARPIO, por quien recurre el Abogado que autoriza, con las facultades que confiere el artículo 290 de la L.O.P.J., en el proceso sobre REIVINDICACIÓN que sigue DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES en contra de los recurrentes, a Usted atentamente decimos:

**I.- ANTECEDENTES:**

Mediante resolución 13 de fecha 20 de Julio de 2016, notificada con fecha 21 de Julio de 2016, que contiene la Sentencia N° 65-2016, se ha resuelto, declarar fundada la pretensión sobre reivindicación interpuesta por el demandante en contra de los recurrentes, en consecuencia dispone que los recurrentes cumplan con entregar al demandante la posesión del inmueble ubicado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay departamento de Arequipa.

**II.- PETITORIO:**

No estamos conformes con la Sentencia N° 65-2016, por lo que estando dentro de término oportuno, interponemos recurso de apelación en contra de dicha resolución, a fin que el Superior en grado, la examine con el propósito que la revoque y declare improcedente la demanda, de acuerdo a los siguientes argumentos:

**III.- DE LOS REQUISITOS:**

Se interpone la apelación con efecto suspensivo, de conformidad con el artículo 371 del C.P.C. toda vez que se trata de una resolución que pone fin al proceso, o impide su continuación.

Asimismo se interpone el recurso dentro del plazo legal, ante el Organismo que emitió la resolución impugnada.

#### IV.- FUNDAMENTOS DEL VICIO O ERROR:

- 1.- El Juzgado ha considerado para declarar fundada la demanda, que como consecuencia de una valoración conjunta de los medios probatorios actuados en el proceso, concluye que Daniel Alfredo Del Carpio Linares es propietario del bien inmueble materia del presente proceso. Siendo que, para la fundabilidad de la pretensión habrían concurrido la acreditación de los elementos de la reivindicación, como son: i) La propiedad o dominio del inmueble que reclama, presentando el respectivo título; ii) la identificación o identidad corporal de la cosa; iii) la posesión o tenencia del bien por el demandado; iv) la falta de derecho a poseer del demandado, de modo que, a la parte demandante le corresponde la reivindicación del bien inmueble sub litis, y a la parte demandada la obligación de restituir la posesión del bien a favor del demandante.
- 2.- Sin embargo el Juzgado no ha considerado que uno de los requisitos esenciales para amparar la acción reivindicatoria, es que el actor acredite haber sido desposeído del bien reclamado y que justifique la propiedad del mismo con ⊗ títulos legítimos de dominio; que demuestre la identidad de tales bien, esto es que el bien esté individualizado en forma clara e inequívoca, y que el mismo se halle poseído por quienes no tienen título o no tienen derecho para poseer.
- 3.- Dicho de otro modo, la acción reivindicatoria es aquella que permite al propietario, no poseedor hacer efectivo su derecho contra el poseedor no propietario, ya sea recuperando lo propio luego de un despojo o indebida posesión o tenencia, o cuando corresponda sólo reconociendo su derecho y calidad de dueño; en consecuencia, un extremo de la acción exige la probanza plena del derecho de propiedad de la cosa reclamada y el otro, que quien posee lo hace sin título alguno.

- 4.- En efecto, la acción reivindicatoria, es la acción por excelencia, destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien de la que se ha privado el propietario.<sup>1</sup>, por cuanto si bien se basa y fundamenta en el derecho de propiedad, pero sus efectos recaen en la posesión del bien, donde el reivindicante invoca su condición de dueño para obtener o recuperar la posesión de que ha sido privado.
- 5.- Etimológicamente reivindicar proviene del latín "Reivindicare" que significa reclamar con justicia la posesión de una cosa.<sup>2</sup>, es decir que la reivindicación sirve para la protección de la propiedad contra una privación o detención posesoria. Se dirige sobre todo a la recuperación de la cosa.<sup>3</sup> Guillermo Cabanellas en su Diccionario de Derecho Usual, señala que la reivindicación es: "la recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa".
- 6.- La Corte Suprema ha señalado en reiterada jurisprudencia que 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 del cual ha sido desposeído.
- 7.- En el caso de autos, ha quedado demostrador que el inmueble constituido por una casa con su canchón es propiedad desde el año de 1985 de don Víctor Fermín Del Carpio Muñoz, en mérito Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de Setiembre de 1980 otorgado ante Notario Público César Fernández Dávila, por Rosa Muñoz Linares Viuda de Del Carpio, inscrito en la ficha 1075, asiento N° 1, rubro a) del Registro de Testamentos de Arequipa, en el cual se adjudica la propiedad del inmueble consistente en la casa con su canchón del fundo Quelgua, a favor de Víctor Fermín Del Carpio Muñoz, por tanto está fehacientemente acreditado que no es cierto que el demandado carece de título para poseer.
- 8.- En se sentido tenemos que a la fecha del Testamento 1985, don Guillermo Nazario no era propietario del inmueble materia de autos, toda vez que su

madre ya le había adjudicado la parte de los bienes que le correspondían consistentes en cinco topes de terreno, siendo su voluntad que para Víctor Fermín se le adjudique la casa con su canchón de 146 metros cuadrados que es materia de autos.

- 9.- A mayor abundamiento, tenemos que el acto de compra venta que alega el demandante, resulta siendo nulo de puro derecho por cuanto no se puede vender lo que no es de propiedad de uno, ni disponer de un bien que no le pertenece, y en el presente caso mediante Escritura Pública de fecha 31 de Mayo de 1994, el padre del demandante Guillermo Del Carpio Muñoz vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa el 100% de los derechos que poseía en el referido inmueble, sin reservarse nada para sí.
- 10.- En se sentido tenemos que a la fecha de la compra venta de fecha 25 de Junio de 1996, don Guillermo Nazario ya no era propietario de ningún derecho sobre el inmueble denominado Quelgua Grande que es materia de autos toda vez que éste ya lo había vendido con anterioridad el 31 de Mayo de 1994, siendo que por ese motivo el acto de segunda venta deviene en nulo, consecuentemente nulos los actos de regularización y convalidándose de dicha transferencia efectuada mediante Escritura Pública de fecha 18 de Junio de 2013 extendida ante Notario César Fernández Dávila.
- 11.- Estando fehacientemente acreditado que el posesionario Victor Fermín está en posesión legítima por cuanto tiene título para poseer constituido por la Escritura Pública de Testamento de fecha 04 de Setiembre de 1980, y Constancias de Posesión otorgadas por la Cruz Roja Peruana y la Municipalidad Distrital de Cocachacra, y que el demandante no tiene un título valido para poseer y que nunca ha estado en posesión del bien, no se dan los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria interpuesta por el demandante, por no haber acreditado haber tenido posesión del predio ni haber sido desposeído del bien, lo que es motivo suficiente para que se revoque la sentencia que declara

fundada la demanda, y se declare infundada la misma en todos sus extremos, en todo caso improcedente.

#### **IV.- NATURALEZA DEL AGRAVIO:**

La resolución recurrida produce un agravio de naturaleza patrimonial incalculable, toda vez que vulnera el derecho constitucional que me asiste al debido proceso, ya que no se está resolviendo conforme a lo actuado y al derecho, por cuanto tratándose de Acción Reivindicatoria, en la que se busca que se le restituya al propietario la posesión de una cosa, no basta acreditar la existencia e identificación corporal del bien, y la propiedad del inmueble que reclama; es indispensable acreditar de manera fehaciente la posesión del bien por los demandados, y que éstos carecen de derecho para poseer; es decir que un extremo de la acción exige la probanza plena del derecho de propiedad de la cosa reclamada y el otro, que quien posee lo hace sin título alguno, y sobretodo que el accionante, acredite la existencia de su título primigenio, así como el haber poseído el bien y posteriormente acreditar haber sido desposeído del mismo, lo que no ocurre en el caso de autos, en que el demandante no acredita ninguno de los extremos mencionados, por el contrario si ha quedado demostrado que el demandado posee título legítimo para poseer.

