



**PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUNO
SALA CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN-JULIACA**

SENTENCIA DE VISTA N° 39-2022

EXPEDIENTE : 00838-2015-0-2111-JM-CI-01
DEMANDANTE : RONALD WINSTON MACHACA VILCA.
DEMANDADOS : GENOVEVA HINOJOSA MACHACA.
MATERIA : REINVINDICACION.
PROCEDIMIENTO : CONOCIMIENTO.
PROCEDENCIA : PRIMER JUZGADO CIVIL - SEDE SAN ROMÁN -
JULIACA
PONENTE : J.S. ROQUE DIAZ

RESOLUCIÓN N° 36

Juliaca, veinticuatro de marzo
Del año dos mil veintitrés.

I. ASUNTO:

Corresponde a esta Superior Sala Civil resolver el siguiente recurso de apelación:

El recurso de apelación presentado por Ronald Winston Machaca Vilca, en contra de la sentencia de primer grado, N° 037-2022 -CI contenida en la Resolución N° 31 de fecha 31 de mayo de 2022 que de clara infundada la demanda.

II. ANTECEDENTES:

PRIMERO.- DEMANDA:

Mediante escrito de fecha 16 de abril de 2015 –obrante a páginas 28 a 35- subsanado mediante escrito de fecha 13 de mayo de 2015–obrante a páginas 39/40 el demandante Ronald Winston Machaca Vilca, interpone demanda solicitando como: *“Pretensión Principal.- “La Reivindicación” del bien inmueble del Lote 7 de la Manzana “A” de la Urbanización Los Angeles ciudad Nueva de la ciudad de Juliaca, Provincia de San Roman-Puno”.*
Pretensión accesorias: 1.- Pago de frutos civiles, con expresa condena de costas”

Con los siguientes argumentos (**resumen**):

1.1. Es propietario del bien inmueble urbano ubicado en la Urbanización Los Angeles Ciudad Nueva de esta ciudad de Juliaca Manzana “A” Lote 7 por



haberlo adquirido a título de sucesión, el bien fue comprado por sus padres ya fallecidos Cesar Machaca Condori y Sofia Vilca Vilca de su anterior propietario Anastacio Machaca Condori y Ernesto Machaca Machaca mediante escritura pública de fecha 18 de agosto de 1993 ante el notario Jose Paredes Fernandez.

1.2. La demandada aprovechando que tiene un predio colindante han tomado posesión indebida de su inmueble argumentando supuestos “derechos de propiedad”

1.3. El inmueble tiene un área total de 172.01 m² con las siguientes colindancias NORTE: calle sin nombre en línea recta 7.60 m²; SUR con la Av. Huancane en línea recta de 7.60 m²; ESTE colinda con el lote 6 en línea recta de 22.05 y por el OESTE colinda con el lote 8 en línea recta de 23.82

1.4. La demandada alquilo el bien inmueble a un tercero donde obtiene ganancias.

SEGUNDO.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

2.1. Mediante escrito de fecha 9 de setiembre de 2015 obrante a páginas 135 a 143, la demandada Genoveva Hinojosa Machaca, contestó la demanda, solicitando que la misma se declare infundada en todos sus extremos.

Con los siguientes argumentos (**resumen**):

2.1.1. Su persona y esposo Victor Condori Chuquimamani han adquirido el bien según testimonio N° 406 suscrita ante el notario Jose Paredes Fernandez y luego la Directiva ha efectuado una división y partición a todos los asociados en vía de adjudicación y los lotes 7 y 8 de la Manzana “A” de la Urbanización Los Angeles de Ciudad Nueva les fue entregado y tomaron posesión, construyendo los muros y posteriormente las habitaciones existentes en el año 1992, efectuaron los pagos de autoavaluo desde ese entonces hasta la actualidad.

2.1.2. Los padres del demandante nunca han adquirido dicho bien más bien familiares han hecho aparecer un testimonio ilícito cuando los recurrentes vivían en los dos lote y por ello en el año de 1996 les han incoado un proceso de interdicto de recobrar que termino con una transacción extrajudicial en la que reconocer a la recurrente como propietario.

2.1.3. Su persona y su esposo se hallan empadronados en la Urbanización Los Angeles Ciudad Nueva, se ha colocado energía eléctrica.

2.1.4. Cuando dejó de existir los padres del demandante se encontraba como tutor la persona de Patricio Machaca Condori en el año 1996 inicio un proceso de Interdicto de recobrar en contra de su persona y esposo donde aparece el testimonio que hoy también presenta y ha terminado con una transacción extrajudicial donde el tutor reconoce expresamente que la señora Genoveva Hinojosa Machaca como propietaria y poseedora única del lote N° 7 Manzana “A” de la Asociación Provivienda Los Angeles Ciudad Nueva de la ciudad de Juliaca y recepciona la suma de S/. 900.00 y posteriormente la suma de S/. 600.00.

