

**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**“Aspectos dogmáticos sobre el enfoque de la acción  
reivindicatoria sobre bien inmueble en la Legislación Civil  
Peruana”**

**Tesis de suficiencia profesional**

**Autor:**

**Marco Antonio Zanini Sanchez**

**Asesor:**

**Edith Patricia Barrionuevo Blas**

**Cajamarca – Peru**

**2018**





## **DEDICATORIA**

A Dios por haberme permitido llegar a una etapa importante de mi vida, el es mi fe y fortaleza

A mi Madre por su apoyo incondicional en todo momento quien es mi mayor bendición, a mis hermanos por compartir todos mis logros profesionales

Esto me permite ser un profesional competente y poder generar cambios importantes en nuestra sociedad.

## **PRESENTACIÓN**

El presente trabajo monográfico presenta uno de los atributos o características del derecho a la propiedad, como es el de la Reivindicación en la legislación Civil Peruana, el cual es un mecanismo que permite recuperar la posesión al propietario de determinado bien, que se encuentra poseído sin título alguno e ilegítimamente por persona distinta.

Como se observa en nuestra legislación civil peruana que existe un desarrollo parcial de la reivindicación en nuestro ordenamiento jurídico, es que ha recopilado la jurisprudencia y doctrina sobre la reivindicación de bien inmueble. Por consiguiente espero que este trabajo sea de gran utilidad para todo aquel que desee conocer el tratamiento y diversos criterios manejados por nuestros jueces y juristas en lo tocante a la acción reivindicatoria de propiedad inmueble en el Código Civil Peruano.

Dejando por ende a los eventuales lectores de la presente monografía, en este caso los operadores jurídicos de nuestra comunidad, un importante aporte para abordar esta compleja materia.

## PALABRAS CLAVES:

TEMA	ACCION REINVIDICATORIA
ESPECIALIDAD	DERECHO CIVIL

## KEYWORDS:

theme	Clain action
specialty	Civil law

## ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN.....	1
-------------------	---

### CAPÍTULO I

ANTECEDENTES .....	3
--------------------	---

### CAPÍTULO II

ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	8
-----------------------------	---

### CAPÍTULO III

REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	16
--	----

### CAPÍTULO IV

LA PRUEBA DEL DERECHO DE PROPIEDAD .....	23
--	----

### CAPÍTULO V

ÓRGANO JURISDICCIONAL Y TRÁMITE DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	26
--	----

### CAPÍTULO VI

EFFECTOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	31
--	----

### CAPÍTULO VII

LEGISLACIÓN NACIONAL DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	34
--	----

### CAPÍTULO VIII

JURISPRUDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA .....	36
---	----

**CAPÍTULO IX**

DERECHO COMPARADO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	38
---	----

**CAPÍTULO X**

CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y RESUMEN .....	41
---	----

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	46
---------------------------------	----

ANEXO 1: PROYECTO DE SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA .....	47
---	----

ANEXO 2: PROYECTO DE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA .....	54
---	----



## **RESUMEN**

Este trabajo monográfico se basa en la acción reivindicatoria, la cual se encuentra regulada en nuestro Código Civil en el artículo 927°. De ahí se advierte que dicho tratamiento que da el codificador a esta institución es muy escueto; sólo le brinda un numeral. En otras legislaciones, esta figura de la reivindicación está prolijamente regulada en cuanto a su concepto y requisitos esenciales, entre otros.

En consecuencia, en las siguientes páginas se desarrolla la doctrina y jurisprudencia más resaltante e importante en lo referente a la acción reivindicatoria, permitiendo al operador del derecho identificar algunos elementos importantes de dicha figura jurídica a efectos de utilizarlos para una mejor defensa del derecho de la propiedad.