#### **V.- PRETENSION IMPUGNATORIA:**

La presente impugnación tiene por objeto que el Superior en grado examine la resolución que causa agravio, a fin de que la declare nula o en el caso de autos la revoque totalmente, y modificándola declare infundada la demanda en todos sus extremos o declare improcedente la misma, como corresponde.

#### **POR LO EXPUESTO,**

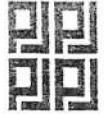
A Usted pido conceder la apelación con efecto suspensivo que interpongo, y disponer se eleven los autos al superior a la brevedad.

Arequipa, 2016 Agosto 01.

  
Jaime L. Herrera Lebatón  
ABOGADO  
MAT. C.A.A. 1637



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
PRIMERA SALA CIVIL



DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES  
VÍCTOR DEL CARPIO MUÑOZ Y OTRA  
REIVINDICACIÓN  
JUEZ 5JEC: ANIBAL CELSO MARAZA BORDA  
ESPECIALISTA LEGAL: YOVANA CARLOS VILLAN

**CAUSA Nº 06042-2014-0-0401-JR-CI-05**

SENTENCIA DE VISTA Nº 13 - 2017

**RESOLUCIÓN Nº 22 (SEIS-1SC)**

Arequipa, dos mil diecisiete,  
enero veintitrés.-

**VISTOS:**

En audiencia pública; viene en grado de apelación la sentencia número sesenta y cinco guión dos mil dieciséis de fojas ciento setenta y nueve que declaró fundada la demanda de reivindicación interpuesta por Daniel Alfredo del Carpio Linares en contra de Víctor del Carpio Muñoz y otra; y,-----

**CONSIDERANDO:**

**Primero.- ANTECEDENTE:**

**1.1.- De la demanda:** El actor interpone demanda para que los demandados le restituyan el inmueble urbano de ciento cuarenta y seis metros cuadrados situado en el anexo de Quelgua Grande, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, alegando ser propietario del bien a mérito del documento privado de compra venta que su señor padre efectuó a su favor en fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y seis y de la escritura pública de regularización de transferencia que los coherederos del transferente efectuaron en fecha dieciocho de junio del dos mil trece por ante el Notario Público César Fernández Dávila.-----

**1.2.- De la contestación:** Oportunamente los demandados niegan la demanda alegando ser ellos los propietarios del bien sub-litis a mérito de la escritura pública de testamento de fecha cuatro de setiembre de mil novecientos ochenta otorgado ante Notario Público César Fernández Dávila en la que la testadora Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio adjudica en propiedad el inmueble sub-litis en favor de los demandados; siendo que en todo caso, el derecho que alega el demandante, habría

sido transferido con anterioridad a su adquisición por su señor padre a favor de Porfirio Valdivia Postigo.-----

**Segundo.- DE LA RECURRIDA:**

La sentencia apelada declaró fundada la demanda porque (considerando 3a a 3d) el demandante ha acreditado ser propietario del bien sub-litis en base a la escritura pública del dieciocho de junio del dos mil trece otorgada por los herederos de don Guillermo Nazario del Carpio sobre regularización de la venta que su causante le hiciera por documento privado de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y seis; que el proceso penal de usurpación presuntamente del bien sub-litis seguido en su contra ha prescrito; en cambio, (considerando 3e a 3f) los demandados no han acreditado que el bien a que se hace referencia en el testamento otorgado por Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio sea el bien sub-litis por la falta de una adecuada identificación del mismo; siendo que la venta que el padre del demandante hiciera con anterioridad a la transferencia a favor de Porfirio Valdivia se refiere a inmueble distinto.-----

**Tercero.- EL RECURSO:**

El recurso (fojas ciento noventa) de apelación interpuesto por la parte demandada solicita que la recurrida se revoque por cuanto: **a)** Se halla acreditado que los recurrentes son propietarios del bien sub-litis por haberlo adquirido por testamento otorgado por doña Rosa Muñoz Linares viuda de del Carpio, cuya posesión se acredita con las constancias de posesión otorgadas por la Cruz Roja y la Municipalidad Distrital de Cocachacra; **b)** La venta que el padre le hiciera al demandante es nula porque anteriormente vendió el bien a favor de Porfirio Valdivia.-----

**Cuarto.- LA CUESTION CONTROVERTIDA:**

En base a lo descrito, los puntos controvertidos que el colegiado debe ventilar son: **a)** Si el bien que en el testamento se adjudicó a favor del codemandado es el mismo bien objeto de la demanda; **b)** Si no lo fuera, dilucidar si el derecho de propiedad alegado por el demandante sobre el bien sub-litis se halla idóneamente acreditado; **c)** Si lo fuera, dilucidar el mejor derecho de propiedad en base a los documentos admitidos como prueba.-----

**Quinto.- VALORACION:** Éste colegiado estima que:

**5.1.- Identidad del bien:** La recurrida ha sostenido (considerando 3e) que los bienes declarados en el testamento no se encuentran adecuadamente identificados, señalando solamente que se ubican en el Valle de Tambo. En efecto, se aprecia del testamento (fojas cuarenta y tres) que el bien que la testadora doña Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio adjudicó al codemandado, es una casa compuesta de tres habitaciones construídas con adobe con su canchón ubicado en el Valle de Tambo; sin

consignarse el área superficial y los linderos y medidas perimétricas; que comparado con la descripción que hace el Juzgado en la inspección judicial practicada en el bien sub-litis (fojas ciento sesenta y tres) de que es un terreno de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados aproximadamente, consignándose sus linderos, ubicado en el anexo de Quelque grande del distrito de Cocachacra, provincia de Islay de Arequipa; se concluye que no es posible determinar si el bien del testamento es el mismo bien materia de litis; encontrándose debidamente motivada la recurrida en ese extremo.---

**5.2.- El derecho de propiedad del demandante:** Es preciso señalar que tratándose de una pretensión de reivindicación, la parte demandante tiene la carga de probar en forma idónea que el bien sub-litis es de su propiedad por haberla adquirido de un anterior propietario legítimo, dado que estamos ante una forma de adquirir derivativa o transmisiva (artículo 947 y siguientes del Código Civil); mas no originaria, como es la apropiación (artículo 929 Código Civil), la accesión (artículo 938 Código Civil), la prescripción adquisitiva (artículo 950 Código Civil), la ocupación. Si esto es así, se aprecia que la escritura pública de regularización de transferencia (fojas siete), que constituye el título de propiedad que alega el actor en su demanda (fojas veinticuatro), los otorgantes en su condición de coherederos de don Guillermo Nazario del Carpio Muñoz, declaran que en fecha anterior veinticinco de junio de mil novecientos noventa y seis su causante vendió a su hijo (el demandante) el predio sub-litis y que el precio le fue pagado; y que así lo reconocen. Sin embargo, no consta en dicho documento la forma derivativa en que el transferente, causante de los otorgantes, haya adquirido el bien; por lo que se concluye, que el derecho de propiedad del actor no se encuentra debidamente acreditado; y por ende, tampoco su legitimidad para demandar la restitución del bien a los demandados, que vienen ocupándolo como poseionarios.----

**5.3.- Situación jurídica de los demandados:** En cuanto al tercer punto de la controversia, no es necesario emitir pronunciamiento por cuanto no se ha probado que el bien consignado en el testamento como adjudicado a los demandados sea el mismo bien que se reclama su restitución; siendo irrelevante analizar los actuados del proceso penal sobre usurpación en el que se ventiló únicamente la posesión; así como analizar la escritura de transferencia que hiciera al demandante a favor de un tercero Porfirio Valdivia por cuanto no se ha probado la titularidad sobre el bien sub-litis.-----

