



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
SEGUNDA SALA CIVIL**

EXPEDIENTE N° : 00476-2018-0-2501-JR-CI-02
DEMANDANTE : BEATRIZ ROSARIO CIUDAD PAREDES
DEMANDADA : PEDRO CLEMENTE PRIETO SANTIAGO
MATERIA : MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y OTROS

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: TREINTA

Chimbote, veinticuatro de octubre
del dos mil veintitrés. –

ASUNTO:

Viene en grado de apelación la **SENTENCIA** contenida en la resolución N° 25 del 16 de mayo de 2023 de folios 165 a 175 que resuelve declarando **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **BEATRIZ ROSARIO CIUDAD PAREDES** contra **PEDRO CLEMENTE PRIETO SANTIAGO** sobre **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, REIVINDICACIÓN Y CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL**.

PRETENSIÓN PROCESAL:

La demandante **BEATRIZ ROSARIO CIUDAD PAREDES** interpone demanda de mejor derecho a la propiedad, sobre el predio rural denominado "Predio Santa Julia" con código 7-7658995-1602 sector Monte Chimbote, valle Santa – Lacramarca del distrito de Chimbote, con una extensión superficial de 0.0887 Has, inscrito en la Partida N° 11006732 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote. Como primera pretensión accesoria peticiona reivindicación del referido inmueble, el cual forma parte de su terreno cuya área total es de 2.7178 Has ubicado en la Campiña Monte Chimbote Parcela 10752-A inscrito en la Partida N° 02104579 del registro de Propiedad Inmueble; y como segunda pretensión accesoria, solicita el cierre de la partida N° 11006732 y sus respectivos asientos registrales A00001, B00001 y C00001.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La parte demandante Beatriz Rosario Ciudad Paredes mediante recurso de apelación de folios 184 a 193 solicita que se revoque la sentencia y se declare fundada bajo los siguientes argumentos:

- i) Del terreno original se han generado dos parcelas: 10752-A y 10752-B, siendo el actual propietario de la parcela 10752-A, la persona de Julio Carlos Ciudad Vásquez, con un área de 02.7178 hectáreas y respecto de la parcela 10752-B, la persona de María Teresa Ciudad Eulogio, con un área de 00. Has 3,072 metros cuadrados.
- ii) Existe duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles, pues es el propio ente registral quien dio inicio al trámite correspondiente luego de verificar en su sistema la asistencia de la referida duplicidad y superposición parcial planteada.
- iii) Conforme a los planos de ubicación se visualiza la ubicación de las parcelas 10752 y 10752 A, donde se desprende que lo que correspondía a la parcela 10752-A ahora está conformado por las



unidades catastrales 09349, 16206, 16201 y 16202 y lo que correspondía a la parcela 10752 ahora está conformado por la unidad catastral 16200.

- iv) Es el actuar equivocado de Registros Públicos lo que ha generado la duplicidad registral.
- v) El juez de primera instancia ha considerado que el derecho de propiedad del demandado nace del título otorgado por el PETT y por otro lado, le da la calidad de títulos a las actas de ministración y entrega de terrenos, sin considerar y menos analizar que lo que se está entregando en dichas actas, no corresponde a lo que viene poseyendo el demandado. Entre otros argumentos que expone.

FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Sobre los medios impugnatorios:

1. Los medios impugnatorios constituyen instituciones jurídicas procesales, que pueden hacer valer las partes con el objeto de procurar la revocatoria o nulidad de una resolución, dictada ya sea en el ámbito judicial o administrativo, cuando éstas adolecen de deficiencias, errores materiales o vicios procesales; justamente por ello su viabilidad está supeditada al cumplimiento de las exigencias y presupuestos legales previstos en el artículo 366° del Código Procesal Civil.
2. Además, el Tribunal Constitucional¹ ha establecido que el ***“principio de limitación aplicable a toda actividad recursiva le impone al Tribunal (...) la limitación de sólo referirse al tema de la alzada”***. De esta forma la absolución del grado debe centrarse en los agravios denunciados en el recurso de apelación, porque el Tribunal de alzada solamente puede conocer mediante la apelación de los agravios que afectan al impugnante, salvo que se advierta una causal de nulidad insalvable que amerite su declaración en aplicación de la potestad nulificante del Tribunal de alzada.

