



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Madre de Dios
Sala Civil

EXPEDIENTE : 00705-2019-0-2701-JR-CI-01
MATERIA : REIVINDICACIÓN
DEMANDANTE : ANTONY MEJIA MANRIQUE
DEMANDADO : MARIA TERESA PAREDES MENDOZA
JUEZ PONENTE : CHOQUE LLAMOSAS, MARIO JAIME

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 16

Puerto Maldonado, cinco de abril
de dos mil veintidós. -

I.- VISTOS:

El presente proceso civil sobre Reivindicación y otros, seguido por Antony Mejía Manrique en contra de María Teresa Paredes Mendoza.

II.- MATERIA DE GRADO:

Es materia de revisión la Sentencia contenida en la Resolución N° 12 de fecha seis de julio del 2021 (fojas 125-136), que resolvió: “**1. DECLARAR FUNDADA** la demanda interpuesta por **ANTONY MEJIA MANRIQUE**, presentada con escrito de fojas dieciocho y siguientes, dirigida contra **MARIA TERESA PAREDES MENDOZA** sobre **REIVINDICACIÓN**; en consecuencia, **2. ORDENO** a la demandada María Teresa Paredes Mendoza dentro del plazo de cinco días desocupe y restituya a los copropietarios Antony Mejía Manrique y Agotona Hida Manrique Laureano el Lote N° 11 de la Mz. 10-X del Jr. Miguel Grau de la Asociación de Vivienda 7 de Junio, Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, con un área de 345.00 m² y perímetro de 76.00 m.l., inscrito en la

Partida Registral N° 05004440, según coordenadas que aparecen en el Informe Pericial, bajo apercibimiento de disponerse su lanzamiento y de todos los que se encuentran en el citado bien. **3. DECLARO INFUNDADA** la demanda en el extremo del pago de frutos, conforme a lo fundamentado en la presente resolución. **4. DEJESE** a salvo el derecho de la demandada María Teresa Paredes Mendoza respecto de las mejoras realizadas en el bien. **5. IMPONGO** a la demandada María Teresa Paredes Mendoza, el pago de costas y costos del proceso a favor del demandante Antony Mejía Manrique, los mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.” Y lo demás que contiene.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Madre de Dios
Sala Civil

III.- PRETENSIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL IMPUGNANTE:

Con escrito de fecha 20 de setiembre de 2021, María Teresa Paredes Mendoza (fojas 143-145), interpone recurso de apelación, exponiendo como argumentos:

3.1.- El contrato de alquiler suscrito en fecha 25 de setiembre del 2010 el cual tenía vigencia de un año y este venció el año 2011, pero seguía el contrato de arrendamiento es por eso que seguía pagando la merced conductiva hasta la interposición de la demanda, es decir que el contrato se ha convertido en uno indeterminado, sin fecha de vencimiento por lo que su posesión no es ilegítima.

3.2.- El arrendador debió demandar Desalojo por culminación del arrendamiento o por incumplimiento de pago, mas no la Reivindicación.

IV.- ANTECEDENTES:

4.1.- De autos se tiene que Antony Mejía Manrique interpuso demanda civil de Reivindicación (fojas 18/22), a fin de que se reivindique del lote signado como Lote N° 11 de la Mz. 10-X del Jr. Miguel Grau de la Asociación de Vivienda 7 de Junio del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, teniendo como pretensión objetiva accesoria el pago de frutos en la suma de S/ 19,200.00 Soles correspondiente a los alquileres impagos de octubre del 2017 a octubre del 2019, la que dirige contra María Teresa Paredes Mendoza. Admitida a trámite la demanda a través de Resolución N° 01 (fojas 23/24) de fecha 13 de noviembre del 2019.

4.2.- Notificada la demandada María Teresa Paredes Mendoza, ésta procedió a contestarla, mediante escrito de fecha de fecha 06 de enero del 2020 (fojas 47/50), atendido con Resolución N° 02 de fecha 10 de enero del 2020 (fojas 51/52).

