



PODER JUDICIAL

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

S.V. -2022-3SC
2010-2594-3SC/4J/C/Flores/Núñez/Reivindicación

MM-R
Página 1 de 7

Demandante : Marcelino Vizarreta Checco
**Demandado : Asociación Mercado Abierto de Abastos y
Combustibles Virgen de Copacabana**
Materia : Reivindicación
Juez : Roberto Flores Suárez

CAUSA N° 2591-2010-0-0401-JR-CI-06

SENTENCIA DE VISTA N° 74-2022-3SC

RESOLUCIÓN N° 81 (TRES)

Arequipa, dos mil veintidós

Marzo ocho.-

VISTOS: En Audiencia Pública. Es objeto de apelación, la Sentencia número ochenta y tres - dos mil diecinueve del veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve de fojas setecientos nueve y siguientes en el extremo que declara **INFUNDADA** la demanda de reivindicación interpuesta por Marcelino Vizarreta Checco, en contra de la Asociación Mercado Abierto de Abastos y Comestibles Virgen de Copacabana representada por Valentina Sullá Mamani. -----

Mediante escrito de foja setecientos veintitrés, el demandante Marcelino Vizarreta Checco, apela de la aludida sentencia, en base a los siguientes, argumentos: -----

Que su demanda de reivindicación se sustenta en el artículo 923° del Código Civil, habiendo demostrado de manera irrefutable que es



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. -2022-3SC

2010-2594-3SC/4JC/Flores/Núñez/Reivindicación

MM-R

Página 2 de 7

propietario del bien materia de reivindicación, consistente en el local comercial signado como stand F-8 de la Asociación Mercado Abierto de Abastos y Comestibles Virgen de Copacabana ubicado en la avenida Avelino Cáceres. -----

Que el juzgado en forma errada, no atribuye valor probatorio al documento de fojas cinco, por ser una copia simple, sin tener en cuenta que el documento no ha sido tachado de nulo o falso, por el contrario, al contestar la demandada señala que ese es el documento que se otorga a la cancelación total del precio pagado por el stand, alegando que el documento se le habría otorgado de favor, lo que no ha sido demostrado; a ello agrega que el documento tiene sello de la Policía Nacional del Perú al haberse presentado en la denuncia por delito de usurpación. -----

Que por Resolución número quince se admitió como medios probatorios, los documentos de los folios tres a ocho y quince a veintiuno incluyendo el del folio cinco, sin cuestionar la forma en la que fueron presentados, como pasó con los documentos de los folios nueve a once y dice a catorce que fueron subsanados; es decir, no se cuestionó el documento del folio cinco. -

Que el documento mencionado consiste en el recibo número 0175 por la suma de mil novecientos cincuenta y nueve con 25/100 dólares americanos (S/ 1 959.25) otorgado el trece de agosto de mil novecientos noventa y siete por la directiva de la Asociación, lo que evidencia haber cancelado la totalidad de los derechos para que se le otorgue en propiedad el stand N° 8 del block f, y así fue, manteniéndose en posesión de dicho local hasta que fue despojado del bien, en tal sentido, tiene la condición de propietario, prueba de ello son los depósitos que efectuó a la cuenta del señor Hernán Vela Corrales presentados como anexo 1-B con los que se suma el monto indicado, demostrando que pagó el precio del bien y se dieron todos los elementos del contrato de compraventa como son la existencia del bien, el pago y el traslado de la posesión. -----



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. -2022-3SC

2010-2594-3SC/4JC/Flores/Núñez/Reivindicación

MM-R

Página 3 de 7

Que no se ha tomado en cuenta que a su condición de asociado, le es inherente que se le adjudique un stand al ser esa la razón de la asociación y brindar a sus asociados un local para sus actividades comerciales, por lo que, teniendo la condición de socio, tenía derecho a un stand, por lo que constituye un error sostener que no ha probado su condición de propietario y no darle valor probatorio al documento presentado; y, -----

