



Corte Superior de Justicia de Cajamarca

Sala Civil Permanente

Jr. Buganvilla N° 169, 3^{er} Piso – Urb. Villa Universitaria

PROCESO CIVIL N° : **00727-2019-0-0601-JR-CI-03.**
PRETENSIÓN : **REIVINDICACIÓN Y RESTITUCIÓN DE PARED
MEDIANERA⁽¹⁾.**
VÍA PROCEDIMENTAL : **CONOCIMIENTO.**
DEMANDANTE : **JORGE JUSTINIANO CHÁVEZ FERNÁNDEZ.**
DEMANDADOS : **JOSÉ ALBERTO BAZÁN BRIONES.
ROLANDO JESÚS BAZÁN BRIONES.
JULIA NÉLIDA BAZÁN BRIONES.
NORMAN RICARDO BAZÁN BRIONES.**
JUZGADO DE PROCEDENCIA : **PRIMER JUZGADO CIVIL DE CAJAMARCA.**

SENTENCIA DE VISTA N° 91-2022

RESOLUCIÓN N° 19

Cajamarca, siete de diciembre
del dos mil veintidós.

ASUNTO:

Es de conocimiento de este colegiado la apelación interpuesta por el demandante **Jorge Justiniano Chávez Fernández** (folios 202 a 213), contra la **Sentencia** contenida en la resolución N° 12, de fecha 29 de octubre del 2021 (folios 153 a 161), corregida mediante resolución N° 13⁽²⁾, de fecha 15 de marzo del 2022 (folios 190 a 192), que

1 El asunto podría parecer redundante, pues a una pretensión reivindicatoria subyace igualmente una intención restitutiva del bien del que se tratase, sin embargo, de las particularidades del caso podrá observarse que los parámetros en que se plantean una y otra pretensión permite hacer una disimilitud entre ambas.

2 En un primer momento la decisión de fondo se contuvo en los siguientes términos:
"DECLARO FUNDADA LA DEMANDA interpuesta por **JORGE JUSTINIANO CHAVEZ FERNANDEZ**, contra **JOSÉ ALBERTO BAZÁN BRIONES, ROLANDO JESÚS BAZÁN BRIONES, JULIA NÉLIDA BAZÁN BRIONES Y NORMAN RICARDO BAZÁN BRIONES**, sobre



declaró **infundada** la demanda de reivindicación de pared medianera, postulada por el antedicho recurrente, contra **José Alberto Bazán Briones, Rolando Jesús Bazán Briones, Julia Nélica Bazán Briones y Norman Ricardo Bazán Briones**. Asimismo, se tiene la apelación adhesiva interpuesta por estos últimos (ver folios 224 a 243), contra la misma sentencia.

La apelación se funda, en esencia, en los argumentos siguientes:

- (i) Se incurre en una restringida valoración probatoria, pues pese a la inspección judicial, la *a quo* no logra identificar con éxito el bien en litis, confundiendo la propiedad del demandante con la de los demandados.
- (ii) Se hace referencia a la escritura de prescripción adquisitiva pero se desconoce manifiestamente la escritura pública de aclaración y adición, señalándose que carece de efectos legales por no encontrarse inscrita en registro públicos, sin tener en cuenta que el sistema registral tiene naturaleza declarativa y no constitutiva.
- (iii) La impugnada carece de motivación suficiente, en la medida que correspondía valorar de manera integral el título del demandante y el tracto sucesivo del que provino la prescripción, ya que de ello se observa que todas las paredes colindantes son medianeras.

reivindicación del área en posesión de la pared medianera o se realice el pago del 50% de la pared medianera ascendente a S/. 21,136.00; y se reponga la restitución del bien del 50% de la pared medianera ubicada al lado izquierdo del inmueble ubicado en el Jirón Desamparados N° 137 de la ciudad de Cajamarca, en la vía del proceso de conocimiento."