Sobre el derecho a la propiedad:

3. El artículo 923° del Código Civil señala: ***“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”***. Es el derecho real por excelencia que una persona tiene sobre un bien, en virtud del cual puede ejercer el más amplio poder de goce, es decir, encierra todas las facultades que es posible tener sobre un bien, como usar, disfrutar, disponer, reivindicar y todo poder de utilización, dentro de los límites establecidos por el ordenamiento jurídico².

Sobre el mejor derecho de propiedad:

4. El mejor derecho de propiedad, llamada también acción declarativa de dominio, es “un remedio de tutela de la propiedad que se actúa mediante una sentencia de mero reconocimiento, sin condena, que comprueba el dominio del actor y, con lo cual, se elimina una incertidumbre jurídica³.”
5. Conforme a la CASACIÓN 1883-2018 LIMA/MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD del 24 de agosto de 2023: *“cuando se define el derecho de propiedad, se dice que uno de los caracteres de esta es la exclusividad. Por*

¹ Sentencia del Tribunal Constitucional N° 4492-2008-AA/TC.

² TORRES VASQUEZ, Aníbal. Código Civil, Comentarios y jurisprudencia. Tomo I. Séptima edición. Editorial Idemsa. Pág. 890.

³ GONZALES BARRON, Gunther, Tratado de Derechos Reales, Tomo II, Lima, Jurista Editores EIRL, 2013, pág. 1412



la exclusividad, un bien (mueble o inmueble) puede pertenecer a una y solo a una persona. Si el mismo bien ha sido transferido a dos o más personas entonces necesariamente tendrán que dilucidar en un proceso quién es el verdadero y único dueño (verus dominus). A esta litis se le llama proceso de mejor derecho de propiedad". Por lo tanto, no existe duda que la pretensión de mejor derecho de propiedad se sustenta en la prevalencia del derecho de propiedad de una persona frente a otra que también ostenta el referido derecho, que es de naturaleza real por excelencia de raigambre constitucional tal como lo dispone el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, en virtud del cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme lo dispone el artículo 923 del Código Civil. Este derecho se desarrolla de manera plena cuando excluye a otras personas en la titularidad del mismo derecho sobre determinado bien, por cuanto es imposible que sobre un mismo bien existan o subsistan dos idénticos derechos de propiedad."

6. Conforme al Pleno Jurisdiccional Nacional Civil Y Procesal Civil del 28 y 29 de abril de 2022, se estableció la regla para determinar un mejor derecho de propiedad: *El Pleno adoptó por MAYORÍA la primera ponencia que enuncia lo siguiente: "Debe preferirse al que compró primero [preferentemente con documento de fecha cierta] y, tiene la posesión, aún cuando no haya inscrito su derecho en los RR.PP., pues, en nuestro País, los Registros Públicos, tienen carácter declarativo.*
7. *Sustentado dicha ponencia respecto al orden de prelación "que en los casos de mejor derecho de propiedad lo que corresponde hacer, en principio, es comparar el título que exhibe la parte demandante con el título que exhibe la parte demandada. **Dicha comparación, se debe hacer teniendo en cuenta distintos elementos como son, por ejemplo, el registro, la posesión, el documento de fecha cierta, entre otros, siempre que vayan acompañados de buena fe [buena fe transversal, es decir, exigible, a todos los elementos conforme se desprende del artículo 1135 del Código Civil; artículo 1135 del Proyecto de Reforma del Código Civil y , sobre todo, de una sólida jurisprudencia];** La comparación de títulos, debe ir acompañada, necesariamente del elemento posesión y, sobre todo de la buena fe que el referido artículo exige al título que haya llegado al registro. Si el demandante y demandado adquirieron el bien de la misma persona reclamará la aplicación del artículo 1135 del Código civil, concurrencia de acreedores, pero si las partes han adquirido el bien de distintas personas la solución se buscará en el artículo 949 y la regla contenida del artículo 2022 primer párrafo del Código Civil respecto a la figura de oposición de derechos reales en bienes inmuebles, siempre que los títulos sean homogéneos y quien haya llegado al registro lo haya hecho de buena fe. Es decir que la buena fe debe estar presente en los artículos 1135, 1136, 2014 y el artículo 2022 del Código civil.*
8. Asimismo respecto a la buena fe sobre este principio, De la Puente y Lavalle enseña: "se comprende por ello, que el artículo 1362 del Código Civil diferencie la negociación, la celebración y la ejecución del contrato, requiriendo una buena fe-lealtad u objetiva en las etapas de la negociación y de la ejecución del contrato y buena fe-creencia o subjetiva en la etapa de la celebración del mismo". El referido Pleno refiere que en sede judicial existen diversas posiciones, siendo la posición jurisprudencial más sólida la que tiene en cuenta la inscripción y la buena fe(objetiva y/ o buena fe y/o buena fe comportamiento, ligada a la diligencia y esta a su vez en la posesión), es decir, quien llega al registro(segundo comprador) debe, además tener buena fé (objetiva); es decir, desconocer que el deudor se ha obligado a entregar previamente el bien a otro sujeto