CONSIDERANDO: -----

Primero.- Competencia de la sala. -----

En aplicación del principio “*tantum apellatum quantum devolutum*” derivado del principio de congruencia, al resolverse la impugnación, el colegiado sólo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el recurso de apelación, no teniendo más facultades de revisión, que aquellas que han sido objeto del recurso y no puede entrar en el examen de las cuestiones consentidas por las partes o que no han sido cuestionadas, porque éstas han quedado ejecutoriadas, salvo que el vicio sea de tanta trascendencia que vulnere el orden público no advertido por los apelantes.-----

Segundo.- Delimitación de la controversia. -----

La Sala Superior determinará: Si según los hechos expuestos en la demanda y medios de prueba aportados al proceso, corresponde amparar la pretensión de reivindicación del stand número F-8 de la Asociación Mercado Abierto de Abastos y Comestibles Virgen de Copacabana ubicado en la avenida Avelino Cáceres, distrito José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa.-----

Tercero.- Sustento doctrinario y jurisprudencial. -----

La acción reivindicatoria a la que se refiere el artículo 923° del Código Civil puede definirse, según, el doctor, Günther Gonzales Barrón, “... *como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmueble, en cuya virtud, se declara probada la propiedad a favor del actor, y, por lógica consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio de su derecho. Es por tanto, una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera,*



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. -2022-3SC

2010-2594-3SC/4JC/Flores/Núñez/Reivindicación

MM-R

Página 4 de 7

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 CC)”. -----

La Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación número 32737-2019 DEL SANTA, en el fundamento 3.7, estableció, sobre la reivindicación:

“...al ser la acción real por excelencia, 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. Esta Corte Suprema, en reiterada y uniforme jurisprudencia, como la recaída en la Casación N° 3436-2000- Lambayeque y Casación N° 13501-2016, ambas emitidas por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente, así como en la Casación N° 729- 2006-Lima, expedida por la Sala Civil Permanente, ha señalado que para el ejercicio de la acción reivindicatoria 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”. -----

Cuarto.- Análisis. -----

4.1. En el caso analizado, en la demanda de fojas veintisiete y siguientes, el demandante sustentó su demanda, alegando ser propietario del bien pretendido: *“...con la copia certificada del recibo que me otorgó la asociación demandada, con fecha trece de agosto del año de mil novecientos noventa y siete, adquirí el Stand 8 del Block F, de la referida Asociación, y al efecto, efectué los pago correspondientes mediante los depósitos que se hicieron en la cuenta de ahorros a cargo del banco de Crédito del Perú del señor Hernán Vela Corrales y su esposa, cancelando así la totalidad del valor por el cual se me vendió el stand, del mismo que, soy propietario desde la indicada fecha”*.-----

La Asociación demandada, contestó la demanda, indicando: *“(1) Que su representada es titular de los terrenos, el cual cuenta con un área de 5,388.03 m², adquirido el veintisiete de junio del año dos mil, fecha en que recién formalizan la compra venta de los terrenos, por tanto, cada uno de los asociados tiene derecho a un stand, que se formalizara oportunamente, mientras tanto la asociación **es titular de los derechos.** 2) Mientras no se efectúe la habilitación urbana, no hay un régimen de propiedad exclusiva y de propiedad común. Asimismo, el demandante no ha hecho pago por ningún stand, dado que en esa época no tenía dinero para pagar el precio por un stand; lo que sucedió, fue que este, en su calidad de tesorero, manejaba dichos recibos y hasta la fecha no los devuelve, teniendo toda la documentación de la asociación y aprovechándose de ello*

¹ GONZALES BARRON, Gunther. Tratado de Derechos Reales, Tomo II. Jurista Editores. 2013. Pag. 1339.



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. -2022-3SC

MM-R

2010-2594-3SC/4JC/Flores/Núñez/Reivindicación

Página 5 de 7

para dejar ver que él hubiese pagado. 3) **Hasta el trece agosto de mil novecientos noventa y siete, la asociación aun no era propietaria de los terrenos; prueba de ello es el contrato de promesa de compra venta adjunto, resultando infundado su pedido. Por otra parte, tampoco ha probado que se encontraba en posesión del mismo, al afirmar que estaba vacío.** 4) Respecto a los daños y perjuicios, alega que se le ha despojado de la posesión, sin embargo, aparece del proceso penal que la denuncia ha sido contra una persona natural, quien supuestamente le habría despojado de dicha posesión, y no contra una persona jurídica". -----

