



5º Juzgado Civil
EXPEDIENTE : 02179-2006-0-0401-JR-CI-05
MATERIA : REIVINDICACION
JUEZ : ANIBAL CELSO MARAZA BORDA
ESPECIALISTA : BOLIVAR CALLATA FIORELLA NANCY
PERITO : COAQUIRA BEDOYA, MAXIMILIANO
POCCO PINTO, MATEO FULGENCIO
DEMANDADO : VEGA URRUTIA, MARIA DEL PILAR
DEMANDANTE : MEDINA SALAS, FELIX PASCUAL

Resolución N° : 54

SENTENCIA N° 112-2016

Arequipa, dos mil dieciséis
Noviembre cuatro.-

I. VISTOS: -----

ANTECEDENTES: -----

Conforme a la demanda de fojas veintiséis, Félix Pascual Medina Salas interpone demanda de reivindicación y la dirige en contra de María del Pilar Vega Urrutia, con el objeto de que, declarándose fundada la demandada, se ordene al demandado la entrega de 16,940.79 metros cuadrados que forman parte de la Parcela 144 de su propiedad, la misma que se encuentra ubicada en la Irrigación Yurmayo, con cuya área se completa la extensión total de quince hectáreas y siete mil cuatrocientos metros que corresponden a su propiedad, sustentada en título debidamente inscrito en la Ficha Registral N° 947781, rubro C, Asiento 001 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.-----

FUNDAMENTOS DE HECHO: -----

Afirma que la demandada, aprovechando la existencia de una servidumbre de agua por la parte sur de la Parcela 144 de su propiedad, en forma sistemática ha venido ejecutando actos posesorios, sobre una extensión que ahora llega a los indicados 16,940.70 metros cuadrados, actos que viene ejecutando desde el año dos mil dos. Que la aludida servidumbre, atraviesa la parcela de la demandante desde una distancia de ciento noventa y un metros lineales del lindero oeste, hasta llegar a una distancia de ciento ochenta metros lineales del lindero sur de la misma parcela, conformando un triángulo que encierra una extensión de 16,950,59 metros. Que justamente en la colindancia se ubica la parcela 145 de propiedad de la demandada, quien es beneficiaria de la mencionada servidumbre, que tiene un ancho por tramos que va de cero punto treinta centímetros de longitud a cero punto cincuenta y que hacen un total de 283.40 metros lineales. Que ha sido materia de discusión verbal el hecho de que hasta ahora la demandada, en concurrencia con su esposo Willy Edgardo Álvarez Butrón, pretende extender en área invadida, corriendo el vértice del extremo sur hasta un total de 311 metros lineales.----

FUNDAMENTOS DE DERECHO: -----

Invoca el artículo 923, 925, 887 y 925 del CC. -----



CONTESTACION DE LA DEMANDA: -----

A fojas sesenta y dos María del Pilar Vega Urrutia, absuelve el traslado de la demanda, solicitando que sea declarada improcedente. Indica que no se encuentra en posesión del área de terreno que corresponde a la demandante, pues ejerce únicamente la posesión de su parcela, esto es la número 145, en la que existen construcciones de material noble, frutales, alfalfares, pozos y otros. Que adquirió la Parcela 145 el dieciséis de abril del dos mil dos, pues siempre lo ha poseído en forma continua, pacífica y pública. Y en ejercicio de su derecho de propiedad. Que la demandante no ha acreditado la existencia de construcciones, árboles frutales, silos establos, canales de regadío y otro, siendo un hecho real que en el límite colindante tiene construcciones y que por tanto la parte demandante no se encuentra ejerciendo el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva conforme a los mecanismos de tutela existentes en nuestro ordenamiento civil, por lo que considera que el demandante en todo caso debió seguir un proceso judicial de deslinde.-----

