



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 330-2021-3SC
2015-59-3SC/2JC/Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C
Página 1 de 7

Demandante : Lourdes Mendoza del Solar
Demandado : Asociación de Recicladores
Los Buzos La Central de Arequipa
Materia : Reivindicación
Juez : Christian Torreblanca Gómez

CAUSA N° 59-2015-0401-JR-CI-02

SENTENCIA DE VISTA N° 330-2021-3SC

RESOLUCIÓN N° 66 (CUATRO)

Arequipa, dos mil veintiuno

Octubre cuatro.-

VISTOS: En Audiencia Pública. -----

Es objeto de apelación la Sentencia número trece - dos mil veintiuno del veintiséis de enero de dos mil veintiuno de foja seiscientos cuarenta y nueve que resuelve declarar FUNDADA la pretensión de reivindicación contenida en el escrito de demanda de fojas ochenta y cinco, subsanada a fojas ciento cuarenta y dos, interpuesta por Guber Yohel Cornejo Cornejo en calidad de apoderado de Zoila Lourdes Carmen Sandra Mendoza del Solar, en contra de Asociación de Recicladores Los Buzos La Central de Arequipa; en consecuencia, DISPONE que la parte demandada, haga dejación y entregue la posesión del inmueble a la parte demandante. -----

Mediante escrito de foja seiscientos setenta subsanado en la foja setecientos cinco, la demandada Asociación de Recicladores Los Buzos La Central de Arequipa, interpone recurso de apelación en contra de la sentencia dictada en autos en base a los siguientes, argumentos: -----



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 330-2021-3SC
2015-59-3SC/2JC/Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C
Página 2 de 7

Que los puntos controvertidos fijados en el proceso no corresponden a la naturaleza jurídica del proceso, correspondiéndole el trámite de títulos ejecutivos al amparo de lo señalado por el artículo 688 inciso 1 del Código Procesal Civil. -----

Se incurre en error al afirmar que con la carta notarial del dos mil nueve, se dio por concluidas las negociaciones respecto al precio de venta del terreno, desconociendo lo señalado en el artículo 688° inciso 1 del Código acotado, teniendo en cuenta que el artículo 18° de la Ley número 26872, señala que “El acta de conciliación constituye un título de ejecución. Los derechos, deberes y obligaciones ciertas expresas y exigibles que consten en dicha acta se ejecutaran a través de ejecución de resoluciones judiciales” y no se puede desnaturalizar la Ley de Conciliaciones. -----

A través de una carta notarial no se puede dejar sin efecto un acta de conciliación, respecto de la cual, la demandante no cumplió con sus obligaciones de hacer el cambio de uso, lo que en todo caso debió ventilarse en el proceso ejecutivo. -----

No se ha identificado en forma debida el inmueble materia de Litis al no coincidir con el señalado en el acta de conciliación. -----

No se ha tenido en cuenta que la demandada si tiene documento que legitime la posesión del inmueble toda vez que se encuentra vigente el contrato con obligaciones recíprocas plasmado e insertado en el acta de conciliación con acuerdo total del seis de octubre de dos mil cuatro, que no puede ser dejado sin efecto por una carta notarial. Y, -----

CONSIDERANDO: -----

Primero.- Delimitación de la controversia. -----

Determinar si el acuerdo total contenido en el acta de conciliación del seis de octubre de dos mil cuatro, constituye título que legitime la posesión que ejerce la demandada sobre el inmueble materia de Litis y si éste se encuentra debidamente identificado. -----