En ese sentido el presente trabajo está estructurado en los siguientes capítulos:

Capítulo I denominado: ANTECEDENTES; Capítulo II denominado: ACCIÓN REIVINDICATORIA, contiene: 1. Definición, 2. Naturaleza, 3. Finalidad, 4. Caracteres y, 5. Imprescriptibilidad; Capítulo III denominado: REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, consta de: 1. Legitimidad activa, 2. Legitimidad pasiva y, 5) identificación o determinación del bien; Capítulo IV denominado: LA PRUEBA DEL DERECHO DE PROPIEDAD; Capítulo V denominado: ÓRGANO JURISDICCIONAL Y TRÁMITE DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, conformado por: 1. Órgano Jurisdiccional Competente y, 2. Trámite; Capítulo VI denominado: EFECTOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA; Capítulo VII denominado: LEGISLACIÓN NACIONAL DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA; Capítulo VIII denominado:

JURISPRUDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA; Capítulo IX denominado:  
DERECHO COMPARADO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA; Capítulo X  
denominado: CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES y RESUMEN.

## CAPÍTULO I

### ANTECEDENTES

Según NESTOR MUSTO, referente a los antecedentes históricos de la acción reivindicatoria, indica:

Paradójicamente, siendo la acción reivindicatoria el prototipo de las acciones reales, originariamente parece no haber nacido como tal. Ello es así porque la distinción entre derechos reales y personales, en los primeros tiempos del derecho romano, no se perfiló con claridad, y el derecho de dominio de *iure quiritium*, es decir, el de las cosas *mancipii*, tenía su defensa en la doble función de la *mancipatio* que hacía al enajenante responsable, frente al adquirente, por el doble del precio indicado en la fórmula (*duplum*), en el caso de que un tercero lo despojara de la cosa por un derecho preferente.

De este modo, la obligación del *mancipante*, que el adquirente podía hacer valer mediante la *actio autoritatis*, consistía en garantizarle a este contra el despojo y –de lo contrario- resarcirlo con el *duplum*.

Así las cosas, la defensa se articulaba –según el caso- por esta vía o por la *ex delicto* y ello significa que el origen de la protección es de esta naturaleza.

Dice Mayr que “en cuanto a los origen de la *Vindicatiun* nos tenemos que limitar a conjeturas” y que tampoco ayuda gran cosa la etimología, pero concluye que cualquiera de las interpretaciones nos llevan al concepto del delito y su expiación. En armonía con ellas está el empleo de la varilla (*vindicta* o *festuca*) que coincide con el uso de la lanza

o jabalina en el proceso germánico, como reminiscencia del arma con la cual el lesionado hacia valer primitivamente sus derechos.

Así –concluye el autor citado en esa época, el derecho de propiedad no era concebido como un derecho absoluto, sino como un derecho relativo protegido, por una parte, contra el ladrón y basado –por otra- en el deber de garantía del transmitente.

En la época de la orientalización del derecho romano, la protección de la propiedad se concentró en la rei vindicatio, que se desenvolvía en los tramites de la extra ordinaria cognitio y que se hace valer entonces contra todo poseedor detentador, aún que, en la época de Constantino, se permitió al simple tenedor liberarse de la acción indicando la persona del verdadero poseedor.

La reivindicación solo era acordada originariamente al propietario quiritario, o sea al que tenía adquirido la cosa (mancipii) por la mancipatio o –luego- por la in iure cesio. No era concebida a quien tenía la cosa in bonis, sin haber cumplido alguna de las formas solemnes de adquisición. Cuando se equipararon ambas formas de propiedad fueron desapareciendo remedios remedios como la actio publiciana, acordada por el pretor bajo la ficción de que se habían cumplido los requisitos de usucapión y –ya con Justiniano- se prescinde de la distinción acordándose la protección reivindicatoria en todos los casos. (Musto, 2000, págs. 505-507)

Por otra parte, CESAR GODENZI manifiesta que:

Es necesario señalar que la doctrina tradicional divide en dos grupos las acciones que protegen el dominio: las acciones reales y las acciones personales, cuyos antecedentes más remotos los encontramos en el derecho romano, en donde se conoció esta división como la *actio in rem* en contraposición a la *actio personam*, de las que se derivaron los

Derechos *in rem* y los derechos *in personam*, respectivamente (MAISCH VON HUMBOLDT).

