



2° JUZG. CIVIL -Av.F.Chirichigno 351-Urb.El Chipe Piura  
EXPEDIENTE : 02219-2017-0-2001-JR-CI-02  
MATERIA : REIVINDICACION  
JUEZ : PANTA ORDINOLA GLORIA TATIANA  
ESPECIALISTA : MADRID CASARIEGO NORMA  
DEMANDADO : ESTEVES GIL, SERAFIN  
DEMANDANTE : CÉSAR AUGUSTO DILLON LONG

**Resolución Nro. SEIS (06)**  
Piura, 30 de Diciembre del 2021

## SENTENCIA

### I. ANTECEDENTES:

1. Resulta de autos que por escrito de fojas 34 se apersona ante esta Judicatura LARROCA GARCIA, MARTIN HUMBERTO apoderado de CÉSAR AUGUSTO DILLON LONG, con poderes de representación, solicitando tutela jurisdiccional efectiva e interponiendo demanda de REIVINDICATORIA DE PROPIEDAD, pretensión que dirige contra ESTEVES GIL, SERAFIN, para que éste le restituya el predio denominado “El Molino (P) Parcela 52.8.I.96 ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura con RC N° 18458 y con un área de 4.18 Has.
2. La demanda se admite a trámite por resolución UNO de folios 48 y, corrido traslado de ésta, la demandada se apersona y contesta por escrito de folios 61
3. Por resolución N° 04 de folios 69 se declara saneado el proceso por existir una relación jurídico procesal válida; mediante Resolución N° 05 se han admitido los medios probatorios siendo su estado el de sentenciar.

### II. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE:

1. Que la persona de CÉSAR AUGUSTO DILLON LONG es propietario del predio denominado “El Molino (P) Parcela 52.8.I.96 ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura con RC N° 18458 y con un área de 4.18 Has inscrito a su nombre en la Partida Registral N° 04008759 de Registros Públicos de Piura.
2. Que con fecha 25 de febrero del 2016 se ha enterado que su terreno ha sido tomado en posesión ilegítima por el demandado, apersonándose al terreno con un policía y levantándose un acta donde se llegaron a entrevistar con una persona que dijo llamarse Manuel Vite Saucedo de 64 años quien manifestó que por orden del señor Serafín Estévez Gil se han hecho chozas y actividades en dicho terreno.



3. Con fecha 07 de marzo del 2016 el demandado contesta la carta notarial que se le envió y manifiesta que el predio ha estado abandonado por más de 05 años y que lo viene poseyendo desde el 2002 sin que nadie se haya opuesto, que no está usurpando bien ajeno en tanto está siguiendo una prescripción adquisitiva de dominio en el Cuarto Juzgado Civil de Piura.

## II. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDADA:

1. Alega que es verdad que el recurrente se encuentra actualmente en posesión del inmueble sublitis y que es el caso que el suscrito con fecha 17 de setiembre de 2014, ha interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva de dominio respecto al inmueble sublitis con el Exp. 2572-2014 a cargo del Cuarto Juzgado Civil de Piura.
2. Que, busca como finalidad en dicho proceso judicial (de prescripción adquisitiva de dominio), se formalice la declaratoria de propiedad de mi persona con respecto al inmueble sublitis. Es decir, mi parte al haber cumplido con los requisitos que establece la Ley Sustantiva Civil, es ya propietario del inmueble, faltando solo que dicha propiedad se declare en sentencia judicial.
3. En dicho sentido, la pretensión de Reivindicación que se postula en mi contra por parte del demandante en este proceso judicial, no puede prosperar en forma alguna, ya que el recurrente al haber adquirido el bien inmueble a través de la prescripción adquisitiva de dominio, le resulta incólume la pretensión en mención. Pues así lo establece el Artículo 927 del Código Civil que literalmente se reproduce: "La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción".

## III. CONSIDERANDOS:

### Respecto de la Reivindicación

1. El derecho de propiedad, es el derecho real por excelencia; es un **derecho absoluto** porque confiere al titular todas las facultades sobre el bien; y además tiene como característica esencial, que es exclusivo (o excluyente, podría decirse mejor), porque elimina o descarta todo otro derecho sobre el bien.
2. En este sentido, la Corte Suprema se ha pronunciado señalando que "*Tratándose del derecho de propiedad, no es jurídicamente admisible la coexistencia de dos o más titulares del derecho de propiedad, por cuanto este es excluyente*"<sup>1</sup>, por lo que ante el

---

<sup>1</sup> Cfr. Exp. N° 479-95-Lambayeque, Sala Civil de la Corte Suprema, Hinostroza Mínguez, Alberto, "Jurisprudencia Civil", tomo 111, p. 239; CAS. 1320-2000-ICA (publicado en el Peruano el 30 de Junio del 2004)



conflicto de dos titularidades sobre un mismo derecho de propiedad, debe dilucidarse primero quien tiene el mejor derecho de propiedad sobre el bien.