FUNDAMENTOS DE HECHO:-----

Niega tener constituido a su favor servidumbre de paso de agua sobre la parcela de propiedad de la demandante, pues todos los canales que conducen el agua desde la toma del canal principal para reglar su parcela han sido construidos en el área de terreno que le corresponde a su parcela de material noble así como la infraestructura de material noble, como son establos, silos, pozos de agua, casas, etc. En cuyo proceso de construcción no ha habido oposición alguna. Niega la deformación de linderos y discusiones respecto a los linderos de la propiedad. Que adquirió la parcela de su anterior propietario Lucio Heracleo Calderón Romero, conforme a testimonio, que como es de verse del citado testimonio, al momento de efectuar la compra de la parcela, ya existía construcciones de material noble, establos, silos, casas, etc. Sembríos, frutales y canales de riego conforme se detalla en la cláusula primera del citado testimonio. Precisa que con fecha 28 de Octubre del dos mil tres, con su cónyuge Willy Edgardo Álvarez Butrón hicieron la variación de régimen patrimonial dentro del matrimonio, optando por sustituir el régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios, por lo que su representada es propietaria exclusiva de la parcelas 415. Que sus actos de posesión constan de sembrar la tierra, efectuar construcciones, ampliar canales, mejorar terrenos de cultivo, sin oposición de ninguna clase. -----

FUNDAMENTOS DE DERECHO: -----

Invoca el artículo 923 del CC -----

ACTIVIDAD JURISDICCIONAL: -----

La demanda fue admitida a trámite mediante resolución dos de fojas treinta y ocho, se tuvo por contestada la demanda mediante resolución seis de fojas sesenta y nueve; se emitió la resolución ocho de fojas treinta y dos, declarando la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluyendo toda petición referida a la validez de la indicada relación; se nombró como Curadora Procesal de la demandada María del Pilar Vega Urrutia a don Álvaro Daniel Cerdeña Chávez, se emitió la resolución dieciséis dando por concluida la actuación del



Curador Procesal, y por apersonado al Abogado Edgardo vega Urrutia en representación de la demandada María del Pilar Vega Urrutia. Mediante resolución dieciocho de fojas ciento cincuenta y seis, fueron fijados los puntos controvertidos, por ofrecidos los medios probatorios de las partes y reservándose el señalamiento de la fecha para la audiencia. se nombró peritos al Ingeniero Coaquira Bedoya, mediante resolución 21 de fojas ciento ochenta y tres; Se llevó a cabo la audiencia de pruebas, actuándose la Inspección Judicial, continuándose la misma como aparece de fojas doscientos veinte, con la actuación de la prueba pericial, actuándose las pruebas pendientes, conforme al acta de fojas doscientos veintidós; que se emitió sentencia inhibitoria a fojas trescientos sesenta y cinco, que apelada la misma fue declarada nula mediante Sentencia de Vista de fojas cuatrocientos veintisiete, disponiéndose la emisión de nueva sentencia. Que recibidos los alegatos de las partes, la causa se encuentra expedita para sentencia. -----

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA:-----

PRIMERO: (Principio de Congruencia Procesal, carga de la prueba y actividad probatoria)-----

a) Que en la sentencia el Juez debe emitir un juicio de fundabilidad sobre las pretensiones sometidas al proceso, cumpliendo estrictamente con el principio de congruencia procesal regulado por el inciso 4º del artículo 122 del Código Procesal Civil, efectuando una expresión clara de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos.-----

b) Que sobre los puntos controvertidos fijados en el proceso, las partes tienen la obligación de probar los hechos que aleguen, conforme lo impone *el principio onus probandi* regulado en nuestro ordenamiento jurídico procesal en su artículo 196º, por el cual, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos.-----

c) Que, para tal efecto las partes, dentro de un debido proceso, deben hacer uso adecuado de los medios probatorios, atendiendo a que su finalidad es acreditar los hechos que se han expuesto, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, tal como lo señala el artículo 188 del acotado.-----

d) Sobre tales medios probatorios, el Juez debe efectuar una valoración conjunta, utilizando su apreciación razonada, expresándose solo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 197 del Código citado.