De lo anotado anteriormente se desprende que existen, pues, diferencias fundamentales entre los derechos reales y los derechos personales, entre las que podemos mencionar a las siguientes:

- a) En cuanto al número de elementos: el derecho real presenta únicamente dos elementos, el sujeto (titular de derecho), y el bien. Por lo que se afirma que el derecho real es el poder directo e inmediato que ejerce una persona sobre un bien, originando así una relación directa entre dicha persona y dicho bien.  
El derecho personal, en cambio, se compone de tres elementos: el sujeto activo, el sujeto pasivo y el objeto o la prestación, estableciéndose una vinculación entre ellas y quedando el sujeto pasivo obligado a efectuar una prestación específica.
- b) En cuanto a la oponibilidad: el derecho real es un derecho absoluto, es decir oponible *erga omnes*, por ejemplo todos tienen la obligación de respetar mi propiedad, en cambio el derecho personal es un derecho relativo, ya que solo es exigible al sujeto pasivo.
- c) En cuanto al modo de ejercicio: en el derecho real, el objeto se obtiene directamente sin ningún intermediario; en cambio, en el derecho personal el objeto se alcanza por medio de otra persona
- d) En cuanto al número: los derechos reales tienen un número limitado (*numerus clausus*), ya que solo pueden ser creados taxativamente por la ley, así lo señala nuestra norma sustantiva civil en el artículo 881; en cambio, los derechos personales pueden crearse ilimitadamente (*numerus apertus*). De lo anterior se desprende que en los primeros se trata de normas de orden público, mientras que en los segundos, prima el principio de la libre autonomía de la voluntad (BORDA).

- e) En cuanto a la determinación del bien: los derechos reales se refieren a bienes corporales e individualmente determinados, la propiedad “A”, el usufructo “B”, la hipoteca “C”, en cambio los derechos personales están referidos a objetos inmateriales.
- f) En cuanto al *ius preferendi*: el derecho real le confiere a su titular un derecho de preferencia frente al que tiene un derecho crediticio, y además establece la primacía ante otro derecho similar, según su antigüedad. Los derechos crediticios no poseen esta característica, pues todos están en igualdad de condiciones.
- g) En cuanto al *ius perseguendi*: el derecho real otorga a su titular el derecho de persecución sobre el bien, por lo tanto es oponible a cualquier tercero que o posea (excepto en los bienes muebles poseídos de buena fe que son irrevindicables), en cambio, los derechos personales no tienen esa naturaleza “reipersecutoria”.

Como consecuencia de lo anteriormente anotado se desprende, pues, que los derechos reales dejan expedito a sus titular para invocar una acción real que le hará reivindicar el bien contra aquella persona que lo tenga en su poder; en cambio, **los derechos personales solo se dirigen contra el obligado, quien deberá cancelar su obligación.**

**En este mismo sentido** coincidimos con Valverde, quien señala que: “en el derecho obligacional la acción nace con el derecho mismo, en el real la acción nace de la violación de él”.

Ahora bien, (...), como una característica propia de los derechos reales, la potestad inherente del propietario para restituir a su dominio un bien de su propiedad a través de la llamada acción reivindicatoria.

En principio la palabra “reivindicación” tiene su origen en las voces latinas *res*, que significa “cosa” y *vindicare*, que significa “reclamar todo aquello que se ha

Desposeído”, vale decir que, etimológicamente, esta acción persigue la restitución de un Bien. (...)

