



EXPEDIENTE : 03251-2019-0-2501-JR-CI-03
MATERIA : REIVINDICACIÓN
JUEZ : KELLY JOCCY CABANILLAS OLIVA
ESPECIALISTA : LOPEZ LUJAN ELIZABETH MARIANELLA
DEMANDADO : FERNANDEZ LEON, NICOLAS BARI
DEMANDANTE : FERNANDEZ ALIAGA, JUANA ELSA

SENTENCIA

RESOLUCION NUMERO: OCHO

Chimbote, diecisiete de abril
Del dos mil veintitrés.-

I. PARTE EXPOSITIVA:

Mediante escrito de fojas 21 a 25, Juana Elsa Fernandez Aliaga interpone demanda de reivindicación contra Nicolas Bari Fernandez León, respecto al área de 29.10 m² (área ocupada por el demandado), que se encuentra comprendido dentro del área de 109.800 m², que cuenta su inmueble ubicado en Calle Los Ángeles Mz. 6P, lote B del Pueblo Joven El Progreso, Chimbote, Santa, Ancash debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° P09110144, ante los Registros Públicos de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, asimismo, el pago de costas y costos del proceso.

Fundamentos de la demanda

1. La demandante es propietaria legítima del inmueble ubicado en Calle Los Ángeles Mz. 6P, Lote B del Pueblo Joven El Progreso, con una extensión de 109.80 m², conforme lo acredita con la Escritura Pública celebrada con fecha 26 de julio de 2003, la misma que ha sido inscrita en la Partida Electrónica N° P09110144 de la sección de predios, en el Registro de Propiedad inmueble de los registros públicos de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.
2. El demandante permitió que el demandado ocupara un área de 29.10 m² (parte última del fondo de terreno), a fin que pueda realizar sus trabajos de carpintería, ante dicho pedido aceptó prestarle el área que hoy reclama, con la finalidad que el tiempo le devuelva, sin embargo, a pesar de los requerimientos verbales que le hizo para que



de manera voluntaria le entregue su propiedad ocupada, este se niega a devolverle, amenazándolo que atentará contra su integridad física si persiste en reclamarle.

Admisión y Traslado de la demanda.

Por resolución número UNO de fojas 29 a 30, se resuelve admitir a trámite la demanda, bajo las reglas del proceso de conocimiento, y se confiere traslado de la misma a la parte demandada.

Otros actos procesales

Mediante resolución número CINCO, de fojas 76 a 78, se resuelve: i) declarar infundada la nulidad contra la constancia de notificación de la resolución número uno solicita por el demandado e improcedente la excepción y contestación de demanda formulada por el demandado NICOLAS BARI FERNANDEZ LEÓN, por extemporánea; en consecuencia, se declara REBELDE; ii) declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida, en consecuencia, saneado el proceso.

Mediante resolución número SEIS, de fojas 83, se resuelve tener por fijado los puntos controvertidos y admitidos los medios probatorios.

Mediante resolución número SIETE, de fojas 90, regresan los autos a despacho para emitir sentencia.

II. PARTE CONSIDERATIVA:

PRIMERO: Proceso Judicial

La finalidad del proceso judicial es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambos con relevancia jurídica, acorde a lo previsto en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil¹, dentro de un debido proceso como garantía constitucional. Asimismo, es preciso tener en cuenta que conforme a la doctrina más reciente, el proceso es concebido como el instrumento o mecanismo de que se vale el Juzgador para la satisfacción de pretensiones jurídicas (reclamaciones formalmente dirigidas por un miembro de la comunidad contra otro, ante el órgano público específicamente instituido para satisfacerlas)².

(1) Artículo III.- Fines del proceso e integración de la norma procesal: "El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia".

(2) al como enseña GUASP, Jaime. "El proceso no es pues, en definitiva, más que un instrumento de satisfacción de pretensiones" (*Derecho Procesal Civil*, 4º Edición, Tomo I, 1998, p. 31).



SEGUNDO: Pretensión Procesal

El caso materia de autos, la pretensión de JUANA ELSA FERNANDEZ ALIAGA, se circunscribe a que vía de REIVINDICACIÓN, al demandado NICOLAS BARI FERNÁNDEZ LEÓN, entregue la posesión del área de 29.10 m² (área ocupada por el demandado), que se encuentra comprendido dentro del área de 109.800 m², que cuenta su inmueble ubicado en Calle Los Ángeles Mz. 6P, lote B del Pueblo Joven El Progreso, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° P09110144, ante los Registros Públicos de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

TERCERO: De los medios de prueba

Al respecto, de conformidad con el artículo 188° del Código Procesal Civil, 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⁽³⁾. En este sentido, a efectos de satisfacer adecuadamente dicha pretensión, el Juez debe valorar los medios probatorios en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión, conforme al sistema de valoración probatoria regulado en nuestro ordenamiento procesal civil. Además se debe considerar que la carga de la prueba corresponde a quién afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos (artículos 197° y 196° del Código Procesal Civil)⁽⁴⁾.