SEGUNDO: (Determinación de puntos controvertidos).-----

Mediante resolución número dieciocho se fijaron como puntos controvertidos los siguientes: **1)** *Determinar si se debe disponer la reivindicación a favor del demandante de dieciséis mil novecientos cincuenta punto setenta y nueve metros cuadrados, los mismos que son parte integrante de la Parcela 144, cuya área total es de quince hectáreas;* **2.-** *Determinar si como*



consecuencia de lo anterior debe disponerse la entrega de la posesión al demandante en el área reclamada. -----

TERCERO: Marco Sustantivo y teórico.-----

a) “La acción reivindicatoria es aquella que puede ejercitar el propietario que no posee contra el poseedor que frente al propietario no puede alegar un título jurídico que justifique su posesión.”-----

b) “La acción reivindicatoria tiene por objeto recuperar la posesión de la cosa de la que se carece, por lo que es una acción de condena y de carácter restitutorio, dado que con ella se trata de imponer al demandado la condena a un determinado comportamiento: dar, restituir la cosa. Es una acción real, como derivada de un derecho real y ejercitable erga omnes”.-----

c) González Barrón¹ indica como requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, los siguientes: **i)** La calidad de propietario del demandante. En tal sentido es necesario la probanza del derecho de propiedad, ya sea porque tiene inscrito el derecho en el sistema registral (artículo 2013 del CC); **ii)** Que el demandado no debe ostentar ningún derecho sobre el bien. No es necesario que invoque y pruebe ser propietario, pues también puede oponerse si cuenta con algún derecho real o personal que lo habilite; **iii)** que el demandado debe hallarse en poder del bien, toda vez que la acción reivindicatoria tiene por objeto recuperar la posesión del bien; **iv)** Identificación del bien litigioso, pues debe existir coincidencia entre el bien objeto de reivindicación debe ser el mismo que aparece del título de propiedad. Sin embargo la identificación entre el objeto real y el objeto descrito en los títulos, debe ser aproximativo y no es términos de absolutez. -----

CUARTO: (Sobre el primer punto controvertido): Para determinar si corresponde disponer la reivindicación del área de terreno reclamada, debe tenerse en cuenta lo siguiente: **a)** La demandante doña HERMELINDA FLORENCIA MEDINA SALAS, mediante Escritura Pública de fecha seis de diciembre del año dos mil y con intervención del Notario Público FERNANDO DENIS BEGAZO DELGADO, adquirió de su anterior propietaria JOSE LUIS ROMERO DELGADO en representación de la Asociación Irrigación Colonizadora Yuramayo, la parcela 144 con una extensión de 15.74 Has. Cuyos linderos y medidas perimétricas obran del propio instrumento. Es importante resaltar que el referido fundo, en su colindancia sur, corresponde a la Parcela 145, con 311.00 metros lineales. **b)** Que la parcela antes indicada, se encuentra debidamente registrada, conforme consta del certificado literal de la partida Registral 00947781 que obra a fojas nueve. En aplicación del artículo 2013 del CC, el contenido de la inscripción se presume cierto, y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. En el caso de autos, la información registral contenida en la Partida Registral publicita como propietaria del bien a la demandante HERMELINA FLORENCIA MEDINA SALAS como propietaria de la Parcela 144 de la Irrigación Yuramayo del Distrito de San Juan de Sigwas con un área de 15.75 Has., con sus respectivas medidas perimétricas. Conforme consta del Asiento

¹ Curso de Derechos Reales. Página 443- Jurista Editores- Lima Perú 2003.