(primer comprador) y, que este ya tomo posesión del bien. El segundo debe actuar con una diligencia mínima (ser un comprador diligente; esto es, no solo hacer un estudio de los títulos en el Registro, sino además, verificar la situación del inmueble antes de comprarlo).

9. En tal línea jurisprudencial encontramos a la Casación 3647-2019-Junin del 06/10/2022 sobre Mejor Derecho de Propiedad en su noveno considerando establece “ la buena fe del tercero registral exigida por el artículo 2014 del Código civil, debe ser interpretada y entendida como referida a la buena fe objetiva del adquirente; en ese sentido, no basta considera la misma únicamente en su apreciación subjetiva, es decir, a sola creencia de actuar conforme a derecho, sino le será exigible al adquirente a título oneroso desvirtuar todo atisbo o sospecha sobre la inexigibilidad del registro, dicho de otro modo el adquirente de buena fe debe asumir la carga de actuar diligentemente antes de celebrar un negocio jurídico de disposición de un bien, como por ejemplo además de hacer indagaciones o averiguaciones en los Registros Públicos sobre la situación jurídica subjetiva (quien es propietario) y objetiva (que el bien no este gravado), acudir in situ al predio objeto de compra venta, y averiguar si está siendo habitado y sea por quienes ejercen la propiedad o solo la posesión y recoger toda información que se encuentra razonablemente posible a su alcance para poder tomar conocimiento de ella”.

Análisis del caso de autos

1. Teniendo en cuenta lo expuesto, en un desarrollo cronológico de los hechos, tenemos que la parte demandada, conforme al acta de ministración y entrega de terreno de folios 151 – 155, con fecha 17 de junio de 1997, mediante acuerdo conciliatorio ante el juez del Primer Juzgado laboral de Chimbote, Carlos Ciudad Vásquez conviene en entregar a favor de Juana Trinidad Santiago de Pajuelo 500 metros cuadrados del predio Santa Julia, ubicado en la campiña del monte Chimbote, signado con el número 16202.
2. Asimismo, conforme al acta de ministración y entrega de terreno de folios 98 - 100, con fecha 17 de junio de 1997, mediante acuerdo conciliatorio ante el juez del Primer Juzgado Laboral de Chimbote, Carlos Ciudad Vásquez, conviene en entregar a favor de Pedro Prieto Laveriano, 350 metros cuadrados del predio Santa Julia, ubicado en la campiña del monte Chimbote, signado con el número 16202.
3. De este modo, **Carlos Ciudad Vásquez entregó 850 metros cuadrados del predio Santa Julia, ubicado en la campiña Chimbote, signado con el número 10752**, en mérito a los documentos de fecha cierta⁴ señalados en el octavo y noveno considerando de la presente resolución. Siendo pertinente precisar que el predio denominado Santa Julia con código 7-7658995-16202 cuenta con las siguientes coordenadas (folios 54):
 - a) Centroide E: 767,258 y centroide N°: 8,997,755
 - b) Conlindante con la UC 16201, carretera y canal, con un perímetro de 118.04 ML y un área de 0.0887 ha.

