



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO
PRIMERA SALA CIVIL**

EXPEDIENTE : 0068-2015-0-0701-JR-CI-01
MATERIA : REIVINDICACIÓN
DEMANDANTE : MARÍA CONCEPCIÓN HUAJARDO SOTO
DEMANDADOS : JUAN BENIGNO CAMPOMANES MEDINA
EULOGIO GÁLVEZ ROSALES
PONENTE : SR. HUGO GARRIDO CABRERA
VISTA DE CAUSA : 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO 37

Callao, veintiséis de agosto de dos mil veintidós. –

I. Materia de apelación

Viene en grado de la apelación la Sentencia contenida en la resolución N° Veintisiete, de fecha 13 de julio de 2020, por la cual se declaró Infundada la demanda de Reivindicación, respecto del inmueble ubicado en la Calle N° 7, Manzana “G”, Lote N° 19, Urbanización Jorge Chávez, Primera Etapa, Callao e Infundada la reconvención de Nulidad de Acto Jurídico, respecto de la compraventa contenida en la Escritura Pública de fecha 25 de febrero de 2008 y su aclaración de fecha 26 de febrero de 2008, por la que la demandante María Concepción Huajardo Soto adquiere de Juan Benigno Campomanes Medina el inmueble que es materia de la demanda.

II. Antecedentes

2.1. De la demanda.- Resulta de autos que mediante escrito de folios 16 - 20, María Concepción Huajardo Soto, interpone demanda de Reivindicación, en la Vía de Proceso de Conocimiento, contra Eulogio Gálvez Rosales, siendo su pretensión: Que se le entregue la posesión del bien inmueble de su propiedad sito en Calle N° 7, Manzana “G”, Lote N° 19, Urbanización Jorge Chávez, Primera etapa, Callao, inscrito en la partida N°70 052189 del Registro público del Callao.



2.2. Fundamentos de la demanda: Alega la accionante en su escrito de demanda:

a) Que es propietaria exclusiva del inmueble que es materia del proceso, como se acredita del asiento C 00003 de la partida registral que adjunta a su demanda, mientras que el demandado viene ejerciendo de hecho la posesión sin fundamento legal alguno.

b) Que ha agotado las gestiones necesarias para que el demandado cumpla su obligación de entregarle la posesión del inmueble de su propiedad; incluso lo ha citado extrajudicialmente para arribar a un acuerdo conciliatorio a fin de no tener que acudir al Poder Judicial para obtener el ejercicio de la posesión que por ley le corresponde.

c) Su derecho de propiedad se encuentra acreditado de modo indubitable, conforme con la partida registral del inmueble y conforme a lo prescrito por el artículo 2013° del Código Civil, conforme con el cual “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”; título que se encuentra plenamente vigente y que no ha sido jamás cuestionado, anulado, enervado o en general de alguna manera modificado mediante sentencia firme a nivel judicial.

d) Fundamenta su pretensión en lo establecido por los artículos 923°, 949°, y 2013° del Código Civil y 424° y 425° del Código Procesal Civil.

2.3. Mediante resolución número Uno, de fecha 22 de enero del año 2015, a folios veintiuno, se resuelve admitir la demanda en la vía procedimental de conocimiento, corriéndose traslado al demandado para que contesten la misma, dentro del plazo de acuerdo a ley.

2.4. De fojas 54 a 69, mediante escrito de fecha 12 de marzo de dos mil quince, el demandado Eulogio Gálvez Rosales, contesta la demanda, manifestando que la demanda debe ser declarada infundada, manifestando como fundamentos de hecho que:

a) Si bien la demandante afirma ser propietaria del inmueble que es materia del proceso, evita precisar los detalles de cómo adquirió el inmueble, ni menciona el nombre del pretendido vendedor que le transfirió el bien, pues se trata de Juan Benigno Campomanes Medina, quien afirma, es conviviente de su tía paterna Esperanza Gálvez Paredes, con quienes ha sostenido diversos procesos judiciales que le han sido favorables.

b) Indica que la mencionada tía paterna se hizo declarar heredera del padre del demandado, para luego transferir el inmueble a su conviviente, con el propósito de despojarlo de lo que por derecho le correspondía.

