



EXPEDIENTE N ° : 04106-2018-0-1601-JR-CI-04
JUZGADO : CUARTO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL
DEMANDANTES : MARCO ANTONIO SAONA CAMPOS Y OTRA
DEMANDADO : JUAN FRANCISCO MOYA CHAVEZ Y OTROS
MATERIA : REIVINDICACIÓN

SENTENCIA DE SEGUNDO GRADO

RESOLUCIÓN NÚMERO: TREINTA Y NUEVE

Trujillo, nueve de enero
Del año dos mil veintitrés.

VISTOS la presente causa en audiencia virtual, realizada bajo las pautas previstas en la Resolución Administrativa N° 000173-2020-CE-PJ, y producida la votación correspondiente, los jueces superiores integrantes de la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad: Carlos Natividad Cruz Lezcano (Presidente), Juan Virgilio Chunga Bernal; y, Carlos Alberto Anticona Luján; expiden la siguiente resolución:

I. MATERIA DE IMPUGNACIÓN

Viene en apelación la sentencia contenida en la resolución número **TREINTA Y UNO** de fecha veintiséis de julio del año dos mil veintidós, obrante de páginas trescientos nueve a trescientos diecisiete, que resuelve: DECLARAR **FUNDADA** la demanda interpuesta por don Marco Antonio Saona Campos y doña Fallón Johana Quispe Vargas, sobre reivindicación contra don Juan Francisco Moya Chavez y doña Carmela de Pilar Reyes Trujillo, así como contra la Municipalidad Provincial de Trujillo.

II. ANTECEDENTES

2.1. MARCO ANTONIO SAONA CAMPOS y FALLON JOHANA QUISPE VARGAS , a quienes en adelante denominaremos como los demandantes, mediante escrito de páginas cuarenta y cuatro a cuarenta y siete, interpone demanda contra Juan Francisco Moya Chávez y doña Carmela del Pilar Reyes Tello sobre reivindicación a fin de que los demandados desocupen y entreguen un área de 113.02 M2 a la que se ingresa por la puerta signada con el N° 170 de la calle Salaverry de la ciudad



de Trujillo, que es parte integrante del inmueble de mayor extensión ubicado en el Paseo Muñiz, frente a la calle Salaverry de Trujillo, inscrito en la partida electrónica N° 11003845 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo- SUNARP.

Los demandantes señalan en su fundamentación que son propietarios del 6.25% de las acciones y derechos del inmueble de 1420.8 M2 de extensión ubicado con frente a la **calle Salaverry** de la ciudad de Trujillo por haberlo adquirido de su anterior propietario don Mario Eduardo Sato Cotera, acto jurídico que se encuentra inscrito a su favor en el asiento C00005 de la partida Electrónica N° 11003845; no obstante, agrega, que con fecha 14 de setiembre del 2016, el Octavo Juzgado Unipersonal de Trujillo mediante sentencia recaída en el Exp. 3457-2012 ordenó que se restituya la posesión de la parte del inmueble que se ingresa por la calle Salaverry N° 170 a los hoy demandados; y en consecuencia, estando en posesión los demandantes, tuvieron que desocupar el inmueble, estando los demandados en posesión del predio sub litis a la fecha de interposición de la demanda.

2.2. Mediante escrito del ocho de febrero del año dos mil diecinueve, obrante de páginas ochenta y dos a ochenta y cinco, Juan Francisco Moya Chávez y Carmela del Pilar Reyes Tello se apersonan al proceso y solicitan que la demanda sea declarada infundada y/o improcedente, manifestando, en concreto, que el dueño real del predio sub litis es la Municipalidad Provincial de Trujillo, conforme consta en la Partida N° 11001057 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de La Libertad; además, señalan que ostentan la posesión del bien inmueble en mérito a un contrato de arrendamiento celebrado con la Municipalidad Provincial de Trujillo, quien sería la verdadera propietaria del inmueble.

2.3. Por su parte, la Municipalidad Provincial de Trujillo a través de escrito de fecha dieciséis de agosto del dos mil diecinueve, obrante de páginas ciento treinta y ocho a ciento cuarenta, se apersona al proceso y solicita su intervención litisconsorcial pasiva¹, argumentando ser titular del inmueble sub litis según partida electrónica N° 11001057, que comprende la numeración de Finca Esquina Salaverry N° 136-148-156-170-188 Raymondi N° 245-271.

¹ La cual fue aceptada mediante resolución número seis de páginas ciento cuarenta y uno a ciento cuarenta y cinco.