**5.4.- De las costas y costos:** Estas deben exonerarse al tenor de lo dispuesto en el artículo 412 del Código Procesal Civil por haber existido motivos atendibles de litigar, a mérito de la escritura pública de regularización de la transferencia y existencia de un testamento escriturario; que han sido objeto de valoración judicial.-----

Razones todas por las que: **REVOCARON** la **sentencia** número sesenta y cinco guión dos mil dieciséis de fojas ciento setenta y nueve y siguientes, de fecha veinte

de julio del dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda de reivindicación, corregida a fojas ciento ochenta y siete; reformándola, **DECLARARON infundada** dicha demanda interpuesta por Daniel Alfredo del Carpio Linares en contra de Víctor del Carpio Muñoz y otra; sin costas ni costos; y, los devolvieron; en los seguidos por Daniel Alfredo del Carpio Linares en contra de Víctor del Carpio Muñoz y otra sobre reivindicación. **Juez Superior ponente: Carreón Romero.**

Sres.:

Carreón Romero

Fernández Dávila Mercado

Cervantes López

Devuelto por Relatoria

HOY:

~~25 ENE. 2017~~

Luis Alberto Martínez Vilca  
Secretario de Sala  
Primera Sala Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

SECRETARIO : DR. LUIS ALBERTO MARTINEZ VILCA  
EXPEDIENTE : 6042-2014-0-0401-JR-CI-05  
MATERIA : REIVINDICACION.  
FOLIO :  
SUMILLA : RECURSO DE CASACION



SEÑORES JUECES SUPERIORES DE LA PRIMERA SALA CIVIL DE AREQUIPA.

DANIEL ALFREDO DEL CARPIO LINARES EN EL PROCESO DE CONOCIMIENTO QUE SOBRE REIVINDICACION SE SIGUE CON LOS ESPOSOS VICTOR FERMIN DEL CARPIO MUÑOZ Y AURORA VALDIVIA DE DEL CARPIO , A UDS. CON RESPETO DIGO :

PETITORIO: INTERPONGO RECURSO DE CASACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE VISTA NO. 13-2017 O RESOLUCIÓN NRO. 22 ( SEIS 1SC) DE FECHA 23 DE ENERO DEL 2017, QUE FUERA EXPEDIDA EN REVISIÓN POR LA PRIMERA SALA CIVIL, A EFECTO DE QUE EL ÓRGANO JURISDICCIONAL SUPREMO EXAMINE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA Y RESUELVA REVOCAR INTEGRAMENTE LA RESOLUCION IMPUGNADA POR APARTAMIENTO INMOTIVADO DEL PRECEDENTE JUDICIAL E INFRACCION DE UNA NORMA DE DERECHO MATERIAL Y/U ORDENE AL ORGANO JURISDICCIONAL INFERIOR EXPIDA UN NUEVO FALLO.

CAUSAL DE LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO:

1) EN LA INFRACCION NORMATIVA QUE INCIDE DIRECTAMENTE SOBRE LA DECISION CONTENIDA EN LA RESOLUCION IMPUGNADA. ART. VII DEL TITULO PRELIMINAR DEL C.P.C. POR FUNDAR SU DECISION EN HECHOS DIVERSOS DE LOS QUE HAN SIDO ALEGADOS EN SU INSTANCIA Y LA INAPLICACION DEL ART. 923 DEL CODIGO CIVIL

REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y PROCEDENCIA:

1. DENTRO DEL PLAZO DE 10 DÍAS A QUE SE REFIERE EL INC. 3RO. ART. 387 DEL C.P.C., SE VIENE INTERPONIENDO EL PRESENTE RECURSO DE CASACIÓN ANTE LA SALA QUE EXPIDIÓ LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA ACOMPAÑANDO COPIA DE LA CEDULA DE NOTIFICACION DE LA RESOLUCION IMPUGNADA Y DE LA EXPEDIDA EN PRIMER GRADO Y ESTA REFERIDO EL RECURSO DE CASACION A UNA DE LAS RESOLUCIONES (SENTENCIA DE VISTA) ENUMERADAS EN EL ART. 385 DEL TEXTO PROCESAL Y SE CUMPLE CON ADJUNTAR EL RECIBO DEL ARANCEL JUDICIAL O TASA RESPECTIVA.
2. SE HACE PRESENTE QUE NO SE HA CONSENTIDO LA RESOLUCIÓN ADVERSA DE PRIMERA INSTANCIA, PUES SE HA INTERPUESTO CON FECHA 05 DE AGOSTO DEL 2016 RECURSO IMPUGNATIVO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA NO. 65-2016 FECHADA EL 20 DE JULIO DEL 2016, QUE FUE CONCEDIDA CON EFECTO SUSPENSIVO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 16 DE FECHA 13 DE SETIEMBRE DEL 2016, POR CUYA RAZÓN EL PROCESO SE VENTILÓ EN REVISIÓN ANTE LA PRIMERA SALA CIVIL, QUIEN REVOCO LA SENTENCIA APELADA, ORGANO JURISDICCIONAL ANTE QUIEN SE INTERPONE LA CASACIÓN POR HABER EXPEDIDO LA RESOLUCIÓN QUE SE IMPUGNA MEDIANTE EL PRESENTE RECURSO DE CASACIÓN.
3. SE PROCEDE A DESCRIBIR CON CLARIDAD Y PRECISION LA INFRACCION NORMATIVA Y A DEMOSTRAR:

3.1. LA INCIDENCIA DIRECTA DE LA INFRACCION SOBRE LA DECISION IMPUGNADA, LA CUAL HABRA DE SER REVOCADA INTEGRAMENTE POR INFRACCION DE UNA NORMA DE DERECHO MATERIAL Y PROCEDO A HACERLO, CON LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO SIGUIENTES:

NO RESULTA MENOS RELEVANTE Y QUE PUEDE APRECIARSE DE LA RECURRIDA, EL DE TRASGREDIR POR LOS JUECES SUPERIORES DE LA PRIMERA SALA CIVIL DE AREQUIPA EL PRECEPTO CUASI CONSTITUCIONAL PREVISTO EN EL ART. VII DEL TITULO PRELIMINAR DEL C.P.C.; ESTO ES DE NO RESPETAR EL ESTAR IMPEDIDOS DE IR MAS ALLA DEL PETITORIO Y DE FUNDAR SU DECISION EN HECHOS DIVERSOS DE LOS QUE HAN SIDO ALEGADOS EN SU INSTANCIA. OSEA SE HA PRODUCIDO UN APARTAMIENTO INMOTIVADO DE LOS HECHOS ALEGADOS ANTE LA PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA, SEGUN SE PUEDE APRECIAR DE LOS ACTUADOS.

EN EFECTO DE LA SENTENCIA DE VISTA QUE ES OBJETO DE LA CASACION SE APRECIA UN TEMA NUEVO EN EL QUE SE ESTARIA FUNDANDO SU DECISION Y ESTA REFERIDA A HECHOS DIVERSOS DE LOS QUE HAN SIDO ALEGADOS DURANTE TODO EL PROCESO Y DE MANERA MUY ESPECIAL ANTE ESTA INSTANCIA.