Ya desde tiempos inmemoriales, esto es, desde el derecho romano, quien inspiró el derecho español y consecuentemente al Derecho Peruano a través de la conquista, esta acción tomaba el nombre de “*rei vindicatio*” cuyo fundamento y base de la misma subsisten hasta nuestros días, señalando así que la acción reivindicatoria amparada al propietario civil –*dominus ex iure quiritium*– que no posee la cosa, contra el tercero que la posee ilícitamente o contra el poseedor no propietario, a fin que se le otorgue la propiedad del bien mediante una resolución judicial, que ampare o reconozca su derecho y, consecuentemente, se le restituya la cosa a su dominio o se haga efectivo el pago equivalente de la misma. (Godenzi Pando, 2007, págs. 151-154).

## CAPÍTULO II

### MARCO TEORICO

#### ACCIÓN REIVINDICATORIA

##### 1. Definición

Se suele decir, con una expresión sencilla y fácil de recordar, que la acción reivindicatoria es la que tiene el propietario que no posee frente al poseedor que no es propietario. (...) La acción reivindicatoria es la que se confiere a quien, afirmándose titular de un derecho real con derecho a poseer (*ius possidendi*), pretende, ante el desconocimiento de su derecho, la declaración de certeza de éste y la entrega de la cosa consecuente o simplemente lo segundo, si no mediara tal desconocimiento. (Musto, 2000, págs. 509-510)

VALVERDE Y VALVERDE citado por HINOSTROZA MINGUEZ, acerca de la acción reivindicatoria, precisa que:

Si uno de los derechos que integran el de propiedad es el *ius vindicandi*, es consecuencia que impone la defensa del derecho de propiedad la acción reivindicatoria. La reivindicación es una acción por virtud de la cual el verdadero propietario de la cosa puede dirigirse contra cualquier poseedor de la misma, para que se le restituya, con sus frutos, accesorios y abono de menoscabos. Esta acción, como de naturaleza real, puede dirigirse *erga omnes*, contra cualquier poseedor, y por eso es el medio de defensa de la propiedad más pleno y completo, distinguiéndose por lo mismo de las demás acciones, puesto que por éstas no se reivindica la cosa, sólo la reivindicatoria reclama el dominio mismo, las otras podrán pedir algún derecho inherente a la propiedad, o limitar la



Prescripción de ella, o liberar a la cosa de algún gravamen, etc., etc.; pero nunca podrá pedirse por otra acción que no sea ésta el dominio mismo o sea la restitución de la propiedad con todas sus consecuencias jurídicas naturales. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 194)

Según GUILLERMO BORDA, afirma que:

Con mayor propiedad podría definírsela con la acción que puede ejercer el que tiene derecho a poseer una cosa para reclamarla de quien efectivamente la posee.

Adviértase que decimos “el que tiene derecho poseer” una cosa, no el que la posee. La posesión está amparada por las acciones posesoria y los interdictos; estos remedios no se otorgan para proteger el derecho a poseer sino la posesión en sí misma. En cambio la acción reivindicatoria se vincula con el título, con el derecho a poseer, con independencia de la posesión misma. (Borda, 2008, pág. 700)

SANTOS BRIZ, aludido por HINOSTROZA MINGUEZ, señala que:

“Esta acción reivindicatoria deriva directamente del dominio y es concedida por la ley al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario o con título de inferior eficacia, como medio de obtener la devolución de una cosa que le pertenece y que otro injustamente detenta, juntamente con los frutos obtenidos, las acciones e indemnización de los perjuicios que el desalojo le haya irrogado, si se demuestra que los produjo o se causaron durante el tiempo de la desposesión.” (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 195)

Y por último GONZALES LINARES, define que:

(...) La reivindicación desde un punto de vista amplio, es la pretensión real por excelencia, destinada a la protección jurídica del derecho a la propiedad, legitimada activamente sólo para quien ostenta el derecho de propiedad sobre un bien determinado, que lo puede hacer valer contra todo aquel que ilegítimamente lo viene poseyendo sin tener calidad de propietario, y con el objeto de la restitución del uso y disfrute del bien. Desde un punto de vista restringido la podemos definir como la pretensión mediante la cual se hará efectivo el reconocimiento del derecho de propiedad, para ejercerlo de manera total. Finalmente, el poder de reivindicar sólo está conferido al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario para que éste restituya la posesión a favor de aquel. (González Linares, 2012, págs. 426-427)