4.2. Estando a las posiciones de las partes, los hechos acreditados en el proceso son: -----

Primero: Que demandante y demandada están de acuerdo, en que el demandante es socio de la Asociación Mercado Abierto de Abastos y Comestibles Virgen de Copacabana, (prueba de ello, la demandante al contestar la demanda, refiere que el demandante fue tesorero de la Asociación. Declaración asimilada, según el mandato contenido en el artículo 221 del código procesal civil). -----

Segundo: Que la Asociación demandada, es propietaria de 5,388.03 m², adquiridos el veintisiete de junio del año dos mil, dentro del cual, cada uno de los asociados, (entre ellos el demandante), tiene derecho a un stand, "... que se formalizará oportunamente", según los términos de la contestación. -----

Tercero: Así los hechos, según la propia demandada, con lo que también está de acuerdo el demandante, ya que no ha refutado dicha versión de la asociación demandada, "... Mientras no se efectúe la habilitación urbana, no hay un régimen de propiedad exclusiva y de propiedad común". -----

4.3. Estando a las conclusiones que anteceden, si bien el demandante es socio de la Asociación demandada y por tanto tiene derecho a un stand, que sería el stand N° 8 del bloc F, de la Asociación Mercado Abierto de Abastos y Comestibles Virgen de Copacabana, según los recibos presentados junto con su demanda y que conservan su validez al haberse declarado infundadas las tachas contra ellos, (que ha quedado consentida por la asociación demandada) o por no haberse impugnado oportunamente, en el caso



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. -2022-3SC

2010-2594-3SC/4JC/Flores/Núñez/Reivindicación

MM-R

Página 6 de 7

concreto; y, para la procedencia de la acción reivindicatoria demandada, no se ha acreditado aún, la debida individualización del bien pretendido; por cuanto, no se ha producido la habilitación urbana ni la independización de cada stand a favor de cada uno de los asociados, entre ellos el demandante, y no existe a la fecha, un régimen de propiedad exclusiva y de propiedad común.-----

4.4. En consecuencia, la demanda no es infundada, sino improcedente, por cuanto, para reivindicar un bien, se requiere ser propietario exclusivo del mismo, lo que no ocurre en este caso, ya que el demandante sería propietario de derechos dentro de la asociación demandada, la que es propietaria del predio en mayor extensión, que conforme a su objeto social, debe adjudicar a cada uno de sus asociados, conforme expresamente admite al contestar la demanda.-----

4.5. En ese sentido, la demanda incurre en causal de improcedencia prevista en el inciso segundo del artículo 427 del Código Procesal Civil, ya que carece en la fecha de interposición de su demanda hasta la fecha, de interés para obrar, por lo que se deja a salvo su derecho para que lo ejerza conforme a ley y ante las autoridades competentes para exigir el derecho que tendría frente a la asociación de la que forma parte.-----

REVOCARON: La Sentencia número ochenta y tres - dos mil diecinueve del veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, de foja setecientos nueve y siguientes en el extremo que declara **INFUNDADA** la demanda de reivindicación interpuesta por Marcelino Vizarreta Checco, en contra de la Asociación Mercado Abierto de Abastos y Comestibles Virgen de Copacabana representado por Valentina Sulla Mamani, **REFORMANDOLA: DECLARARON: IMPROCEDENTE,** la demanda de reivindicación interpuesta por Marcelino Vizarreta Checco, en contra de la Asociación Mercado Abierto de Abastos y Comestibles Virgen de Copacabana representado por Valentina Sulla Mamani. Dejaron a salvo



PODER JUDICIAL

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

S.V. -2022-3SC

2010-2594-3SC/4JC/Flores/Núñez/Reivindicación

MM-R

Página 7 de 7

el derecho del demandante para que lo haga valer con arreglo a ley. **SIN COSTAS NI COSTOS, para ninguna de las partes. Y** lo devolvieron. Tómese razón y hágase saber. Juez Superior Ponente, señor Marroquín Mogrovejo.

SS.

Marroquín Mogrovejo

Valencia Dongo Cárdenas

Burga Cervantes