

**EXPEDIENTE** : 00418-2021-0-3101-JR-CI-01  
**MATERIA** : REIVINDICACION  
**DEMANDADO** : ZAPATA RUFINO, RIGOBERTO  
**DEMANDANTE** : CASTILLO ZAPATA, OLENKA YUVISSA

**S.S.**

LORA PERALTA

**RODRÍGUEZ MANRIQUE**

ALVARADO REYES

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO TRECE (13)**

Sullana, quince de mayo del dos mil veintitrés

***I.- RESOLUCIÓN MATERIA DE IMPUGNACIÓN:***

El presente proceso, se ha remitido a esta instancia superior, en virtud del recurso de apelación interpuesto contra **la sentencia contenida en la resolución número siete**, de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós, de fojas ciento tres a ciento trece, que resuelve: **DECLARAR INFUNDADA** la demanda de Reivindicación interpuesta por doña **Olenka Yuvisca Castillo Zapata** contra don Rigoberto Zapata Rufino, por las razones que se exponen en la presente decisión.

***II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:***

La demandante Olenka Yuvisca Castillo Zapata, mediante escrito de fecha dos de noviembre de dos mil veintidós, obrante de folios ciento diecisiete a ciento veintidós, interpone recurso de apelación alegando básicamente lo siguiente:

- 1) Con relación al punto décimo octavo de los fundamentos de la sentencia traída en apelación se señala que: ... *“es necesario, no solo la acreditación del título de propiedad del demandante, la identificación plena del bien, sino que también para que proceda la citada acción, del demandado no deberá ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, aunque en el proceso pueda invocar cualquier título, incluso uno de*

*propiedad, por ende se determina que no es correcto pensar que el demandado en una acción reivindicatoria es un mero poseedor sin título, pues bien podría contar con uno que le sirva para oponerse. en este caso, de la revisión de los procesos judiciales, así como del acervo probatorio aportado por ambas partes, se acredita la condición y título de heredero del demandado, lo cual le permite poseer el bien de manera legítima, con lo que se concluye que la contar el demandado Rigoberto Zapata Rufino con un derecho sucesorio, no se encuentran frente al supuesto de posesión legítima pues la misma se justifica en tanto, la posesión puede presentarse como consecuencia del ejercicio de un derecho de propiedad o un derecho real en virtud de un derecho conferido por el artículo 660 del código civil, y es en merito al derecho sucesorio que la demandada justifica su posesión en el inmueble materia de litis; razón por la cual en el presente caso debe desestimarse la demanda. Ante lo cual se tiene que señalar que de la revisión de los resultados de los procesos judiciales señalados es decir el expediente N°426-2010-0-3101-jr-ci-02 y el expediente N°577-2012-0-3101-JR-01, ninguno de los dos procesos judiciales otorga al demandado un derecho de propiedad o derecho real que le permita poseer el bien que hoy es materia de litigio.*

- 2) Respecto a que se habría acreditado el título de heredero del demandado, lo cual le permite poseer el bien de manera ilegítima, dicha afirmación no ha sido probada ni corroborada con ninguna documental.
- 3) Su persona si cumple con los requisitos que la ley exige para que se configure la reivindicación a mi favor tal como lo señala la casación 364-2017, lima norte de fecha, 14 de diciembre de 2017, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, los cuales son: el derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo. identidad del bien con el que posee el demandado, es decir que el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien.

### **III.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:**

**PRIMERO.** – Que, el derecho a la pluralidad de instancias forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional como en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8° inciso 2) parágrafo h) ha previsto que toda persona tiene el “*Derecho de recurrir el fallo ante juez o tribunal superior (...)*”. El Tribunal Constitucional tiene expuesto, en uniforme y reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales, es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, reconocido en el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Norma Fundamental<sup>1</sup>. Ahora bien, cabe señalar que el derecho *sub exámine*, también denominado derecho a los medios impugnatorios, es uno de configuración legal conforme se ha establecido el supremo intérprete de la Constitución en la sentencia recaída en el Expediente número 4235-2010-HC/TC al precisar que, “*(...) el derecho a los medios impugnatorios es un derecho de configuración legal, mediante el cual se posibilita que lo resuelto por un órgano jurisdiccional pueda ser revisado por un órgano jurisdiccional superior*”<sup>2</sup>. Habiendo precisado también dicho órgano que, “*(...) El hecho de que el derecho a la pluralidad de la instancia ostente un contenido esencial, y, a su vez -en tanto derecho fundamental de configuración legal-, un contenido delimitable por el legislador democrático, genera, entre otras, una consecuencia inevitable, a saber, que el referido derecho “no implica un derecho del justiciable de recurrir todas y cada una de las resoluciones que se emitan al interior de un proceso*”<sup>3</sup>.-

**SEGUNDO.**- Que, el artículo 364° del Código Procesal Civil, ha previsto que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la

