

Corte Superior de Justicia de Lambayeque
Primera Sala Especializada Civil

Sentencia N° 465

Resolución número : veintiocho
Expediente N° : 00345-2012-0-1707-JM-CI-01
Demandante : Agro Pucalá S.A.A.
Demandada : José Fernando Díaz Coronado
Materia : Reivindicación
Juez Superior Ponente : Señor Terán Arrunátegui.

Chiclayo, cinco de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS; en Audiencia Pública, y **CONSIDERANDO**
además:

ASUNTO:

Vienen estos autos en apelación de la sentencia emitida el día uno de julio del año dos mil veinte, de folios trescientos ochenta y tres a trescientos noventa, que declara improcedente la demanda interpuesta por Agro Pucalá S.A.A., contra José Fernando Díaz Coronado, sobre reivindicación; recurso impugnatorio presentado por la demandante, según escrito de folio cuatrocientos nueve.

ANTECEDENTES:

Según escrito de folio sesenta y ocho, Agro Pucalá S.A.A. interpone demanda de reivindicación contra José Fernando Díaz Coronado, a fin de que le haga entrega física del inmueble ubicado en el sector "Aurich", predio "El Pino", con unidad catastral 114710, con un área de 2.2375, Batangrande, distrito de Pítipo, además del pago de las costas y costos del proceso.

Mediante resolución número uno, de folio ochenta y seis, se admitió a trámite la demanda en la vía del proceso de conocimiento; por escrito de folio ciento cuatro, se apersonó el demandado formulando tacha contra la Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 156-2009-COFOPRI/TAP, del seis de abril del año dos mil nueve; por escrito de folio ciento ochenta y dos, formuló tacha contra el documento consistente en Oficio N° 532-2012-COFOPRI/OZLAMB, del trece de marzo del año dos mil doce, y por escrito de folio ciento noventa y dos formuló tacha contra el documento consistente en Certificado de búsqueda catastral número 2012-30905, del veintiséis de marzo del año dos mil doce, y por escrito de folio doscientos contestó la demanda, solicitando se declare infundada.



**Corte Superior de Justicia de Lambayeque
Primera Sala Especializada Civil**

Luego, según acta de folio doscientos cincuenta y siete, se llevó a cabo la audiencia de conciliación, y mediante acta de folio trescientos veintiséis, se realizó la audiencia de pruebas; finalmente, por resolución número dieciocho, de folio trescientos ochenta y tres, se ha expedido sentencia, la misma que ha sido apelada por la parte demandante.

RAZONES QUE SUSTENTAN LA DECISIÓN APELADA:

El Juzgado de origen sustenta su decisión en que, la demandante solicita que se ordene la reivindicación de una parte del inmueble inscrito en la Partida N° 02248627, en donde se encuentra inscrito el predio Batangrande, con una extensión superficial de 13,182.94 hectáreas, título otorgado por el Ministerio de Agricultura – Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de la Cooperativa Agraria de Producción Pucalá Ltda. N° 36, hoy Agro Pucalá S.A.A., del cual forma parte el predio “Aurich”, con 108.1212 hectáreas, dentro del cual se encuentra ubicado el predio “El Pino”, con unidad catastral 114710.

Señala que, estando a lo resuelto por la Segunda Sala Civil en el Expediente número 365-2012, que ha resuelto declarar nula la sentencia que declaró fundada la demanda, debido a que mediante Resolución de Gerencia Regional N° 015-2014-GR-LAMB/GRA, que declaró procedente la medida precautoria de inscripción de resolución administrativa, y la Resolución de Gerencia Regional N° 113-2014-GR-LAMB/GRA, que resuelve declarar el abandono de una extensión superficial de 99.0720 hectáreas, que forma parte del predio Batangrande.

Sostiene que el área declarada en abandono corresponde al predio “Aurich”, dentro del cual se encuentra el predio materia de litigio, por lo que si bien la demandante acreditaba titularidad del predio o sector denominado Aurich al momento de interponer la demanda, con posterioridad la ha perdido, por lo que la demanda deviene en improcedente por falta de legitimidad para obrar.