III. FUNDAMENTOS IMPUGNATORIOS

- **La Municipalidad Provincial de Trujillo**, debidamente representada por Jose Alberto Vallejos Florián en su calidad de abogado delegado de la Procuraduría Pública Municipal, mediante escrito de páginas trescientos treinta y nueve a trescientos cuarenta y cuatro, interpone recurso de apelación contra la sentencia contenida en la resolución número treinta y uno, pretendiendo su revocatoria; bajo los siguientes argumentos:
 - i. El A-quo no ha tenido ha valorado ni tenido en cuenta que la Municipalidad Provincial de Trujillo es la propietaria del bien sub litis, tal como se acredita con la partida electrónica N° 11001075.
 - ii. Que no se ha dado cumplimiento de lo establecido en la Ley 29151 respecto a la imprescriptibilidad de los bienes del estado.
 - iii. Que el Juez de primera instancia no ha tomado en cuenta que el artículo 2016 del Código Civil establece la prioridad en el tiempo de la inscripción; y, la prioridad de la inscripción la tiene la Municipalidad Provincial de Trujillo.
 - iv. No se ha realizado una correcta identificación del bien cuya reivindicación se pretende.

- Por su parte, **los demandados Juan Francisco Moya Chávez y Carmela del Pilar Reyes Tello**, mediante escrito de páginas trescientos cincuenta y tres a trescientos sesenta y cuatro, interponen recurso de apelación contra la sentencia contenida en la resolución número treinta y uno, pretendiendo su nulidad y/o revocatoria; bajo los siguientes argumentos:
 - i. Existe deficiencia al delimitar la relación jurídica procesal, pues la pretensión postulada consiste en la reivindicación del inmueble ubicado en la calle Salaverry Nro. 170 de la ciudad de Trujillo con un área de 113.02 M2 por ser parte de un predio de mayor extensión; sin embargo, los demandantes señalan ser propietarios solo del 6.25% de acciones y derechos; por lo tanto, para lograr la reivindicación tal como ha sido planteada, se requiere la participación procesal de todos los copropietarios.



- ii. Se ha violado el derecho a la prueba al cargar de valor probatorio a una pericia e inspección judicial que no reunían los requisitos mínimos para ser consideradas idóneas
- iii. Se ha incurrido en motivación aparente al emitir decisión en mérito a la pericia judicial la cual no ha identificado correctamente el bien sub litis.
- iv. Los demandantes postulan ser propietarios del 6.25% de acciones y derechos del inmueble materia del presente proceso; por lo tanto, al no apreciarse la existencia de individualización del área que se pretende reivindicar, no es posible amparar la demanda.

IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA PARA ABSOLVER EL GRADO:

4.1. La tutela jurisdiccional efectiva sobre el marco del debido proceso

El derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva consagrado en el inciso tercero del artículo 139° de la Constitución Política y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y cuya finalidad de “efectividad” se desprende de su interpretación, de conformidad con los tratados internacionales sobre los derechos humanos, como es el caso del artículo 8° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el artículo 25.1 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, es un atributo subjetivo que responde a la necesidad de que el proceso cumpla realmente con sus fines a los que está llamado a cumplir, en la medida que el proceso supone el ejercicio de la función jurisdiccional del Estado. La efectividad de la tutela jurisdiccional sin duda constituye el rasgo esencial de este derecho, de forma tal que una tutela que no fuera efectiva, por definición, no sería tutela”².

De otro lado en la doctrina se señala: “Por nuestra parte, diremos que el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho público y subjetivo por el que toda persona, por el solo hecho de serlo, en tanto sujetos de derechos, está facultado a exigir al Estado tutela jurídica plena, y cuyo contenido básico comprende un “complejo de derechos”: derecho de acceso a la justicia, **derecho al debido proceso**, derecho a una resolución fundada en derecho y derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales”³.

² CHAMORRO BERNAL, Francisco. La tutela judicial efectiva, Bosh, Barcelona, 1994. p. 276. Citado por OBANDO BLANCO, Víctor Roberto en su obra Proceso Civil y el Derecho Fundamental a la Tutela Jurisdiccional Efectiva. 1ª Edición. Ara Editores. Lima 2011. Pág.56.

³ OBANDO BLANCO, Víctor Roberto. Op. cit., p.56.