SE PUEDE APRECIAR EN EL QUINTO CONSIDERANDO, APARTADO 5.2. ALGO NUEVO PARA LAS PARTES LITIGANTES, NO MENCIONADO NI REFERIDO POR LOS JUSTICIABLES EN SUS ACTOS POSTULATORIOS NI A LO LARGO DEL PROCESO Y QUE EN OPINION DEL JUEZ SUPERIOR PONENTE DR. CARREON ROMERO, CON RESPECTO A QUE LA PARTE DEMANDANTE PARA PROBAR EN FORMA IDONEA QUE EL BIEN SUB-LITIS ES DE SU PROPIEDAD, POR HABERLO ADQUIRIDO DE UN ANTERIOR PROPIETARIO LEGITIMO, DADO QUE ESTAMOS ANTE UNA FORMA DE ADQUIRIR DERIVATIVA O TRANSMISIVA (ARTICULO 947 Y SIGUIENTES DEL CODIGO CIVL) MAS NO ORIGINARIA COMO LO ES LA APROPIACION, LA ACCESION, LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA, LA OCUPACION. SI ESTO ES, ASI SE APRECIA QUE LA ESCRITURA PUBLICA DE REGULARIZACION DE TRANSFERENCIA QUE CONSTITUYE EL TITULO DE PROPIEDAD QUE ALEGA EL ACTOR EN SU DEMANDA, LOS OTORGANTES EN SU CONDICION DE CO-HEREDEROS DE DON GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ, DECLARAN QUE EN FECHA ANTERIOR 25 DE JUNIO DE 1996, SU CAUSANTE VENDIO A SU HIJO (EL DEMANDANTE) EL PREDIO SUB-LITIS Y QUE EL PRECIO LE FUE PAGADO Y QUE ASI LO RECONOCEN. SIN EMBARGO, NO CONSTA EN DICHO DOCUMENTO LA FORMA DERIVATIVA EN QUE EL TRANSFERENTE, CAUSANTE DE LOS OTORGANTES HAYA ADQUIRIDO EL BIEN; POR LO QUE SE CONCLUYE QUE EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ACTOR NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE ACREDITADO Y POR ENDE, TAMPOCO SU LEGITIMIDAD PARA DEMANDAR LA RESTITUCION DEL BIEN A LOS DEMANDADOS, QUE VIENEN OCUPANDOLO COMO POSESIONARIOS.

LO REFERIDO ES EL ARGUMENTO MEDULAR Y SUSTANCIAL POR EL CUAL NO SE HA CONFIRMADO LA SENTENCIA QUE DECLARO FUNDADA LA PRETENSION SOBRE REIVINDICACION CONTENIDO EN LA DEMANDA DE FS. 23 Y SIGUIENTES Y DICHO ARGUMENTO ADEMAS DE TRASGREDIR LA NORMA ADJETIVA DEL ART. VII DEL TITULO PRELIMINAR DEL C.P.C.; ESTO ES DE ESTAR IMPEDIDOS DE IR MAS ALLA DEL PETITORIO Y DE FUNDAR SU DECISION EN HECHOS DIVERSOS DE LOS QUE HAN SIDO ALEGADOS EN

SU INSTANCIA, CONSTITUYE ADEMÁS UNA EXIGENCIA NO PREVISTA NI CONTEMPLADA EN NUESTRO ORDENAMIENTO LEGAL, YA QUE SEGUN EL ART. 949 DEL CODIGO CIVIL, SE ESTABLECE " LA SOLA OBLIGACION DE ENAJENAR UN INMUEBLE DETERMINADO HACE AL ACREEDOR PROPIETARIO DE EL, SALVO DISPOSICION LEGAL DIFERENTE O PACTO EN CONTRARIO." . CABE LA PREGUNTA: EN QUE NORMA JURIDICA SE BASA Y SUSTENTA LO REFERIDO EN EL QUINTO CONSIDERANDO (APARTADO 5.2.) DE LA SENTENCIA DE VISTA ? Y LA RESPUESTA ES EN NINGUNO, PUES DE LO CONTRARIO LO HUBIERA CITADO EL JUEZ PONENTE, QUIEN SE LIMITA A HACER DISQUISICIONES DE INDOLE DOCTRINARIO Y QUE REALMENTE NO SE AJUSTAN A LA REALIDAD DE LAS CIRCUNSTANCIAS, POR LO MENOS EN EL CASO PRESENTE, YA QUE EL TITULO DE PROPIEDAD ESTA CONTENIDO EN UNA REGULARIZACION O RATIFICACION HECHA POR HEREDEROS.

LO QUE SE DICE Y MENCIONA EN EL QUINTO CONSIDERANDO DE QUE EN EL INSTRUMENTO CON QUE APAREJA LA DEMANDA EL DEMANDANTE Y PRETENDE ACREDITAR SU DOMINIO, NO CONSTA LA FORMA DERIVATIVA EN QUE EL TRANSFERENTE, CAUSANTE DE LOS OTORGANTES HAYA ADQUIRIDO EL BIEN. Y OBTIENIENDO QUE NO DEBIA CONSTAR POR SIMPLE SENTIDO COMUN, YA QUE LOS HEREDEROS DE QUIEN EN VIDA FUERA DON GUILLERMO NAZARIO DEL CARPIO MUÑOZ, PROCEDIERON A RATIFICAR LA VENTA EFECTUADA POR SU CAUSANTE Y CONTENIDA EN UN DOCUMENTO PRIVADO, DOCUMENTO AQUEL EN QUE SI PODIA HABER CONSTADO EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTABA EL VENDEDOR PARA DISPONER DE LA PROPIEDAD, PERO ESTA EXIGENCIA NO SE PUEDE HACER EXTENSIVA A UN DOCUMENTO QUE CONTIENE UNA RATIFICACION DE COMPRA VENTA O REGULARIZACION DE TRANSFERENCIA, COMO QUIERE O SUPONE EL JUEZ SUPERIOR PONENTE Y QUE QUIZAS POR LA RECARGADA LABOR DEL COLEGIADO NO SE HA VISTO CON EL CUIDADO, MINUCIOSIDAD Y DILIGENCIA NECESARIA.

ES PRUDENTE QUE EL SUPREMO ORGANO DE JUSTICIA ANTE QUIEN SE DEBE VENTILAR LA CASACION SEPA Y CONOZCA LOS HECHOS ALEGADOS ANTE LA SEGUNDA INSTANCIA EN ESTE CAUSA Y QUE SON LOS SIGUIENTES: ANTE LA APELACION QUE FORMULO LA PARTE DEMANDA, PROCEDIMOS A ABSOLVER EL TRASLADO Y LO HICIMOS DE LA MANERA SIGUIENTE.-

LO MAS RELEVANTE QUE CORRESPONDE MANIFESTARLES ES MOSTRAR MI PROFUNDA EXTRAÑEZA QUE NO HAYA SIDO DESESTIMADA DICHA APELACION, POR CUANTO ESTÁ DIRIGIDA A LA SEÑORA JUEZA DEL SEXTO JUZGADO CIVIL, SIENDO QUE EL EXPEDIENTE DE REIVINDICACION SIGNADO CON EL NO. 6042-2014-0-0401-JR-CI-05 SE HA TRAMITADO Y VENTILADO ANTE EL QUINTO JUZGADO CIVIL A CARGO DEL JUEZ DR. ANÍBAL MARAZA BORDA.

REFERENTE AL PUNTO N° 2 DE LA APELACION EL ABOGADO DEL APELANTE MANIFIESTA QUE "UNO DE LOS REQUISITOS ESENCIALES PARA AMPARAR LA ACCION REIVINDICATORIA, ES QUE EL ACTOR ACREDITE HABER SIDO DESPOSEIDO DEL BIEN RECLAMADO Y QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL MISMO CON TITULOS LEGITIMOS DE DOMINIO; QUE DEMUESTRE LA IDENTIDAD DEL BIEN, ESTO ES QUE EL BIEN ESTÉ INDIVIDUALIZADO EN FORMA CLARA E INEQUÍVOCA Y QUE EL MISMO SE HALLE POSEIDO POR QUIENES NO TIENEN TITULO O NO TIENEN DERECHO PARA POSEER".

