



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

SV. 394-2021-3SC

2016-4213-3SC/2JC/ Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C

Página 1 de 7

**Demandante** : Alvaro Johan Gómez Krklec  
**Demandado** : Luis Postigo Barrio de Mendoza y otro  
**Materia** : Reivindicación  
**Juez** : Christian Torreblanca Gómez

### CAUSA N° 4213-2016-0-0401-JR-CI-02

#### SENTENCIA DE VISTA N° 394-2021-3SC

#### RESOLUCIÓN N° 33 (CINCO)

Arequipa, dos mil veintiuno  
Noviembre doce.-

**VISTOS:** En Audiencia Pública. -----

----Es objeto de apelación la Sentencia número ocho -dos mil veintiuno del diecinueve de enero de dos mil veintiuno de foja ochocientos sesenta y dos y siguientes que declara **INFUNDADA en todos sus extremos la PRETENSIÓN DE REIVINDICACIÓN** contenida en la demanda de fojas veintinueve a fojas treinta y cuatro; formulada por **ÁLVARO JOHAN GÓMEZ KRKLEC**, en contra de **LUIS POSTIGO BARRIO DE MENDOZA** y **MARIA CECILIA GÓMEZ VARGAS DE POSTIGO**, así como de los Litisconsortes Necesarios Pasivos **JORDAN GIOVANNY Y FABRICIO POSTIGO GÓMEZ. SIN COSTAS Y COSTOS** del proceso. -----

Mediante escrito de foja ochocientos noventa y dos, la parte demandante a través de su abogado interpone recurso de apelación en contra de la Sentencia dictada en autos en base a los siguientes, argumentos: -----

-----  
La sentencia impugnada vulnera el principio de la función jurisdiccional respecto de la motivación y contener una motivación insuficiente incurriendo



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

SV. 394-2021-3SC

2016-4213-3SC/2JC/ Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C

Página 2 de 7

en arbitrariedad. -----

-----  
La sentencia debe contener las razones por las cuales tomó la decisión de declarar infundada la demanda, con justificación interna y externa, realizar un razonamiento lógico precisando porqué encajan, explicando con hechos y con el derecho porqué se declara infundada la reivindicación. -----

-----  
Que no es verdad que en el contrato privado del doce de setiembre de mil novecientos ochenta y ocho, las partes hayan manifestado su expresa voluntad de vender el departamento N° 98 del segundo piso, toda vez que de la escritura pública N° 234 y del contrato privado de compra venta referido no aparece manifestación de voluntad de los otorgantes de vender, tampoco aparece la manifestación de voluntad de la otorgante maría Cecilia Vargas de Postigo, faltando tanto la voluntad declarada como la voluntad de declarar, es decir la ausencia del elemento volitivo que resulta esencial en todo acto jurídico, resultando nulos por la causal de falta de manifestación de voluntad del agente. ---

No se ha tenido en cuenta que la familia Gómez Vargas está constituida por los hermanos María Cecilia, Roxana Maruja, Ana María del Pilar, Alvaro Roger, Eliana Paquita, Marcela Elizabeth y Alvaro Renán Walter Gómez Vargas quienes tiene derechos de copropiedad respecto del bien sub Litis en su condición de herederos legales de sus padres Víctor Manuel Gómez Fuentes y María Francisca Vargas Obregón, por tanto, la sentencia ignoró los alcances del artículo 985° del Código Civil que dispone que ninguno de los copropietarios ni sus sucesores puede adquirir por prescripción adquisitiva los bienes comunes. -----

Víctor Manuel Gómez Fuentes y María Francisca Vargas Obregón eran copropietarios del bien inscrito en la partida número P06137463 pues la sección que ocupaban y que es materia de proceso nunca se ha subdividido e



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

SV. 394-2021-3SC

2016-4213-3SC/2JC/ Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C

Página 3 de 7

independizado por lo que también es aplicable el citado artículo 985° del Código Civil. -----

-----  
No se toma en cuenta que de acuerdo con la partida número P06137463, el inmueble materia de reivindicación es un todo y constituye una sola unidad inmobiliaria; el hecho de que sus abuelos Víctor Gómez Fuentes y María Vargas Obregón hayan querido realizar un trámite de inscripción de declaratoria de fábrica, no significa que hubieren subdividido ni mucho menos independizado la parte que ocupan los demandados. -----

-----  
Se incurre en error al aplicar el artículo 927° del Código Civil cuando era de aplicación lo establecido por el artículo 985° del Código Civil, por lo que los demandados nunca podrán adquirir por prescripción el bien materia de Litis al existir norma legal expresa en contra. -----

-----  
No se ha tenido en cuenta que cumplieron los elementos exigidos para la procedencia de la reivindicación, esto es, que lo ejerza el propietario, que esté destinada a recuperar el bien, no el derecho de propiedad, que el bien sea poseído por otro que no sea el dueño y que el bien sea una cosa determinada; y, -----

**CONSIDERANDO:** -----

-----  
**Primero.- Competencia de la Sala.** -----

-----  
En aplicación del principio “*tantum appellatum 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,



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

SV. 394-2021-3SC

2016-4213-3SC/2JC/ Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C

Página 4 de 7

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.** -----

-----  
Determinar si en la sentencia se motivó la decisión considerando los antecedentes del proceso. -----