CUARTO: Identificación y formulación del problema jurídico

Conforme a la resolución SEIS, de fojas 83, se han fijado como puntos controvertidos:

- i) Determinar si corresponde la reivindicación de un área de 29.10 m² comprendida dentro del área de 109.8000 m², con que cuenta su inmueble ubicado en Calle Los Angeles Mz. 6P, Lote B del Pueblo Joven El Progreso.
- ii) Determinar si corresponde el pago de costas y costos del proceso.

QUINTO: Fundamentos de defensa de las partes

5.1. La parte demandante, en su escrito postulatorio, afirma que permitió ocupar al demandado un área de 29.10 m² a fin que pueda realizar trabajos de carpintería, sin embargo, a pesar de los requerimientos verbales se niega a devolverle amenazando que atentará contra su integridad física si persiste en reclamarle. El

⁽³⁾ CAS N° 261-99-Ica, Diario Oficial "El Peruano", 31-08-1999, p. 3387: "El derecho a probar, tiene por finalidad producir en la mente del Juzgador el convencimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes".

⁽⁴⁾ Artículo 196.- Carga de la prueba.- "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".



inmueble en su integridad tiene una extensión de 109.80 m², sin embargo, el área que se encuentra poseyendo el demandado es de 29.10 m² (parte última del fondo del terreno), conforme lo acredita con el plano de desmembración que adjunta.

- 5.2. La parte demandada no cumplió con contestar la demanda dentro del plazo de ley, por lo que conforme a la resolución número CINCO, de fojas 76 a 78 se le declara rebelde, no habiendo argumentos de defensa de su parte.

SEXTO: De los medios probatorios

- 6.1. Respecto los medios probatorios admitidos y actuados en el proceso, la parte demandante ha presentado: i) copia de la solicitud para conciliar de fecha 25 de octubre de 2019; ii) copia certificada del acta de conciliación N° 714-2019; iii) copia de la escritura pública de fecha 26 de julio de 2013; iv) copia literal debidamente certificada de la partida electrónica N° P09110144; v) recibos de pago N° 0192819 y 0192820, de fecha 28 de marzo de 2019; vi) plano de desmembración; vii) mérito de los recibos de pago de los servicios de agua y luz
- 6.2. Respecto de la parte demandada, no se ha admitido ni actuado ningún medio probatorio, ya que conforme a la resolución CINCO fue declarado rebelde, fojas 76 a 78.

SÉTIMO: De la pretensión reivindicatoria

- 7.1. Previamente a examinar la pretensión real de reivindicación; es necesario que consideremos una noción jurídica sobre ¿Qué se entiende por reivindicar?; al respecto el jurista argentino Guillermo Cabanellas⁽⁵⁾ manifiesta lo siguiente: "Reivindicar significa recobrar lo propio. Reclamar los bienes de que ha sido despojado uno o los que tiene y retiene sin derecho un extraño. Pretender, aun sin razón ni derecho, cosas que otro posee, e incluso de las cuales no es propietario, en el enfoque negativo que la acción reivindicatoria permite".
- 7.2. Teniendo claro el contenido doctrinal del concepto reivindicar, podemos precisar que la **reivindicación** es una acción (*rectius*: pretensión) de carácter real. En tal sentido, conforme a la doctrina y la jurisprudencia, la pretensión reivindicatoria o *ius vindicando* sería una pretensión real por excelencia en virtud de la cual el propietario de un bien que no posee, se dirige contra quien lo posee sin título alguno, a fin que éste cumpla con restituirle dicho bien. Es decir, aquella acción planteada por el propietario no poseedor de un bien contra el poseedor no propietario de dicho bien. A diferencia de las pretensiones de naturaleza personal, las reales son las que otorgan protección efectiva a los derechos reales.

⁽⁵⁾ CABANELLAS, Guillermo, *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*, Tomo VII, Editorial Heliasta, 2006, Buenos Aires Argentina, p. 116.



