



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS
SALA MIXTA DE CHACHAPOYAS

EXPEDIENTE N° : 2011-0236-0-0101-JM-CI-01
DEMANDANTE : OCAMPO DE TAFUR EVITA –
TAFUR VEGA CONROY J.
DEMANDADO : ESCOBEDO DE OCAMPO ELICENDA MARLENY
MATERIA : REIVINDICACIÓN
PROCEDENCIA : JUZGADO MIXTO DE CHACHAPOYAS
PONENTE : PERCY SUELDO GUEVARA CHÁVEZ.

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTITRES

Chachapoyas, dieciséis de junio
del año dos mil quince.-

VISTOS: en Audiencia Pública en el día y hora señalada para la vista de la causa, con los argumentos de la apelante y fundamentos de la resolución recurrida, se tiene que:

I. RESOLUCIÓN MATERIA DE GRADO.

Es materia de absolución de grado la sentencia contenida en la Resolución N° DIECIOCHO, de fecha veintisiete de noviembre del dos mil catorce, de folios doscientos treintaiocho a doscientos cuarentaitrés, que **FALLA:** DECLARANDO INFUNDADA la tacha contra el documento de folios 164 a 167 propuesta por el demandante; FUNDADA la demanda interpuesta por los demandantes Conroy Javier Tafur Vega y Evita Ocampo de Tafur contra doña Elicenda Marleny Escobedo de Ocampo, sobre REIVINDICACIÓN de bien inmueble; por lo tanto se ORDENA: LA RESTITUCIÓN A SUS PROPIETARIOS DE: 1) Una habitación utilizada como sala que da frente al jr.San Agustín N°325 en Leymebamba, con frente de 5.44 ml., por lado derecho entrando colinda con la propiedad de los demandantes con 5.30 ml; por el lado izquierdo entrando con la propiedad de los demandantes con 5.30 ml; y por el fondo también con la propiedad de los demandantes con



5.44 ml; que hacen un total de 28.83 m²; 2) una habitación utilizada como cocina, que tiene las siguientes medidas: por el frente colinda con un patio de los demandantes con 4.24 ml.; por lado derecho entrando colinda con la propiedad de los demandantes con 3.36 ml; por el lado izquierdo, con la propiedad de los demandantes con 3.36 ml; y por el fondo con la propiedad de Miriam Escobedo Mori con 4.24 ml; haciendo un área total de 14.24 m²; ocupada por la emplazada citada. Con costas y costos. Notifíquese de acuerdo a ley.

II. FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA.

La demandada a folios doscientos cuarentainueve a doscientos cincuentaicuatro, interpone recurso de apelación, cuyos fundamentos se sustenta en:

1.- En el presente caso no se aprecia la valoración conjunta ni razonada, que dispone el art.197° del Código Procesal Civil, pues los demandantes han adjuntado la partida electrónica del Registro de Propiedad Inmueble y han adicionado diversos documentos que acreditan el origen de su título, que son contratos de compra venta de los años 2000, 2002, 2004, efectuados por los herederos de la sra.Zenobia Diaz Aguilar conforme al testamento presentado, también corre un contrato de compra venta del año 2010, por el que otro vendedor y esposo de la recurrente da en venta una parte del inmueble, consistente en una sala y una cocina.

2.- Conforme a los documentos mencionados, se tiene que los demandantes adquirieron el inmueble de manera conjunta de los hermanos Rosa Virgilia, Edith Luisa, Jeiner Augusto, Tulia Merice, Arquímedes Ocampo Díaz, y Maria E.Cueva de Ocampo, todos los herederos de Zenobia Diaz Aguilar, quienes vendieron con anterioridad a la inscripción de su título, sin embargo el otro heredero que es su esposo Percy Ocampo Diaz recién lo da en venta el 24-08-2010, cuando el inmueble ya estaba registrado a nombre de los demandantes con fecha 01-08-2006, y cuando esta persona ya había vendido, como se desprende del contrato entre cónyuges respecto de bienes propios; por lo que se llega a la conclusión que los demandantes han titulado el inmueble que poseo (sala y cocina) antes de haberlo comprado, del cual



se desprende con claridad la mala fe en el Registro de su Título, que el juez no ha tenido en cuenta, porque no ha valorado los medios probatorios en forma conjunta y con criterio de justicia: por lo que la demanda debió ser declarada infundada, por tener la recurrente la calidad de propietaria y de buena fe, en comparación con la demandante que tiene título inscrito y de mala fe, por tanto este art.1135° del Código Civil fue interpretado erróneamente, tampoco resulta aplicable el art.2022 y 2016 del Código Civil en razón a que el título inscrito no es de buena fe.