c) De acuerdo a lo expuesto y a lo que se puede apreciar de la copia literal de la Partida N° 700052189 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, el inmueble fue adquirido en primer lugar por el padre del demandado, por lo que al producirse su fallecimiento el 06 de febrero de 2003, le correspondía como hijo único del causante, asumir la titularidad de dicho predio; no obstante aprovechando que dificultades económicas de ese momento le impidieron realizar los trámites correspondientes, su tía paterna, sin su conocimiento inició un procedimiento de sucesión intestada en la que fue declarada como única y universal heredera del padre del demandado.

d) Luego de dirigirle una carta notarial a la indicada Esperanza Gálvez Paredes, el 25 de setiembre de 2003, comunicándole que iniciaría una demanda de nulidad de la declaratoria de herederos, lejos de deponer su actitud dolosa, con fecha 30 de setiembre de 2003, dio en venta el inmueble a su conviviente Juan Benigno Campomanes Medina, declarando falsamente que el supuesto comprador recibía el predio a sui entera conformidad, cuando en la realidad ellos nunca tuvieron la posesión del inmueble, la que hasta la fecha ejerce el demandado.

e) El indicado Juan Benigno Campomanes Medina, le inició al ahora demandado, un proceso de desalojo (Exp. 2004-1031) ante el Sexto Juzgado Civil del Callao y otro de reivindicación (Exp. 2005-781) ante el Quinto Juzgado Civil del Callao, los que fueron declarados improcedente e infundado, respectivamente; es así que el demandado presenta una demanda de petición de herencia contra su tía Esperanza Gálvez Paredes (Exp. 2005-1563) ante el



Segundo Juzgado Civil del Callao, el que concluye reconociendo su calidad de heredero único y universal de su padre Segundo Gálvez Paredes, al declarar la Corte Suprema, el 04 de enero de 2008, Improcedente el recurso de casación interpuesto por Esperanza Gálvez Paredes; es así que el 25 de febrero de 2008, se realiza mediante escritura pública la compraventa, ahora en favor de la demandante, es decir, después de que se reconociera su condición de heredero y propietario del inmueble que es materia de litis.

2.5. El demandado, conjuntamente con la contestación de su demanda, formula reconvencción, para que se declare la nulidad del acto jurídico de compraventa, contenido en la Escritura Pública del 25 de febrero de 2008, así como de su aclaración del 26 de febrero de 2008, mediante la cual Juan Benigno Campomanes Medina le vende el inmueble a la demandante María Concepción Huajardo Soto, invocando para ello las causales de fin ilícito y simulación absoluta.

2.6. Mediante resolución Veintisiete, del 13 de julio de 2020, se emitió sentencia declarando infundada la demanda de reivindicación e infundada la reconvencción de nulidad de acto jurídico, la misma que ha sido materia de apelación por ambas partes del proceso.

III. Agravios

3.1. Mediante escrito de fecha 04 de agosto de 2020, el demandado Eulogio Gálvez Rosales interpuso recurso de apelación (folios 428-453) contra la sentencia expedida en autos, sustentándolo en los siguientes agravios:

- Solicita que se revoque la sentencia apelada, sólo en el extremo que declara infundada la reconvencción sobre nulidad de acto jurídico propuesta por su parte, manifestando que no se ha efectuado una valoración correcta de los puntos expuestos en la reconvencción, pues los argumentos en los que se basa la sentencia para declarar infundada la reconvencción, son de carácter subjetivo.

- Lo resuelto determina la validez de un acto jurídico nulo y celebrado de mala fe, omitiendo considerar los criterios establecidos por la Corte Suprema mediante Casación N° 1589-2016-Lima Norte, donde es evidente la mala fe de quien aparece comprando un inmueble cuyo interior no conoce, pues nunca ha ingresado a él, pues compra a sabiendas que el predio se encuentra ocupado por tercera persona.
- Afirma el demandado apelante, que de acuerdo con la sentencia que impugna, se concluye que no se ha probado que la demandante María Concepción Huajardo Soto, tenía conocimiento de los procesos judiciales entre el demandado y Esperanza Gálvez Paredes y Juan Benigno Campomanes Medina, ni de que Eulogio Gálvez Rosales era el legítimo heredero de Segundo Gálvez Paredes y por lo tanto no se presenta la causal de fin ilícito; no obstante, la presunción de buena fe del comprador, se quiebra, por no haber visitado, inspeccionado el inmueble ni indagado respecto de la condición en que este era poseído por el demandado.
- La demandante María Concepción Huajardo Soto, sí sabía la inexactitud de la inscripción registral; que el demandado ocupaba el predio y de su calidad de heredero, pues en la cláusula novena del contrato, se afirma que se encuentra conforme con el estado de conservación del inmueble, cuando en realidad nunca lo visitó, así como por el precio pactado que resulta muy inferior a su valor comercial.