AGRAVIOS EXPUESTOS POR EL APELANTE:

La empresa demandante basa el recurso impugnatorio en que, la Resolución de Gerencia Regional N° 015-2014-GR-LAMB/GRA, que obra como medio probatorio en la apelación del Expediente 365-2012, por Resolución Ejecutiva Regional N° 208-2014-GR.LAMB/PR, del treinta de abril del año dos mil catorce, se ha declarado fundado el recurso de apelación presentado por la empresa Agro Pucalá S.A.A., contra la indicada resolución administrativa, y nula dicha resolución.



Alega que, en cuanto a la Resolución de Gerencia Regional N° 113-2014-GR-LAMB/GRA, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 166-2015-GR.LAMB/PR, del dos de marzo del dos mil quince, **se ha declarado fundado el recurso de apelación que presentó contra dicha resolución, declaró nulo el procedimiento administrativo de reversión a favor del Estado del predio rústico, y nula la indicada resolución que declaró el abandono de una extensión de 99.0720 hectáreas.**

FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPERIOR:

1. El artículo 923° del Código Civil establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley; además, el artículo 927° dispone que la acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción
2. Con relación a las normas antes citadas, se ha señalado que “La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia –imprescriptible y de protección de la propiedad- que puede promover el propietario no poseedor (con derecho a poseer) contra el poseedor no propietario (sin derecho a poseer frente al propietario) que rehúsa restituir el bien o alega ser su propietario, caso en el que la acción no es de mera condena –respecto de la restitución del bien- sino que previamente es declarativa, respecto del reconocimiento de la titularidad del derecho de propiedad” (TORRES VASQUEZ, Aníbal: “La acción reivindicatoria”, en *JUS Doctrina y Práctica*, Editora Jurídica GRIJLEY, Lima, tomo doce, diciembre del año dos mil ocho, página doscientos uno).
3. El mismo autor nacional, señala tomando como referencia las Casaciones números 1349-2000-JUNIN, 3588-2000-PUNO, 3436-2000-LAMBAYEQUE, 816-2006-JUNIN y 729-2006-LIMA, que esta acción requiere la concurrencia de los siguientes elementos: “**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” (artículo citado, página doscientos cinco).
4. Correspondiendo al juez analizar los requisitos de viabilidad de la pretensión reivindicatoria, siendo el primero de ellos que el demandante acredite que es propietario del bien, se aprecia que en la sentencia apelada el juzgador ha sostenido que la demandada es propietaria del predio de mayor extensión denominado fundo Batangrande, el mismo que lo adquirió vía adjudicación por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; encontrándose



**Corte Superior de Justicia de Lambayeque
Primera Sala Especializada Civil**

acreditado su derecho de propiedad con la copia literal de la Partida número 02248627, de folios nueve a veinticinco.

5. Por otro lado, respecto de la identificación del área materia de litigio, de acuerdo a la memoria descriptiva de folio cincuenta y ocho, la demandante reclama la restitución del predio “El Pino”, identificado con Unidad Catastral N° 114710, de 2.2375 hectáreas, ubicado en el distrito de Pítipo, sector Aurich.

6. En su escrito de contestación el demandado niega encontrarse en posesión del predio indicado por la demandante, y alega que el predio que viene ocupando no se encuentra dentro del área de propiedad de la actora, sin embargo, en el folio doscientos sesenta y tres ha adjuntado memoria descriptiva de un predio distinto, denominado “Don José”, de 2.9844 hectáreas, ubicado en el distrito de Pítipo, Ferreñafe, **sin indicar el número de unidad catastral**, por lo que puede concluirse que lo alegado por el demandado no se encuentra debidamente acreditado.