C00002) Rubro Títulos de Dominio de la Partida Registral N° 04023112 de fojas trescientos cinco, repetida a fojas 353, la sociedad conyugal formada por FELIX PASCUAL MEDINA SALAS Y NELVA ALICIA MOLINA MEZA DE MEDINA son titulares del bien agrícola antes mencionado, al haber lo adquirido de su anterior propietaria mediante escritura pública de 13 de mayo del dos mil diez., otorgara por el Notario Público doctor Tinajeros Loza, por lo que se emitió la Resolución treinta y siete de fojas trescientos cincuenta y siete que declara la sucesión procesal de la demandante , quedando reemplazada por la sociedad conyugal antes mencionada. De esta manera queda acreditado el derecho de propiedad de la parte demandante. **c)** conforme consta del Testimonio de la Escritura Pública de dieciséis de abril del año dos mil dos, que obra a fojas trece y siguientes, don **Willy Edgardo Álvarez Butrón**, en su condición de casado con doña **María del Pilar Vega Urrutia**, adquirió de su anterior propietario **Lucio Heraclio Romero Calderón, la Parcela 145** de la Irrigación Yuramayo con un área de **14.93 has.**, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen del propio instrumento. Del asiento C0005 del rubro títulos de dominio de la Partida Registral 04002115 que obra a fojas dieciocho, el bien agrícola antes mencionado, fue adjudicado a la demandada **María del Pilar vega Urrutia** al haber celebrado con su esposo escritura pública de Sustitución de Régimen Patrimonial del Matrimonio, esto es el régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios, con fecha 23 de Octubre del 2003, otorgada por el Notario Tinajeros Loza. **d)** De la escritura pública de dieciséis de abril del año dos mil dos, a que se ha hecho referencia anteriormente, la sociedad conyugal conformada por los esposos Willy Edgardo Álvarez Butrón y María del Pilar Vega Urrutia, al momento de adquirir la parcela 145 de la irrigación Yuramayo, hicieron constar en el documento antes indicado, la existencia de las siguientes construcciones: una casa de tres habitaciones de cuarenta metros de materia de cemento ciclópeo; un cuarto de habitación de 4x4 metros cuadrados, de techo de calamina y paredes de estera; un establo de 12x24 metros para 30 vacas ; dos silos mellizos de 12X3.50 metros; un galpón para crianza de chanchos; un galpón para crianza de carneros; un pozo de agua de 2x4; un cuarto almacén de 80 m2 techo de calamina; plantones de eucalipto, nueve conejeras pequeñas, una conejera grande con divisiones de techo de malla, para pesar; un pozo de concreto de 78 metros cúbicos; 516 paltos en dos hectáreas, un topo y un cuarto de alfalfa en la parte lateral , $\frac{3}{4}$ de alfalfa alrededor del silo y del Almacén, un topo de sembrío de pallar, frutales de pera de agua y manzana en $\frac{1}{2}$ topo, ocho plantones de higueras. Además cuenta con equipos de riego por goteo para dos hectáreas, con sus llaves, con tubería madre, (...). Que en tal sentido, las construcciones existentes preexistían a la adquisición del bien por parte de la demandada y no se ha probado que adicionalmente se hayan edificado otras construcciones. Teniendo en cuenta la condición del bien materia de la venta, esto es un bien agrícola, destinado a la producción de productos agrícolas y ganadero, las construcciones antes mencionadas, tienen la condición de accesorias, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 888 del CC, pues, sin perder su individualidad, se encuentran permanentemente afectados a un fin económico respecto al bien principal, tal como sucede en



el caso de autos, pues la vivienda, establos, pozos, galpones, criaderos, bebederos y demás instalaciones son útiles para la actividad agropecuaria y por tanto solo pueden realizarlas el propietario del bien principal o por quien tiene derecho a disponer de él, respetándose los derechos adquiridos por terceros. En consecuencia, estos bienes accesorios pueden ser materia de derechos singulares, conforme a la misma norma; sin embargo, el primigenio propietario que las edificó, no las consideró como un derecho singular. Finalmente, conforme al artículo 889 del CC *“Las partes integrantes de un bien y sus accesorios, siguen la condición de éste, salvo que la ley o el contrato permitan su diferenciación o separación.”* en aplicación de las normas antes referidas los bienes accesorios preexistentes a la adquisición no fueron considerados como un derecho singular y por su naturaleza están destinados a un fin económico en armonía con la naturaleza del bien principal, esto es la producción agropecuaria.