3.2. Asimismo, mediante escrito del 04 de agosto de 2020, la demandante María Concepción Huajardo Soto, formula apelación (folios 462-470) contra la sentencia expedida en autos, sólo en el extremo que declara infundada la demanda, expresando los siguientes agravios:

- El único fundamento legal que ha servido de base para declarar infundada la demanda de reivindicación, es la conclusión según la cual el demandado Eulogio Gálvez Rosales tiene una justificación legal válida para poseer legítimamente el bien inmueble que es materia de la presente Litis.
- La sentencia apelada señala que no es necesario que la parte demandada invoque y pruebe ser propietaria, sino que también puede

oponerse válidamente, si es que cuenta con algún otro título que le habilite a mantenerse en posesión legítima del bien; lo cual no es propio de un proceso de reivindicación, en el que por el contrario, no basta que el demandado tenga una justificación para poseer el bien, sino que esta justificación debe además ser oponible al demandante.

- Es así, que la apelante afirma que al momento de su adquisición, no existía ninguna clase de gravamen, limitación o en general no estaba anotada ninguna sentencia o medida cautelar que la hubiere privado de buena fe registral.
- Es un hecho que la sentencia derivada del proceso de petición de herencia seguido entre Eulogio Gálvez Rosales y Esperanza Gálvez Paredes, se inscribió en el Registro de Sucesiones Intestadas, recién el 23 de octubre de 2008, mientras que la inscripción registral de la adquisición del predio sub Litis por su parte, se realizó el 25 de febrero de 2008, por lo que al momento de su adquisición, no tuvo manera alguna de conocer que entre su vendedor Juan Benigno Campomanes Medina y la señora Esperanza Gálvez Paredes, se había entablado un proceso judicial que luego culminó declarando en última instancia que el heredero legal de Segundo Gálvez Paredes era en realidad el demandado Eulogio Gálvez Rosales y no su tía Esperanza Gálvez Paredes.

IV. Análisis

PRIMERO: Se debe señalar en primer lugar, que la sentencia apelada incurre en una evidente incongruencia al declarar Infundadas tanto la demanda como la reconvencción, al tratarse de pretensiones que resultan implicantes. Así, si se estimara que el demandado tiene un título que lo habilita a mantenerse en posesión legítima del bien y que por lo tanto es infundada la pretensión de reivindicación; entonces sería ineludible pronunciarse respecto de si dicho título resulta oponible al de la demandante, en cuyo caso tendría que ampararse la pretensión de nulidad de acto jurídico.

Inversamente, si se estimara que el acto jurídico por el cual la demandante adquirió la propiedad del inmueble sub Litis, no está afecto a ninguna causal de



nulidad; entonces necesariamente tendría que ampararse su pretensión de reivindicación.

SEGUNDO: Con relación a la nulidad de la compraventa por la cual la demandante adquirió la propiedad del inmueble que es materia del proceso, esta se fundamenta según la reconvención, en las causales de simulación absoluta y fin ilícito previstas en los incisos 4 y 5 del artículo 219° del Código Civil; así, la simulación absoluta se define como el supuesto en el que (conforme con el artículo 190 del Código Civil), se aparenta celebrar un acto, cuando en realidad no existe voluntad para celebrarlo, por lo que correspondería entonces al demandante probar esta circunstancia, mientras que, en cuanto a la causal referida al fin ilícito, debe distinguirse previamente entre el objeto y el fin del acto jurídico; así el objeto de un acto jurídico sería ilícito cuando este referido de modo explícito, por ejemplo al desarrollo de actividades de narcotráfico o contrabando, en cuyo caso su nulidad estará determinada por contravenir el orden público o las buenas costumbres; no obstante siendo lícito el objeto, como en el caso de autos, en el que se trata de una compraventa respecto de un inmueble que es parte del comercio, su fin sin embargo puede ser ilícito, cuando el resultado perseguido por las partes con la celebración del acto tenga ese carácter.