4.2. Límites del pronunciamiento de esta Superior Sala

Por otro lado, el artículo 139.6 de la Constitución establece el derecho a la instancia plural en los procesos, de tal suerte que un órgano jurisdiccional superior revise la decisión del inferior cuyos errores u omisiones agraven al apelante, como resulta del artículo 366 del Código Procesal Civil que obliga a fundamentar el recurso de apelación, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria. De ello sigue que el fallo del órgano revisor debe examinar y decidir sobre las cuestiones analizadas y decididas por el órgano revisado. En ese sentido, el respeto al derecho de las partes a la pluralidad de instancias supone que el Juez de primera instancia haya abordado el examen de tales cuestiones y las haya tenido en cuenta al sentenciar.

Cuestión previa: la admisión de medios probatorios ofrecidos en el recurso de apelación.

4.3. El artículo 374 del Código Procesal Civil (en adelante CPC) establece que: *“Las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación o en el de absolución de agravios, únicamente en los siguientes casos: 1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y 2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad (...)”*. Así pues, del escrito de apelación se aprecia que la parte demandada conformada por **Juan Francisco Moya Chávez y Carmela del Pilar Reyes Tello**, adjuntan como medio probatorio la documental consistente en el Informe Técnico N° 006-2022-MPT/GDU/SGRE-AERR, que acompaña al Oficio N° 299-2022-MPT-GDU-SGE, de fecha 10 de febrero del 2022, documental que, según refiere, fue ofrecida por los demandantes en el proceso judicial contenido en el expediente N° 04529-2021 sobre adquisición de propiedad por accesión. Siendo así, de la revisión de dicha documental obrante a páginas trescientos cuarenta y siete a trescientos cuarenta y nueve, se aprecia que la misma cumple los requisitos exigidos por el citado artículo 374 del Código Procesal Civil, pues está referida a la ocurrencia de hechos relevantes para dilucidar la controversia en el presente caso en concreto [contiene una descripción de las características del predio, ubicación, análisis técnico y registro fotográfico]; y, se trata de una



documental expedida con fecha posterior al inicio del proceso [expedida el 21 de enero del 2022, habiéndose iniciado el proceso en el año 2018]; en consecuencia, este Colegiado decide **ADMITIR** el medio probatorio ofrecido por el apelante en esta instancia.

4.4. Sobre el análisis del caso

4.4.1. Ahora bien, en relación al presente proceso, cabe tener en consideración que por un lado la parte demandante con el presente proceso de reivindicación pretende la desocupación y entrega a su favor de un área de 113.02 M2 que es parte integrante de un inmueble de mayor extensión ubicado en el paseo Muñiz, frente a la calle Salaverry, distrito y provincia de Trujillo, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11003845, de cuya visualización [página11] se advierte como linderos y medidas perimétricas las siguientes: Por el frente, la calle de Salaverry, y a la derecha, entrando, terreno de los vendedores y a la izquierda, la calle Raimondi y al fondo con terreno de Antidoro Gonzales, siendo su extensión de 28 varas de frontera por 70 varas de fondo. Asimismo, en el certificado de búsqueda catastral presentado por el demandante [página 23 a 24] emitido por SUNARP, se ha precisado que, el inmueble cuya reivindicación se pretende, se encuentra dentro de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida 11003845 (intersección de Calle Salaverry con Ca. Raimondi), y además se ubica también dentro de la Partida 11001057 (Calle Salaverry N° 136-148-156-170-188 con Calle Antonio Raymondi N° 245-271).

4.3.4. Por su parte, el Juez de primera instancia en la sentencia impugnada ha declarado fundada la demanda por los siguientes argumentos centrales:

- i. Respecto a la identificación del bien sub litis, se ha acreditado que al mismo se ingresa por la puerta signada con el N° 170 de la calle Salaverry, que es parte integrante del inmueble de mayor extensión ubicado en el Paseo Muñiz, frente a la calle Salaverry del distrito y provincia de Trujillo, inscrita en la partida electrónica N° 11003845.
- ii. Mediante el informe pericial de páginas 228 a 231 se ha determinado que los demandados ocuparían un área que corresponderían a los demandantes, toda vez que esta es parte integrante del inmueble de mayor extensión, ubicado en el paseo Muñiz, frente a la calle Salaverry del distrito y provincia de Trujillo, inscrita en la partida electrónica N° 11003845 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo



- iii. El título que ostentan los demandantes posee mayor fuerza probatoria que justifique la reivindicación pues no sólo es más antiguo en el tiempo que el título de la parte demandada (partida N° 11003845), sino que en él se puede verificar el tracto sucesivo de manera cronológica, referido a como ha venido siempre el traslado de propiedad desde sus originarios propietarios, caso diferente al título de la Municipalidad Provincial (partida N° 11001057) que es de data posterior y no obran todos los tractos sucesivos. En consecuencia, se trata de un título no derivativo y que contiene derecho de propiedad inscrito, inclusive, con prioridad en el tiempo.
- iv. En cuanto al expediente N° C1787-2021 seguido por Armando Julián Arteaga Sato –en representación de Yurika Sato Ashida Viuda de Arteaga – Sobre **Mejor derecho de Propiedad contra la Municipalidad Provincial de Trujillo; revisado el mismo se advierte que en el no existe pronunciamiento de fondo, se quedó en trámite.**

4.3.5. Siendo ello así, de la revisión de los actuados se extrae la siguiente premisa medular: *el bien materia sub litis, ubicado en la calle Salaverry N°170, forma parte de un predio de mayor extensión que cuenta con dos inscripciones registrales [partida N° 11003845]; y, [partida N° 11001057]; y cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el Frente, la calle de Salaverry y a la derecha, entrando, terreno de los vendedores y a la izquierda, la calle Raimondi y al fondo con terreno de Antidoro Gonzales, siendo su extensión de 28 varas de frontera por 70 varas de fondo; además, como se ha mencionado, según el Informe N° 0083-2019-SAIMT/DESAIN/VRRM [páginas 128 a 130], el predio antes mencionado forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11001057, con la denominación de finca: **Esquina Salaverry N° 136-148-156-170-188 y Raymondi N° 245-271** – Trujillo, cuyo titular es la Municipalidad Provincial de Trujillo.*

4.3.6. De la revisión de los argumentos esbozados por el A-quo en la sentencia apelada; se advierte que al emitir el pronunciamiento de mérito, en el considerando **noveno y décimo**, el A-quo ha dilucidado la controversia en torno a las dos partidas registrales como si el presente proceso se tratase de mejor derecho de propiedad entre ambas partidas, y ha colegido que *el título de los demandantes [Partida N° 11003845] resulta ser un título preferente en relación al título de La Municipalidad Provincial de Trujillo [Partida N°11001057] , e inclusive, ha referido que posee con prioridad registral según el artículo 2016 del Código Civil. Sin embargo*, este Colegiado considera errada dicha decisión dado que se ha soslayado la existencia del proceso N° 1787-2001 acumulado al N° 1098-2000 (acompañados) donde se está discutiendo el mejor derecho de propiedad del



inmueble comprendidos en las referidas partidas; y donde incluso obra una medida cautelar de anotación de demanda, tal como lo prueba el certificado literal de página ciento treinta y tres; y, en dicho proceso a la fecha de expedición de la presente sentencia de vista **no ha se ha emitido ningún pronunciamiento sobre el fondo**, siendo la última resolución la número ochenta y siete de fecha seis de diciembre del dos mil diecisiete [página 1371] mediante la cual se envía el expediente al archivo provisional por encontrarse paralizado por más de cuatro meses.

4.3.7. A mayor abundamiento, y a fin de no dejar dudas de que el inmueble sub litis en el presente proceso forma parte del predio cuyo mejor derecho de propiedad se discute en el expediente N° 1787-2001, cabe señalar que de la revisión de los actuados se aprecia que mediante demanda de páginas veintiocho a treinta y nueve del referido expediente, el señor Armando Julian Arteaga Sato interpone demanda de mejor de derecho de propiedad, posesión y otro contra la municipalidad provincial de Trujillo respecto del inmueble ubicado en el paseo Muñiz de la ciudad de Trujillo, cuyos linderos son los siguientes: por el frente con la calle Salaverry; por la izquierda, la calle Raimondi; por la derecha, entrando, terreno de los vendedores; y, al fondo, con terreno de Antidoro Gonzales, siendo su extensión de 28 varas de frontera por 70 varas de fondo [según copias literal de dominio de páginas trece y dieciséis a diecisiete del expediente N° 1787-2001]; y, dicho inmueble, además se encuentra ubicado en las calles **Salaverry 136-148-156-170-188 Antonio Raymondi 245 271** según copia literal de dominio de página once. Además, cabe resaltar que mediante resolución número trece de fecha siete de setiembre del dos mil uno, obrante de páginas ciento uno del expediente N° 1098-2000, se dispuso acumular el expediente N° 1787-2001 al N° 1098-2000.