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 330-2021-3SC

2015-59-3SC/2JC/Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C

Página 3 de 7

Segundo.- Antecedente -----

2.1. A través del acta de conciliación con acuerdo total celebrado el seis de octubre de dos mil cuatro (folio ciento ochenta y cinco), las partes del proceso acordaron: *“2.- La Asociación de Buzos la Central de Arequipa ha manifestado su deseo de compra de la parcela 20261 en su totalidad y para ello ambas partes se comprometen a cumplir las siguientes condiciones: En un plazo de tres meses los propietarios ... se comprometen a sanear registralmente la propiedad que es materia de compra; asimismo la Asociación de Buzos la Central de Arequipa se compromete a buscar la financiación respectiva para la compra del terreno en un plazo de tres meses lapso en el cual los vendedores por intermedio de su apoderado se comprometen a dar las facilidades necesarias que le sean requeridas para su consecución, en el mismo plazo ambas partes deben ponerse de acuerdo con respecto al precio de la compra venta del terreno el que no debe exceder de 55 dólares americanos por M2; que en el plazo de tres meses empieza a correr desde la firma del presente acuerdo conciliatorio; estableciéndose que vencido el plazo de tres meses y de no llegar a acuerdos definitivos con respecto al precio de la compra venta o financiación queda entendido que la Asociación de Buzos La Central de Arequipa restituirá el terreno que ocupa actualmente en el lote 20261; agregándose que solo en el caso de haber llegado a los acuerdos definitivos mencionados anteriormente y de persistir en la posesión que ejerce la Asociación el Baratillo Los Cuatro Suyos de parte del lote 20261, que también es materia de la compra venta, los plazos indicados se prorrogarán hasta la desocupación del terreno por parte de asociación El Baratillo los Cuatro Suyos, reiterándose que dicha condición suspensiva solo operará de llegarse a los acuerdos definitivos con respecto al precio de la compra venta y la consecución de la financiación. 3.- Los plazos establecidos en el presente acuerdo se podrán prorrogar además por mutuo acuerdo de las partes”.* -----

Tercero.- Análisis. -----

3.1. En primer lugar, corresponde resaltar que el artículo 3° de la Ley número 26872, establece que la conciliación *“...es una institución consensual, en tal sentido los acuerdos adoptados obedecen única y exclusivamente a la voluntad de las partes”*; en esa misma línea, el artículo 4° de la citada Ley, establece que la conciliación *“...no constituye acto jurisdiccional”*; del mismo modo, también debe tenerse en cuenta lo señalado en el último párrafo del artículo 16° de la Ley de Conciliación en cuanto establece: *“El acto jurídico contenido en el Acta de Conciliación sólo podrá ser declarado nulo en vía de acción por sentencia emitida en proceso judicial”.* -----

3.2. Además de las consideraciones jurídicas establecidas en la Ley de Conciliación citadas en el numeral precedente, la sala superior también estima



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 330-2021-3SC
2015-59-3SC/2JC/Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C
Página 4 de 7

necesario resaltar lo señalado en el Reglamento de la Ley de Conciliación aprobado por el Decreto Supremo número 014-2008-JUS en la que establece: *“El acuerdo conciliatorio es fiel expresión de la voluntad de las partes y del consenso al que han llegado para solucionar sus diferencias...”*, voluntad que está delimitada en el artículo 4° del reglamento en cuanto señala: *“La autonomía de la voluntad a que hacen referencia los artículos 3 y 5 de la Ley, no se ejerce irrestrictamente. Las partes pueden disponer de sus derechos siempre y cuando no sean contrarias a las Leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres”*; por último y en cuanto a la naturaleza del acta que contiene el acuerdo de conciliación, es necesario reiterar lo establecido en el primer párrafo del artículo 22° del reglamento analizado que señala: *“El acta que contiene el acuerdo conciliatorio es un documento privado...”*. -----

3.3. En ese contexto, concluimos que dicho acuerdo conciliatorio constituye un acto jurídico privado sujeto a la voluntad de las partes, por ende, los derechos, deberes u obligaciones contenidos en el acuerdo, están supeditados a dicha voluntad. Si bien el artículo 18° de la Ley número 26872 establece que: *“El Acta con acuerdo conciliatorio constituye título de ejecución. Los derechos, deberes u obligaciones ciertas, expresas y exigibles que consten en dicha Acta se ejecutarán a través del proceso de ejecución de resoluciones judiciales”*, resulta notorio que la calidad atribuida al acta, no limita el derecho de las partes a recurrir a otras vías distintas a la de ejecución, a fin de hacer valer sus derechos, más aún si la vía procedimental a la que recurre, garantiza el ejercicio del derecho de defensa.--

3.4. Consideramos así, que los extremos del acuerdo conciliatorio contenido en el acta de conciliación con acuerdo total celebrado el seis de octubre de dos mil cuatro (folio ciento ochenta y cinco), no constituye título vigente que legitime a la demandada Asociación de Buzos la Central de Arequipa, a mantener la posesión del bien materia de litis, toda vez que, las partes acordaron que la demandada tenía el plazo de tres meses desde celebrado el mismo (seis de octubre de dos mil cuatro), para llegar a un acuerdo definitivo



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 330-2021-3SC

2015-59-3SC/2JC/Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C

Página 5 de 7

con respecto al precio de la compra venta del inmueble materia de autos y vencido éste, debería restituir la posesión del bien a su propietario. -----

