CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LIMA - Sistema de Notificaciones Electronicas SINOE
SEDE ALZAMORA VALDEZ,
Relator:RAMOS MORAN ALCIDES ALEJANDRO /Servicio Digital - Poder Judicial del Perú
Fecha: 31/10/2017 16:19:24,Razón: RESOLUCIÓN JUDICIAL,D.Judicial: LIMA / LIMA,FIRMA DIGITAL

PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PRIMERA SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 35433-2014-0-1801-JR-CI-15
MATERIA : REIVINDICACION
DEMANDADO : COLEGIO ABOGADOS DE LIMA CAL
DEMANDANTE : TORRES BUSTAMANTE, HUMBERTO
PROCURADOR PÚBLICO DEL PODER JUDICIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO DIEZ
Lima, cinco de mayo
Del año dos mil Diecisiete.

I. VISTOS:

Habiéndose efectuado la Vista de la causa y escuchado el informe oral de los señores abogados Dr. Juan Elías Valdivia por la parte demandante y Dr. Mario Castillo Freyre por la parte demandada.

Es materia de grado ante este Superior Colegiado la apelación[1] formulada por la parte emplazada contra la sentencia emitida por Resolución Número Doce de fecha 09 de abril de 2016[2], que declaró FUNDADA la demanda; y ordena que la demandada **COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA**, debe **RESTITUIR** la propiedad respecto del área de 1,223.97 m2 que a la fecha viene ocupando en el Cuarto Piso dentro de las instalaciones del Palacio Nacional de Justicia, la misma que forma parte integrante de la totalidad de dominio que ejerce sobre el inmueble ubicado en Av. Paseo de la República N° 100, Cercado de Lima, inscrito

[1] Escrito obra a páginas 322 a 345.
[2]Sentencia obra de páginas 296 a 302.

en la Partida Registral N° 11348660 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao; con costas y costos del proceso.

Interviniendo como Ponente la Señora Juez Superior La Rosa Guillen.

II. CONSIDERANDO:

ARGUMENTOS DE LA APELACION:

- La apelada le causa agravio pues incurre en error en sus considerandos séptimo y décimo, al no existir coherencia con lo señalado en el considerando sexto de la misma, infringiendo con ello lo dispuesto en el articulo 139, inciso 5) de la Constitución Política del Perú.
- En el considerando sexto de la apelada, el Juzgado señala que en un proceso de reivindicación puede discutirse y evaluarse el mejor derecho de propiedad, cuando la parte demandada opone título de propiedad y no ha reconvenido sobre mejor derecho a la propiedad, conforme a reiterada jurisprudencia;
- En la Resolución Cuatro[3] que proveyó su contestación de la demanda y reconvención para que se le declare propietario, el Juzgado declaró improcedente por considerar que no es conexa, ni compatible con la pretensión incoada en la demanda. Por lo que informaron que cumplirían con interponer demanda correspondiente contra la SUNARP y el Poder Judicial en un nuevo proceso judicial, y es así que interpusieron el 14 de octubre de 2015 la demanda de mejor derecho de propiedad, con el expediente signado con el Número No.17326-2015 que se encuentra en trámite
- Sin embargo, el juzgador en la apelada ha procedido a evaluar el mejor derecho de propiedad en el proceso de reivindicación a pesar de haber existido una reconvención sobre dicha materia y que fue declarada improcedente por el juzgador, por lo cual, lo señalado en el sexto considerando de la apelada, no guarda lógica con su decisión de declarar fundada la demanda, existiendo una clara

[3]Obra a folios 172.

contradicción en el criterio del juzgador, lo que conlleva a una vulneración del debido proceso y derecho de defensa.

- En el presente caso se configuran un supuesto de quebrantamiento al debido proceso y violaciones al derecho de defensa, establecido en el inciso 5 del articulo 139 de la Constitución Política del Perú y el artículo 121 del Código Procesal Civil, pues, el Juez debe desarrollar los fundamentos tanto de hecho como de derecho que logren sustentar su decisión; vulnerando así su derecho a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales.