4.3.8. En consecuencia, este Superior Tribunal advierte la existencia de un **vicio insubsanable que le impide emitir un pronunciamiento sobre el fondo del asunto –agravios de apelación invocados por los demandados–**; pues si bien dicho vicio no ha sido invocado por los apelantes, ello no es óbice para que este Tribunal –conocedor de las garantías constitucionales que conforman el derecho al debido proceso-, pueda advertirlo al emitir un pronunciamiento de mérito, debiendo destacar que el mismo consistente en el hecho de que pese a la existencia de un proceso judicial [Exp. 1787-20010 donde se discute el mejor derecho de propiedad del bien del cual forma parte el predio sub litis], el A-quo en el presente proceso ha emitido pronunciamiento en relación a lo que se discute en dicho proceso, habiendo trasgredido el artículo 139° de la Constitución Política del Perú, el mismo que



reconoce los principios y derechos que informan la función jurisdiccional estableciendo que: *“Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones”, (inciso 2) y “La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional” (inciso 3);* así como también el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

4.3.9. Recordemos que sobre la proscripción de avocarse al conocimiento de causas pendientes, el Tribunal Constitucional en la sentencia emitida en el Expediente 00003-2005-PI/TC (fundamentos 149 y siguientes), ha referido que tal disposición contiene dos normas prohibitivas: *“Por un lado, la proscripción de avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional; y, de otro, la interdicción de interferir en el ejercicio de la función confiada al Poder Judicial”; y, en el EXP. N.º 00514-2021-PA/TC LIMA ha precisado que “el referido avocamiento, en su significado constitucionalmente prohibido, consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías que se derivan del principio de independencia judicial”.*

4.3.10. Por estas razones, este Colegiado considera que el Señor Juez ha quebrantado el deber de respetar el debido proceso, incurriéndose en **vicio procesal insalvable**, por lo que estando a la anomalía procesal glosada ut supra corresponde a este Superior Colegiado ejercitar la facultad nulificante contenida en el artículo 176 del Código Procesal Civil que señala *“Los jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponde”,* concordante con el artículo 171 del acotado código, debiendo declararse nula la resolución apelada.

4.3.11. Si bien una de las políticas institucionales de este poder del Estado es la búsqueda de la eficacia en el servicio de justicia en donde se ha constatado que una de las causales de la dilación en el trámite de los procesos es el abuso de la figura del reenvío; sin embargo, en el presente caso, la decisión de declarar la nulidad de la venida en grado es porque existe una transgresión al derecho al debido proceso constituyendo ésta infracción un vicio insubsanable imputable directamente a la Juez.

V. DECISIÓN DE LA SALA



Por estas consideraciones, los señores Jueces Superiores integrantes de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo justicia a nombre de la Nación, resolvemos:

5.1. DISPONER la **admisión** del medio probatorio ofrecido por la demandada apelante en esta instancia, de acuerdo a lo dispuesto en el considerando **4.3.** de la presente sentencia de vista.

5.2. DECLARAR NULA LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO TREINTA Y UNO de fecha veintiséis de julio del año dos mil veintidós, obrante de páginas trescientos nueve a trescientos diecisiete, que resuelve: “1. Declaro FUNDADA la demanda interpuesta por don MARCO ANTONIO SAONA CAMPOS y doña FALLON JOHANA QUISPE VARGAS, sobre REIVINDICACIÓN contra don JUAN FRANCISCO MOYA CHAVEZ y doña CARMELA DEL PILAR REYES TELLO, así contra la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO; En consecuencia: ORDENO que los demandados cumplan con desocupar y entregar a los demandantes el área de 113.02m² a la que se ingresa por la puerta signada con el N° 170 de la calle Salaverry de esta ciudad, que es parte integrante del inmueble de mayor extensión(1420.8m²) ubicado en el Paseo Muñiz, frente a la calle Salaverry del distrito y provincia de Trujillo, inscrita en la partida electrónica N° 11003845 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo; en un plazo máximo de DIEZ DÍAS, bajo apercibimiento de LANZAMIENTO contra los mencionados demandados y todos los ocupantes de dicha área; **Y REPONIENDO EL PROCESO** al estado que corresponde, se dispone que el Juez de origen proceda conforme a lo señalado en la presente resolución y en su momento expida nueva sentencia”.

5.2. ORDENAR se notifique a las partes y, en su día, se devuelva el expediente al juzgado de origen.

Interviniendo como ponente el Señor Juez Superior Titular Carlos Alberto Anticona Luján.

S.S.

CRUZ LEZCANO, C.

CHUNGA BERNAL, J.

ANTICONA LUJÁN, C