3.5. Si bien el plazo otorgado a la demandada en el acuerdo conciliatorio, constituyó una autorización para que la demandada permanezca y posea el inmueble, resulta notorio que dicha autorización nunca fue a plazo indefinido e incondicional, por el contrario, por voluntad de las partes se delimitó al plazo de tres meses computados desde el seis de octubre de dos mil cuatro, plazo que se encuentra vencido al catorce de enero de dos mil quince fecha en la que se presentó la demanda, no advirtiéndose ningún supuesto que implique la extensión de dicho plazo y por ende, la extensión de la autorización para que permanezca en posesión del inmueble materia de proceso, tanto más si a través de la carta notarial del diez de febrero de dos mil nueve (folio cincuenta y dos), en el marco de un acuerdo privado, la propietaria del predio puso en conocimiento de la demandada su intención inequívoca de dar por concluido las negociaciones que deberían haber concluido dentro de los tres meses establecidos en el acuerdo, y requirió a la demandada la restitución de la posesión del predio. -----

3.6. Por otro lado, consideramos que si bien la demandante pudo ejercer su derecho de ejecutar el acta de conciliación en la vía de ejecución, tal facultad en ningún caso limita el derecho de la parte para hacerlo valer en la vía causal ejerciendo su derecho a reivindicar su propiedad, a través del proceso de conocimiento que constituye una vía más amplia en la que las partes han tenido la oportunidad de ejercer su derecho de defensa con amplitud, por tanto, deben desestimarse los argumentos vinculados a la existencia de título que legitime la posesión del predio materia de Litis. -----

3.7. En relación a la identificación del predio materia de autos. En el curso del proceso, se ofreció y se actuó la prueba pericial para identificar el área del predio que se encontraba en posesión de la parte demandada, hecho que fue contemplado como punto controvertido a través de la Resolución número



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 330-2021-3SC
2015-59-3SC/2JC/Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C
Página 6 de 7

veintiuno. En el informe pericial del folio quinientos dieciocho, los peritos Félix Juan Flores Rojas y Dimas Alfonso Mora Llaiqui, identificaron de manera técnica y objetiva, el área del inmueble que la demandada Asociación de Buzos la Central de Arequipa, se encuentra poseyendo y que aparece graficado en el plano del folio quinientos diecisiete, respecto de la cual, la demandada no formuló ninguna observación como aparece del acta de continuación de la audiencia de pruebas del folio quinientos noventa y cuatro; por tanto, el área del predio materia de reivindicación, se encuentra debidamente establecido, por ende, debe desestimarse dicho argumento de la apelación. -----

RESOLVIERON: CONFIRMAR la Sentencia número trece - dos mil veintiuno del veintiséis de enero de dos mil veintiuno de foja seiscientos cuarenta y nueve que resuelve declarar FUNDADA la pretensión de reivindicación contenida en el escrito de demanda de fojas 85, subsanada a fojas ciento cuarenta y dos, interpuesta por Guber Yohel Cornejo Cornejo en calidad de apoderado de Zoila Lourdes Carmen Sandra Mendoza del Solar, en contra de Asociación de Recicladores Los Buzos La Central de Arequipa; en consecuencia, **DISPONE:** que la parte demandada, haga la dejación y entregue la posesión del inmueble signado como la franja de terreno que consta aproximadamente de 6 146.59 m²; la misma que se encuentra dentro del inmueble de mayor extensión ubicado en el Valle de Chili C.P./PARC. 9 9_2258180_080592, lote C del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, cuyas medidas y colindancias se hallan descritas en la Partida Registral Nro. 11138147 del Registro de la Propiedad inmueble de la Oficina Registral de Arequipa a la demandante Zoila Lourdes Carmen Sandra Mendoza del Solar. Con costas y costos del proceso; y lo devolvieron. En los seguidos por Zoila Lourdes Carmen Sandra Mendoza Del Solar, en contra de la Asociación de Recicladores Los Buzos la Central de



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 330-2021-3SC
2015-59-3SC/2JC/Torreblanca/Zapata/Reivindicación

MM-C
Página 7 de 7

Arequipa, sobre reivindicación . Tómese razón y hágase saber. Juez Superior ponente, señor: Marroquín Mogrovejo.

SS.

Marroquín Mogrovejo

Valencia Dongo Cárdenas

Burga Cervantes