## **2. Naturaleza**

Conforme a la Casación N° 1211-2006-Ica, de la Sala Civil de la Corte Suprema, con fecha 14 de Noviembre de 2006:

[Se] sostiene que el derecho de propiedad, como cualquier otro derecho, está protegido por una acción judicial, que le permite al propietario hacer que se le reconozca y sancionar su derecho. La acción que sanciona el derecho de propiedad es la acción reivindicatoria (del *latín reivindicatio*, reclamación de la cosa). Para vencer en la acción reivindicatoria, el demandante debe probar su derecho de propiedad [Mazeaud]. Al respecto el artículo 927° del Código Civil, al tiempo que fija una clara excepción a lo regulado en el artículo 2001° del mismo texto legal, establece que la acción reivindicatoria es imprescriptible. (Torres Vásquez, 2008, pág. 20)

### 3. Finalidad

HINOSTROZA MINGUEZ citando a BARBERO predica que: “la reivindicación tiende a la reparación del ius possidendi mediante la reintegración del factum possessionis, es una acción petitoria, que parte del supuesto del ius possidendi y exige la demostración del ius possidendi, y concretamente, en el caso, del derecho de propiedad”. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 198)

En otras palabras, GONZALES BARRON, en lo que atañe a la finalidad del juicio de reivindicación, expone lo siguiente:

El efecto de la acción reivindicatoria es la restitución del bien con sus acciones. Este elemental criterio de incluir las acciones evita todos los problemas derivados de las divisiones antieconómicas del bien. Por ejemplo en la Casación No. 1071-98, la Corte Suprema resolvió: “siendo la reivindicación la pretensión a través de la cual el propietario recupera los bienes de su propiedad de un poseedor no propietario y no pudiendo separarse la edificación ajena del terreno que ella ocupa, la reivindicación del área total más la porción del terreno que ocupa la edificación es improcedente. Este criterio no comporta la pérdida del propietario de aquella porción de terreno que sirva de base a la edificación”. Esta incomprensible ejecutoria trata de decirnos que el propietario del terreno y el propietario del edificio construido en suelo ajeno mantienen cada uno sus propios dominios (¿retorno de la concepción medieval del dominio directo y el dominio útil?) y, por tanto, la reivindicatoria sobre toda la unidad inmobiliaria (suelo y edificio) es improcedente. La solución judicial no puede aceptarse a la luz del ordenamiento jurídico vigente, pues de poco o nada sirve reivindicar un terreno sobre el cual no se podrá ejercer ningún aprovechamiento por estar ocupado por una construcción ajena. La solución legal es simple: la unidad inmobiliaria resultante – edificio- pertenece al propietario del suelo (“superficies solo cedit”) en virtud del

Principio de la accesión, y dependiendo de la buena o mala fe del constructor, éste eventualmente tendrá un derecho de crédito por el valor de la obra, pero no será propietario, salvo que opte por comprar el terreno para agrupar en su persona la unidad inmobiliaria. En ningún caso se acepta mantener dos dominios divididos. (Gonzales Barrón, 2005, pág. 593)

Por su parte, GONZALES LINARES señala que las finalidades de la reivindicación, son:

- a) La restitución de la posesión para el ejercicio material del uso y disfrute del bien por el titular del derecho de propiedad.
- b) La tutela jurisdiccional efectiva del derecho subjetivo material (propiedad) que se objetiva a través de los fines del proceso -dentro de un caso concreto-, como son:
  - b.1) La finalidad concreta del proceso que consiste en resolver un conflicto de intereses (sentencia firme), haciendo efectivo el derecho sustancial de la propiedad (Art. 923 del C.C.).
  - b.2) La finalidad abstracta consistente en lograr la paz en justicia con seguridad jurídica para el ejercicio del derecho de propiedad, como derecho total, excluyente e imprescriptible.
- c) La finalidad de la reivindicación, en las palabras de los profesores COLIN Y CAPITANT, “es afirmar el derecho de dominio, para, fundándose en él, recobrar la cosa objeto del mismo que se halla poseída o detentada por un tercero sin derecho para ello”. Entendemos que la finalidad de la reivindicación es la que se persigue con ella en el proceso, que no es sino, la restitución de la posesión material y de manera definitiva para radicar en el propietario reivindicante todos los atributos de la propiedad (cum omni causa). Y como pretensión típicamente de naturaleza real se dirige contra cualquiera que tenga el bien (ubi rem mean invenio, ubi vindico). No olvidemos que la propiedad subsume a la posesión, por ser un derecho completo, total y excluyente.

- d) Otra de las finalidades de la reivindicación es restablecer el orden jurídico que fue alterado por el demandado, con su actitud indebida e injusta al apoderarse de la posesión sin tener la calidad de propietario. La restitución efectiva y real del bien a su legítimo propietario, es la gran finalidad de la reivindicación. (González Linares, 2012, págs. 517-519)

#### **4. Caracteres**

HINOSTROZA MINGUEZ, citando a:

VALIENTE NOAILLES, son caracteres de la acción reivindicatoria los siguientes:

1) Nace del dominio que cada uno tiene de sus cosas particulares; 2) la ejerce el propietario de la cosa reivindicada, pero también puede ejercerla los titulares de otros derechos reales en nombre del propietario; 3) requiere la ley la pérdida de la posesión de la cosa objeto de la reivindicación. La palabra posesión aquí empleada, está usada en un sentido amplio, refiriéndose al corpus posesorio.

Y, a LAFAILLE, subraya que:

El carácter persecutorio de la reivindicación fluye de la naturaleza del dominio y demás derechos reales que ella protege, y que permite oponerlos a cualquier miembro de la colectividad. De ahí que el titular pueda exigir la restitución de la cosa o el reconocimiento de la carga, frente a quien posee la primera sin título o niega injustificadamente la segunda. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 199)

## 5. Imprescriptibilidad

BARBERO, referido por HINOSTROZA MINGUEZ, sostiene que:

La acción de reivindicación, salvo los efectos de la usucapión en provecho de terceros, es de suyo imprescriptible (...), razón por la cual (...) la propiedad no cae en prescripción: en lo cual hay que entender, tanto la no prescriptibilidad de la acción de reivindicación como, la inextinguibilidad de la propiedad por no uso, a diferencia de todos los demás derechos reales. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 200)

Por ejemplo, el caso del usufructo éste se extingue por el no uso en un plazo de cinco años (artículo 1021- inciso 2) del Código Civil), igual sucede con los derechos reales de uso y habitación (artículo 1026 del Código Civil) y las servidumbres (artículo 1050 del Código Civil).

Nuestro Código Civil en su artículo 927, dispone claramente sobre el particular que:

- La acción reivindicatoria es imprescriptible.
- No procede (la acción reivindicatoria) contra aquel que adquirió el bien por prescripción.

Por su parte, CESAR GODENZI coincide con LUCRECIA MAISH VON HUMBOLDT, quien señala en la Exposición de Motivos del Código Civil:

Que la segunda parte del artículo contiene un error substancial evidente, pues “aquel que adquirió el bien por prescripción” es, sin lugar a dudas, el nuevo propietario, ya que el verbo está en pasado “adquirió”; en consecuencia, el que perdió el bien se convierte simplemente en un “expropietario”; quien lógicamente, ya no tiene ni los derechos que otorga la propiedad, ni las acciones que la tutelan.

Ahora bien, ¿quién es el titular de la acción reivindicatoria? Obviamente el nuevo propietario, es decir, el que adquirió el bien por usucapión.