Tras la corrección, sin embargo, el fallo quedó dictado de la siguiente manera:

"DECLARO INFUNDADA la demanda interpuesta por **JORGE JUSTINIANO CHAVEZ FERNANDEZ** contra **JOSÉ ALBERTO BAZÁN BRIONES, ROLANDO JESÚS BAZÁN BRIONES, JULIA NÉLICA BAZÁN BRIONES y NORMAN RICARDO BAZÁN BRIONES**; sobre **REINVIDICACIÓN DEL ÁREA EN POSESIÓN DE LA PARED MEDIANERA Y OTROS** - Pared medianera ubicada al lado izquierdo del inmueble ubicado en el **Jirón Desamparados N° 131 de la ciudad de Cajamarca.**"



(iv) La apelada soslayó el caudal probatorio ofrecido por el demandante, incurriendo en una paupérrima e incongruente valoración probatoria.

La adhesión planteada por los demandados se sustenta, principalmente, en los argumentos siguientes:

- (i) La decisión de la *a quo* se desprende de una mera repetición de premisas fácticas sin considerar ningún tipo de premisa normativa, e inobservando diversos medios de prueba como la pericia realizada en el Expediente N° 1470-2017-0-0601-JR-CI-01. Por ende, se incurre en una motivación insuficiente.
- (ii) La *a quo* precisa que los demandados acreditaron la propiedad del bien, empero, debió debatirse la preferencia del derecho de alguna de las partes.

MOTIVACIÓN:

§ De la potestad nulificante excepcional.

1. A través del fundante principio de pluralidad de instancia, recogido en el inciso 6 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, se otorga a los justiciables la garantía de que las decisiones emitidas en los procesos judiciales puedan ser materia de revisión por órganos jurisdiccionales superiores a aquel que tomó la decisión inicial; en tal sentido, el artículo 364° del Código Procesal Civil, prescribe que la apelación tiene por objeto que el órgano superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente, para lo cual debe cumplirse con los presupuestos de procedencia de acuerdo a lo previsto en los artículos 358^{o(3)} y 366^{o(4)} del Código Procesal Civil.

3 **Requisitos de procedencia de los medios impugnatorios. Artículo 358.-**

Además, y sin perjuicio de los fundamentos de la apelación que a tal efecto el impugnante pudiere esgrimir, el proceder en las resoluciones de vista que se expidan con motivo de la revisión de una de primera instancia, *ante la evidencia* de defectos, vicios y/o errores trascendentes, cuya no oportuna corrección podrían exponer a decisiones jurisdiccionales alejadas de las más básicas garantías del debido proceso, faculta al colegiado que absuelve el grado, excepcionalmente, a pronunciarse al respecto, aun cuando tales defectos no hubieran sido invocados o advertidos en el recurso.

§ De la contextualización de la materia debatida.

2. Con fecha 01 de agosto del 2019 (folios 25 a 32), **Jorge Justiniano Chávez Fernández** interpone demanda de *“reivindicación con restitución del área en posesión de la pared medianera o se realice el pago del 50% de la pared medianera que viene a ser S/ 21,136.00”*, solicitando, asimismo, *“la restitución del 50% de la pared medianera que viene a ser 0.225 metros por 19.75 metros lineales, obteniendo la cantidad de 4.44375 metros cuadrados ubicado por el lado izquierdo del jirón Desamparados N° 137 de esta ciudad, el mismo que es materia de reivindicación”*.
3. La postulada, imprecisa en parte, se la dirige contra **José Alberto Bazán Briones, Rolando Jesús Bazán Briones, Julia Nélide Bazán Briones y Norman Ricardo Bazán Briones**, porque estos habrían *“derribado la pared medianera”* que separa la propiedad del demandante, para luego construir *“un*

El impugnante fundamentará su pedido en el acto procesal en que lo interpone, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva. El impugnante debe adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna

4 Fundamentación del agravio.

Artículo 366.-

El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.



muro de concreto” al que estiman “*propio*” en virtud a la donación que se les hiciera el 16 de abril del 2014. De este contexto proviene la pretensión reivindicatoria, buscándose la **restitución** del “*área en posesión de la pared medianera*”⁽⁵⁾ –o en su defecto el pago de su valor–, así como la **restitución** de la pared misma o de la parte de aquella –“50%”– a la que cree tener derecho **Jorge Justiniano Chávez Fernández**⁽⁶⁾ –entendiéndose como tal a la reconstrucción de la antes derribada⁽⁷⁾–.