CÓMO SE NOTA QUE EL ABOGADO DE LOS APELANTES NO HA LEÍDO SIQUIERA EL EXPEDIENTE I; PARA ELABORAR LA APELACION, YA QUE DENTRO DE LOS ACTUADOS SE ENCUENTRA FENACIENTEMENTE DEMOSTRADOS LOS REQUISITOS QUE DICE DEBE TENER LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, ADEMÁS SE HA ACOMPAÑADO EL EXPEDIENTE N° 1034-2006 QUE SE INICIÓ EN EL JUZGADO PENAL DE MOLLENDO DONDE EN FORMA CLARA Y CONTUNDENTE SE SENTENCIÓ A FAVOR DEL DEMANDANTE (SENTENCIA N° 523-2009 DE FECHA 30/12/2009, ); PERO QUE POR LAS ARTIMAÑAS DE LOS INculpADOS Y LA MOROSIDAD DEL PODER JUDICIAL PRESCRIBIÓ, DEJÁNDOME LA SALVEDAD DE RECLAMAR EN LA VÍA CIVIL.

SOBRE EL PUNTO N° 3 EL ABOGADO DE LA PARTE APELANTE NUEVAMENTE SE DEDICA A DARNOS CLASES DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, SIN VER QUE EN EL EXPEDIENTE ESTÁ TODO LO QUE EL RECLAMA Y ENUNCIA COMO PRUEBAS PARA LA ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN, COMO SON: "TÍTULO DE PROPIEDAD, PLANO Y MEMORIA DESCRIPTIVA DEL BIEN, CONSTANCIA DE LA MUNICIPALIDAD DE COCACHACRA A NOMBRE DEL DEMANDANTE, CERTIFICADO DE POSESIÓN, ETC."

SOBRE EL PUNTO 7 EN ESTE PUNTO NUEVAMENTE LOS APELANTES DEMUESTRAN UN DESCONOCIMIENTO TOTAL DEL BIEN Y EN FORMA MALINTENCIONADA QUIEREN CONFUNDIR AL ORGANO JURISDICCIONAL CON DOCUMENTOS QUE NO SE REFIEREN AL BIEN RECLAMADO (TESTAMENTO, CONSTANCIAS, AUTO-AVALÚOS, ETC.) YA QUE MI CASA CONSTABA DE DOS HABITACIONES CON UN PATIO ENCEMENTADO EN FORMA DE TRIÁNGULO, PERO NO TENIA NINGÚN CANCHÓN, PORQUE EL ÁREA ERA PEQUEÑA; ADEMÁS EN EL TESTAMENTO DE LA SRA. ROSA MUÑOZ NO DICE EN NINGÚN PUNTO QUE LE DEJA UNA CASA CON UNA EXTENSIÓN DE 146 M2, "LO QUE SI DICE ES QUE SU CASA TENÍA TRES HABITACIONES DE ADOBE UBICADAS EN EL VALLE DE TAMBO" Y TEMERARIAMENTE Y EN FORMA DOLOSA LOS APELANTES QUIEREN HACER VER COMO QUE EL CITADO TESTAMENTO SE REFIERE A LA CASA DE MI PROPIEDAD DE DOS HABITACIONES, SIENDO QUE NO ES ASÍ, YA QUE LA CASA QUE EFECTIVAMENTE LE DEJÓ LA SEÑORA ROSA MUÑOZ A SU HIJO VÍCTOR FERMÍN DEL CARPIO MUÑOZ ES LA QUE ELLA VIVIÓ SIEMPRE Y QUE NADA TIENE QUE VER CON LA PROPIEDAD QUE ESTOY RECLAMANDO VÍA REIVINDICACIÓN.

SOBRE EL PUNTO N° 8 EN ESTE PUNTO NO HACEN MÁS QUE RECONOCER LOS APELANTES QUE GUILLERMO DEL CARPIO MUÑOZ TENÍA DOS CASAS DE SU PROPIEDAD, POR ESO EN EL TESTAMENTO NO LE DEJABAN PARTE DE LA CASA QUE FUE DE SU SEÑORA MADRE ROSA MUÑOZ Y MÁS BIEN PARA SU HIJO VÍCTOR LE DEJÓ SU CASA CON SU CANCHÓN, PERO NUEVAMENTE TENEMOS QUE DECIR QUE SE TRATABA DE LA CASA DONDE ELLA VIVIÓ SIEMPRE Y NO ERA DE 146 M2 DE EXTENSIÓN COMO PRETENDEN HACER CREER LOS APELANTES Y SU ABOGADO, YA QUE EN EL TESTAMENTO EN NINGUNA DE SU CLAUSULAS MENCIONA ÉSA EXTENSIÓN DE TERRENO NI NINGUNA OTRA ÁREA.

SOBRE EL PUNTO 9 EN ESTE PUNTO NUEVAMENTE SIGUEN CON LA MISMA "CANTALETA" EN EL SENTIDO DE QUE GUILLERMO DEL CARPIO

MUÑOZ, YA HABÍA VENDIDO SUS PROPIEDADES A PORFIRIO VALDIVIA CON ESCRITURA DE FECHA 31 DE MAYO DE 1994, PERO TAMPOCO MENCIONAN QUE ÉSE FUE UN ACTO SIMULADO ENTRE DOS AÑEJOS AMIGOS PARA PROTEGER LA PROPIEDAD DE GUILLERMO DEL CARPIO Y MÁS BIEN RECONOCEN QUE SÍ ERA PROPIETARIO DEL BIEN QUE ESTOY RECLAMANDO.

SOBRE EL PUNTO N° 10 NUEVAMENTE SE REPITE QUE DON GUILLERMO DEL CARPIO YA NO ERA PROPIETARIO DE NADA POR HABER VENDIDO SUS PROPIEDADES A DON PORFIRIO VALDIVIA, PERO COMO ESTO FUE UN ACTO JURÍDICO SIMULADO NO SURTÍA NINGÚN EFECTO LEGAL QUE LE IMPIDIERA DISPONER DE SUS BIENES LIBREMENTE Y COMO QUE ASÍ LO HIZO; POR LO TANTO EL CONTRATO DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1996 Y LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2013 TIENEN PLENA VALIDEZ Y SURTEN TODOS LOS EFECTOS LEGALES, QUE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY LES OTORGA.

SOBRE EL PUNTO N° 11, LO MEJOR QUE HACEN LOS APELANTES ES RECONOCER QUE ESTÁN EN POSESIÓN DE UN BIEN QUE NO LES PERTENECE, PORQUE COMO HEMOS DEMOSTRADO LÍNEAS ARRIBA EL TESTAMENTO "MILAGROSO" QUE QUIEREN PRESENTAR COMO TÍTULO DE PROPIEDAD NO SE REFIERE AL BIEN QUE ESTOY RECLAMANDO Y LAS CONSTANCIAS DE POSESIÓN DE LA CRUZ ROJA SE REFIERE AL MÓDULO DE 26 M2 QUE LES CONSTRUYÓ Y LA DE LA MUNICIPALIDAD DE COCACHACRA SE REFIERE A LA CASA QUE LE DEJO SU SEÑORA MADRE, PERO COMO REPETIMOS ES OTRA PROPIEDAD CON DIFERENTE CODIGO DEL MUNICIPIO Y CUYA AREA Y LINDEROS NO ESTAN PRECISADOS Y NO CORRESPONDEN AL BIEN OBJETO DE REIVINDICACION, ASIMISMO ESTÁ DEMOSTRADO QUE ESTUVE EN POSESIÓN DE DICHA CASA HASTA ANTES DEL TERREMOTO DEL 23 DE JUNIO DEL 2001 (VER EL EXPEDIENTE N° 1034- 2006).