Además, agrega la Dra. LUCRECIA MAISCH VON HUMBOLDT, que este desafortunado error conlleva implicancias mayores si se efectúa una interpretación de la norma. No es que la acción reivindicatoria “no proceda contra aquel que adquirió el bien por prescripción” sino que, muy por el contrario, es la persona que se ha beneficiado con la usucapión (prescripción adquisitiva) y se ha constituido en propietario quien puede, de ser el caso, reivindicar su bien, incluso del expropietario, es decir del que lo perdió por prescripción. (Godenzi Pando, 2007, pág. 155)

Por último, de acuerdo con la Casación N° 65-2002-La Libertad, del 16 de Septiembre de 2003, se indica que:

[La] acción reivindicatoria tiene carácter imprescriptible porque se fundamenta en el derecho de propiedad, el cual faculta al propietario ejercer todos los atributos que confieren este derecho, lo cual no es solamente incluye el derecho de solicitar la restitución de la cosa vía reivindicación, sino también el derecho a ejercer todos los actos para defender la propiedad y oponer este derecho frente terceros. (Torres Vásquez, 2008, pág. 22)

## CAPÍTULO III

### REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

#### 1. Legitimidad activa

El Código Civil, acerca de la legitimidad activa en la acción reivindicatoria, prescribe que:

- ✓ La propiedad es el poder jurídico que permite (a su titular) usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien (artículo 923 del Código Civil).
- ✓ Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común (artículo 979 del Código Civil).

En efecto, como bien lo hace notar NESTOR MUSTO:

Naturalmente que el primer legitimado es el titular de un derecho de dominio, pero ello no excluye que puedan tener legitimación iure proprio otros titulares de derechos reales sobre cosa propia como el titular de la propiedad horizontal, el condómino (...), el heredero, legatario, cesionario, comprador sin tradición; y quienes la ejercen en nombre del propietario pero en interés propio. (Musto, 2000, pág. 510)

PUIG BRUTAU, citado por HINOSTROZA MINGUEZ, es del mismo parecer cuando afirma que:



La acción reivindicatoria es la que corresponde al propietario que no posee (que no posee inmediatamente) contra el poseedor que no es propietario ni titular de un derecho que justifique la posesión.

(...) El propietario podrá normalmente ejercitar la acción en su propio nombre e interés. El representante legal podrá reivindicar en beneficio de la persona cuya reivindicación tiene encomendada.

Asimismo, Puig Peña hace estas precisiones:

(...) Sólo está legitimado desde el punto de vista de la acción la persona que es propietaria de la cosa que se reivindica (...).

(...) En principio, corresponde la acción al propietario que carece en absoluto de posesión (contra el poseedor no propietario) (...), siendo indiferente que alguna vez la hubiere o no poseído (...). También corresponde al propietario que posee sólo mediatamente. Quedan, pues, únicamente excluidos los propietarios que sean a la vez poseedores inmediatos y exclusivos.

(...) También puede utilizar la acción reivindicatoria el copropietario en la comunidad de bienes, y no sólo contra los extraños, sino incluso contra los propios partícipes que verifiquen una apropiación abusiva de la cosa (...).

Cualquiera de los condueños en una herencia indivisa puede ejercitar la acción reivindicatoria en beneficio de todos (...). (Hinostroza Minguez, 2008, págs. 224- 226)

Para, GONZALES LINARES:

La regla general para la legitimación activa es, que todo propietario con título suficiente, fehaciente e indubitable, y en tracto sucesivo (derivado o ya originario), tiene la calidad o la identidad jurídica de la persona a quien la ley le confiere el derecho a reivindicar el bien de su propiedad. De tal suerte que se cumpla el principio de que “la pretensión reivindicatoria está concedida al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario”. Quien carezca de esta legitimidad no podrá accionar con la reivindicación, por ejemplo, el usufructuario, arrendatario, comodatario; los cuales al no tener la calidad de propietarios, carecen de toda legitimidad activa para reivindicar. (...)