3.- La mala fe de los demandantes queda acreditada por los propios medios probatorios anexados a la demanda, ya que al momento de la titulación no habían adquirido la totalidad del inmueble, sin embargo logran inscribirlo sorprendiendo a las autoridades del COFOPRI, cuando la recurrente tenía la posesión real y efectiva, por lo que la demanda debe ser declarada infundada.

4.- La sentencia contiene una serie de vicios procesales y una inadecuada motivación, es incongruente, es así que entre otros, en el fundamento 19 ha analizado la nulidad del título de propiedad, sin embargo en la parte resolutive no se pronuncia respecto de la reconvención, presumiendo declaró fundada la demanda basado en el mejor derecho de propiedad.

La sentencia le causa agravio jurídico en razón a que el art.1135° del Código Civil establece como premisa para determinar mejor derecho de propiedad, que el título sea inscrito de buena fe; por otro lado perjudica el derecho a la propiedad y enorme agravio económico pues tiene que afrontar gastos que irroga la apelación, se le pretende despojar del inmueble del cual ha pagado su valor real.

III. PARTE CONSIDERATIVA.

PRIMERO: El Recurso de Apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, tal como lo prescribe el artículo 364° del Código Procesal Civil; siendo materia de impugnación la sentencia contenida



en la Resolución Número Dieciocho, de fecha 27.11.2014, que declara Fundada la demanda sobre reivindicación.

SEGUNDO: De la revisión de autos, se tiene que Conroy Javier Tafur Vega y Evita Ocampo de Tafur, interponen demanda de REIVINDICACIÓN, contra Elicenda Marleny Escobedo de Ocampo, con la finalidad de que se disponga la entrega inmediata de la parte del predio su propiedad, ubicado en el Jr. San Agustín N° 319 y 325 del Distrito de Leymebamba, Provincia de Chachapoyas, consistente en los siguientes ambientes: 1) Una habitación utilizada como Sala, cuyos linderos y medidas las describe; haciendo un total de 28.83 m².; 2) Una habitación utilizada como cocina, cuyos linderos y medidas las describe, haciendo un total de 14.24 m².

Los accionantes sustentan su demanda, en que la propiedad total, ha sido inscrita en la Partida N° P35000415 del Registro Predial Urbano de los Registros Públicos de Chachapoyas, otorgada por la Municipalidad Provincial de Chachapoyas y Cofopri.

Aducen, que la emplazada no cuenta con derecho alguno sobre el bien inmueble y que bajo fuerza ha tomado la posesión de las dos habitaciones señaladas precedentemente, arguyendo que por ser esposa del señor Percy Díaz Ocampo tiene derecho sobre la propiedad, sin tener en cuenta que su citado cónyuge les ha vendido la parte que por herencia le correspondía sobre éste, por lo que en aplicación de lo previsto por el artículo 302° inciso 2 del Código Civil, al ser la herencia un bien propio dicha venta es legal. Señala que la propiedad total fue adquirida mediante compraventa de la parte proporcional a cada uno de los herederos de la causante Zenobia Díaz Aguilar (madre de la demandante Evita Ocampo de Tafur); que les dejara por testamento cerrado a su muerte.