ANTECEDENTES DEL CASO.-

El presente proceso de Reivindicación tiene por objeto que la demandada desocupe y restituya a favor de la parte demandante, el área de 1,223.97 m2 que a la fecha viene ocupando dentro de las instalaciones del Palacio Nacional de Justicia-Cuarto Piso, la misma que forma parte integrante de la totalidad de dominio de propiedad que el Poder Judicial detenta sobre el inmueble ubicado en Av. Paseo de la República N.° 100, Cercado de Lima, dominio que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.° 11348660 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima Callao.

Resulta necesario citar algunos actos y piezas procesales que constan en autos:

- De la Partida Electrónica N.° 11348660 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima Callao.[4], se verifica que la parte actora es propietaria del inmueble inscrito en la referida partida y en donde se ubica el área materia de Litis, a mérito de las Leyes N.° 26512 y N.° 27493; inscripción efectuada el **18 de febrero de 2002.**
- A páginas 10 a 17, obra la inscripción de la Declaratoria de fábrica del bien inmueble indicado en la precitada partida, de fecha 10 de junio de 2005.

[4]Obra de páginas 06 a 09.

- A páginas 67 a 68, obra el **Convenio de Servidumbre** suscrito por el Secretario Ejecutivo del Poder Judicial y el Decano del Colegio de Abogados de Lima, de **fecha 20 de febrero de 1996**; convenio en el cual indican que: "*mediante Ley 4513 del 05 de abril de 1922, modificada por la Ley 5885 del 24 de octubre de 1927, el Supremo Gobierno otorgó en propiedad al Colegio de Abogados un local idóneo para el ejercicio de sus actividades institucionales. Que al iniciarse la construcción el Palacio Nacional de Justicia, el Supremo Gobierno presidido por el señor Augusto B. Laguia dispuso que en la nueva fábrica del Palacio se incluyera el local otorgado en propiedad al Colegio de Abogados de Lima mediante las normas antes señalada*s".

ANALISIS DEL COLEGIADO.-

PRIMERO.-La Reivindicación, es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter: el dominio, el cual le permite exigir a quien lo detenta el reconocimiento de ese derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea.

1.1.- La acción reivindicatoria, tiene por finalidad restituir al titular en la posesión del bien, previa dilucidación del cumplimiento de los requisitos para estimarla, siendo dichos requisitos los siguientes:

a)La acreditación de la propiedad del bien por parte de los actores, por lo que se requiere que estos cuenten con título de propiedad;

b)Que el demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, lo que no le impide invocar cualquier título, incluso uno de propiedad, pues en la acción reivindicatoria se pueden enfrentar, tanto a sujetos con título, como a un sujeto con título frente a un mero poseedor, encontrándose el Juez legitimado, a través de la acción reivindicatoria, para decidir cuál de los dos contendientes es el legítimo titular;

c)Que el demandado debe hallarse en posesión del bien, pues en caso contrario la demanda sería infundada;

d)Individualizar el bien.

1.2.- El Pleno Jurisdiccional Nacional Civil llevado a cabo los días 06 y 07 de junio del año 2008 adoptó por mayoría, que:

"En un proceso de reivindicación, el **juez puede analizar y evaluar el título del demandante** y el invocado por el demandado para definir la reivindicación", ello a mérito del argumento desarrollado que: "si de la contestación de la demanda se advierte que el emplazado controvierte la demanda oponiendo título de propiedad u *otro título análogo,* corresponde al Juez analizar y comparar ambos títulos.

1.3.- Puesto que, en la acción de Reivindicación importa la restitución del bien al propietario, por lo cual, se debe determinar el derecho de propiedad que alega el actor; y, en tal sentido, si de la contestación de la demanda se advierte que el emplazado controvierte la demanda oponiendo título de propiedad u otro análogo, corresponde al Juez resolver esa controversia, analizar y compulsar ambos títulos, para decidir si ampara o no la Reivindicación, lo cual, de ninguna forma significa que se dilucidará el mejor derecho de propiedad de uno sobre otro.

SEGUNDO.- Y respecto a los Principios y Derechos de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

El Tribunal Constitucional, ha establecido que:

"(…) obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). (…)El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, ó el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva)"[5].

[5] STC N.° 04295-2007-PHC/TC, fundamento 5 e).

Por último, se ha señalado que:

"el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta, prima facie, siempre que exista: (…) ***b) congruencia entre lo pedido y lo resuelto****, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; (…)"*[6].