3. Respecto a la acción reivindicatoria, numerosas Casaciones han señalado que *“La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, en tanto que el mejor derecho de propiedad si bien puede solicitarse en vía de acción, no es una acción real “estrictu sensu” sino que se puede discutir al interior de una acción reivindicatoria deviniendo en una mera cuestión probatoria que resulta de la apreciación crítica de la prueba al comparar o ponderar uno y otro título para establecer en base a dicha comparación, el mejor derecho”*<sup>2</sup>.
4. No obstante previo a determinar si procede la reivindicación respecto del bien en controversia debe tenerse en cuenta los siguientes requisitos señalados por la propia Corte Suprema: a) Que, la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien; b) Que, esté destinada a recuperar el bien no el derecho de propiedad, c) Que, el bien esté poseído por otro que no sea el dueño, d) Que, el bien sea una cosa determinada” (sentencia de 11 de julio de 2002, Casación N° 3436-2000-Lambayeque, publicado el 3 de febrero de 2003).
5. En igual sentido Planiol-Ripert-Picard afirman que "la reivindicación es la acción que ejercita una persona para reclamar la restitución de un bien (cosa) del que pretende ser propietario. Se basa, por tanto, en la existencia del derecho de propiedad y tiene como finalidad la obtención de la posesión". Siendo necesaria la existencia de los siguientes requisitos para la procedencia de esta acción:
  - a) Que el demandante o titular del derecho tenga legítimo derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar.
  - b) Que el legítimo propietario o titular esté privado de la posesión del bien.
  - c) Que se trate de un bien inmueble determinado, preciso e identificable.

#### **Análisis del caso concreto:**

6. En el presente caso, la persona de CÉSAR AUGUSTO DILLON LONG acredita ser propietario del predio denominado “El Molino (P) Parcela 52.8.I.96 ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura con RC N° 18458 y con un área de 4.18 Has inscrito a su nombre en la Partida Registral N° 04008759 de Registros Públicos de Piura.

---

<sup>2</sup> CAS 3562-LIMA 11 de julio del 2002 Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República.  
CAS N° 2376-2001 LORETO, publicada en el Peruano el 01 de marzo del 2002.



7. Una vez acreditado el derecho de propiedad sobre el bien materia de litis por parte del demandante corresponde emitir pronunciamiento en relación a si procede que se reivindique el bien a su favor.
8. Al respecto, el Código Civil en su artículo 923° señala que el propietario puede reivindicar el bien, es decir, recuperarlo. Esto supone que el bien esté en poder de un tercero y no del propietario, por lo cual, el propietario está facultado, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, a recuperar el bien de quien lo posee ilegítimamente. Por esto se dice que la reivindicación es la acción del propietario no poseedor contra el poseedor no propietario (poseedor ilegítimo, habría que precisar).
9. En este sentido se ha pronunciado nuestra jurisprudencia, al señalar que "*Los artículos 921 y 923 del Código Civil, en la parte que permiten al propietario reivindicar un bien, son normas que facultan al titular del derecho a utilizar los interdictos posesorios ya solicitar judicialmente la restitución del bien.*"<sup>3</sup>
10. En el caso concreto, por un lado el demandante –como ya se argumentó- ha acreditado la propiedad del bien materia de litis, y por otro lado, mediante el demandado reconoce que se encuentra en posesión del bien y si bien alega que actualmente está tramitando una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la sola tramitación de dicha demanda no es título suficiente para enervar el derecho a la reivindicación del bien, teniendo en cuenta que si bien el Artículo 927 del Código Civil señala que : "*La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción*", en el caso de autos, el demandado no ha adquirido el bien por prescripción, por tanto no puede primar su expectativa de que lo declaren propietario frente a la propiedad demostrada del demandante.
11. Razón por la cual, la posesión del demandado SERAFIN ESTEVES GIL carece de sustento legal, no habiendo acreditado en el presente proceso el título por el cual a la fecha de la demanda poseía el bien inmueble sin perjuicio de dejar a salvo su derecho en vía de acción y conforme a ley en caso de que se declare con posterioridad la prescripción adquisitiva a su favor.
12. En consecuencia, es procedente amparar la demanda de reivindicación del bien inmueble materia de litis a favor del demandante.

#### IV. DECISIÓN:

Razones por las que, en mérito a lo probado en el proceso y de conformidad con lo prescrito por las normas legales y principios citados, la señora **Juez del Segundo Juzgado Civil de Piura,**

---

<sup>3</sup> (Cas. N° 2007-98. El Código Civil a través de la Jurisprudencia Casatoria, p. 309).



**Impartiendo Justicia a Nombre de la Nación**, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución Política del Estado:

**RESUELVE:**

1. **DECLARAR FUNDADA** la demanda de **REIVINDICACIÓN** interpuesta por **LARROCA GARCIA, MARTIN HUMBERTO** apoderado de **CÉSAR AUGUSTO DILLON LONG**, contra **SERAFIN ESTEVES GIL**. En consecuencia.
2. **DISPONER** que el demandado **SERAFIN ESTEVES GIL CUMPLA con la entrega al demandante del bien** del predio denominado “El Molino (P) Parcela 52.8.I.96 ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura con RC N° 18458 y con un área de 4.18 Has inscrito a su nombre en la Partida Registral N° 04008759 de Registros Públicos de Piura
3. Con expresa condena en costas y costos de la parte demandante y demandada
4. Notifíquese a las partes y, consentida o ejecutoriada que sea, Cúmplase.