TERCERO: En el caso de autos, se encuentra probado que el inmueble sub Litis, perteneció originalmente a Segundo Gálvez Paredes; en tal sentido al producirse su fallecimiento 06 de febrero de 2003, la propiedad pasó a su hijo el demandado Eulogio Gálvez Rosales, lo cual no obstante no fue inscrito en los Registros Públicos debido al comportamiento doloso de Esperanza Gálvez Paredes (hermana del fallecido y tía del demandado), la que no podía desconocer ni la existencia de su sobrino, ni su derecho preferente sobre la herencia, ya que como se encuentra igualmente demostrado en autos, se encontraba en posesión del inmueble.

CUARTO: Resulta igualmente dolosa la posterior transferencia del inmueble realizada el 30 de setiembre de 2003 por parte de Esperanza Gálvez Paredes, en favor de Juan Benigno Campomanes Medina, en razón de que el comprador debía igualmente conocer de la preterición del derecho hereditario del

demandado por parte de la vendedora, dado que se trata de su conviviente, relación entre ambos que hay que tener por cierta, más allá de no haberse admitido como prueba las partidas de nacimiento de los hijos de ambos, por el hecho de que se trata de un extremo que ha sido afirmado en la reconvencción que no ha sido negado en forma alguna por la contraparte, conforme con el inciso 2 del artículo 442° del Código Procesal Civil.

QUINTO: Sólo después de que el demandado Eulogio Gálvez Rosales obtuvo sentencia favorable en el proceso sobre petición de herencia en el que se le declaró heredero del causante Segundo Gálvez Paredes, excluyéndose a Esperanza Gálvez Paredes, conforme con la resolución de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, que declaró Improcedente el recurso de casación interpuesto por Esperanza Gálvez Paredes (de fecha 4 de enero de 2008), es que Juan Benigno Campomanes Medina, celebra el 25 de febrero de 2008, la compraventa con la demandante María Concepción Huajardo Soto.

SEXTO: Conforme con la secuencia de hechos descrita precedentemente, la evidente nulidad que afecta la adquisición de Esperanza Gálvez Paredes y posterior transferencia a Juan Benigno Campomanes Medina, derivada del fin ilícito de pretender despojar de su derecho al demandado Eulogio Gálvez Rosales, sólo puede alcanzar al acto jurídico por el cual la demandante María Concepción Huajardo Soto adquirió el inmueble, si es que se prueba que ella conocía al momento de celebrar su adquisición, que la propiedad del inmueble correspondía en realidad al demandado, de otro modo, sólo es posible concluir que tal adquisición se encuentra protegida por el principio de buena fe pública registral que regula el artículo 2014° del Código Civil.

SETIMO: De otro lado, no debe olvidarse que la prueba, entendida como el convencimiento que se genera en el juzgador, respecto de un determinado hecho que es propuesto por alguna de las partes, no sólo puede ser generado a través de un medio directo, sino que nuestro Código Procesal Civil admite asimismo el uso de los sucedáneos de los medios probatorios, que se encuentran regulados por los artículos 275° y siguientes, entendidos como los indicios y presunciones que a partir de hechos o circunstancias suficientemente acreditados, permiten arribar a la certeza respecto de otro hecho controvertido.

OCTAVO: Del modo expuesto, la controversia en el caso concreto, se reduce a determinar si es que la demandante María Concepción Huajardo Soto, puede amparar su adquisición en el principio de la buena fe pública registral, que regula el artículo 2014° del Código Civil, en los siguientes términos:

“El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.”

Como se observa la buena fe del tercero, supone que este haya observado una conducta diligente, que incluye un minucioso estudio de los asientos registrales e incluso de los títulos archivados, los que no deben informar respecto de la carencia de facultades para transferir el bien de su contratante.

NOVENO: En el caso de autos, aún el más superficial estudio de los asientos registrales hubiera revelado como antecedente que el propietario original del inmueble fue Segundo Gálvez Paredes de quien lo adquirió como heredera, su hermana Esperanza Gálvez Paredes a su fallecimiento, de modo que estando el inmueble al momento de su adquisición por parte de la demandante en posesión del demandado Eulogio Gálvez Rosales, (hijo de Segundo Gálvez Paredes) resultaba muy sencillo para la demandante consultar al poseedor del inmueble bajo que título ejercía tal posesión y verificar así su condición de heredero de Segundo Gálvez Paredes, con un derecho preferente respecto del registrado a nombre de Esperanza Gálvez Paredes.