TERCERO.- En esa línea de ideas, estando a los agravios planteados por el apelante, se aprecia de la sentencia apelada que el Juez para poder emitir su fallo ha analizado y valorado el documento por el cual la demandada invoca poseer el área materia de litis, así como el titulo presentado por la parte actora a fin de acreditar su derecho, pues dilucidar ello, es uno de los requisitos que debe analizar el A quo antes de emitir el fallo en un proceso de Reivindicación, por lo cual, el Juez se encuentra legitimado, a través de la acción reivindicatoria, para decidir cuál de las partes procesales es el legítimo titular del bien materia de litis a través de la valoración de los títulos ó documentos presentados por cada una de ellas, lo que implícitamente equivale a verificar cual de los dos títulos es el idóneo y da la calidad de propietario a uno de ellos, a fin de amparar ó no la pretensión planteada, razones por las cuales, al haber el A quo contrastado tanto el titulo de propiedad de la parte demandante y el documento por el cual el emplazado posee el bien materia de litis, y posterior a ello emitir su fallo, no se verifica con ello que se haya declarado que el demandante tiene mejor derecho de propiedad respecto del documento presentado por el Colegio de Abogados de Lima, motivos por los cuales, no se comprueba vulneración del Principio de Congruencia Procesal ó que exista una inadecuada motivación, como lo ha planteado la demandada en sus agravios.

[6] STC 04348-2005-PA/TC, fundamento 2).

CUARTO.-Asimismo, si bien es cierto, el señor Juez de la causa, en el Sexto considerando de la apelada ha citado la parte pertinente de la Casación N.° 729-2006, como jurisprudencia respecto a la materia controvertida, también lo es que, de la lectura de los considerandos de la sentencia apelada, no se verifica que haya desarrollado su sentencia discutiendo y evaluando el mejor derecho de propiedad que tiene la parte demandante sobre el documento presentado por la demandada, sino que, dicha jurisprudencia se ha citado a modo referencial para sustentar y desarrollar el fallo, razones por las que no se aprecia que exista alguna incongruencia o contradicción , o que no guarde lógica el fallo con lo desarrollado por el juzgador en los considerandos de la indicada resolución, ya que, el A quo ha razonado en forma congruente y debidamente motivada entre lo pedido y resuelto, tampoco existe alguna vulneración del derecho de defensa, pues, en autos solo se ha dilucidado respecto al derecho de reivindicación reclamado por el demandante, más no así sobre si la parte demandante tiene mejor derecho de propiedad en virtud del título que ostenta sobre el documento que ha presentado la parte demandada, por tanto, el debate se ha centrado solo en lo peticionado y en lo fijado como punto controvertido. Debiendo por tanto rechazarse los agravios planteados.

QUINTO.- Analizando los requisitos para verificar si procede la reivindicación.

En relación al primer requisito citado en el primer considerando de la presente resolución: ***la acreditación de la propiedad por parte de la demandante.*** La misma se encuentra acreditada con la Partida Electrónica N.° 11348660 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima Callao, de la cual se advierte que la parte accionante adquirió la propiedad cuya reivindicación solicita a mérito de las Leyes N.° 26512[7]del 21 de julio

[7]**Artículo 3**.- Las Oficinas Registrales Desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procederán a inscribir en los Registros de la Propiedad Inmueble, los terrenos, edificaciones, construcciones e inmuebles en general de propiedad del Estado asignados y/o donados a los Ministerios de Educación y de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, en el plazo máximo de diez días hábiles de presentada la solicitud, bajo responsabilidad.

de 1995 y N.° 27493 del 11 de junio del 2001[8], propiedad que ha sido inscrita el **18 de febrero de 2002**, así como también se verifica que en el asiento B 00002 de la aludida Partida consta inscrita la Declaratoria de Fabrica de la integridad del bien inmueble inscrito en la referida partida, en la también se encuentra claramente comprendida el área materia de litis. Por tanto, la demandante ha acreditado tener derecho inscrito del área materia de reivindicación.

SEXTO.-Respecto al segundo requisito: **que los demandados no cuenten con ningún derecho** que le permita mantener la posesión del bien.