COMO SE PUEDE APRECIAR TODA LA DEFENSA DE LOS APELANTES SE BASA EN EL TESTAMENTO QUE DEJARA LA SEÑORA ROSA MUÑOZ LINARES DE SU CASA DONDE VIVIÓ SIEMPRE, PERO QUE ES TOTALMENTE DIFERENTE A LA CASA QUE ESTOY REIVINDICANDO DE 146 M2 Y QUE CONSTABA DE DOS HABITACIONES CON SU PATIO ENCEMENTADO EN FORMA DE TRIÁNGULO, LA DE ELLA ERA DE TRES HABITACIONES CON SU CANCHÓN.

POR LO EXPUESTO:

A UDS. PIDO SE SIRVAN DAR TRAMITE AL PRESENTE RECURSO, POR CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE FONDO Y FORMA ESTABLECIDOS POR LEY Y DISPONER LA REMISIÓN DE LOS ACTUADOS AL SUPERIOR DENTRO DEL TERMINO DE LEY.

ANEXOS:

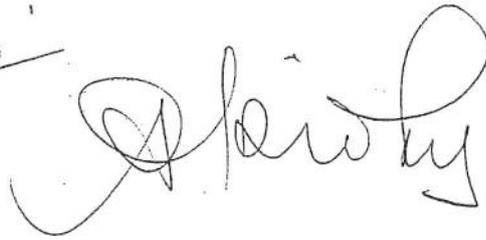
1-A COPIA DE LA CEDULA DE NOTIFICACION DE LA SENTENCIA DE VISTA NO. 13-2017 O RESOLUCIÓN NRO. 22 ( SEIS 1SC) DE FECHA 23 DE ENERO DEL 2017, EXPEDIDA POR LA PRIMERA SALA CIVIL

2-A COPIA DEL EL DE LA SENTENCIA NO. LA SENTENCIA NO. 65-2016 FECHADA EL 20 DE JULIO DEL 2016, EXPEDIDA POR EL QUINTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA.

3-A ARANCEL JUDICIAL POR RECURSO DE CASACION POR S/. 648.00

AREQUIPA, 2017 FEBRERO 08

~~Estudio Montes de Oca~~  
~~Abogadas Asociados~~  
CARLOS A. MONTES DE OCA V  
C.A.A. MAT 0597

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Montes de Oca'.

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

Lima, dieciocho de abril  
de dos mil diecisiete.-

VISTOS; y CONSIDERANDO:-----

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Daniel Alfredo Del Carpio Linares a fojas doscientos sesenta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas doscientos cuarenta y ocho, de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que revocó la sentencia apelada de fojas ciento setenta y nueve, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda, y reformándola, la declaró infundada.-----

**SEGUNDO.-** En tal sentido, examinados los autos se advierte que el recurso en mención cumple con los requisitos de admisibilidad, de conformidad con lo exigido por el artículo 387 del Código Procesal Civil. Asimismo, al no ser la sentencia de vista impugnada una que confirma la de primera instancia, no es exigible el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil.-----

**TERCERO.-** En lo referente a los restantes requisitos de procedencia y en el marco descrito por el artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, del texto del recurso interpuesto se aprecia que éste se sustenta en: **La infracción normativa de los artículos VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y 923 del Código Civil**, alegándose que: i) En el quinto considerando, apartado 5.2 de la sentencia de vista, se menciona que en el instrumento aparejado a la demanda no consta la forma derivativa en que el transferente; es decir, el causante de los otorgantes, haya adquirido el bien sub materia, lo cual obviamente no podía haber constado, ya que los herederos de quien en vida fuera Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz ratificaron la venta efectuada por su causante, contenida en un documento privado, en el que sí podría haber

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

constado el título o derecho que ostentaba el vendedor para disponer de la propiedad; sin embargo, esta exigencia no se puede hacer extensiva a un documento que contiene una ratificación de compraventa o regularización de transferencia; y ii) La defensa de los impugnantes según su recurso de apelación se basa en el testamento que celebró quien en vida fuera Rosa Muñoz Linares sobre su casa, en la que vivió; pero que es totalmente diferente a la propiedad que pretende reivindicar de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146 m<sup>2</sup>), y que constaba de dos habitaciones con un patio encementado en forma triangular, y la de ella era de tres habitaciones con un canchón.-----

**CUARTO.-** Al respecto, se advierte que las denuncias contenidas en el considerando precedente cumplen los requisitos exigidos por el artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, pues el recurrente describe con claridad las infracciones normativas que denuncia, las cuales podrían tener incidencia directa sobre la decisión impugnada, e indica que su pedido casatorio es revocatorio, por lo que en sentencia de fondo debe dilucidarse si el recurso interpuesto corresponde ser amparado o desestimado.-----

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 391 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Daniel Alfredo Del Carpio Linares a fojas doscientos sesenta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas doscientos cuarenta y ocho, de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; **por la causal de infracción normativa material del artículo 923 del Código Civil; y por la causal de infracción normativa procesal del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil; en consecuencia, DESÍGNESE oportunamente fecha para la vista de la causa; en los seguidos por Daniel Alfredo Del Carpio**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACION 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACION

Linares contra Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y otra, sobre Reivindicación.  
Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA

Maz/Cbs/Cma

ALVARO CADERES PRADO  
Jefe Sala Civil (e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

1 AGO 2017

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

*SUMILLA: Al ser la acción reivindicatoria a la que alude el artículo 927 del Código Civil, aquella que ejerce el propietario ante el órgano jurisdiccional para recuperar la posesión del bien de su titularidad, es lógico que el presupuesto para tal ejercicio sea demostrar que es propietario del bien cuya restitución solicita. Por lo tanto, la argumentación propuesta por el Ad quem no muestra inconsistencia alguna como pretende la parte recurrente, ya que se ha limitado a verificar que el demandante no acredita la propiedad del bien sub litis, al ser ello un presupuesto del ejercicio de la acción reivindicatoria.*

Lima, dieciséis de octubre  
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número novecientos ochenta y tres - dos mil diecisiete, efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la presente sentencia:-----

**MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por Daniel Alfredo Del Carpio Linares a fojas doscientos sesenta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas doscientos cuarenta y ocho, de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que revocó la sentencia apelada de fojas ciento setenta y nueve, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda, y reformándola, la declaró infundada; en los seguidos por Daniel Alfredo Del Carpio Linares contra Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y otra, sobre Reivindicación.-----

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-** Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas treinta del presente cuadernillo, de fecha dieciocho de abril de dos mil diecisiete, ha estimado declarar procedente el recurso de casación interpuesto, por las causales de infracción normativa de derecho material e infracción normativa de derecho procesal. El recurrente denuncia: **La infracción normativa de los artículos VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y 923 del Código Civil**, alegando que: i) En el quinto considerando, apartado 5.2 de la sentencia de vista, se menciona que en el instrumento aparejado a la demanda no consta la forma derivativa en la que el transferente; es decir, el causante de los otorgantes, adquirió el bien sub materia, lo cual

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

obviamente no podía haber constado, ya que los herederos de quien en vida fuera Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz ratificaron la venta efectuada por su causante, contenida en un documento privado, en el que sí podría haber constado el título o derecho que ostentaba el vendedor para disponer de la propiedad; sin embargo, esta exigencia no se puede hacer extensiva a un documento que contiene una ratificación de compraventa o regularización de transferencia; ii) La defensa de los impugnantes según su recurso de apelación se basa en el testamento que celebró quien en vida fuera Rosa Muñoz Linares sobre su casa, en la que vivió; pero que es totalmente diferente a la propiedad que pretende reivindicar de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146 m<sup>2</sup>), y que constaba de dos habitaciones con un patio encementado en forma triangular, y la de ella era de tres habitaciones con un canchón.-----