4. Comprendiéndose –un poco mejor– el tenor de la pretensión que nos ocupa, a ese derrotero es que debió orientarse el razonamiento, análisis y contrastación probatoria de la juez de primer grado, pues, si la restitución –tanto en extensión superficial como en área construida– respecto a la pared medianera se requiere, el primer y más determinante extremo a ser analizado, naturalmente, ha de ser la cualidad que de la pared se reputa, esto es, **verificar si se trata o no de una medianería** y, de ser caso, determinar los alcances –jurídicos– del derribamiento ocurrido y la nueva construcción realizada, es decir, si es factible o no una reivindicación del área respectiva y una restitución –reconstrucción– de la pared en cuestión.
5. La juez de primer grado, sin embargo, una clara desorientación muestra en su análisis de fondo cuando se dedica, primero, a un extenso apartado de

5 Como antes se dijo, la pretensión reivindicatoria, por naturaleza, supone una restitución posesoria del bien del que se tratase, debiendo entenderse en ese sentido esta primera acepción al término “**restitución**”.

6 En esta segunda acepción, en cambio, la “**restitución**” a la que se alude ha de entenderse como aquella que se opta para **recuperar el estado de un bien u objeto material de un derecho**. Véase por ejemplo el caso de la restitución de servidumbres de paso, donde tras haberse interrumpido –bloqueado, impedido– el tránsito por alguna de ellas, **la intención es que aquella transitabilidad se recupere**.

7 De ahí que se hable de “*la restitución del 50% de la pared medianera que viene a ser 0.225 metros por 19.75 metros lineales se tiene la cantidad de 4.44375 metros cuadradas*”.

antecedentes (ver folios 153 a 158⁽⁸⁾), para enseguida limitarse a la sola valoración de titularidad de una y otra parte en lo que concierne a sus respectivos predios (en colindancia –ver fundamentos “primero”, “segundo” y “tercero” de la impugnada, folios 158 y 159–), **sin reparar en lo más mínimo del real asunto de este proceso y tentando, incluso, una marcada incongruencia resolutive.**

6. Y es que véase cómo luego de un esbozo meramente expositivo sobre los detalles materiales –extensión, perímetro y límites del bien– contenidos en los títulos del demandante⁽⁹⁾ y demandados⁽¹⁰⁾, la *a quo* colige que tales datos –en lo que respecta a ambos predios– “**no han sido modificados**”⁽¹¹⁾, aseverando luego que la escritura pública de “aclaración y adición de prescripción adquisitiva de dominio”, carecería de efectos legales por no estar inscrita (ver primer párrafo de la consideración “sexta” de la impugnada (folio 160)⁽¹²⁾, para en ese mérito terminar concluyendo que “*los demandados han probado adecuadamente ser*

8 Nótese que este acápite abarca más de la mitad de la impugnada (06 páginas de las 09 totales).

9 En la consideración “segunda” de la impugnada (folios 158 *in fine* y 159 *ab initio*) se habla de la propiedad del demandante **Jorge Justiniano Chávez Fernández**, detallando las medidas y extensión de esta en la consideración “tercera” de la misma resolución (ver folio 159).

10 Seguidamente la consideración “cuarta” de la misma resolución (ver folio 159) expone el “*área perimétrica del inmueble ubicado en el jirón Desamparados N° 131*”, que sería el bien correspondiente a los demandados, describiendo sus linderaciones y medidas perimétricas.

11 La juez concluye ello, tras señalar lo siguiente en la consideración “quinta” de su resolución (ver folio 160):

“De lo mencionado anteriormente se acredita que las áreas perimétricas así como los linderos no ha sufrido alteraciones tal como lo acredita con la escritura pública de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, de fecha 21 de octubre del 2009 (fs. 07 a 11) perteneciente al demandante Escritura debidamente registradas en los Registros Públicos de Cajamarca signada con el N° 11117714 de fecha 15 de diciembre del 2009 y de la copia literal del predio ubicado en el jirón desamparados N° 137, 143 – 175, de fecha 17 de setiembre del 2019 con el que se acredita que los límites y la extensión de área del predio no han sido modificados tal como se corrobora del predio matriz detallado en la escritura pública de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, del mismo modo, resulta del predio de los demandados en cuanto a sus linderos y área de extensión (ver planos de ubicación).” [negrita y subrayado, fuera del texto original]

12 Su argumento textual es como sigue:

“SEXTA: *Conforme el Testimonio de escritura pública que está denominada “aclaración y adición de prescripción adquisitiva de dominio” de fecha 12 de mayo del 2018 (fs. 12 a 14), hace referencia que todas las paredes colindantes son medianeras, sin embargo, no se acredita que haya sido inscrito en registros públicos para efectos legales, hecho corroborado con la copia literal que obra a fs. 44.”* (ver primer párrafo de la consideración “sexta” de la impugnada, folio 160).

copropietarios del predio objeto de reivindicación”, y por lo tanto ocupan el bien en litigio “teniendo el título que justifica su posesión”.