---

<sup>1</sup> Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 2), 5019-2009-PHC (Fundamento 2) y, 2596-2010-PA (Fundamento 4).-

<sup>2</sup> Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 5194-2005-PA (Fundamento 4) 10490-2006-PA (Fundamento 11) y, 6476-2008-PA (Fundamento 7).-

<sup>3</sup> Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 3), 5019-2009-PHC (Fundamento 3), 2596-2010-PA (Fundamento 5) y, 4235-2010-PHC, (Fundamento 13).-

resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, sin que en ningún caso el Tribunal Superior pueda modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella.-

**TERCERO.**- Que, de acuerdo a lo que prescribe el artículo 923° del Código Civil, *“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”*. Comentando este artículo, AVENDAÑO VALDEZ, refiere: *“la propiedad es, en primer lugar, un poder jurídico. El poder adopta muchas formas. Así, hay el poder de la fuerza, el poder político, el poder bélico. En este caso es un poder que nace del Derecho. Recae sobre un bien o sobre un conjunto de bienes, ya sean corporales (cosas) o incorporales (derechos). Cuatro atributos o derechos confieren la propiedad a su titular: usar, disfrutar, disponer y reivindicar. (...) Reivindicar es recuperar. Esto supone que el bien esté en poder de un tercero y no del propietario. ¿A qué se debe esto? Muchas pueden ser las causas, desde un desalojo o usurpación, hasta una sucesión en la que se dejó de lado al heredero legítimo y entró en posesión un tercero que enajenó a un extraño, el cual ahora posee. En cualquier caso, 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)<sup>4</sup>”;* por su parte, GONZÁLES BARRÓN, define a la acción reivindicatoria como *“el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, en cuya virtud, se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, en consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio del Derecho. Es, por tanto, una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de*

condena); plenaria o petitoria (amplia cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible (art. 927° del CC)<sup>5</sup>.

**CUARTO.-** Que, en este caso, la A quo señala en el considerando décimo octavo de la resolución venida en grado, señala: “(...) es necesario, no solo la acreditación del título de propiedad del demandante, la identificación plena del bien, sino que también para que proceda la citada acción, el demandado no deberá ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, aunque durante el proceso pueda invocar cualquier título, incluso uno de propiedad. Por ende, se determina que no es correcto pensar que el demandado en una acción reivindicatoria es un mero poseedor sin título, pues bien podría contar con uno que le sirva para oponerse. En este caso, de la revisión de los resultados de los procesos judiciales así como acervo probatorio aportado por ambas partes, se acredita la condición y título de heredero del demandado, lo cual le permite poseer el bien de manera legítima con lo que se concluye que al contar el demandado Rigoberto Zapata Rufino con un derecho sucesorio, no se encuentran frente al supuesto de una posesión legítima pues la misma se justifica en tanto, la posesión puede presentarse como consecuencia del ejercicio de un derecho de propiedad o un derecho real, o en virtud de un derecho conferido por el artículo 660 del Código Civil. Y es en mérito al derecho sucesorio que la demandada justifica su posesión en el inmueble materia de litis.; razón por la que en el presente caso debe desestimarse la demanda” (sic). Al respecto, la apelante sostiene en su medio impugnatorio, que en ninguno de los procesos recaídos en el expediente N°426-2010-0-3101-jr-ci-02 y el expediente N°577-2012-0-3101-JR-01, se otorga al demandado un derecho de propiedad o derecho real que le permita poseer el bien que hoy es materia de litigio.

**QUINTO.-** Que, de la revisión de la revisión del acervo probatorio, se verifica que en el Expediente N°426-2010-0-3101-JR-CI-02 sobre Petición de Herencia y Declaración de Heredero, se ha declarado fundada en parte la demanda incoada por Petronila Celi Torres de Zapata contra Rosa

---

<sup>5</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther H.: “Acción reivindicatoria y desalojo por precario”. Artículo publicado en Actualidad Jurídica N° 232 – Marzo 2014, pág. 39.

Nelly Zapata Troncos, Rosa Nélica Zapata Patiño y Guillermo Zapata Patiño, sobre petición de herencia y declaración judicial de heredera de su causante don Ramón Zapata Zevallos, declarándose a la demandante como heredera de don Ramón Zapata Zevallos en su calidad de cónyuge supérstite, debiendo concurrir en la herencia conjuntamente con los demandados; por consiguiente, en dicha sentencia no se ha reconocido al demandado en esta causa Rigoberto Zapata Rufino como heredero y menos aún ha acreditado que se le hubiere reconocido judicialmente derecho hereditario alguno, siendo insuficiente e inidóneo en este proceso sobre reivindicación el presumir aquello por una supuesta relación de parentesco, aun cuando ello hubiere sido suficiente para concluir que ostentaba título posesorio y desestimar la demanda sobre desalojo por ocupación precaria que le fuera instaurada al demandado en el proceso judicial N° 00577-2012-0-3101-JR-CI.01.