OCTAVO: De sus características y presupuestos para su procedencia

- 8.1. En el caso peruano tal pretensión lo encontramos expresamente regulado en el artículo 923° del Código Civil el cual establece que el derecho de propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. La misma que cuenta principalmente con las siguientes características: "a) gozan del *ius persecuendi*, o sea de la facultad de hacer valer el derecho contra cualquiera que se halle en posesión de la cosa; y, b) tienden al mantenimiento del derecho y, por lo tanto, se ejercen tantas veces como sea necesario para defenderlo (...)"⁽⁶⁾.
- 8.2. De donde se colige que los presupuestos esenciales e indispensables para su procedencia en juicio son, en primero lugar, que **el accionante acredite con título legal inobjetable su derecho de propiedad** respecto del bien que pretende reivindicar. En segundo lugar, **que el bien objeto de reivindicación esté debida y completamente determinado** y, en tercer lugar, **que se demuestre que el demandado viene poseyendo dicho bien sin título legal fidedigno** que justifique su posesión.

NOVENO: De la naturaleza jurídica de la Reivindicación

- 9.1. Asimismo, se debe tener en consideración que la naturaleza jurídica de la reivindicación tiene que ver con el objeto que esta institución jurídica persigue; esto es, con el efecto principal de la pretensión concreta, que viene hacer la RESTITUCIÓN de la cosa a su dueño por ser una acción recuperatoria y de condena, teniendo como punto de partida el despojo o la privación de la posesión del que ha sido víctima el propietario, por tanto su propósito será imponer al poseedor la obligación de restituir el bien reclamado.
- 9.2. La **reivindicación entonces es la pretensión que tiene el propietario que no posee contra el poseedor que no es propietario, dirigida a recuperar la posesión del bien**. De ello se sigue que la reivindicación, en estricto, **sea un reclamo de la posesión** y no de la propiedad. No obstante, como apunta acertadamente Castañeda, "en la acción reivindicatoria el dominio le sirve al actor como antecedente, como causa para reclamar la posesión, ya que ésta, es uno de los efectos más importantes de aquél"⁽⁷⁾.

DÉCIMO: Del Título que acredite el derecho de propiedad

- 10.1. Ahora bien, en cuanto al primer presupuesto de la acción reivindicatoria antes referido, se observa claramente que el referido inmueble ubicado en Pueblo Joven

⁽⁶⁾ BORDA, Guillermo, *Manual de Derechos Reales*, Cuarta Edición, Editorial Perrot, Buenos Aires, 1994, p.635

⁽⁷⁾ CASTAÑEDA, Jorge Eugenio, *Los Derechos Reales*, Tomo 1, Editorial Castrillón Silva S.A, 1952, Lima, p. 421.



El Progreso Mz. N Sub Lote 6P-B, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, el cual se encuentra debidamente identificado e individualizado y se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° P09110144, donde constan el área, linderos y medidas perimétricas del bien inmueble; asimismo, se ha acreditado que la demandante Juana Elsa Fernandez Aliaga es propietaria de dicho inmueble, como se puede ver en el Asiento 00003 (fs. 12), donde se aprecia que la demandante adquirió por el dominio del predio en mérito a la escritura pública de compraventa N° 1055, otorgada de sus anteriores propietarios Elsa Nelida Aliaga Abanto y Gilberto Alejandro Fernandez Aliaga por el precio de S/.10,000.00 (diez mil y 00/100 soles), quedando registrado con fecha 01 de agosto de 2013; de tal forma, que con este documento se encuentra claramente probado la titularidad de los demandantes como propietarios del bien inmueble en litis.

- 10.2. En tal sentido, los demandantes están facultados para incoar la presente acción reivindicatoria, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 923° del Código Civil según el cual, cualquier propietario puede reivindicar un bien de su propiedad, quedando acreditado legalmente el derecho de propiedad de los actores respecto del inmueble ya mencionado y, por ende, cumplido el primer requisito del *ius vindicando*.