### **Tercero.- Análisis.** -----

-----  
**3.1.** Del análisis de la sentencia impugnada, se advierte que la decisión pronunciada por el juez de instancia, se sustenta en el derecho de propiedad que ostenta la demandada María Cecilia Gómez Vargas sobre la base del documento denominado “CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA” del doce de setiembre de mil novecientos ochenta y ocho (folio cuarenta y cuatro) celebrada por los propietarios primigenios del bien con la demandada; y, de las consecuencias jurídicas del derechos surgido por el transcurso del tiempo. -----

**3.2.** En relación al documento denominado “CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA”, debe tenerse en cuenta que su contenido ha sido valorado por el juez sobre la base de lo señalado por los artículos 168° a 170° del Código Civil referidos a la interpretación del acto jurídico. En ese contexto, no pasa inadvertido para la sala superior, la denominación que las partes otorgaron al acto jurídico contenido en ella, esto es, una compraventa; del mismo modo, en la primera cláusula se designó a los propietarios del inmueble materia de transferencia (los esposos Víctor Manuel Gómez Fuentes y María Francisca Vargas Obregón de Gómez), como vendedores; y en la cláusula tercera, se identifica a la ahora demandada María Cecilia Gómez Vargas, como compradora.



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

SV. 394-2021-3SC

2016-4213-3SC/2JC/ Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C

Página 5 de 7

**3.3.** En el contrato mencionado se encuentra descrito de modo claro, el bien materia de venta y que era de propiedad de los padres de la demandada consistente en el “...*departamento ubicado en segundo piso de la calle Venezuela N° 98...*” con linderos debidamente identificados según aparece de la primera cláusula, también aparece consignado el precio establecido por ambas partes contenida en la tercera cláusula del contrato, esto es I/ 600 000.00 cumpliendo lo señalado por los artículos 1532° y siguientes del Código Civil, habiéndose consignado que dicho monto fue cancelado al momento de celebrarse y que le fue entregada la posesión del bien descrito a favor de la compradora. -----  
-----

**3.4.** En ese sentido, la conclusión a la que llegó el juez de instancia, se encuentra arreglada al contenido del íntegro del contrato analizado en los numerales precedentes, toda vez que, resulta razonable concluir que existió un contrato de compraventa si se ha pagado el precio por un inmueble debidamente identificado, cuya posesión fue entregada en dicho acto a favor de María Cecilia Gómez Vargas, fecha desde la cual habría permanecido en ella; aspectos que importaron la intención de los propietarios primigenios de vender el inmueble descrito y la intención de la demandada de adquirirlo. -----  
-----

**3.5.** Debe resaltarse que el contrato privado señalado, no ha sido cuestionado por la parte demandante en éste proceso y menos se acredita que dicho contrato haya sido declarada nula a través de una sentencia con calidad de cosa juzgada, constituyendo meras alegaciones los cuestionamientos expuestos por la parte demandante en el recurso de apelación, por lo que deben desestimarse. -----  
-----

**3.6.** Por otro lado, debe tenerse en cuenta que en el presente caso, el derecho de propiedad de la codemandada María Cecilia Gómez Vargas, nace de la celebración del “CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA” que también fue referido en el primer fundamento de hecho de la solicitud de prescripción adquisitiva del folio ochenta y uno, más no en la existencia de



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

SV. 394-2021-3SC

2016-4213-3SC/2JC/ Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C

Página 6 de 7

copropiedad o derechos derivados de la condición de herederos legales de quienes fueron sus padres Víctor Manuel Gómez Fuentes y María Francisca Vargas Obregón, por lo que no es aplicable al presente caso, lo señalado en el artículo 985° del Código Civil, teniendo en cuenta que la demandada invocó un derecho de propiedad exclusivo derivado de un contrato de compra venta consolidado a través del transcurso del tiempo, por lo que debe desestimarse dicho argumento de la apelación. -----  
-----

**3.7.** Si bien, el íntegro del inmueble se encuentra inscrito en la partida número P06137463, ello no impide que quienes fueron sus propietarios primigenios (Víctor Manuel Gómez Fuentes y María Francisca Vargas Obregón), puedan transferir parte de ella, teniendo en cuenta que, conforme a lo señalado en el artículo 949° del Código Civil, *“La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”*, hecho que ocurrió en el presente caso. -----  
-----

**3.8.** Así las cosas, la sala superior concluye que en el presente caso se ha expresado los motivos que sustentan la decisión, los que resultan adecuados y suficientes para sustentarla, habiéndose resuelto con arreglo a los antecedentes. -----

**RESOLVIERON: CONFIRMAR** la Sentencia número ocho - dos mil veintiuno del diecinueve de enero de dos mil veintiuno de foja ochocientos sesenta y dos y siguientes que declara **INFUNDADA en todos sus extremos** la **PRETENSIÓN DE REIVINDICACIÓN** contenida en la demanda de fojas veintinueve a fojas treinta y cuatro; formulada por **ÁLVARO JOHAN GÓMEZ KRKLEC**, en contra de **LUIS POSTIGO BARRIO DE MENDOZA** y **MARIA CECILIA GÓMEZ VARGAS DE POSTIGO**, así como de los **Litisconsortes Necesarios Pasivos JORDAN GIOVANNY Y FABRICIO POSTIGO GÓMEZ. SIN COSTAS Y COSTOS** del



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

SV. 394-2021-3SC

MM-C

2016-4213-3SC/2JC/ Torreblanca/Zapata/Reivindicación

Página 7 de 7

proceso; y lo devolvieron. Tómesese razón y hágase saber. Juez Superior  
Ponente: Señor Marroquín Mogrovejo.

**SS.**

**Marroquín Mogrovejo**

**Valencia Dongo Cárdenas**

**Burga Cervantes**