7. El demandado también ha formulado tacha contra los documentos presentados por la parte demandante, consistentes en Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 156-2009-COFOPRI/TAP, del seis de abril del año dos mil nueve; Oficio N° 532-2012-COFOPRI/OZLAMB, del trece de marzo del año dos mil doce; y Certificado de búsqueda catastral número 2012-30905, del veintiséis de marzo del año dos mil doce, sin embargo, no invoca la falsedad ni la nulidad formal de los documentos que contienen actos administrativos emitidos por autoridad competente dentro del ejercicio de sus funciones, sino que alega que los mismos estarían referidos a hechos no controvertidos, lo que no habilita la cuestión probatoria propuesta, por lo que debe declararse infundadas dichas tachas.

8. Por otro lado, el juzgador basa su decisión en dos resoluciones administrativas:
a) Resolución de Gerencia Regional N° 015-2014-GR-LAMB/GRA, que declaró procedente la medida precautoria de inscripción de resolución administrativa; y,
b) Resolución de Gerencia Regional N° 113-2014-GR-LAMB/GRA, que resuelve declarar el abandono de una extensión superficial de 99.0720 hectáreas, que forma parte del predio Batangrande, y dentro del cual se ubica el sector Aurich, por tanto, el inmueble materia de litigio.

9. **Si bien la decisión del juzgador se sustenta en la recaída en otro proceso judicial, sin embargo, en el caso de autos, con el escrito de apelación se han presentado dos resoluciones administrativas, que han sido incorporadas como medios probatorios** mediante resolución número veinticuatro, de folio cuatrocientos cuarenta y tres, y que son las siguientes:

9.1. Mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 208-2014-GR.LAMB/PR, del treinta de abril del año dos mil catorce, de folio trescientos noventa y ocho, se



**Corte Superior de Justicia de Lambayeque
Primera Sala Especializada Civil**

ha declarado fundado el recurso administrativo de apelación presentado por Agro Pucalá S.A.A. contra la Resolución de Gerencia Regional N° 015-2014-GR.LAMB/GRA, del dieciséis de enero del año dos mil catorce, y nula dicha resolución.

9.2. Mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 166-2015-GR.LAMB/PR, del dos de marzo del año dos mil quince, de folio cuatrocientos dos, se declaró fundado el recurso administrativo de apelación presentado por la demandante de autos, se declaró nulo el procedimiento administrativo de reversión a favor del Estado del predio rústico Batangrande, ubicado en el distrito de Pítipo, nula la Resolución de Gerencia Regional N° 113-2014-GR.LAMB/GRA que declara el abandono de una extensión superficial de 99.0720 hectáreas, y da por agotada la vía administrativa.

10. Entonces, las resoluciones administrativas que, según la sentencia apelada, privaban de legitimidad para obrar activa a la demandante para demandar la reivindicación del predio rústico, han sido declaradas nulas, por lo que el título de propiedad de la demandante continúa vigente, y no habiendo acreditado el demandado que cuente con algún título de propiedad o de posesión que enerve el derecho invocado por su contraparte, debe revocarse la decisión apelada, declararse fundada la demanda, y ordenarse la restitución del predio, bajo apercibimiento de lanzamiento.

DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas; **REVOCARON** la sentencia emitida el día uno de julio del año dos mil veinte, de folios trescientos ochenta y tres a trescientos noventa, que declara improcedente la demanda interpuesta por Agro Pucalá S.A.A., contra José Fernando Díaz Coronado, sobre reivindicación; **REFORMANDOLA**, declararon **FUNDADA** la demanda; **ORDENARON** que el demandado restituya a favor de la actora el inmueble ubicado en el sector "Aurich", predio "El Pino", con unidad catastral 114710, con un área de 2.2375, Batangrande, distrito de Pítipo, dentro del plazo que se le otorgará en ejecución de sentencia y bajo apercibimiento de lanzamiento; con costas y costos del proceso, y los **DEVOLVIERON. Notifíquese.-**

Srs.:

| | |
|---------------------------|--|
| Rojas Díaz. | (Resolución firmada digitalmente) |
| Salazar Fernández. | (Resolución firmada digitalmente) |
| Terán Arrunátegui. | (Resolución firmada digitalmente) |



**Corte Superior de Justicia de Lambayeque
Primera Sala Especializada Civil**