DÉCIMO PRIMERO: De la determinación del bien objeto de reivindicación

- 11.1. Respecto al segundo presupuesto de la acción bajo análisis, referido a la identificación del bien objeto de reivindicación, cabe señalar que la parte demandante pretende la reivindicación de un área de 29.10 metros cuadrados (parte del inmueble que está en posesión de la demandada) del bien inmueble ubicado en Pueblo Joven El Progreso Mz. N, Sub Lote 6P-B, del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, cuya área es de 109.80 metros cuadrados, por consiguiente, nos encontramos frente a un predio independizado.
- 11.2. La cual se condice con el asiento 00001 de la partida registral N° P09110144 correspondiente al sub lote 6P-B, con un área de 108.80 metros cuadrados e independizado de la partida N° P09034836, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: por el frente.- 3.5 ML, colindante con Jr. Los Andes; por la derecha.- 30.5 ML, colindante con el lote 6P-A; por la izquierda.- 30.8 ML, colindante con el lote 6Q; por el fondo.-3.725 ML, colindante con el lote 7 (servicios de salud); e inscrito en mérito al plano de desmembración (fs. 16), quedando desmembrado desde el 04 de noviembre de 2010,
- 11.3. Asimismo, conforme los recibos de consumo por agua y luz presentados (fs. 17-20), se tiene que se encuentran con dirección Mz. N, Lote 6P, PP.JJ El Progreso, a



nombre a Fernandez Aliaga, Juana Elsa, lo cual corrobora que el bien inmueble tiene como uso vivienda; de igual manera, los recibos de pago sobre arbitrios municipales sobre el domicilio fiscal Chimbote P.J. El Progreso Jr. Los Ande N° 115 Mz. N, Lote 6P-B.

DÉCIMO SEGUNDO: De la posesión del demandando sin título legal

12.1. En este sentido, verificado el tercer presupuesto sobre la posesión del bien por parte de la demandada sin contar con título legal que justifique su posesión, fluye de autos que la parte demandante acredita su titularidad sobre el bien inmueble ubicado en Pueblo Joven El Progreso Mz. N, Sub Lote 6P-B, del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, independizado con Partida Registral N° P09110144, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; y, tal como se desprende del plano de desmembración, el área ocupado por el demandado sería de 7.80 x 3.72 m², el cual forma parte del bien inmueble de propiedad del demandante.

12.1. Aunado a ello, cabe señalar que el demandado ha sido debidamente emplazada con la demanda, garantizándose su derecho de defensa conforme al aviso de notificación y cédula de notificación que corre de fojas 38 y 39, respectivamente, por lo que fue declarada Rebelde en el proceso, no habiendo presentado medios probatorios que justifiquen su posesión, lo que nos lleva a una conclusión certera que LA POSESIÓN DE LA DEMANDADA ES ILEGAL. Así las cosas, tenemos que en la presente acción reivindicatoria se ha acreditado que la demandada posee el predio, objeto de reivindicación, sin contar con título legal que justifique su posesión.

DECIMO TERCERO: A manera de conclusión

En ese orden de ideas, resulta que la acción reivindicatoria cumple con los requisitos señalados en el octavo considerando, por cuanto se ha acreditado que los demandantes son propietarios del inmueble materia de litis, que el demandado es quien se encuentra en posesión de una parte del bien y que el inmueble se encuentra debidamente identificado; debiendo advertirse que para el caso de autos resulta irrelevante si la posesión ejercida por la emplazada es de buena o mala fe o si aquella fue ejercida con justo título, toda vez que para la procedencia de la acción reivindicatoria sólo basta acreditar que el propietario del bien se encuentra privado de la posesión del mismo; por lo que la pretensión de la accionante debe ser amparada.

DECIMO CUARTO: Costas y Costos

De acuerdo al principio de condena de costas y costos del proceso previsto en el artículo 412º y artículo 413º del Código Procesal Civil, el reembolso de los mismos deberá ser asumido por la parte vencida.



Por las consideraciones expuestas, al amparo de los artículos 923 del Código Civil, 139 incisos 2 y 5 de la Constitución Política del Estado y artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, Administrando Justicia a Nombre de la Nación, **RESUELVE**

III. PARTE RESOLUTIVA.-

FUNDADA la demanda interpuesta por **JUANA ELSA FERNANDEZ ALIAGA**, sobre **REIVINDICACIÓN** contra **NICOLAS BARI FERNANDEZ LEON**; en consecuencia, **ORDENO** que el demandado **NICOLAS BARI FERNANDEZ LEON** cumpla con **RESTITUIR** a favor de la demandante, **la posesión de un área de 29.10 m2**, correspondiente al inmueble situado en Pueblo Joven El Progreso Mz. N, Sub Lote 6P-B, del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, cuya área es de 109.80 metros cuadrados, independizado con Partida Registral N° P09110144, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, que se encuentra en posesión del demandado, bajo apercibimiento de lanzamiento. Con costas y costos del proceso.- Consentida o ejecutoriada que sea la presente **CUMPLASE** y **ARCHÍVESE** en el modo y forma de ley.- Interviniendo la secretaria que suscribe por disposición superior.- **NOTIFÍQUESE** a las partes conforme a ley.-