2.1.5. En fecha 9 de julio de 2013 la Asociación mediante sus representantes le suscriben la Escritura Pública N° 4625 ante el notario Jesús Suni Huanca.

2.1.6. No cabe realizar ningún pago de frutos civiles, su persona ha construido el cerco y las habitaciones.



TERCERO.- SENTENCIA DE PRIMER GRADO - MATERIA DE APELACIÓN:

3.3. Es materia de apelación la **sentencia N° 037-2022-CI** contenida en la Resolución N° 31 de fecha 31 de mayo del año 2022, que obra en las páginas 342-349, por el cual se **FALLA:** “*DECLARAR INFUNDADA la FUNDADA interpuesta por Ronald Winston Machaca Vilca, en contra de Genoveva Hinojosa Machaca sobre Reivindicación y pago de frutos. SIN COSTAS Y COSTOS.*”.

Bajo los siguientes argumentos (**resumen**):

a) Mediante Escritura Pública N° 879 entre la Asociación Provivienda Los Angeles en calidad de vendedores y de la otra parte Cesar Machaca Condori y Sofia Vilca Vilca estos últimos han adquirido el bien lote 7 manzana A Los Angeles Ciudad Nueva.

b) Revisado el testimonio N° 406 se aprecia que la Asociación Provivienda Los Angeles han adquirido la propiedad del inmueble denominado Chejollani Chuquimamani por el supuesto esposo de la demandada; sin embargo no lo hace por derecho propio sino en representación de la Asociación en calidad de Vicepresidente.

c) Del expediente acompañado N° 414-96 sobre Interdicto de Recobrar seguido por Patricio Machaca Condori en calidad de tutor del demandante en contra de Victor Condori Chuquimamani las partes de dicho proceso con intervención de la demandada Genoveva Hinojosa Machaca arribaron a una transacción donde reconocieron expresamente tanto Patricio Machaca Condori como Victor Condori Chuquimamani la calidad de propietaria y poseedora el bien materia de litis a la demandada Genoveva Hinojosa Machaca incluso se hizo entrega de la suma de S/. 1,500.00 a favor de los menores Yaneth Canny, Ronald Winston, Juan Alex y Mayumi Machaca Vilca representados por su tutor Patricio Machaca Condori transacción que fue aprobada por el Juzgado mediante resolución N°7 de fecha 6 de noviembre de 1996.

d) No corresponde analizar la validez de dicha transacción tiene la calidad de cosa juzgada. La Asociación Provivienda le ha transferido en forma definitivo el bien a Genoveva Hinojosa Machaca.

e) De la inspección judicial se aprecia que la demandada se encuentra en posesión del inmueble y ha venido poseyendo desde el año de 1996.

f) Si bien originalmente el bien perteneció a los padres del demandante sin embargo posteriormente han dejado de ser propietarios por actos sobrevinientes como la transacción mediante la cual reconocen el derecho de propiedad de la demandada, la posesión de esta y finalmente la Escritura Pública de adjudicación definitiva de la propiedad a favor de la misma.

CUARTO.- RECURSOS DE APELACIÓN:

Mediante recurso de apelación contenido en el escrito de fecha 6 de julio del año 2022, que obra en las páginas 354 a 360, el demandante Ronald Winston Machaca Vilca, solicita que se **revoque o se declare nula** la sentencia impugnada, con los siguientes argumentos (**resumen**):

4.1. El juez no ha analizado los alcances jurídicos de aquella transacción realizada por un pseudo tutor, en el año de 1996 él y sus hermanos eran menores de edad sus dos padres fallecieron, el artículo 786 del CPC ha establecido que la disposición de bienes de incapaces se requiere la autorización judicial para determinados actos. No existe



esta autorización judicial para disponer del bien. Uno de los puntos controvertidos fue establecer si la transacción judicial ha sido realizada en la forma prevista es decir cumpliendo las formalidades establecidas por ley.

El juez no cuestiona el nombramiento del tutor mediante Escritura Pública N° 5853.

4.2. La demandada se encuentra en posesión desde el año de 1993 aprovechando el fallecimiento de sus padres y no es cierto que este en posesión desde 1989 la demanda de interdicto es del año de 1996.