e) Conforme la Pericia practicada por el Ingeniero Maximiliano Coaquira Bedoya de fojas 208, en la parcela 144 de propiedad de la demandante existe un área de invasión por parte de la demandada, que es propietaria del predio colindante lote 145 en el sector Sur Oeste, en forma triangular en un área de 1.9109 has., área dentro de la que se constata cultivos de maíz forrajero, y alfalfa predominantemente y algunos árboles frutales, también se constata la existencia de una vivienda de material noble de una sola planta y un estanque también de material noble para depósito de agua de riego. Que dicho medio probatorio ha sido actuado en audiencia de fojas 221, habiéndose ratificado en su contenido y firma por parte del indicado perito, quien además, absolvió adecuadamente las observaciones formuladas ratificándose en el plano elaborado que acredita la existencia de una zona de invasión y que se encuentra demarcada con lapicero rojo y ello teniendo en cuenta los linderos y áreas de los fundos conforme a la Información Registral y los Planos de la Irrigación Yuramayo. Este medio probatorio acredita que en efecto, las construcciones preexistentes al momento de la adquisición por parte del esposo de la demandada se encuentran dentro de los límites de la propiedad de la Parcela 144 de propiedad de la demandante y que por tanto debe restituirse el área de terreno indicada en el peritaje en favor de la demandante. **f) Por su parte** la demandada no ha acreditado título alguno respecto a la zona de invasión; contrariamente con vista de los planos adjuntos a la pericia del Ingeniero Coaquira Bedoya, se evidencia que la zona de invasión se encuentra dentro de la parcela de los demandantes en forma triangular y con las medidas señaladas. Tampoco se ha acreditado que existan construcciones adicionales efectuadas por la demandada y que éstas hayan sido efectuadas de buena fe y que finalmente puedan ser materia de derechos singulares. Al respecto se debe tener en cuenta que las construcciones enumeradas en el contrato de compraventa de fojas trece, y la Inspección Judicial llevada a cabo no se advierte la existencia de otras construcciones permanentes que permitan individualizarlas como derechos singulares.-----



QUINTO: (Segundo Punto Controvertido)-----

Que estando a las consideraciones precedentes, este Despacho considera que procede la acción de reivindicación respecto a la totalidad del área que retiene en su poder la demandada y que corresponde al predio signado como ciento cuarenta y cuatro de propiedad de la demandante agregado a las construcciones existentes que corresponden al bien principal, no siendo necesario acreditar la propiedad de las mismas para ejercitar el derecho de reivindicar , toda vez que se trata de edificaciones destinadas a la actividad agropecuaria dada la naturaleza del bien afectado. En tal sentido debe disponerse que la demandada RETITUYA la posesión del área invadida por la demandada conforme a la Pericia practicada en autos dentro de sexto día, bajo apercibimiento de disponerse la restitución por el Juzgado en la forma prevista por ley.- ---

SEXTO: 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 esta el pago de dicho concepto, en ejecución de sentencia, conforme lo señalan los artículos 417 y 419 del Código acotado. -----

III. PARTE RESOLUTIVA:-----

Por estos fundamentos, administrando justicia a nombre de la Nación **FALLO:** Declarando **FUNDADA** la demanda de reivindicación interpuesta por **FELIX PASCUAL MEDINA SALAS Y ESPOSA NELVA ALICIA MOLINA DE MEDINA**, quienes tienen la condición de sucesores procesales de **HERMELINDA FLORENCIA MEDINA SALAS, en contra de MARIA DEL PILAR VEGA URRUTIA; DISPONGO:** Que la demandada **RESTITUYA** la posesión y entregue a los demandantes el área de 1.9109 hectáreas que corresponde a la Parcelas 144 de propiedad de la demandante, ubicado en la Irrigación Yuramayo , distrito de San Juan de Sigwas, Provincia y Región Arequipa dentro de sexto día, bajo apercibimiento de disponerse la ejecución de la sentencia en la forma prevista por ley; **CON COSTAS Y COSTOS.**- Por esta mi sentencia, así la pronuncio, mando y firmo en la Sala de mi Despacho. **TOMESE RAZON Y HAGASE SABER.**-