TERCERO: La emplazada Elicenda Marleny Escobedo de Ocampo, a folios 151 a 161, contesta la demanda señalando que los demandantes han escoltado a su demanda pruebas que se contradicen entre sí, pues en el anexo 1-C han acompañado copia del asiento de inscripción de la propiedad sub judice, que data del 19.06.2006, del cual se desprende que los títulos



que dan mérito a la inscripción son el oficio de COFOPRI y el Título de Propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Chachapoyas; sin embargo en el anexo 1-E de su demanda, han adjuntado un contrato de compraventa de fecha 24.08.2010, en el que se precisa que su esposo Percy Ocampo Díaz vende a los demandantes la parte que le correspondía sobre propiedad en Litis, por lo que consecuentemente los demandantes habrían registrado el inmueble materia de reivindicación antes de ser propietarios del mismo. Además sostiene, que no se cumplen los presupuestos para que proceda la acción reivindicatoria, pues cuenta con un contrato de compra venta de fecha 22.11.2000, mediante el cual ha adquirido las acciones que por herencia le correspondían a su esposo sobre el bien materia de reivindicación. Por otro lado la demandada, reconviene peticionando la nulidad del Título de Propiedad S/N otorgado por el Alcalde de la Municipalidad de Chachapoyas, sobre el inmueble materia de reivindicación, ubicado en el Jirón San Agustín N° 319 y 325 del Distrito de Leymebamba, Provincia de Chachapoyas, y además solicita la nulidad de la inscripción del título de propiedad de la Partida Electrónica N°35000415 y la cancelación de los asientos 00001 y 00002 de la partida aludida, por ser contrario al orden público y las buenas costumbres; alegando que los demandantes han falseado información para el otorgamiento del título de propiedad del bien y posterior inscripción, y que el título de propiedad se les concedió sin ser propietarios.

CUARTO: El artículo 923° del Código Civil establece: “ *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*”. Asimismo el artículo 927° del mismo Código establece “*La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción*”.

La acción reivindicatoria se define como aquella que permite al propietario no poseedor hacer efectivo su derecho contra el poseedor no propietario, ya sea recuperando lo propio, luego de un despojo o indebida posesión, o solo reconociendo su derecho y calidad de dueño; quien niegue o se oponga a tal



derecho de reivindicar un bien, debe probarlo. Esta institución jurídica, es el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes muebles e inmuebles¹, por cuya virtud se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, en consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio del derecho, por tanto es una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, 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. 927º del Código Civil).

QUINTO: Por ello, en la acción reivindicatoria tiene que cumplirse la concurrencia de los siguientes elementos: **a)** que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien, **b)** El actor debe probar la propiedad del bien. No basta acreditar que el demandado no tiene derecho a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. Evidentemente, una cosa es decir que el primer requisito de la reivindicatoria es la prueba de la propiedad, pero otra muy distinta es lograr la acreditación. No debemos olvidar que uno de los problemas prácticos más serios del Derecho civil patrimonial es conseguir la suficiente prueba del dominio². **c)** Que, el demandado no debe ostentar ningún derecho que la permita mantener la posesión del bien **d)** El demandado debe hallarse en posesión del bien, ya que la reivindicación pretende que el derecho se torne efectivo, recuperando la posesión. **e)** Es necesario que el objeto litigioso sea identificado. Los bienes, normalmente, constituyen elementos de la realidad externa, es decir, son los términos de referencia sobre los cuales se ejercen las facultades y poderes del derecho

¹ “La reivindicatoria no solo es actio in rem, sino la in rem actio por excelencia”: NUÑEZ LAGOS, Rafael. Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles, Editorial Reus, Madrid 1953, p.13.

² “Prueba del dominio significa, pues, prueba de tres cosas: Primera. El hecho constitutivo del dominio, causa remota o modo originario de adquirir. Segunda. La sucesión válida de titulares (tracto regresivo). Tercera. La Titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia”: NUÑEZ LAGOS, Rafael. Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles. Op. Cit., p.30.



real. En caso contrario, este caería en el vacío, pues no habría objeto de referencia. Por ello los bienes deben estar determinados, vale decir, conocerse cuál es la entidad física (o ideal) sobre la que su titular cuenta con el poder de obrar lícito; siendo así, las cosas u objetos tienen necesariamente límites físicos que permiten establecer con exactitud (o por lo menos con determinación aproximada) hasta donde se extienden las facultades del propietario. Si se prueba la propiedad del actor, pero no se prueba que el objeto controvertido sea el mismo al que se refiere el título de propiedad, entonces la demanda será rechazada.