Dado que los emplazados han invocado tener derecho de propiedad sobre el área materia de litis a mérito del **Convenio de Servidumbre** suscrito por el Secretario Ejecutivo del Poder Judicial y el Decano del Colegio de Abogados de Lima, de **fecha 20 de febrero de 1996**; y estando a que en el proceso de reivindicación si el emplazado controvierte la demanda oponiendo título de propiedad u *otro título análogo,* corresponde al Juez analizar y comparar ambos títulos, se debe analizar el precitado Convenio, teniéndose presente lo siguiente:

6.1: El referido *Convenio trata sobre el derecho de paso-servidumbre* a fin que la emplazada pueda tener acceso adecuado al Cuarto Piso del referido local sin que interfiera en el normal desarrollo de las actividades de ambas partes, el cual se celebró cuando el Poder Judicial tenía el derecho de uso sobre el local de propiedad del Estado denominado Palacio Nacional de Justicia (20 de febrero de 1996), más no así, detentaba aún la propiedad, motivo por los cuales, no se puede aducir que dicho documento le otorgué la propiedad a la emplazada, pues, sólo es un acuerdo entre dos poseedores a fin de precisar sobre el derecho de servidumbre para el Colegio de Abogados a fin que tenga acceso al Cuarto Piso.

Tal regularización podrá comprender, entre otras, la inscripción de dominio, declaratorias o constataciones de fábrica y demás actos inscribibles.

[8]**Artículo Único.-** Objeto de la ley

Hácese extensiva la Ley Nº 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público.

6.2: De la Partida Electrónica N.° 11348660 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima Callao,se aprecia que el Poder Judicial recién adquiere la calidad de propietario del Palacio de Justicia con fecha **18 de febrero de 2002**, fecha posterior a la suscripción del Convenio de Servidumbre, por lo que, en el supuesto de pretender aceptar que mediante el referido Convenio, el Poder Judicial le hubiese reconocido a la emplazada la propiedad del área en discusión, tampoco seria admisible ello puesto que, el Poder Judicial no podía disponer de la referida área, si para el año 1996 no ostentaba aún la calidad de propietario, sino solo de usufructuario.

6.3: Analizando laLey 4513 del 05 de abril de 1922, modificada por la Ley 5885 del 24 de octubre de 1927, mediante el cual supuestamente el Supremo Gobierno otorgó en propiedad al Colegio de Abogados un local idóneo para el ejercicio de sus actividades institucionales y el cual sería el supuestamente en el cuarto piso del Palacio Nacional de Justicia, apreciamos de su lectura que:

Ley N.° 4513:

> **Articulo Único**: Concédase al Registro de la Propiedad Inmueble, Mercantil y de la Prenda Agrícola, la propiedad de la finca sita en la calle de Abancay N.° 459 (Cascarilla N.° 49), de la ciudad de Lima, debiendo ocupar sus oficinas la planta baja y reservar los aires para el Colegio de Abogados de la misma capital.

Ley N.° 5885:

> **Articulo 1°:Deróguese la Ley N.° 4513**, que concedió al Registro de la Propiedad Inmueble, Mercantil y de la Prenda Agrícola, la propiedad de la finca sita en la calle de Abancay N.° 459 de esta capital, reservando los aires para el Colegio de Abogados.
>
> **Articulo 2°**: La mencionada finca continuará como propiedad del Estado, destinado al Registro de la Propiedad Inmueble hasta que el Gobierno determine local más apropiado a sus crecientes servicios.
>
> (Énfasis nuestro)

6.4: De las normas glosadas precedentemente, tampoco se verifica que el Supremo Gobierno otorgara en propiedad al Colegio de Abogados un local idóneo para el ejercicio de sus actividades institucionales y el cual estaría supuestamente ubicado en el Cuarto piso del Palacio Nacional de Justicia, puesto que, la Ley N.° 4513 no solamente se refiere claramente a los aires de una finca ubicada en la hoy Av. Abancay, sino que además, fue derogada por la Ley N.° 5885,

Por lo cual, el argumento expresado de que en el precitado Convenio, se le reconoció el derecho de propiedad a favor de la emplazada no tiene asidero.