**CONSIDERANDO:**-----

**PRIMERO.-** Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que a fojas veintitrés Daniel Alfredo Del Carpio Linares interpone demanda de Reivindicación contra Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y Aurora Valdivia de Del Carpio, con el objeto de que el juzgado ordene la restitución y entrega de la posesión física y material del bien inmueble urbano de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146 m<sup>2</sup>), ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa. Como fundamentos de su demanda sostiene que es propietario del terreno urbano ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa, con un área de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146 m<sup>2</sup>). Que, adquirió el dominio del predio objeto de reivindicación, por compra que realizó a su padre Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, mediante documento privado de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y seis, regularizándose y convalidándose dicha transferencia mediante Escritura Pública de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, extendida ante el Notario de esta ciudad, Doctor César Fernández Dávila Barreda, por parte de Flavio Jesús Del Carpio Linares, José

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

Guillermo Del Carpio Linares, Teresa Laura Hortensia Talavera Flores viuda de Del Carpio, María Laura Del Carpio Talavera, Claudia Giovanna Del Carpio Talavera y James Dave Del Carpio Talavera a favor del demandante, en su condición de herederos de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz. Siendo que, el coheredero fallecido James Manuel Del Carpio Linares, heredero de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, fue reemplazado por sus herederos, su cónyuge superviviente Teresa Laura Hortensia Talavera Flores viuda de Del Carpio y sus hijos María Laura Del Carpio Talavera, Claudia Giovanna Del Carpio Talavera y James Dave Del Carpio Talavera, según la sucesión intestada inscrita en la Partida Electrónica número 11183228 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Zona Registral número XII - Sede Arequipa. Por lo tanto, el recurrente resulta ser el legítimo y auténtico propietario del inmueble cuya reivindicación demanda, y cuyo dominio lo comparte con su esposa Trinidad Elisa Velarde Mariño de Del Carpio, e interviniendo en la presente acción solo uno de los integrantes que conforman el patrimonio autónomo, en virtud a la disposición contenida en el artículo 65 del Código Procesal Civil y en aplicación del artículo 979 del Código Civil. En consecuencia, amparándose en la premisa que las inscripciones en el registro de Propiedad Inmueble no son constitutivas de derechos, sino simplemente declarativas, debido a que las inscripciones resultan ser facultativas mas no obligatorias; siendo que, ni el demandante ni sus causantes, o quienes les transfirieron sus derechos, han intervenido o participado en acto jurídico alguno, para verse privados del derecho de posesión y menos del de propiedad del bien. Es el caso que, en el proceso penal que por delito de usurpación se ventiló ante el Segundo Juzgado Penal Liquidador y cuyo expediente estaba signado con el número 01034-2006-0-0401-JR-PE-03, al prestar su instructiva la procesada, Aurora Valdivia de Del Carpio, manifestó respecto del bien inmueble objeto de reivindicación, ser propietaria; sin exhibir título alguno, además manifestó que originariamente fueron de propiedad del padre del esposo de la declarante, que el referido inmueble lo ocupaba la declarante conjuntamente con su esposo, en el cual viven aproximadamente desde mil novecientos setenta y cinco, lo que es totalmente falso; y como consecuencia del sismo, la Cruz Roja les ha

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

construido un módulo por ser damnificados, y que al construir el mismo se han tenido que retirar algunas paredes y escombros del inmueble que se encuentra destruido. Siendo que; a la fecha, la declarante conjuntamente con su esposo se encuentra en posesión del inmueble, tanto del módulo como de la parte que se encuentra derruida, finalmente refirió que ha sido denunciada porque el agraviado; es decir, el ahora demandante, considera que tiene derecho por cuanto su padre quedó como albacea de los bienes. Por lo tanto, en dicho proceso penal, quedó demostrada la comisión del delito de usurpación agravada, las circunstancias en que dicho ilícito fue consumado, así como la responsabilidad de sus autores, pese a que habiéndose tramitado en forma irregular, dado que por el tiempo transcurrido y existiendo sentencia condenatoria, tuvo que concluir dicho proceso por haber operado la prescripción de la acción penal.-----

**SEGUNDO.-** Tramitada la demanda según su naturaleza; el *Aquo*, mediante sentencia de fojas ciento setenta y nueve, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, declaró fundada la demanda; en consecuencia, dispuso que los demandados cumplan con entregar al demandante la posesión del inmueble ubicado en el anexo de Quelgua Grande, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa, cuyas medidas, área y linderos se encuentran determinados en la memoria descriptiva como plano de ubicación que obra en autos. Como fundamentos de su decisión sostiene lo siguiente: El demandante alega ser propietario del predio *sub litis*, indicando que lo adquirió por documento privado de compraventa, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y seis, por parte de su padre Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, el mismo que cuenta con un área de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146.00 m<sup>2</sup>), adjuntando como prueba de su propiedad la Escritura Pública de Regularización y Convalidación de dicha transferencia, de fecha dieciocho de junio de dos mil trece. Al respecto, dicho testimonio de compraventa en vía de regularización y ratificación, fue celebrado por Flavio Jesús Del Carpio Linares, José Guillermo Del Carpio Linares, Teresa Laura Hortensia Talavera Flores viuda Del Carpio, María Laura Del Carpio Talavera, Claudia Giovanna Del Carpio Talavera y James Dave Del Carpio Talavera a

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

favor del demandante en su condición de herederos de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz. Siendo que, el coheredero James Manuel Del Carpio Linares, heredero de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, falleció siendo reemplazado por sus herederos, su cónyuge supérstite Teresa Laura Hortensia Talavera Flores viuda de Del Carpio y sus hijos María Laura Del Carpio Talavera, Claudia Giovanna Del Carpio Talavera y James Dave Del Carpio Talavera, según sucesión intestada inscrita en la Partida Electrónica número 11183228 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Zona Registral número XII - Sede Arequipa. De modo que, en dicho testimonio se establecen los siguientes linderos: Por el frente, con la carretera principal por medio acceso peatonal con una línea recta de doce punto sesenta y cinco metros lineales (12.65 ml.); por el costado derecho entrando, con la propiedad de los herederos de Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio con una línea recta de diez punto noventa y tres metros lineales (10.93 ml.); por el costado izquierdo, con el pasaje principal con una línea quebrada de dos tramos, de cuatro punto cincuenta metros lineales (4.50 ml.) y seis punto ochenta y dos metros lineales (6.82 ml.); por el fondo, con la propiedad de Jesús Del Carpio Linares, con una línea recta de catorce punto veinticinco metros lineales (14.25 ml.); existiendo dos habitaciones en mal estado. Por otro lado; la parte demandada ha señalado en su contestación de la demanda que se encuentra en posesión del bien, como consecuencia de ostentar título legítimo desde el año mil novecientos ochenta y cinco, adjuntando los siguientes documentos como prueba de su propiedad: i) El Testimonio de Escritura Pública de Testamento de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta; de modo que, en mérito a dicho testimonio, Rosa Muñoz Linares viuda de Del Carpio, estuvo casada con José Lucas Del Carpio Perea, procreando tres hijos, Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, Eugenia Del Carpio Muñoz y Víctor Fermín Del Carpio Muñoz. Es el caso que, los bienes declarados en testamento, corresponden a una casa de tres habitaciones, un fundo de cultivo de dieciséis topos y medio de extensión, y una huerta que consta de un olivar, todos ellos ubicados en el valle de Tambo. Siendo así, que del testimonio corresponde a Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz cinco topos de terreno, los mismos que le fueron otorgados con