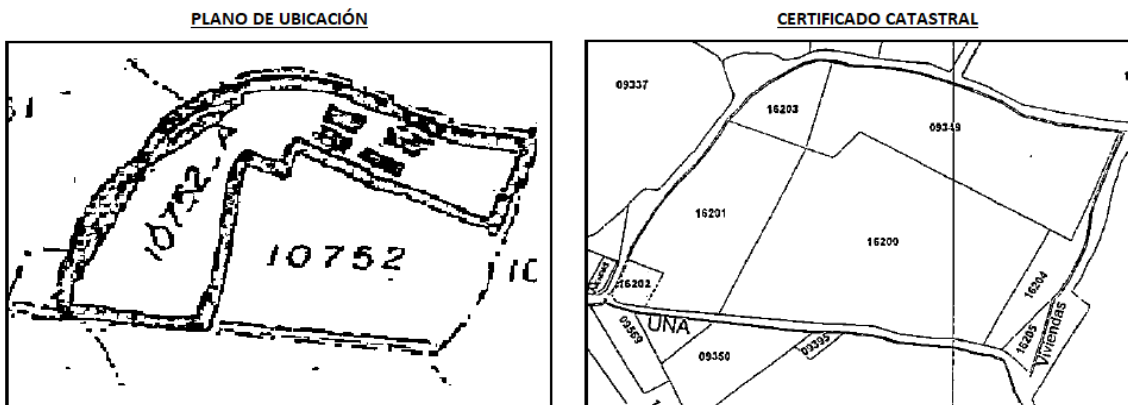
⁴ Artículo 245.- Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: 1. La muerte del otorgante; 2. La presentación del documento ante funcionario público; 3. La presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas; 4. La difusión a través de un medio público de fecha determinada o determinable; y, 5. Otros casos análogos. Excepcionalmente, el Juez puede considerar como fecha cierta la que haya sido determinada por medios técnicos que le produzcan convicción.



4. Remitiéndonos al certificado catastral de folios 183, advertimos que el predio Santa Julia signado con código 7-7658995-16202, se encuentra en el extremo inferior izquierdo de la parcela N° 10752-A que correspondía a la fecha del acta de conciliación, a Carlos Ciudad Vásquez, quien en dicho acto entregó la posesión de dicha área de terreno, pues conforme se desprende de las actas celebradas ante el juez de paz letrado laboral, el 17 de junio de 1997, en dicho acto se procede a la entrega del terreno a favor de Juana Trinidad Santiago de Pajuelo y Pedro Prieto Laveriano, quienes con fecha 24 de febrero de 2004, inscriben la posesión del predio 16202 de conformidad con la resolución 078-98-SUNARP y del Decreto Legislativo 667- Ley de Registro de Predios Rurales según consta de folio 9 dando origen a la partida N° **11006732**, inscripción que no fue objeto de oposición, por lo que la entidad registral procede a inscribir la propiedad a nombre de Pedro Pietro Laveriano con fecha **18 de mayo de 2012 (folios 10)**, conforme se desprende del asiento registral C00001 de la partida 11006732, inmueble que posteriormente fue transferida a favor de su hijo Pedro Clemente Prieto Santiago, en fecha 6 de febrero de 2017 [folios 13], hoy demandado; concluyéndose que si bien la propiedad se inscribió a favor de don Pedro Pietro Valeriano en el año 2012 conforme al Decreto Legislativo 667 (ley de Registro de Predios Rurales) su propiedad fue adquirida a través de un acta de conciliación del **año 1997**, documento de fecha cierta, donde el Primer Juzgado de Trabajo en cumplimiento a lo ordenado en la diligencia de comparendo de fecha 13/06/1997 en cuyo acto se llegó a conciliar, se efectuó la entrega real y efectiva de 350 metros cuadrados a favor de don Pedro Prieto Laveriano y 500 metros cuadrados a favor de Juana Trinidad Santiago Pajuelo padres del hoy demandado, con lo cual se da por concluido el referido proceso de manera definitiva, debiéndose extender la escritura o documentación pertinente, propiedad que después le fue transferida a su hijo hoy demandado en el año 2017.
5. Precisados los alcances del título que ostenta la parte demandada, corresponde comparar el título que exhibe la parte demandante, para lo cual se seguirán los mismos criterios que se tomaron en cuenta al evaluar el título del demandado, esto es el registro, la posesión, el documento de fecha cierta, entre otros, siempre que vayan acompañados de buena fe. [buena fe transversal] que está presente en los artículos 1135 con motivo de la doble venta o transferencia de un inmueble y que es exigible también en el artículo 2022 del Código civil que regula la oponibilidad de derechos reales respecto a quien se reclama un tercero registral de acuerdo a lo previsto por el artículo 2014 del código civil.
6. En tal orden de ideas, tenemos que conforme a la partida N° 02104579 asiento 001 de folios 4, con fecha 05 de junio de 1998, Julio Carlos Ciudad Vásquez, transfiere mediante escritura pública de compra venta, a Juan Ciudad Chinchay, la parcela N° 10752-A del predio rústico La Campiña – Monte Chimbote, con un área de **03 has 0250 metros cuadrados**, limitado de la siguiente manera:
 - a) Norte: con camino carrozable que lo separa de la parcela 10706, con 3306.00 ml, con una línea quebrada de 5 tramos.
 - b) SUR: Con la carretera de acceso y las parcelas 10756, 10754 y 10752 con una línea quebrada de 5 tramos con 523.00 ml.
 - c) ESTE: Con la parcela 10753 con 91.00 ml