4.3. La demandada ha obtenido su título de propiedad recién en el año 2013 en cambio su derecho de propiedad data del año de 1996 tiene mejor derecho de propiedad que la demandada.

III. FUNDAMENTOS:

QUINTO.- MATERIAL JURÍDICO APLICABLE E INTERPRETACIÓN:

La acción reivindicatoria.

El artículo 923 del Código Civil señala “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”. Reivindicar es recuperar.

i) La acción reivindicatoria puede definirse como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles e inmuebles, por cuya virtud, se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, como consecuencia de ello, le pone en posesión del bien para hacer efectivo su derecho. Por tanto, se trata de una acción con las siguientes características: a) 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); b) de doble finalidad (declarativa y de condena); c) plenaria o petitoria (amplia cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada); finalmente, d) imprescriptible (artículo 927 del Código Civil)

ii) El demandado debe de hallarse en posesión del bien, pues la reivindicatoria pretende que el derecho se torne efectivo, recuperando la posesión. Por ello, el demandado podría demostrar que no posee, con lo cual tendría que declararse infundada la demanda. También se presentan problemas si el demandado ha dejado de poseer, pues la demanda planteada no tendría eficacia contra el nuevo poseedor. ¿Qué pasa si el demandado pretende entorpecer la reivindicatoria traspasando constantemente la posesión a una y otra persona a fin de tornar ineficaz la sentencia por dictarse? En doctrina se admite que la acción es viable contra quien dejó de poseer el bien en forma dolosa una vez entablada la demanda. Esta es la solución del Derecho Romano, pero, ¿Cómo evitar las dificultades de la prueba del dolo? Nuestra opinión es distinta: la reivindicatoria es una acción real y se impone contra todo tercer poseedor, pues si el traspaso se produjo luego de iniciado el proceso judicial, entonces la sentencia afecta al demandado y a todos los que derivan sus derechos de aquel (artículo 123 del Código Procesal Civil).

iii) No basta individualizar al demandante y al demandado, pues, también es necesario que el objeto litigioso sea identificado. Los bienes, normalmente,



constituyen elementos de la realidad externa, es decir, son los términos de referencia sobre los cuales se ejercer las facultades y poderes del derecho real. En caso contrario, este caería en el vacío, pues no habría objeto de referencia. Por ello, los bienes deben estar determinados, es decir, conocerse cuál es la identidad física (o ideal) sobre la que su titular cuenta con el poder de obrar lícito. En tal sentido, los bienes deben estar individualizados, aislados o separados del cualquier otro bien; en resumen deben contar con autonomía jurídica, fundada sobre la función económica y social que el bien cumple de acuerdo a su naturaleza y la voluntad de los sujetos. En efecto, el derecho de propiedad se ejerce sobre cosas u objetos del mundo exterior que sean apropiables y cuenten con valor económico. Estas cosas u objetos tienen necesariamente límites físicos que permiten establecer con exactitud (o, por lo menos con determinación aproximada) hasta donde se extienden las facultades del propietario. Si se prueba la propiedad del actor, pero no se prueba que el objeto controvertido sea el mismo al que se refiere el título de propiedad, entonces la demanda será rechazada. (Así ocurrió en la sentencia de la Corte Suprema de 11 de julio de 2002 (Casación N° 3436-20 00-Lambayeque, publicada en el diario oficial el 03 de febrero de 2003)

iv) La Corte Suprema ha expresado la necesidad concurrente de estos mismos requisitos en diversas sentencias, por lo que basta referirse a una de ellas: “Segundo.- Que, la procedencia de la acción reivindicatoria se define por la concurrencia de los siguientes elementos: a) Que la ejercite el propietario y no tiene la posesión del bien; b) Que, este destinada a recuperar el bien no el derecho de propiedad; c) Que, el bien este poseído por otro que no sea el dueño, d) Que, el bien sea una cosa determinada” (Sentencia de 11 de julio de 2002, Casación N° 3436-2000-Lambayeque, publicada el 3 de febrero del 2003).

Mecanismos de defensa del Derecho de Propiedad.-

Los derechos subjetivos en general tienen mecanismos de protección para el reconocimiento y efectividad del conjunto de facultades, poderes o prerrogativas que en ellos se contiene. En el caso de la propiedad, por ejemplo, el mecanismo típico de defensa, pero no el único, es la reivindicatoria, (artículo 923 del Código Civil), por cuya virtud, el propietario pretende la comprobación de su derecho y, en consecuencia, logra la recuperación posesoria de la cosa. Por el contrario, la posesión tiene a los interdictos o acciones posesorias como mecanismo típico de tutela (artículo 921 del Código Civil), cuya función es la protección de la posesión actual o de la anterior que ha sido objeto de despojo dentro del año anterior.