6.5: Consecuentemente, habiendo analizado el **Convenio de Servidumbre** de fecha 20 de febrero de 1996, suscrito por el Secretario Ejecutivo del Poder Judicial y el Decano del Colegio de Abogados de Lima, se concluye que dicho Convenio solamente contiene un acuerdo sobre un derecho de paso-servidumbre, a favor de la emplazada, más no así le otorga derecho alguno a fin que pueda poseer el área materia de litis, y menos aún se desprende que le reconozca la calidad de propietaria del área materia de litis a la parte demandada.

Por lo tanto, el aludido Convenio no puede oponerse al derecho de propiedad que tiene inscrito la parte demandante, ya que, el mismo no dispone la propiedad, ni la posesión del área en cuestión, sino que es un acuerdo sobre el derecho de paso-servidumbre que tendría el Colegio de Abogados de Lima a fin que pueda ingresar al Cuarto Piso.

6.6: Sin perjuicio de lo antes expuesto, si bien en el Convenio se expresa algún reconocimiento de propiedad a favor de la demandada, ello proviene de un tercero que no era propietario del área materia de litis, sino que al igual que la demandada era un usufructuario más del Palacio Nacional de Justicia, para la fecha en que éste se suscribió.

Por tanto, la emplazada no acredita con dicho documento tener derecho a la posesión, ni muchos menos a la propiedad sobre el área materia de Reivindicación.

SEPTIMO.- En cuanto al tercer y cuarto requisitos citados en el primer considerando de la presente resolución, se tiene, que la demandada se encuentran en posesión del área materia de litis, así como se encuentra plenamente identificada el área requerida, conforme a los planos adjuntos en autos a páginas 42 y 43.

Por tanto, se ha demostrado que se produce copulativamente el cumplimiento de cada uno de los requisitos para que prospere la presente acción, y, no se acredita que la demandada ostente título suficiente para mantener la posesión del área en litigio.

OCTAVO.- Consecuentemente, habiéndose verificado que el derecho de propiedad de la parte demandante emana de un título debidamente inscrito en los Registros de Propiedad Inmueble de Lima y la parte demandada solo detenta un Convenio de Servidumbre que le otorga el derecho de paso, pero no la calidad de propietaria sobre el área materia de litis, resulta evidente que la demandante como propietaria tiene el derecho sobre el área reclamada, y por consiguiente, el Colegio de Abogados de Limase encuentra obligado a restituirle la posesión de la misma al Poder Judicial, habiendo discernido el A quo adecuadamente al amparar la demanda.

NOVENO.- Por tales consideraciones y en garantía del derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva regulado en el numeral 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado; así como de la finalidad concreta y abstracta de todo proceso, esto es lograr resolver una controversia jurídica buscando la paz social en justicia, de acuerdo a lo regulado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, se considera que la sentencia apelada debe ser confirmada en todos sus extremos al no verificarse que exista vulneración alguna del Principio de Congruencia Procesal ó que exista una inadecuada motivación, puesto que de la sentencia apelada no se verifica tal argumento, razones por las cuales, quedan desvirtuados los agravios formulados por la parte apelante conforme a lo desarrollado en los considerandos precedentes.

Por los argumentos expuestos los Jueces de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Lima, impartiendo justicia a nombre de la Nación, RESUELVEN:

CONFIRMAR la sentencia emitida por Resolución N.° 12 de fecha 09 de abril de 2016, que declaró FUNDADA la demanda; y ordena que la demandada **COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA**, debe **RESTITUIR** la propiedad respecto del área de 1,223.97 m2 que a la fecha viene ocupando dentro del Cuarto Piso de las instalaciones del Palacio Nacional de Justicia, la misma que forma parte integrante de la totalidad del dominio que ejerce sobre el inmueble ubicado en Av. Paseo de la República N° 100, cercado de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11348660 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao; con costas y costos del proceso.

En los seguidos por el PODER JUDICIAL contra el Colegio Abogados de Lima y otro sobre Reivindicación.

Debiendo efectuarse la devolución de los autos conforme lo prevé el artículo 383° del Código Procesal Civil. **Notifíquese.-**

VALCARCEL SALDAÑA **LA ROSA GUILLEN**

PAREDES FLORES

LRG/CMC
Vista: 05/05/2017