- d) OESTE: Con el camino carrozable con línea quebrada de tres tramos con 205.000 ml
7. Luego de dicha compra venta (conforme al rubro B – asiento 0002 de folios 05), con fecha 06 de agosto de 1998 se efectúa una modificación del área: habiéndose independizado de esta parcela, una parte denominada **parcela N° 10752-B con un área de 00 has 3,072 metros cuadrados a favor de María Teresa Ciudad Eulogio**, quedando para el vendedor la parcela N° 10752-A con un área de 02.7178 has, con los siguientes límites:
- a) NORTE: Con un camino carrozable que separa de la parcela 10756 con una línea quebrada de 4 tramos con una distancia horizontal de 231.00 ml
 - b) SUR: Con la carretera de acceso y las parcelas 10754 y 10752 con una línea quebrada de 5 tramos con una distancia horizontal de 523.00 ml.
 - c) ESTE: Con la parcela 10753 con una distancia horizontal de 91.00 ml
 - d) OESTE: Colinda con camino carrozable que separa de la parcela N° 10751, con una línea quebrada de 5 tramos con una distancia horizontal de 321.00 ml
8. Dicho predio 10752-A con un área 2.7178 es adquirido por la demandante Beatriz Rosario Ciudad Paredes el 21 de enero de 2013, conforme al Asiento N° C00001 de la partida N° 02104579 [folios 6]. Contrastando el plano de ubicación de folios 182 y certificado catastral de folios 183, los predios N° 16201, 16202, 16203 y 09349 forman parte de la parcela N° 10752-A. De este modo, advertimos que el área de terreno inscrita en la partida **N° 11006732 (propiedad del demandado)**, forma parte del inmueble inscrito en la partida N° 02104579 [de propiedad de la demandante], la cual debió ser independizada a la suscripción de las actas de ministración y entrega de terreno obrante en autos, en tanto que las mismas dieron origen al hoy derecho de propiedad del hoy demandado Pedro Clemente Prieto Santiago.



9. Resulta esencial tener en cuenta que la demandante en su escrito de demanda (folios 21) y en la audiencia de pruebas (folios 147), **reconoce que el padre del demandado y luego dicho demandado, se encontraban en posesión del área materia de controversia, incluso con anterioridad a la fecha de su adquisición por parte de ella**; por lo cual atendiendo a la reiterada jurisprudencia existente, un comprador diligente es aquel que no solo estudia los títulos, sino quien a su vez analiza el elemento posesión, esto es,



que al momento de la adquisición no existan terceras personas poseyendo el bien, situación que de ser advertida, evidencia que existe mala fe en la adquisición, puesto que la hoy demandante adquirió a sabiendas que los padres del hoy demandado ocupaban una parte del terreno.