Sin medio de protección, los derechos serían meramente ilusorios, programáticos, sin fuerza; en buena cuenta, quedarían vaciados de efectividad, por tanto, la acción reivindicatoria logra que la propiedad sea un derecho realmente efectivo y exigible.

Prueba de la propiedad:

El primer requisito para estimar la reivindicatoria y/o mejor derecho de propiedad está referido a la prueba de la propiedad. En teoría, el juez resuelve la cuestión de forma simple: **si el demandante ha consumado para sí un**



modo de adquisición de la propiedad previsto en la ley, entonces será declarado vencedor. Por tanto, el actor deberá exhibir la usucapión, el contrato traslativo eficaz, la herencia, la accesión o cualquiera de los otros hechos jurídicos cuya consecuencia sea la adquisición de dominio (artículos 929-953 del Código Civil).

El problema se complica cuando demandante y demandado invocan **medios adquisitivos de diversa naturaleza**, (usucapión versus contrato de enajenación, herencia versus contrato de enajenación, edificación versus contrato de enajenación inscrito); o cuando cada una de las partes exhibe el **mismo modo adquisitivo** (contrato versus contrato).

SEXTO.- ANALISIS DEL CASO CONCRETO:

6.1. Ahora bien, en observancia del principio de **congruencia recursal**¹, corresponde emitir pronunciamiento sobre los agravios señalados por el demandante en su escrito de apelación que obra a folios 354/360,

6.1. Respecto al agravio contenido en el 4.1 indica el apelante que el juez no ha analizado los alcances jurídicos de aquella transacción realizada por un pseudo tutor, en el año de 1996 él y sus hermanos eran menores de edad sus padres fallecieron el artículo 786 del CPC ha establecido que la disposición de bienes de incapaces se requiere la autorización judicial para determinados actos. No existe esta autorización judicial para disponer del bien. Uno de los puntos controvertidos fue establecer si la transacción judicial ha sido realizada en la forma prevista es decir cumpliendo las formalidad es establecidas por ley.

Al respecto, el juez si se ha pronunciado en el fundamento 5.7. señalado que no puede ingresar a establecer la validez de la transacción que se aprobó en el expediente N° 414-96, ya que constituye cosa juzgada y se vulneraría lo que señala el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado. Que en el proceso de interdicto el tutor actuó con una escritura pública, que cualquier cuestionamiento debió de hacerse en ese momento no después de años por lo tanto el agravio debe de desestimarse.

¹El efecto devolutivo de los recursos concedidos, determina que esta Superior Sala asuma competencia para conocer el presente caso, empero ello se encuentra sujeto a determinados límites, siendo uno de ellos en lo referente a la extensión de tal efecto, conforme al cual sólo podremos examinar lo que fue efectivamente pedido por el apelante, esto es, que la materia de nuestro re-examen se encuentra determinado por el contenido del recurso de apelación interpuesto por la parte apelante. Así el Tribunal Constitucional en la STC expediente N° 04166-2009-PA/TC LIMA, ha señalado que, “(...) conviene subrayar que los recursos impugnatorios no son ajenos a la vinculación exigida por el principio *tantum appellatum quantum devolutum*, que implica que al resolverse la impugnación ésta sólo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el referido recurso (...)”; Igualmente, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la Casación N° 4630-2012 LIMA, ha señalado que, “(...) en aplicación del principio *tantum appellatum quantum devolutum* el órgano judicial revisor que conoce de la apelación sólo debe avocarse sobre aquello que le es sometido en virtud del recurso (...) el revisor (...) sólo podrá pronunciarse sobre lo que es materia del recurso de apelación (...) debiendo circunscribirse el debate a los extremos apelados (...)”.



6.2. Respecto al agravio 4.2. la demandada se encuentra en posesión desde el año de 1993 aprovechando el fallecimiento de sus padres y no es cierto que este en posesión desde 1989 la demanda de interdicto es del año de 1996. No resulta relevante desde cuando ingreso a poseer el bien sino quien es el propietario del bien, por lo que se desestima este agravio.

6.3. Respeto al agravio 4.3. la demandada ha obtenido su título de propiedad recién en el año 2013, en cambio su derecho de propiedad data del año de 1996, tiene mejor derecho de propiedad que la demandada. Que de los medios probatorios actuados se tiene que mediante escritura pública de fecha 18 de agosto de 1993 que obra a folios 3 a 6 los padres del demandante Cesar Machaca Condori y Sofia Vilca Vilca adquirieron el Lote N° 7 de los directivos de la Asociación Pro Vivienda Los Angeles.

Sin embargo sus padres fallecieron el 20 de octubre de 1993 y el demandante era menor de edad, asumió su tutoría su tío Patricio Machaca Condori, en merito a una escritura pública que otorgaron los abuelos. Que el tutor inicio un proceso de interdicto de recobrar el 26 de julio de 1996 en contra de la ahora demandada y se tramito el proceso N° 414-96, que se tiene como medio probatorio actuado en este proceso.

Al contestar la demanda en el proceso indicado se presentó un documento (minuta) por el cual la persona de Victor Condori Chuquimamani le vende a Genoveva Hinojosa Machaca un área de 172.91 M2 que se encuentra ubicado en la Av. Huancane s/n de la Asociación Pro Vivienda Los Angeles de la ciudad de Juliaca, y que viene a ser el mismo bien objeto de reivindicación.

El Interdicto acabó mediante una transacción extrajudicial (ver fojas 145/147) donde en la cláusula segunda se dice que hechas las aclaraciones sobre la titularidad del Lote 07, Manzana "A" las personas de Patricio Machaca Condori y Victor Condori Chuquimamani RECONOCEN a la señora Genoveva Hinojosa Machaca como PROPIETARIA y poseedora única del lote N° 07 de la Manzana "A" de la Asociación Pro Vivienda Los Angeles-Ciudad Nueva de Juliaca.

Que inclusive se decide la entrega de S/. 1,500.00 soles y en ese momento se hace entrega de S/. 900.00 que la escritura pública N° 4,625 que obra a folios 63 a 65 de fecha 9 de julio de 2013 los directivos de la Urbanización Los Angeles, resuelven adjudicar e independizar el Lote N° 7, ello no significa que recién desde esta fecha sea propietaria, toda vez que en la transacción aludida se reconoció a la demandada como tal y además hasta se pagó por el lote. Y prueba de ello es que estuvo pagando desde 1996 el impuesto predial de autoavaluo año tras año del Lote 7 a la Municipalidad, la instalación de energía eléctrica, y medidor esto en el año de 1997, y según la inspección judicial llevada a cabo se encuentra en posesión del lote.

Pruebas estas que acreditan que la propietaria del bien es la demandada, y debe de rechazarse el agravio deducido.

6.4. En ese sentido, corresponde a esta sala superior absolver el grado, pronunciándose sobre los agravios denunciados por los demandados que corren resumidos en el considerando cuarto de esta sentencia de vista;

El artículo 197° del Código Procesal Civil, prevé " Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión";



6.5. En tal sentido, al no haberse enervado lo decidido por el Juez, no puede estimarse el recurso de apelación interpuesto por la demandada, debiendo en consecuencia, confirmarse la sentencia materia de grado;

Por los fundamentos expuestos, los señores Jueces Superiores integrantes de la Sala Civil de la provincia de San Román.

IV. DECISIÓN:

Primero.- DECLARARON INFUNDADA la apelación interpuesta por Ronald Winston Machaca Vilca mediante escrito de folios 354/360 respecto a la sentencia N° 037-2022-CI contenido en la resolución N° 31 de fecha 31 de mayo de 2022.

Segundo.- CONFIRMARON la **sentencia N° 037-2022-CI** contenida en la Resolución N°31 de fecha 31 de mayo del año 2022, que obra en las páginas 342-349, por el cual se **FALLA:** *“DECLARAR INFUNDADA la demanda interpuesta por Ronald Winston Machaca Vilca, en contra de Genoveva Hinojosa Machaca sobre Reivindicación y pago de frutos. SIN COSTAS Y COSTOS.”* Con lo demás que contiene. Y los devolvieron. **H.S.-**

La presente resolución se emite con arreglo al artículo 149° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, respecto del señor juez superior **Héctor Benito Olivera Cusilayme**, quien dejó de ser parte de este Colegiado, dada la reincorporación de la señora jueza superior María Luisa Padilla Arpita de Medina; y, respecto del señor juez superior **Alexander Roque Díaz**, quien dejó de ser parte de este Colegiado, en mérito a lo dispuesto en la Resolución Administrativa N° 0001-2023-P-CSJP-PJ de fecha 03 de enero del 2023; por tanto, forma parte de la presente resolución (sentencia de vista), el **VOTO** suscrito por los referidos magistrados, **DISPONIENDO** que Secretaría de Sala agregue copia certificada del voto a la presente resolución de vista.

S.S.
NUÑEZ VILLAR

ROQUE DÍAZ

OLIVERA CUSILAYME.