7. Esto refleja la ausencia de análisis pertinente al caso concreto, pues la juez no se ocupa en lo más mínimo de los extremos que debiera abordar para un pronunciamiento de fondo coherente y justificado, en tanto, la propiedad de los predios colindantes en favor de **Jorge Justiniano Chávez Fernández** y los demandados –que es lo único que se encarga de verificar la *a quo*–, resulta el hecho de partida de todo mayor examen⁽¹³⁾, empero no la única y menos la premisa más importante que hubo de considerarse. Tan desorbitado resulta el pronunciamiento de primera instancia que, nótese, ni siquiera un mínimo examen sobre la **medianería** en cuestión se realiza, cuando en este asunto se ubica la médula del debate *per se*.
8. En efecto, como antes se dijo, el real alcance de la controversia es determinar si la pared reputada de “**medianera**” lo es o no en realidad⁽¹⁴⁾, para lo cual, habrá de tenerse muy en cuenta, primero, que la figura de la “**medianería**” supone **una titularidad común** de aquel bien al que se le confiere tal condición⁽¹⁵⁾⁽¹⁶⁾, lo que significa que ambos colindantes ostentan igual derecho sobre aquel, por lo cual, afirmar, sin mayor reparo, que alguna de las partes ha acreditado una

13 Este resulta ser un hecho de importancia en el entendido que para hablarse de una **medianería** habrá que verificar primero la existencia de dos predios colindantes cuya titularidad en favor de una y otra parte legitimase el reclamo restitutorio en cuestión.

14 No debe perderse de vista que el asunto se genera como consecuencia de que los demandados invocan una propiedad exclusiva de la pared a la que el demandante defiende de “**medianera**”.

15 No se olvide que no solo las paredes pueden cumplir un rol de medianería sino que, conforme al artículo 994° del Código Civil, también “**los cercos o zanjas situados entre dos predios**” pueden tener dicha función.

16 De ahí que el mismo artículo 994° del Código Civil, mientras no se pruebe lo contrario, presuma de “**comunes**” “**los cercos o zanjas situados entre dos predios**”.

Es por esa razón que el artículo 995° prevé que cuando la pared medianera se levanta en terreno de uno solo de los colindantes, se “*puede obtener la medianería pagando la mitad del valor actual de la obra y del suelo ocupado*”, justamente porque a una titularidad común se apunta. Esta situación justifica que los colindantes, en igual derecho, se sirvan de la pared medianera pudiendo “*colocar tirantes y vigas*”, como lo establece el subsiguiente artículo 996°.

propiedad –sin referir si esta es exclusiva o no– resulta de perogrullo y tan solo la mitad del razonamiento representa, haciendo necesario que a continuación se determine –si así fuera el caso– que la otra parte –colindante– no comparte tal propiedad, como aquí lo afirma el hoy demandante.

9. En ese sentido, concluir que los *“los demandados han probado adecuadamente ser copropietarios del predio objeto de reivindicación”*, y que ocupan el bien *“teniendo el título que justifica su posesión”*, no solo representa una vacua premisa, sino que insuficiente resulta para desestimar la pretensión reivindicatoria planteada, cuando ningún contraste con el derecho que invoca se realiza, pues nada se dice sobre por qué el título de aquel no acredita una medianería; por el contrario, una sola referencia se hace a la no variabilidad de los datos de extensión y perímetro, pero sin que se explique por qué tal hecho deduce una conclusión como la que se ha optado.
10. Si ocurre, como lo refiere la juez de primer grado, que *“las áreas perimétricas, así como los linderos”* de los predios del demandante y demandados *“no han sufrido alteraciones”*, **tal hecho per se no explica si la pared ubicada entre ambos es o no medianera**, y mucho menos es argumento suficiente para hablar, quizá, de una propiedad exclusiva de los demandados¹⁷; más bien, se podría pensar que al haberse mantenido materialmente invariables los inmuebles, significaría ello que ninguna de las partes se excedió, tal vez, en su propiedad, como para que la pared hubiera sido construida en terreno exclusivo de la parte contraria – en este caso de los demandados– y pueda, desde ahí, colegirse una propiedad también exclusiva.