10. En tal sentido considerando que el título del cual proviene el derecho del demandado es el más antiguo data del año 1997 a través de un acuerdo conciliatorio en la vía judicial que tiene calidad de sentencia, fecha desde la cual sus padres de buena fe toman posesión del inmueble materia de demanda, y posteriormente consolidan su propiedad y la inscriben en registros públicos en el año 2012 y que la demandante si bien el título del cual se origina su derecho se inscribió primero en registros públicos en el año 1998, no obstante cuando adquirió el bien estaba ocupado por los padres del demandado quienes habían tomado posesión, hecho que la accionante conocía, desvirtuándose su buena fe objetiva, dado que no actuó con la diligencia mínima, es decir, no solo hacer un estudio de los títulos del registro, sino además verificar la situación del inmueble antes de comprarlo; en tal sentido, estando a que la orden de prelación del artículo 1135 del Código civil se prefiere al que **de buena fe** inscribió primero y siendo que en este caso la demandada no acredita buena fe, no ostenta el mejor derecho de propiedad frente al demandado.
11. Respecto al argumento de la demandante que le asiste el mejor derecho de propiedad por cuanto los títulos que generaron su derecho de propiedad fueron inscritos en el año 1998 y que el título del cual se genera el derecho de propiedad del demandado se genera en el año 2012, posterior a la recurrente; cabe indicar, que el artículo 2014 del Código civil, establece que el tercero que **de buena fe** adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante en virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro; principio de buena fe pública registral que no es aplicable a la demandante en la medida que no actuó con una diligencia ordinaria mínima al momento de adquirir un inmueble, lo que le exigía verificar si el mismo se encontraba desocupado, lo cual no ocurrió en el presente caso, pues cuando la accionante adquiere el bien inmueble, una parte se encontraba ocupado por los padres del demandado desde el año 1997, y según la declaración de la propia demandante ella conocía que el padre del demandado ocupaba el predio materia de controversia.
12. De este modo, en el presente caso, este colegiado advierte que si bien existe duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles, siendo estas las existentes en las partidas N° 11006732 y 02104579 del registro de propiedad inmueble de la Oficina registral de Chimbote, la demandante **BEATRIZ ROSARIO CIUDAD PAREDES** no ostenta mejor derecho de propiedad sobre el área de 0.0887 hectáreas inscrito en la partida registral N° 11006732 del registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, en consecuencia, no le asiste el derecho de restitución del inmueble anotado, deviniendo en infundada su pretensión, fallo que también ha sido determinado por el juez de primera instancia.
13. Finalmente, es de advertir que en el recurso de apelación, la parte demandante cuestiona el proceder del juez de primera instancia en cuanto a la actividad probatoria en el presente proceso. Al respecto, es de señalar en primer lugar que tanto la parte demandante como la parte demandada han tenido la posibilidad



de presentar las pruebas que estimaban pertinentes en aras de sustentar sus argumentos, siendo potestad del juez en base a lo previsto por el artículo 194 del Código procesal Civil incorporar pruebas de oficio cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción y resolver la controversia al Juez de primera o segunda instancia, ordenando los medios probatorios adicionales y pertinentes siempre que la fuente de prueba haya sido citada por las partes en el proceso, lo cual se aprecia por ejemplo, en la resolución N° 19 de folios 141, en la cual se admite como medio probatorio de oficio la declaración de parte de la demandante Beatriz Rosario Ciudad Paredes y del demandado, Pedro clemente Prieto Santiago, asimismo, se han incorporado como medios probatorios de oficio las documentales de folios 182 a 183, consistentes en el plano de ubicación y certificado catastral del área en controversia.

14. En ese sentido, el poder probatorio del juez le faculta a ordenar medio de prueba oficiosa; todo ello con la finalidad de formar convicción y resolver la controversia, pudiendo usar esta facultad ante la existencia de insuficiencia probatoria, que no le permite resolver correctamente la litis y respetando los límites establecidos por el legislador, sin que ello suponga una actuación que pueda ser cuestionada por las partes en el sentido de pretender que el juez incorpore de oficio determinada prueba que pudo ser ofrecida por la parte, como en este caso, la inspección judicial. En virtud de lo expuesto, corresponde desestimar dicho agravio de la parte apelante y habiéndose determinado que el pronunciamiento del juez de primera instancia que desestima la venida en grado, ha sido emitida acorde a derecho, se procede a confirmar dicho pronunciamiento.

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

RESUELVE:

CONFIRMAR la **SENTENCIA** contenida en la resolución N° 25 del 16 de mayo de 2023 de folios 165 a 175 que resuelve declarando **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **BEATRIZ ROSARIO CIUDAD PAREDES** contra **PEDRO CLEMENTE PRIETO SANTIAGO** sobre **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, REIVINDICACIÓN Y CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL**. Hágase saber a las partes y devuélvase al juzgado de origen. *Juez Superior Ponente, Dra. Flor Guerrero Saavedra.-*

S.S.

MURILLO DOMINGUEZ, J.

ALVA VASQUEZ, A.

GUERRERO SAAVEDRA, F.