DECIMO: La evidencia de que la demandante si tenía conocimiento que el demandado Eulogio Gálvez Rosales era hijo y heredero de Eulogio Gálvez Paredes (y por tanto verdadero propietario del inmueble) está dada por el hecho de que al prestar su declaración de parte en la Audiencia de Pruebas, cuyos términos constan en el Acta correspondiente que corre a fojas 229 y siguientes, la demandante al contestar la segunda pregunta manifestó: *“Que yo sí conozco*



el inmueble por dentro, antes que me lo venda el Sr. (Juan Benigno Campomanes Medina), me lo enseñó. Incluso la parte de afuera del inmueble no tenía pista”.

Asimismo, respondiendo a la tercera pregunta, referida a que el demandado Eulogio Gálvez Rosales habitaba en el predio, respondió: *“Yo no sabía, cuando el Sr. Campomanes Medina me llevó al predio no había nadie, todo estaba deshabitado y sucio”.*

Igualmente, en su escrito de absolución de la reconvenición, la demandante manifiesta que el inmueble que es materia del proceso, *“... ESTÁ CONSTITUIDO POR UN TERRENO CERCADO SIN TECHO DONDE FUNCIONA UN CORRAL DE POLLOS”*, todo lo cual se ha probado ser falso.

DECIMO PRIMERO: Conforme con lo actuado en el expediente acompañado N° 781-2005, se aprecia que Juan Benigno Campomanes Medina (entonces propietario registral del inmueble) demandó el 24 de febrero de 2005, reivindicación a Eulogio Gálvez Rosales, indicando que este se encontraba en posesión del inmueble; proceso que concluye con sentencia del 6 de julio de 2009, que declaró infundada la demanda, de lo cual se deduce que durante el transcurso de todo ese proceso (y hasta hoy, dado que la demanda se declaró infundada), Eulogio Gálvez Rosales, se mantuvo en posesión del inmueble y es falso por lo tanto que antes de la compraventa en favor de la demandante de fecha 25 de febrero de 2008, el vendedor haya podido ingresar al inmueble y mostrárselo desocupado a la demandante.

DECIMO SEGUNDO: Es asimismo falso que el inmueble este constituido “por un terreno cercado sin techo donde funciona un corral de pollos”, pues conforme con la inspección judicial realizada en los términos que constan en el acta de fojas 212 y 213, se constató además de la presencia del demandado, la existencia de cuatro habitaciones (2 en el primer piso y dos en el segundo) y un baño con ducha.

DECIMO TERCERO: La secuencia de las sucesivas transferencias de propiedad del inmueble realizadas a partir del fallecimiento de Segundo Gálvez Paredes, sumadas al hecho que la demandante ha mentido respecto de su pretendida

visita al inmueble antes de celebrar la compraventa y de su afirmación de que se encontraba desocupado, representa un indicio, en el sentido que la demandante, conociendo que resulta extraño que alguien adquiriera por compraventa un inmueble sin conocer su interior, ni saber bajo que título lo ocupa un tercero distinto del vendedor, ha realizado tal afirmación a efectos de darle verosimilitud a su pretendido accionar de buena fe, no obstante establecida la falsedad de sus afirmaciones, el mismo razonamiento nos lleva a la conclusión de que por lo tanto la demandante conocía de la posesión del demandado Eulogio Gálvez Rosales y por lo tanto de su condición de verdadero propietario en calidad de heredero de Segundo Gálvez Paredes, por lo que no puede invocar una condición de tercero con buena fe pública registral.

DECIMO CUARTO: Sin perjuicio de lo expuesto en el punto precedente, la situación descrita ha sido además materia de análisis en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil realizado en Lima el 28 y 29 de abril de 2022, donde el Segundo Tema materia de evaluación fue la Protección del Tercero Adquirente por la Fe Pública Registral, aprobándose por amplia mayoría la segunda ponencia, según la cual:

“La protección que otorga la fe pública registral, conforme al artículo 2014º del Código Civil debe ser interpretada y entendida como referida a la buena fe objetiva del adquirente; en ese sentido, no basta su sola creencia, sino le será exigible desvirtuar todo atisbo o sospecha sobre la inexactitud del registro, dicho de otro modo el adquirente de buena fe debe asumir la carga de actuar diligentemente antes de celebrar un negocio jurídico de disposición de un bien, como por ejemplo además de hacer indagaciones o averiguaciones en los Registros Públicos sobre la situación jurídica subjetiva (quien es propietario) y objetiva (que el bien no esté gravada), acudir in situ al predio objeto de compraventa, averiguar si el predio está siendo habitado ya sea por quienes ejercen la propiedad o solo la posesión y recoger toda información que se encuentra razonablemente posible a su alcance para poder tomar conocimiento de ella”.