SEXTO: En el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil, realizado los días 06 y 07 de Junio de 2008, se arribó al acuerdo que *“En un proceso de reivindicación, el Juez puede analizar y evaluar el título del demandante y el invocado por el demandado para definir la reivindicación”*; entre los fundamentos del pleno se precisa que *“(…) en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal no resulta procedente derivar la demanda de reivindicación a otro proceso de mejor derecho de propiedad; y, además, porque la declaración judicial de mejor derecho de propiedad no es requisito previo y autónomo a la demanda de reivindicación. (….) Que, no se afecta el principio de congruencia procesal; porque, desde el momento en que por efecto de la contestación se inicia el contradictorio y se fijan los puntos controvertidos, las partes conocen lo que está en debate y las pruebas que sustentan sus afirmaciones y negaciones; de modo que al declararse fundada o infundada la reivindicación por el mérito de éste debate, no se ésta emitiendo pronunciamiento diferente a la postulada en la demanda o extrapetita (….)”*.

SETIMO: Del examen de la sentencia recurrida, se advierte que el A quo, con los fundamentos expuestos al resolver la tacha de documento, así como con el fundamento 17, reconoce que la demandada es propietaria de la parte del inmueble materia sublitis, al haberlo adquirido por compraventa celebrado con su cónyuge Percy Ocampo Díaz (cláusula segunda del contrato de folios 164-167), de fecha 22 de noviembre del año 2000. Por otro lado, en cuanto a la propiedad de los demandantes, lo sustenta en el



fundamento 16, señalando que tienen título de propiedad otorgado por COFOPRI, adjudicado a los demandantes, referido al lote 7 Mza.15 del centro poblado Leymebamba, que tiene un área de 515.00 m², señalando sus linderos, inscrita en la partida N°P35000415 del Registro de Predios de la Sunarp, a nombre de los accionantes, como consta de folios 7 a 11, que es indicativo al ser ambos ambientes parte del inmueble ubicado en el Jr.San Agustín N°325 del distrito de Leymebamba, se demuestra que hay documento de fecha cierta que acredita la propiedad, la misma que no ha sido declarada nula, teniendo validez. Entonces señala que confluyen dos propietarios sobre el mismo bien, una colisión de derechos, pero como se ha establecido como punto controvertido quien tiene mejor derecho a la propiedad, es el mecanismo para dilucidar el conflicto. I declara fundada la demanda de reivindicación interpuesta por los accionantes Conroy Javier Tafur Vega y Evita Ocampo De Tafur, sustentándose en que dichos actores tendrían su derecho inscrito antes que la emplazada, aplicando lo previsto en los artículos 1135³, 2016⁴ y 2022⁵ del Código Civil. Sin embargo, se aprecia que no se ha pronunciado respecto a lo alegado por la demandada en su escrito de contestación a la demanda, en el que indica que los accionantes inscribieron en los Registros Públicos, el inmueble ubicado en el Jr. San Agustín N° 319 y 325 del Distrito de Leymebamba, Provincia de Chachapoyas, con fecha 19.06.2006, no obstante, que no habían adquirido una parte de dicho bien, que es precisamente materia de reivindicación a través de la presente acción judicial, sustentándose la emplazada, en que del contrato corriente de folios 22 y 23, anexo a la demanda, se desprende que los demandantes, recién lo compraron el 24 de agosto de 2010 a su esposo Percy Ocampo Díaz, la parte que le correspondía por

³ Artículo 1135 del Código Civil.- “Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua”.

⁴ Artículo 2016 del Código Civil.-“La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”.

⁵ Artículo 2022 del Código Civil.- “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone”.



herencia a éste, que como se aprecia de la cláusula segunda del citado documento consiste en una fracción del inmueble ubicado en el Jr. San Agustín 319 y 325 del Distrito de Leymebamba, puntualmente la sala del medio y la cocina.