**SEXTO.**- Que, en tales términos, aun cuando en nuestro ordenamiento jurídico no se define a la acción reivindicatoria como tal, sino que el artículo 923 del Código Civil incluye a la reivindicación como uno de los atributos de la propiedad como poder jurídico, añadiendo inclusive el artículo 927 del mismo Código que la acción reivindicatoria es imprescriptible, no procediendo contra aquel que adquirió el bien por prescripción, es innegable que estamos ante una acción real por excelencia que puede promoverse en cualquier momento por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario a efectos de lograr la restitución del bien al demandante, inclusive en aquellos casos en que el propietario no ha venido ejerciendo la posesión. Así ha establecido la Corte Suprema de Justicia en la Casación N° 3608-2018-ICA: *“En primer término, corresponde mencionar que el derecho de propiedad es aquel derecho real por excelencia, consagrado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, en virtud del cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme al artículo 923 del Código Civil; siendo que este derecho solo se realiza o desarrolla de manera plena cuando el titular del inmueble excluye a otras personas en la participación del mismo derecho sobre determinado bien; dado que es imposible que sobre un mismo bien concurren dos idénticos derechos de*

*propiedad. La reivindicación es aquella pretensión real destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien, de la que se encuentra privado el propietario, de persona que solo tiene la calidad de poseedor; sin embargo, en virtud a que por su propia naturaleza el derecho de propiedad excluye la posibilidad de que otra persona alegue idéntico derecho sobre el mismo bien, el ejercicio del atributo reivindicativo comprende también la posibilidad de recuperar la posesión del bien de persona que incluso se atribuye derecho de propiedad (...) En esta línea conceptual es de señalar que para la procedencia de la reivindicación deben configurarse los siguientes requisitos: a) El actor debe probar la propiedad del bien, no bastando acreditar que el demandado no tiene derecho a poseer; en ese orden, es necesario, por tanto, el título de propiedad del demandante; y, b) El demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien; sin embargo, el demandado puede invocar cualquier título, incluso uno de propiedad, en tal sentido, la reivindicación puede enfrentar, tanto a sujetos con título, como a un sujeto con título frente a un mero poseedor. En cualquiera de las dos hipótesis, el Juez se encuentra legitimado a través de la reivindicación, para decidir cuál de los dos contendientes es el verus dominus; para ello, el demandado debe hallarse en posesión del bien y no basta individualizar al demandante y al demandado, pues, también es necesario que el objeto litigioso sea identificado. En tal sentido, los bienes deben estar individualizados, aislados o separados de cualquier otro bien”.*

**SÉTIMO.**- Que, en tal sentido, aun cuando frente al demandado Rigoberto Zapata Rufino no prosperó el anterior proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria al estimarse que contaba con título posesorio, ocurre que ello, pese al dilatado tiempo transcurrido de más de 30 años de la posesión que invoca, no le es suficiente en este proceso sobre reivindicación para oponerse a la restitución del inmueble a la demandante, habiéndose limitado a sostener que la propiedad adquirida e inscrita en el registro de bienes inmuebles, por parte de la demandante Olenka Yuvissa Castillo Zapata la adquirió de manera fraudulenta, irregular y de mala fe, a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, lo que tendría que hacerse valer en vía

de acción, más no en este proceso al no advertirse ninguna nulidad manifiesta. De otro lado, aun cuando el demandado reclama en su contestación el venir poseyendo el inmueble por más de 30 años, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, no ha demostrado tener derecho a la propiedad del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, tanto así que no ha formulado reconvencción al respecto.

**OCTAVO.**- Que, en tal sentido, la parte apelante ha cumplido con acreditar los agravios que contiene su medio impugnatorio, por lo que corresponde revocarse la apelada al no haberse expedido con arreglo a lo actuado y a ley.

#### **IV. DECISIÓN COLEGIADA:**

Por los fundamentos expuestos: **REVOCARON** la sentencia contenida en la resolución número **siete**, de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós, ciento tres a ciento trece, que resuelve: DECLARAR INFUNDADA la demanda de Reivindicación interpuesta por doña Olenka Yuvisa Castillo Zapata contra don Rigoberto Zapata Rufino, por las razones que se exponen en la presente decisión; **REFORMANDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda de Reivindicación incoada por doña **Olenka Yuvisa Castillo Zapata** contra don **Rigoberto Zapata Rufino**, disponiéndose que este último restituya a la demandante el bien inmueble ubicado en el lote 3 Mz. 37 Centro Poblado Zona Urbana de Bellavista, Provincia de Sullana, inscrito en la Partida Electrónica N°P15064913 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; con costas y costos y **MANDARON** se devuelva lo actuado al juzgado de origen.- Ponente señor Rodríguez Manrique. - **NOTIFIQUESE**