4.3.- Con resolución tres se declaró saneado el proceso y mediante resolución cinco se fijaron puntos controvertidos, admitieron medios probatorios y se reprogramó la audiencia de actuación de pruebas, audiencia que se llevó a cabo en fecha 06 de julio del 2021, habiéndose emitido sentencia con resolución N° 12 de fecha 06 de julio del 2021 (fojas 125/ 136). Ejerciendo su derecho a la pluralidad de instancia, discrepando del fallo, la demandada interpuso recurso de apelación a fin de que la apelada sea revocada y, en consecuencia, sea declarada improcedente. Con la elevación de los actuados, instruidos los



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Madre de Dios
Sala Civil

actos respectivos y expedidos los decretos correspondientes en esta etapa impugnativa, realizada la vista de la causa y debatida la misma, se procede a emitir la presente resolución.

V.- CONSIDERANDO:

FACULTADES DEL ÓRGANO REVISOR. -

5.1.- De conformidad con el artículo 364° del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine los fundamentos vertidos por el órgano jurisdiccional de primera instancia, a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Así, conforme a la aplicación del principio contenido en el aforismo latino *tantum devolutum quantum appellatum*, la competencia del Superior sólo alcanzará a ésta y a su tramitación; por lo que, corresponderá a este órgano jurisdiccional circunscribirse únicamente al análisis de la resolución impugnada, pronunciándose respecto a los agravios contenidos en el escrito.

5.2.- De esa forma, el principio *tantum devolutum quantum appellatum* “está contenido en el artículo 370° del Código Procesal Civil y deriva del principio de congruencia. Al respecto cabe precisar que de conformidad con lo estipulado por el artículo 366° del Código Procesal Civil, al interponer recurso de apelación, el impugnante debe exponer en qué modo le agravia la resolución que cuestiona, indicando el error de hecho y de derecho incurrido por el juez, precisando su naturaleza, de tal manera que el agravio fija el *thema decidendum* de la Sala de Revisión”¹

5.3.- El debido proceso.- El debido proceso tiene por función asegurar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de los derechos individuales, a través de un procedimiento legal, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, ejercer el derecho de defensa, de producir prueba, y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido.

5.4.- Sobre la motivación de resoluciones. - El Tribunal Constitucional ha indicado que “*el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan*

¹ Casación N° 3643-2013/ Del Santa, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 02 de marzo de 2015



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Madre de Dios
Sala Civil

del caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente una violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales”².

DETERMINACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA CONTROVERSIA:

5.5.- Conforme ya se ha reseñado, el análisis de la resolución venida en grado se encuentra circunscrito específicamente a la revisión de los agravios denunciados por quién apela. De esa forma, en el caso de autos, por lo dicho de la apelante en disonancia a lo resuelto por el A quo, pretende la revocatoria de la impugnada.

5.6.- Entre todos los agravios formulados por los impugnantes, el argumento principal de apelación planteado versa sobre cuestionar que el contrato de arrendamiento sigue vigente y que no es posesionaria ilegítima por lo que considera de debe declarar improcedente la demanda.