OCTAVO: Siendo así, la colisión de derechos radica entre el contrato de compraventa de fecha 24 de agosto del 2010, de folios 22-23, en favor de los demandantes; y el contrato de compra venta de fecha 22 de noviembre del año 2000, de folios 164-167, en favor de la demandada; *siendo la materia del contrato la compraventa de solo parte del inmueble (sala del medio y cocina) ubicado en el Jr.San Agustín N°319-325, del distrito de Leymebamba;* que por tal hecho no puede ser inscribible en los Registros Públicos; en consecuencia en conformidad con lo establecido por el art.1135° del Código Civil se prefiere el título que conste de documento de fecha cierta más antiguo, que en el caso de autos es el que corresponde a la demandada Elicenda Marleny Escobedo de Ocampo.

Ahora bien, en el caso de autos no se podría aplicar lo establecido en los artículos 2016° y 2022° del Código Civil, para determinar el mejor derecho a la propiedad y la reivindicación, pues como se ha explicado es un caso particular que no abarca todo el inmueble, sino solo parte de ella. Así también que la inscripción de todo el inmueble, se ha efectuado con fecha 19.06.2006, folios 11, por los demandantes cuando aún no habían adquirido la parte que sobre el bien correspondía por herencia al señor Percy Ocampo Díaz, esposo de la demandante, pues como se advierte de los medios probatorios de la demanda, de folios 13 a 23, se ha adjuntado los contratos de compra venta de la parte del inmueble que correspondía a cada uno de los herederos, efectuados en el año 2000, 2002, 2004 y finalmente en el año 2010, éste ultimo de folios 22 a 23, que correspondía a Percy Ocampo Díaz; consecuentemente, el inmueble habría sido inscrito irregularmente.

NOVENO: Finalmente, el A quo en el considerando 20 se pronuncia sobre la reconvención planteada por la demandada, declarándola improcedente; la misma que no lo ha consignado en la parte resolutive, por lo resulta



procedente su integración; haciendo presente que no ha sido materia de apelación por la demandada.

Por estos considerandos .

IV.- PARTE RESOLUTIVA:

1.- REVOCARON la sentencia contenida en la Resolución N° DIECIOCHO, de fecha veintisiete de noviembre del dos mil catorce, de folios dos cientos treintaiocho a doscientos cuarentaitrès, en cuanto FALLA: DECLARANDO FUNDADA la demanda interpuesta por los demandantes Conroy Javier Tafur Vega y Evita Ocampo de Tafur contra doña Elicenda Marleny Escobedo de Ocampo, sobre REIVINDICACIÓN de bien inmueble; por lo tanto se ORDENA: LA RESTITUCIÓN A SUS PROPIETARIOS DE: 1) Una habitación utilizada como sala que da frente al jr.San Agustín N°325 en Leymebamba, con frente de 5.44 ml., por lado derecho entrando colinda con la propiedad de los demandantes con 5.30 ml; por el lado izquierdo entrando con la propiedad de los demandantes con 5.30 ml; y por el fondo también con la propiedad de los demandantes con 5.44 ml; que hacen un total de 28.83 m²; 2) una habitación utilizada como cocina, que tiene las siguientes medidas: por el frente colinda con un patio de los demandantes con 4.24 ml.; por lado derecho entrando colinda con la propiedad de los demandantes con 3.36 ml; por el lado izquierdo, con la propiedad de los demandantes con 3.36 ml; y por el fondo con la propiedad de Miriam Escobedo Mori con 4.24 ml; haciendo un área total de 14.24 m²; ocupada por la emplazada citada. Con costas y costos. **Y REFORMANDOLA DECLARARON IMPROCEDENTE** la demanda interpuesta por los demandantes Conroy Javier Tafur Vega y Evita Ocampo de Tafur contra doña Elicenda Marleny Escobedo de Ocampo, sobre REIVINDICACIÓN de bien inmueble. **CONFIRMESE** en lo demás que contiene. **INTEGRARON** la resolución apelada y **DECLARARON IMPROCEDENTE** la RECONVENCIÓN planteada por la demandada.



2.- NOTIFIQUÉSE; y DEVUÉLVASE los autos al juzgado de origen para sus efectos.

S. S.

TAFUR GUPIOC

SÁNCHEZ HIDALGO

SUELDO GUEVARA CHÁVEZ.