Como se aprecia, de acuerdo a lo definido por el citado Pleno Jurisdiccional, el adquirente de un inmueble que se encuentra ocupado por un tercero, para poder invocar una actuación de buena fe, debe realizar previamente las indagaciones o averiguaciones necesarias, inclusive acudiendo al predio, a efectos de conocer en que condición es ocupado el inmueble.



DECIMO QUINTO: Determinado del modo expuesto precedentemente, que la demandante conocía (o estaba en razonable posibilidad de conocer, conduciéndose con diligencia ordinaria) del derecho de propiedad del demandado sobre el inmueble, es claro que no es tercera con buena fe pública registral, conforme con el artículo 2014° del Código Civil y que por lo tanto la compraventa celebrada con Juan Benigno Campomanes Medina, se encuentra afectada de nulidad por cuanto su fin resulta ilícito.

DECIMO SEXTO: Como se aprecia, en aplicación del inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, se configura la nulidad pretendida en la reconvención por tener el acto jurídico un fin ilícito, en razón que el resultado perseguido por las partes con su celebración tiene ese carácter, lo cual puede verificarse en la compraventa materia de la pretensión de nulidad, donde se aprecia que las partes conocen del derecho del demandado sobre la propiedad del inmueble e intentan burlarlo transfiriéndolo mediante un contrato que aparente buena fe registral, la que sin embargo no existe, de acuerdo a lo desarrollado precedentemente.

DECIMO SETIMO: En cuanto a la causal de simulación absoluta prevista por el inciso 5 del artículo 2019° del Código Civil, para que sea amparada se requeriría generar convicción respecto de que la compraventa en realidad sólo tiene una existencia formal, sin que haya existido en realidad ninguna voluntad real de celebrar ningún contrato, lo cual no ha sido cabalmente acreditado, teniendo en cuenta que una parte sustancial del precio fue pagada mediante cheque gerencia, lo que evidencia el pago efectivo de la contraprestación pactada, que aun cuando sea sólo parcial, resulta incompatible con la simulación absoluta que se atribuye al contrato.

DECIMO OCTAVO: Finalmente, establecida del modo expuesto precedentemente, la nulidad de la compraventa contenida en la Escritura Pública de fecha 25 de febrero de 2008 (y de su aclaración de fecha 26 de febrero de 2008), por la que Juan Benigno Campomanes Medina vendió a la demandante María Concepción Huajardo Soto el inmueble sub Litis, resta pronunciarse respecto de la pretensión de reivindicación demandada por esta última, la cual, como resulta obvio por sí mismo, resulta infundada al haber sido amparada la



nulidad del contrato por el que la demandante adquirió el inmueble que es materia de su pretensión de reivindicación, pues ello supone la desaparición del título que servía de fundamento a su demanda.

V. Decisión.

Por las consideraciones expuestas y conforme con las normas legales acotadas: **CONFIRMARON** la sentencia contenida en la resolución N° Veintisiete de fecha 13 de julio de 2020, en el extremo que declara **INFUNDADA** la demanda de reivindicación obrante de fojas dieciséis a veinte, interpuesta por doña María Concepción Huajardo Soto, contra don Eulogio Gálvez Rosales y se **REVOCARON** en el extremo que declara INFUNDADA la reconvención de Nulidad de Acto Jurídico, **REFORMANDOLA**, declararon **FUNDADA** la reconvención y por lo tanto **NULO** el Acto Jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública de Compraventa de fecha 25 de febrero de 2008 extendida por el Notario Público del Callao, Dr. Antonio Vega Erasquin, mediante el cual Juan Benigno Campomanes Medina vende a María Concepción Huajardo Soto el inmueble ubicado en la Calle N° 7, Manzana “G”, Lote N° 19, Urbanización Jorge Chávez, Primera Etapa, Callao y **NULO** asimismo el Acto Jurídico de Aclaración de Compraventa contenido en la Escritura Pública de fecha 26 de febrero de 2008, ante el miso Notario; condenándose a la parte vencida al pago de las costas y costos del proceso.

SS.

BRETONECHE GUTIÉRREZ

ILDEFONSO VARGAS

GARRIDO CABRERA