5.7.- Respecto a lo anterior, éste Colegiado Superior debe desestimar de plano dichos alegatos por dos fundamentos centrales: en primer lugar, lo referido por la parte apelante no tiene sustento probatorio, tanto más que conforme se tiene de las Cartas Notariales con data 02 de agosto del 2019 y 04 de setiembre del 2019, mediante los cuales se les requiere la desocupación del bien materia de litis, estas no fueron respondidas en su oportunidad, tanto más que una de ella habría sido recepcionada por la propia demandada conforme se tiene de la Carta Notarial de fojas doce en donde se dejó constancia “recibió negándose a firmar la recepción” así tampoco obra recibos de pagos con fechas posteriores por lo que queda desvirtuado lo alegado en su recurso de apelación respecto a la vigencia del contrato; y no obstante, ha sido debidamente notificada tal como consta en autos y, por tanto, en su momento, etapa y oportunidad procesal correspondiente, debió ejercer las acciones de defensa que mejor estimó pertinente, cómo lo son las excepciones respectivas o, en mejor forma, las defensas de fondo adecuadas. No obstante, no lo hizo; por otro lado, se tiene que la demanda de Reivindicación no es excepcional, por lo que el actor tiene plena legitimidad para obrar en la presente causa, toda vez en autos quedó acreditado la condición de la demandada como posesionaria del bien conforme a las constancias de posesión, empero a su vez quedó acreditado la condición de propietario de la parte accionante respecto del Lote N° 11, Mz. 10-X del Jr. Miguel Grau de la Asociación de Vivienda 7 de Junio, Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, e inscrito en la Partida Registral N° 05004440, cuya

² STC Expediente N° 896-2009-PHC/TC Fundamento 7.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Madre de Dios
Sala Civil

restitución se ordenó en primera instancia, por lo que debe desestimarse el recurso impugnatorio y confirmarse en dicho extremo la sentencia.

5.8.- Sin perjuicio de lo anterior, la demandada frente a cualquier tipo de vicio operado en su contra durante la tramitación de la causa - *cuestionado la relación procesal*- pudo haberlo denunciado a través del medio de defensa respectivo que les franquea la ley, sin embargo, no lo hizo, por lo demás, esta Sala Superior no ha verificado ni apreciado.

5.9.- En consecuencia, desestimado en todo sentido los vicios denunciados por la recurrente en la presente, en estricta aplicación del principio *tantum devolutum quantum appellatum* corresponde confirmar la sentencia impugnada en todos sus extremos.

VI. DECISIÓN

Los Jueces integrantes de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios; **RESOLVIERON:**

- 1. DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por María Teresa Paredes Mendoza, contra la Sentencia contenida en la Resolución N° 12 de fecha seis de julio del 2021 (fojas 125/ 136).
- 2. CONFIRMAR** la Sentencia contenida en la Resolución N° 12 de fecha seis de julio del 2021 (fojas 125/ 136) que resolvió: **“1. DECLARAR FUNDADA** la demanda interpuesta por **ANTONY MEJIA MANRIQUE**, presentada con escrito de fojas dieciocho y siguientes, dirigida contra **MARIA TERESA PAREDES MENDOZA** sobre **REIVINDICACIÓN**; en consecuencia, **2. ORDENO** a la demandada María Teresa Paredes Mendoza dentro del plazo de cinco días desocupe y restituya a los copropietarios Antony Mejía Manrique y Agatona Hida Manrique Laureano el Lote N° 11 de la Mz. 10-X del Jr. Miguel Grau de la Asociación de Vivienda 7 de Junio, Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, con un área de 345.00 m² y perímetro de 76.00 m.l., inscrito en la Partida Registral N° 05004440, según coordenadas que aparecen en el Informe Pericial, bajo apercibimiento de disponerse su lanzamiento y de todos los que se encuentran en el citado bien. **3. DECLARO INFUNDADA** la demanda en el extremo del pago de frutos, conforme a lo fundamentado en la presente resolución. **4. DEJESE** a salvo el derecho de la demandada María Teresa Paredes Mendoza respecto de las mejoras realizadas en el bien. **5. IMPONGO** a la demandada María Teresa Paredes Mendoza, el pago de costas y



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Madre de Dios
Sala Civil

costos del proceso a favor del demandante Antony Mejía Manrique, los mismos que serán liquidados en ejecución de sentencia.” Y lo demás que contiene.

- 3. ORDENARON**, que en su oportunidad estos autos sean devueltos al juzgado de origen, con nota de atención. - **NOTIFIQUESE**
S.S.

LOAYZA TORREBLANCA

TALLEDO GUARDERAS

CHOQUE LLAMOSAS