¹⁷ Sin perjuicio de lo que se ha venido argumentando, este parece ser el sentido que asume la *a quo* en su decisión, es decir, considera que la pared es de propiedad –exclusiva– de los emplazados y por ello se declara infundada la demanda al no verificarse derecho de restitución alguno por parte del demandante.

11. Debe tenerse presente que ambas partes fundan su tesis causal⁽¹⁸⁾ en recaudos probatorios que no han sido cotejados debidamente por la juzgadora, pudiendo advertirse que **Jorge Justiniano Chávez Fernández** invoca su derecho común respecto a la pared en base a la escritura pública de fecha **29 de septiembre de 1964** (folios 04 a 06), a través de la cual adquiere su predio por transferencia de **Milciades Azañero Escalante**, en cuyo tenor documental, según puede leerse, se señala que **"todas las paredes colindante son medianeras"** (ver reverso del folio 04), encontrando en ese punto un primer respaldo para su demanda; luego de lo cual, y en base a esa misma documentación, tramita una prescripción adquisitiva que si bien modifica el área del predio (ver folios 08 y 09)⁽¹⁹⁾, **habría que verificar si la colindancia con los demandados se alteró también de algún modo y, por tanto, si aquella pared tenida en un inicio de medianera lo sigue siendo o no**, considerando que la "aclaración y adición" realizada posteriormente refiere que sí, **"todas las paredes colindantes son medianeras"**; sin embargo, **todo este examen no fue abordado por la juzgadora**, desestimando incluso el mérito de este último instrumento público, por la sola carencia de inscripción⁽²⁰⁾, como si aquello fuera determinante para fines de este proceso.

18 En el caso del demandante, como ya se dijo, defiende una medianería de la pared en cuestión, mientras que los demandados refieren que se trata de una pared propia –y no común– levantada sobre su predio.

19 Habrá de hacerse notar que en la escritura pública del **29 de septiembre de 1964**, se señala que el predio adquirido por el demandante tuvo una extensión de **117 m²** (ver reverso del folio 04), mientras que la prescripción adquisitiva se declara por **367.40 m²** (ver reverso del folio 08).

20 El argumento textual de la *a quo*, es como sigue:

"SEXTA: Conforme el Testimonio de escritura pública que está denominada "aclaración y adición de prescripción adquisitiva de dominio" de fecha 12 de mayo del 2018 (fs. 12 a 14), hace referencia que todas las paredes colindantes son medianeras, **sin embargo, no se acredita que haya sido inscrito en registros públicos para efectos legales**, hecho corroborado con la copia literal que obra a fs. 44." [negrita y subrayado, fuera del texto original; ver primer párrafo de la consideración "sexta" de la impugnada, folio 160]

12. Por su parte los demandados **José Alberto Bazán Briones, Rolando Jesús Bazán Briones, Julia Nélide Bazán Briones y Norman Ricardo Bazán Briones**, adquieren la propiedad total del predio en colindancia con el inmueble del demandante por donación que les hizo sus hermanos y coherederos suyos de las acciones y derechos respecto al inmueble dejado por su finada madre **Catalina Briones Pérez**²¹, quien adquirió el bien por transferencia que en su favor realizó **Juan Vásquez Bardales y Felicitas Bazán Pajares de Vásquez** por medio de escritura pública de fecha **27 de septiembre de 1969** (ver folios 45 y 46), en la que se identifica como “colindancia del costado derecho entrando y respaldo” a la propiedad de **Jorge Justiniano Chávez Fernández** “**separada por paredes propias del bien**”, según se puede leer. Es decir, se opone o es contrario al texto del instrumento público de compraventa del demandante²² y agudiza la controversia sobre la naturaleza de la pared en cuestión.
13. Como se observa, entonces, múltiples extremos a ser analizados ha obviado la juez de primera instancia antes de concluir que “*la parte demandada ocupa actualmente el bien de autos teniendo el título que justifica su posesión*”, cual si de una causa posesoria se tratase, inclusive. O sea, **no se ha llegado a una determinación razonada sobre la medianería como instituto jurídico objeto del presente proceso** y, tanto peor, sin cotejar probatoriamente las premisas de las que parte, configurándose, en consecuencia, un evidente vicio de