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

anterioridad al testamento; a Eugenia Del Carpio Muñoz la huerta que consta de un olivar por partes iguales conjuntamente con Víctor Fermín Del Carpio Muñoz, a este último le corresponde además la casa con su canchón. De modo que, como se aprecia en dicho testimonio, los bienes declarados y otorgados a los herederos de la causante no se encuentran adecuadamente identificados, señalando solamente que se ubican en el valle de Tambo; por lo tanto, no constituye prueba que acredite fehacientemente su propiedad respecto al bien *sub litis*; ii) La Escritura de Compraventa de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, de fojas cuarenta y seis, siendo que, en mérito a dicha escritura, el padre del demandante, Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, vendió a favor de Porfirio Valdivia Sosa, como consecuencia de la deuda que contrajo con el mismo por la suma de veinticinco mil dólares americanos (US\$25,000.00), el cien por ciento de los derechos que poseía en el inmueble denominado "Quelgua Grande", con una extensión superficial de ocho punto noventa y siete hectáreas (8.97 has.), ubicado en el anexo de Quelgua, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa, el mismo que se encuentra encerrado dentro de los linderos siguientes: Por el norte, con el Rio Tambo; por el sur, con la carretera camino a Cocachacra; por el este, con la propiedad de Sabino Ayala y por el oeste, con la propiedad de Gregorio Neira. De modo que, a tenor del acta de inspección judicial que obra en autos, así como de la Escritura Pública de Compraventa de Regularización y Convalidación ofrecida por el demandante, resulta evidente que se trata de un bien inmueble distinto al de la materia de Reivindicación.-----

**TERCERO.-** Apelada la mencionada resolución, la Sala Superior, mediante la sentencia de vista de fojas doscientos cuarenta y ocho, de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, la revocó y, reformándola, declaró infundada la demanda. Como sustento de su decisión manifiesta lo siguiente: Sobre el derecho de propiedad del demandante, es preciso señalar que, tratándose de una pretensión de Reivindicación, la parte demandante tiene la carga de probar en forma idónea que el bien *sub litis* es de su propiedad, por haberlo adquirido de un anterior propietario legítimo, dado que estamos ante una forma de adquirir derivativa o transmisiva (artículo 947 y siguientes del Código Civil);

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

mas no originaria, como es la apropiación (artículo 929 Código Civil), la accesión (artículo 938 Código Civil), la prescripción adquisitiva (artículo 950 Código Civil), la ocupación. Si esto es así, se aprecia que la escritura pública de regularización de transferencia (fojas siete), que constituye el título de propiedad que alega el accionante en su demanda (fojas veinticuatro), los otorgantes en su condición de coherederos de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz declaran que en fecha anterior, veinticinco de junio de mil novecientos noventa y seis, su causante vendió a su hijo (el demandante) el predio *sub litis*, y que el precio le fue pagado; y que así lo reconocen. Sin embargo, no consta en dicho documento la forma derivativa en que el transferente, causante de los otorgantes, haya adquirido el bien; por lo que se concluye, que el derecho de propiedad del accionante no se encuentra debidamente acreditado; y por ende, tampoco su legitimidad para demandar la restitución del bien a los demandados, que vienen ocupándolo como poseionarios. Sobre la situación jurídica de los demandados: En cuanto al tercer punto de la controversia, no es necesario emitir pronunciamiento, por cuanto no se ha probado que el bien consignado en el testamento como adjudicado a los demandados sea el mismo bien cuya restitución se reclama; siendo irrelevante analizar los actuados del proceso penal sobre Usurpación, en el que se ventiló únicamente la posesión; así como analizar la escritura de transferencia que hiciera el demandante a favor de un tercero Porfirio Valdivia Sosa, por cuanto no se ha probado la titularidad sobre el bien sub materia.-----

**CUARTO.-** Conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material; debiendo absolverse, en principio, la causal de carácter procesal, por las implicancias que podría tener su estimación, pues si se declara fundado el recurso por tal causal debería verificarse el reenvío, careciendo de objeto, en tal supuesto, el pronunciamiento respecto a la causal material.-----

**QUINTO.-** Se aprecia que la denuncia procesal postulada en el recurso está referida a que el *Ad quem* habría vulnerado el principio de congruencia, contenido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

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

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

Debemos indicar que según tal principio, el juez no puede ir más allá del petitorio, ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, debiendo contener su decisión la expresión clara de lo que se decide u ordena respecto de todos los puntos controvertidos. La congruencia se establece en la resolución con relación a las pretensiones que se ejercitan, con las partes que intervienen y con el objeto del petitorio, de tal manera que el pronunciamiento tiene que referirse a estos elementos y no a otros. Adicionalmente, el principio de congruencia también conlleva que el razonamiento que sustenta la decisión judicial debe ser formalmente correcto desde el punto de vista lógico; es decir, la motivación no debe contrariar las reglas básicas de la lógica.-----

**SEXTO.-** En tal sentido, advertimos que no existe infracción alguna del principio de congruencia, pues la esencia de la decisión ahora impugnada se basa en que al contener la demanda una pretensión de Reivindicación, la parte demandante debía demostrar que el bien *sub litis* es de su propiedad, lo cual no hizo. Es decir, al ser la acción reivindicatoria a la que alude el artículo 927 del Código Civil, aquella que ejerce el propietario ante el órgano jurisdiccional para recuperar la posesión del bien de su titularidad, es lógico que el presupuesto para tal ejercicio sea demostrar que es propietario del bien cuya restitución solicita. Por lo tanto, la argumentación propuesta por el *Ad quem* no muestra inconsistencia alguna como pretende la parte recurrente, ya que se ha limitado a verificar que el demandante no acreditó la propiedad del bien *sub litis*, al ser ello un presupuesto del ejercicio de la acción reivindicatoria, conforme a la concepción antes citada, aceptada pacíficamente tanto por la jurisprudencia como por la doctrina.-----

**SÉTIMO.-** Por otro lado, también debe desestimarse la denuncia material formulada en el recurso respecto a la vulneración del artículo 923 del Código Civil, que consagra el derecho de propiedad; no solo porque en primer lugar, el *Ad quem* ha establecido que el recurrente no acredita ser titular del derecho de propiedad respecto del bien *sub litis*, sino también porque la Sala Superior ha consignado la justificación de esta decisión, al establecer que en la escritura pública de regularización de transferencia, que constituiría el título de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 983-2017  
AREQUIPA  
REIVINDICACIÓN

propiedad que alega el accionante, los otorgantes en su condición de coherederos de Guillermo Nazario Del Carpio Muñoz, declararon que el veinticinco de junio de mil novecientos noventa y seis, su causante vendió a su hijo (el demandante) el predio *sub litis*, y que el precio le fue pagado; y que así lo reconocen. Sin embargo, no consta en dicho documento la forma derivativa en que el transferente, causante de los otorgantes, habría adquirido el bien; lo que a su vez significa que el derecho de propiedad del accionante no se encuentra debidamente acreditado; y por ende, tampoco su legitimidad para demandar la restitución del bien sub materia a los demandados.-----

Por las consideraciones expuestas, no se configuran las causales de infracción normativa de carácter material ni procesal denunciadas, en consecuencia, no procede amparar el presente recurso de casación, por lo que de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Daniel Alfredo Del Carpio Linares a fojas doscientos sesenta y cinco del expediente principal; por consiguiente, **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas doscientos cuarenta y ocho, de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Daniel Alfredo Del Carpio Linares contra Víctor Fermín Del Carpio Muñoz y otra, sobre Reivindicación; y *los devolvieron*. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Fac/Cbs/Cma

Dr. ALVARO CÁCERES PRADO U 3 MAY 2018

Secretario (e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA