



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL**



**KIMBERLYCLARK PERÚ SRL
AVELINO BALOIS BARRIOS SALAZAR Y OTROS
REIVINDICACIÓN
JUEZ 8JC: OMAR ALEJANDRO DEL CARPIO MEDINA
ESPECIALISTA LEGAL: ISABEL MARGARITA MAMANI MAMANI**

CAUSA N. ° 02102-2017-0-0401-JR-CI-08

SENTENCIA DE VISTA N.° 141-2022

RESOLUCIÓN N.° 39 (DIEZ-1SC)

Arequipa, dos mil veintidós,
abril seis.

I.- PARTE EXPOSITIVA

VISTOS: En audiencia pública virtual, es materia de grado, la sentencia número veinticinco guión dos mil veintiuno (resolución número veintiocho), del treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, de folios cuatrocientos cincuenta y uno y siguientes, que falló declarando fundada la demanda de fojas cincuenta y siguientes, subsanada a fojas setenta y tres, interpuesta por Kimberly-Clark Perú en contra de Avelino Balois Barrios Salazar y Mercedes Hortencia Cáceres de Barrios, sobre Reivindicación; en consecuencia se dispone que la parte demandada cumpla con restituir y entregar la posesión del bien inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Señor de la Caña, manzana E, lote 7-A, del distrito de Cayma, Arequipa, que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.° P06163712, a favor de la parte demandante. Sin costas ni costos del proceso, concedida con efecto suspensivo a favor de la parte demandada mediante la resolución número veintinueve de fojas cuatrocientos ochenta y uno.

II.- PARTE CONSIDERATIVA:

Primero.- De los argumentos de apelación:

En su escrito de apelación de folios cuatrocientos sesenta y nueve y siguientes, la demandada señala como argumentos los siguientes:

1.1.- No se ha analizado debidamente en la sentencia que el acta del centro de conciliación que se ha adjuntado a la demanda incluye dos pretensiones, dos pedidos que el demandante solicita a los codemandados Avelino Balois Barrios Salazar y Mercedes Hortencia Cáceres de Barrios, las dos pretensiones que figuran en el acta de conciliación son: **a)** Reivindicación a efecto que los invitados se sirvan restituir la posesión y hacer entrega del bien inmueble de propiedad de su representada, el mismo que se encuentra ubicado en el Pueblo Tradicional Señor de la Caña, manzana E, Lote 7



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inmueble que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P06163712 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral No. XII-sede Arequipa; **b)** Indemnización a efecto de que los invitados cumplan con pagar a su representada en vía de indemnización la suma de S/ 100,000.00 (cien mil con 00/100 soles), por concepto de lucro cesante.

1.2.- Sorprendentemente se redacta la demanda únicamente por una sola pretensión, la reivindicación, más se ignora la otra pretensión de indemnización por S/100,000.00 (cien mil con 00/100 soles), lucro cesante; siendo así, todo lo actuado es nulo de pleno derecho, por respeto a la normatividad vigente, al debido proceso, a la seguridad jurídica y al derecho de defensa.

1.3.- Otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, no se ha analizado debidamente en la sentencia que la pretensión de reivindicación llevada al centro de conciliación difiere de la que figura en el texto de la demanda, pues en el Centro de Conciliación se pide a reivindicación a efecto de que los invitados se sirvan restituir la posesión y hacer entrega del bien inmueble de propiedad de su representada, el mismo que se encuentra ubicado en Pueblo Tradicional señor de la Caña, manzana E, lote 7, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inmueble que se encuentra inscrito en las Partida Registral N.º P06163712 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral No. XII-sede Arequipa; mientras en el petitorio de la demanda se indica que interpone la demanda de reivindicación a efecto que los demandados se sirvan restituir la posesión y hacer entrega de bien inmueble de propiedad de su representada que se encuentra ubicada en Pueblo Tradicional Señor de la Caña, manzana E, lote 7 A.

1.4.- Otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, ni se ha analizado debidamente en la sentencia que la denominación de la persona jurídica demandante no es la misma, difiere, pues en la demanda aparece como Kimberly-Clark Perú, en la partida de inscripción registral de la propiedad de Registros Públicos figura como Kimberly-Clarck Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada y en el Centro de Conciliación aparece la demandante con la denominación de Kimberly-Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada, por lo cual debe declararse fundada la apelación, nula e insubsistente la sentencia expedida, reponiéndose el proceso a rechazarse la demanda.

1.5.- Otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, los demandados deberían de haber sido notificados en dos lugares, en su domicilio y en el predio materia de reivindicación, es decir las notificaciones a cada uno de ellos; no se ha cumplido con notificarlos en el predio materia de litis, se ha violado lo dispuesto por el artículo 589 del Código Procesal Civil, que textualmente dice: “Además de la dirección domiciliaria



indicada en la demanda, esta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión, si fuera distinta”, en el caso de autos no se ha notificado a los codemandados con la demanda, anexos, resolución admisorio en el predio o bien materia de la litis, incluso con la resolución uno, que declaró inadmisibile la demanda y la resolución dos que la admitió, es decir no se notificó en el predio materia de la litis, por lo cual debe declararse fundada la apelación, nula e insubsistente la sentencia expedida en autos, reponiéndose el estado de la causa al de notificarse con arreglo a ley a los demandados.

1.6.- Otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho defensa es no haber considerado que la parte demandante no ha acreditado la propiedad sobre las construcciones que existen en el lote 7 A, la parte demandante ha acreditado la existencia de construcciones en el predio materia de litis, prácticamente es un edificio, son tres pisos, ello aparece muy genéricamente de la pericia de autos, pero los peritos no han llegado a identificar cada uno de los ambientes, ello porque no se ha llegado a practicar la inspección judicial en el inmueble materia de la litis.

1.7.- Otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, es no haber considerado que la parte demandante en el texto de su demanda ubica el inmueble materia de reivindicación en el lugar del lote 7, es decir a la derecha del otro sub lote, confunde la ubicación del lote 7 A con la ubicación del lote 7.

1.8.- Otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, es no haber analizado debidamente que sus patrocinados detentan la posesión pacífica y pública de los lotes 7 y 7 A, mas de 40 años ininterrumpidos de posesión pacífica y pública de ambos inmuebles; que en la fecha siguen proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio por ante el Quinto Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, Expediente Judicial N.º 04663-2018-9, sobre medida cautelar de anotación de demanda derivado del proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio sigue Avelino Balois Barrios Salazar y Mercedes Hortencia Cáceres Bellido de Barrios, para mayor prueba adjunta asiento de la referida inscripción.

Segundo.- Marco normativo y jurisprudencial:

2.1.- La pretensión de reivindicación regulada en el artículo 927 del Código Civil, es entendida como una acción real dirigida por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario a fin de que éste restituya a aquél el ejercicio pleno e inmediato de la posesión, debe contener los elementos constitutivos siguientes: **a)** El dominio o propiedad del demandante sobre un bien inmueble determinado, es decir que el demandante debe contar con título de propiedad suficiente; **b)** Que el demandado se encuentre en posesión del indicado inmueble; **c)** La identificación del bien



objeto de la pretensión; extremos que deben ser probados y verificados mediante una apreciación conjunta y razonada de los medios probatorios

2.2.- A manera de antecedente debemos de precisar que, la reivindicación importa la restitución del bien a su propietario, en atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario. Asimismo, la Corte Suprema, en reiterada y uniforme jurisprudencia, como la recaída en la Casación N.º 3436-2000-Lambayeque, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente, así como en la Casación N.º 729-2006-Lima, expedida por la Sala Civil Permanente, ha señalado que si bien es cierto, la norma no define exactamente los alcances de la acción reivindicatoria, para su ejercicio deben concurrir los siguientes elementos: **a)** Que, se acredite la propiedad del inmueble que se reclama; **b)** Que, el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y, **c)** Que, se identifique el bien materia de restitución. En ese entendido, la reivindicación es la acción real por excelencia que importa la restitución del bien a su propietario, por ello, implica necesariamente, en primer lugar, la determinación del derecho de propiedad del demandante; y, en tal sentido, si de la contestación se advierte que la parte demandada niega la demanda oponiendo un título de propiedad, es decir, si de ese examen sobre la titularidad del derecho de propiedad, se advierte que hay concurso de derechos reales, corresponde al juez resolver esa controversia; esto es, analizar y compulsar ambos títulos, para establecer y decidir en el mismo proceso cuál de ellos prevalece y si ampara o no la reivindicación. En ese sentido se debe de considerar que por la reivindicación, también es factible que el órgano jurisdiccional analice a quien corresponde la titularidad de un predio en donde ambas partes manifiestan ser propietarias del inmueble, es decir, establecer el mejor derecho de propiedad.

2.3.- Al respecto, conviene citar la **Casación N.º 816-2006-JUNIN, del dieciocho de octubre de dos mil seis, que señala en su considerando Décimo tercero: “[La] acción reivindicatoria-reinvidicatio - que fue la *actio in rem por excelencia*-, se caracteriza porque, frente al despojo sufrido por el propietario (y que conlleva el intento de apropiación del bien por el poseedor, de ordinario), busca la reintegración o restitución de la posesión a su verdadero dueño. Para que el propietario (...) salga victorioso de la acción reivindicatoria, debe probar: a) el dominio (... debe presentar el título; b) La falta de derecho de poseer (...); c) la posesión o tenencia del poseedor; y d) La identidad del bien (...).”**

2.4.- El Código Procesal Civil señala:



Artículo 188.- Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

Artículo 196.- Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

Artículo 197.- 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.

Tercero.- Valoración:

3.1.- En folios cincuenta y siguientes, subsanada en foja setenta y tres, la parte demandante interpone demanda de reivindicación a efecto que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Señor De La Caña, manzana E, lote 7-A, del distrito de Cayma, Arequipa, que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P06163712.

3.2.- El señor juez A quo ha declarado fundada la demanda de fojas cincuenta y siguientes, subsanada a fojas setenta y tres, interpuesta por Kimberly-Clark Perú en contra de Avelino Balois Barrios Salazar y Mercedes Hortencia Cáceres de Barrios, sobre Reivindicación; en consecuencia se dispone que la parte demandada cumpla con restituir y entregar la posesión del bien inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Señor de la Caña, manzana E, lote 7-A, del distrito de Cayma, Arequipa, que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P06163712, a favor de la parte demandante; sin costas ni costos del proceso.

3.3.- Alegan los apelantes, que no se ha analizado debidamente en la sentencia que el acta del centro de conciliación que se ha adjuntado a la demanda incluye dos pretensiones, dos pedidos que el demandante solicita a los codemandados Avelino Balois Barrios Salazar y Mercedes Hortencia Cáceres de Barrios, las dos pretensiones que figuran en el acta de conciliación son: **a)** Reivindicación a efecto que los invitados se sirvan restituir la posesión y hacer entrega del bien inmueble de propiedad de su representada, el mismo que se encuentra ubicado en el Pueblo Tradicional Señor de la Caña , manzana E, lote 7 distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inmueble que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P06163712 de Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.º XII-sede Arequipa; **b)** Indemnización a efecto de que los invitados cumplan con pagar a su representada en vía de indemnización la suma de S/ 100,000.00 (cien mil con 00/100 soles), por concepto de lucro cesante; que se redacta la demanda únicamente por una sola pretensión, la reivindicación, más se ignora la otra pretensión de indemnización por S/ 100,000.00 (cien mil con 00/100 soles), lucro cesante; siendo así, todo lo actuado es nulo de pleno derecho, por respeto a la normatividad vigente, al debido proceso, a la



seguridad jurídica y al derecho de defensa; *al respecto se valora*, que si bien en el acta de conciliación de fojas cuarenta y dos a cuarenta y tres, se aprecia que son dos las controversias formuladas por la solicitante Kimberly-Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada: “**a)** *Reivindicación a efecto que los invitados se sirvan restituir la posesión y hacer entrega del bien inmueble de propiedad de mi representada, el mismo que se encuentra ubicado en el Pueblo Tradicional Señor de la Caña , manzana E, lote 7 distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inmueble que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P06163712 de Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.º XII-sede Arequipa;* **b)** *Indemnización a efecto de que los invitados cumplan con pagar a mi representada en vía de indemnización la suma de S/ 100,000.00 (cien mil con 00/100 soles), por concepto de lucro cesante*”, advirtiéndose del petitorio de la demanda (foja cincuenta), que únicamente se postula como pretensión la reivindicación a efecto que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Señor de La Caña, manzana E, lote 7 A, del distrito de Cayma, Arequipa, que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P06163712; sin embargo, este hecho no acarrea la nulidad de todo lo actuado, siendo que la Ley de Conciliación N.º 26872, en su artículo 6 señala: “*Si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar*”, por lo cual, en el presente caso será materia de pronunciamiento la pretensión postulada en la demanda, al haber recurrido la parte demandante de manera previa a un Centro de Conciliación Extrajudicial, conforme lo señala la norma, por lo cual esta alegación del apelante carece de sustento.

3.4.- Alegan los apelantes, que otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, no se ha analizado debidamente en la sentencia que la pretensión de reivindicación llevada al centro de conciliación difiere de la que figura en el texto de la demanda, pues en el Centro de Conciliación se pide a reivindicación a efecto de que los invitados se sirvan restituir la posesión y hacer entrega del bien inmueble de propiedad de su representada, el mismo que se encuentra ubicado en Pueblo Tradicional señor de la Caña, manzana E, lote 7 Distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inmueble que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P06163712 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.º XII-sede Arequipa; mientras en el petitorio de la demanda se indica que interpone la demanda de reivindicación a efecto que los demandados se sirvan restituir la posesión y hacer entrega de bien inmueble de propiedad de su representada que se encuentra ubicada en Pueblo Tradicional Señor de la Caña, manzana E, lote 7 A; *se valora* que si bien en el acta de conciliación al referirse al inmueble sub litis se ha indicado: “señor de la Caña” y “lote 7”, y en la demanda se indica “Señor de la Caña” “lote 7 A”; es evidente que se trata del mismo



inmueble, conforme se aprecia de la Partida Registral N.º P06163712 que obra en fojas seis y siguientes, por lo cual esta alegación carece de sustento.

3.5.- Alegan los apelantes, que otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, ni se ha analizado debidamente en la sentencia que la denominación de la persona jurídica demandante no es la misma, difiere, pues en la demanda aparece como Kimberly-Clark Perú, en la partida de inscripción registral de la propiedad de Registros Públicos figura como Kimberly-Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada y en el Centro de Conciliación aparece la demandante con la denominación de Kimberly-Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada, por lo cual debe declararse fundada la apelación, nula e insubsistente la sentencia expedida, reponiéndose el proceso a rechazarse la demanda; *se valora* que si bien en la demanda de folios cincuenta y siguientes la parte demandante se ha identificado como Kimberly-Clark Perú, no obstante de la Partida Registral N.º 03019727, que obra en folios sesenta y siguientes, se aprecia que el nombre correcto de la demandante es: “Kimberly Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada”, apreciándose que en el “acta de inasistencia de una las partes” de foja cuarenta y dos, se le ha consignado de manera correcta; y a lo largo del proceso, desde el escrito de folios noventa y tres, la propia demandante ha presentado sus escritos como “Kimberly Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada”, infiriéndose que se trata de la misma persona jurídica. Por tanto, apreciándose que en la sentencia materia de grado se ha incurrido en error al haberse consignado el nombre de la demandante como: “Kimberly-Clark Perú”, en aplicación del artículo 407 del Código Procesal Civil, debe ser corregido, siendo el correcto: “Kimberly Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada”. No obstante, esta situación no amerita declarar la nulidad de la sentencia materia de vista, deviniendo sin sustento esta alegación.

3.6.- Alegan los apelantes, que otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, los demandados deberían de haber sido notificados en dos lugares, en su domicilio y en el predio materia de reivindicación, es decir las notificaciones a cada uno de ellos; no se ha cumplido con notificarlos en el predio materia de litis, se ha violado lo dispuesto por el artículo 589 del Código Procesal Civil, en el caso de autos no se ha notificado a los codemandados con la demanda, anexos, resolución admisorio en el predio o bien materia de la litis; *se valora* que la norma en comento, que establece: “*Además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, ésta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión, si fuera distinta*”, está regulada expresamente para el proceso de desalojo, proceso distinto del que es materia de pronunciamiento en esta instancia, deviniendo sin sustento esta alegación.

3.7.- Con respecto a lo alegado por los apelantes en los puntos 1.6) y 1.7); se valora de la Partida Registral N.º P06163712, de folios seis y siguientes, perteneciente al predio ubicado en el



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



Pueblo Tradicional Señor de La Caña, manzana E, lote 7-A, del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, que el actual propietario del inmueble es la parte demandante; esto, conforme se desprende además de los asientos N.º00007 y N.º00008, de la referida partida, que obran a fojas catorce y quince; atendiendo a ello se ha acreditado la titularidad de la demandante respecto del bien inmueble sub litis. Asimismo, conforme lo ha analizado el señor juez de origen, la parte demandada ha sido declarada rebelde en el presente proceso, por resolución número siete; por lo que, a tenor del precitado artículo 461 del Código Procesal Civil, se generaría una verdad relativa de los hechos expuestos en la demanda; es decir, que la posesión imputada a la parte demandada respecto del inmueble sub litis se tomaría como cierta; asimismo el predio sub litis ha sido identificado, como se desprende del informe pericial de fojas trescientos noventa y uno y siguientes. En consecuencia, se determina que la posesión ejercida por la parte demandada en su integridad es sin título que la justifique, máxime si conforme se desprende de la copia certificada de la Partida Registral N.º P06122619, que obra a fojas diecisiete y siguientes, dicha parte es propietaria del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Señor De La Caña, manzana E, **lote 7**, del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, más no del inmueble sub litis; por lo cual al haber acreditado la parte demandante ser titular del predio sub litis y que la posesión que ejerce la parte demandada es sin título que la ampare, la demanda postulada en autos deviene en fundada, conforme se ha resuelto en la sentencia materia de grado, criterio que se comparte.

3.8.- Alegan los apelantes, que otro error del fallo y del proceso que afecta el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de defensa, es no haber analizado debidamente que sus patrocinados detentan la posesión pacífica y pública de los lotes 7 y 7 A, más de cuarenta años ininterrumpidos de posesión pacífica y pública de ambos inmuebles; *se valora* que el presente proceso es uno de reivindicación en el que la parte demandante solicita que los demandados le restituyan la posesión del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Señor De La Caña, manzana E, lote 7-A, del distrito de Cayma, Arequipa, que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P06163712; por lo cual no amerita pronunciamiento esta alegación del apelante, al no tener relación con el proceso sub examen.

3.9.- Atendiendo a lo expuesto, deben desestimarse los argumentos de apelación y confirmarse la sentencia apelada.

III.- PARTE RESOLUTIVA:

Por los fundamentos expuestos: **CORRIGIERON la sentencia número veinticinco guión dos mil veintiuno (resolución número veintiocho)**, del treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, de folios cuatrocientos cincuenta y uno y siguientes, en cuanto consigna el nombre de la



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



demandante como Kimberly-Clark Perú, siendo el correcto: Kimberly Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada.

CONFIRMARON la citada sentencia corregida que falló declarando fundada la demanda de fojas cincuenta y siguientes, subsanada a fojas setenta y tres, interpuesta por Kimberly-Clark Perú Sociedad de Responsabilidad Limitada, en contra de Avelino Balois Barrios Salazar y Mercedes Hortencia Cáceres de Barrios, sobre Reivindicación; en consecuencia se dispone que la parte demandada cumpla con restituir y entregar la posesión del bien inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Señor de la Caña, manzana E, lote 7-A, del distrito de Cayma, Arequipa, que se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P06163712, a favor de la parte demandante. Sin costas ni costos del proceso; y los devolvieron. **Juez superior ponente: señor Zamalloa Campero.**

Sres.:

Yucra Quispe

Zamalloa Campero

Polanco Gutiérrez