21 En un inicio tal inmueble perteneció a los cuatro demandados y a seis más de sus hermanos, **Julio Wilder Bazán Briones, Tulio Gomercindo Bazán Briones, Ezequiel Napoleón Bazán Briones, Víctor Nelson Bazán Briones, Gladis Araceli Bazán de Valencia e Hilda Alicia Bazán Briones**, a razón de 10% para cada uno de los herederos; no obstante, por medio de escritura pública de fecha 16 de abril del 2014 (ver folios 47 a 50), estos últimos donan en favor de los demandados sus acciones y derecho ascendentes al 60% del total de la propiedad, consolidándose así la titularidad del 100% en los demandados **José Alberto Bazán Briones, Rolando Jesús Bazán Briones, Julia Nélide Bazán Briones y Norman Ricardo Bazán Briones**.

22 Escritura pública de fecha **29 de septiembre de 1964** (folios 04 a 06), a través de la cual adquiere el predio por transferencia de **Milciades Azañero Escalante**, señalándose que “**todas las paredes colindantes son medianeras**”.

falta de justificación externa –ausencia de contraste probatorio⁽²³⁾– y **deficiente motivación interna** en su categoría de **incoherencia narrativa**⁽²⁴⁾, pues evidente resulta que el texto de la impugnada no es sino en una argumentación confusa y estéril para la solución de la controversia que compete a este caso; ergo, **deberá declararse la nulidad de aquella** a efectos de que, la *a quo* vuelva a emitir un pronunciamiento de fondo cuidando de abordar los extremos de análisis descritos por este colegiado, sin necesidad de que ello suponga optar por una decisión distinta a la ahora manifestada, ya que, sobre la corrección de la misma ninguna valoración se ha considerado en esta instancia, más que los evidentes vicios en cuanto a la construcción de su sustento argumental, pudiendo ampararse o no la demanda, eventualmente, en la medida que una adecuada y prudente motivación se ofrezca para ese fin.

14. Asimismo, tras considerar el fallo en nulidad que este colegiado emanará, incensario es emitir mayor pronunciamiento sobre la apelación del demandante (ver folios 202 a 213) y la adhesión presentada por los demandados (ver folios 224 a 243), contra la misma sentencia.

DECISIÓN:

²³ Al respecto, el Tribunal Constitucional en la STC N° 00728-2008-PHC/TC (Caso LLAMOJA), ha desarrollado importante jurisprudencia, estableciendo que el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la debida motivación judicial queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos:

“(…) **Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas:** El control de la motivación también puede autorizar la actuación del juez constitucional **cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica.**” [negrita, fuera del texto original]

²⁴ Sobre este otro supuesto, se señala:

“(…) *Falta de motivación interna del razonamiento.* La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; **y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal;** sea desde la perspectiva de su corrección lógica **o desde su coherencia narrativa.** (…).” [negrita, fuera del texto original]



1. **NULA** la **Sentencia** contenida en la resolución N° 12, de fecha 29 de octubre del 2021 (folios 153 a 161), corregida mediante resolución N° 13, de fecha 15 de marzo del 2022 (folios 190 a 192), que declaró **infundada** la demanda de **reivindicación de pared medianera**, interpuesta por **Jorge Justiniano Chávez Fernández**, contra **José Alberto Bazán Briones, Rolando Jesús Bazán Briones, Julia Nélide Bazán Briones y Norman Ricardo Bazán Briones**, con lo demás que contiene.
2. **ORDENAR** a la juez de primera instancia, **emita nueva resolución** conforme a los parámetros señalados en la presente resolución.
3. **NOTIFICAR** a las partes y **DEVOLVER** el presente proceso al juzgado de origen para los fines de su competencia.

Juez Superior Ponente: señor **Soriano Bazán.**

SS.

Soriano Bazán.

Quiroz Barrantes.

Díaz Vargas.