La legitimidad que nos ocupa también es conceptualizada como la cualidad emanada de la ley que faculta requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso y que en la mayoría de los casos coincide con la titularidad de la relación jurídica sustancial. La legitimidad activa en la reivindicación, se halla relacionada procesalmente con el derecho de contradicción que ostenta el demandado, en cuanto le corresponde ejercer su derecho de defensa, con la posibilidad de proponer la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, si es el caso (artículo 446, inciso 6, del Código Procesal Civil). Si esta excepción fuese declarada fundada, se anula todo lo actuado y se da por concluido el proceso (artículo 451, inciso 5, del Código Procesal Civil).

Y, si el bien está sometido a una pluralidad de propietarios, ¿cómo opera la legitimidad activa? En la protección de ella (copropiedad), la reivindicación puede ser instada por cualquiera de los copropietarios en contra del poseedor no copropietario y en defensa del bien común. Así se desprende del artículo 979 del Código Civil, por tanto, la legitimación activa está otorgada a cualquiera de los copropietarios demandantes. Sin embargo si los copropietarios tienen la calidad de demandados, la legitimidad pasiva se extiende a todos ellos. (González Linares, 2012, págs. 535-537)

## 2. Legitimidad pasiva

Como dice NESTOR MUSTO:

En principio, la acción reivindicatoria procede contra el poseedor de la cosa. Recordemos que se ha caracterizado a esta acción como la que compete al propietario que no posee contra el poseedor que no es propietario.

Pero esta aserción, tan simple en su fórmula mnemotécnica, no es de aceptación pacífica en la doctrina interpretativa, pues, (...) otras (...) notas parecen ampliar el espectro de legitimación pasiva. (Musto, 2000, págs. 521-522)

Sobre la base de esta cita GUILLERMO BORDA, anota que:

El reivindicante tiene acción reivindicatoria contra el poseedor o el simple detentador; pero si éste da el nombre de la persona por quien posee, la acción debe dirigirse contra ésta. Pero puede ocurrir que el tenedor detente la cosa no a nombre de un tercero, sino por entrega hecha por el propio reivindicante. Supongamos que el demandado tenga la cosa como consecuencia de un contrato de locación, de mandato, de depósito, de comodato, etc. Y supongamos también que al propietario no le resulte cómodo instaurar la acción nacida del contrato, por ejemplo, porque ha perdido la prueba de éste. En ese caso, ninguna duda cabe de que el propietario tiene la acción de reivindicante, que es propia de todo dueño y la tiene contra el simple detentador, aunque éste no pretenda tener la posesión en sentido propio. (Borda, 2008, pág. 704)

Así, DE DIEGO citado por HINOSTROZA MINGUEZ asevera que, “se dirige la acción (reivindicatoria) contra el poseedor o detentador de la cosa, porque éstos son los que perturban y están en condiciones de restituirla”. (Hinostraza Minguez, 2008, pág. 236)

### 3. Identificación o determinación del bien

GONZALES BARRON expresa sobre el tema que:

Identificados el demandante y el demandado en el proceso por reivindicación, es necesario que también quede identificado el objeto litigioso. 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. Sin embargo, la identificación entre “objeto real” y el “objeto descrito en los títulos” debe ser aproximativo, nunca puede exigirse la absolutez (¡en el Derecho no existen absolutos ni pruebas totalmente plenas!). Por ejemplo, en el caso de las fincas no puede requerirse la exacta y absoluta determinación de la superficie y linderos, sino más propiamente el establecimiento de un vínculo de relación entre los títulos y la finca. Basta una individualización funcional de la finca (¡según los títulos, no puede tratarse de otra finca!), no una delimitación exacta ni absoluta. En el caso de los bienes muebles, la identidad entre el “objeto real” y el “objeto descrito en el título” no es tarea sencilla, máxime si se trata de bienes genéricos. No obstante ello, la reivindicatoria siempre será posible si la identificación del bien queda probada con datos complementarios. Por ejemplo: un bien genérico puede identificarse en caso de señalarse el lugar en el que está depositado. Además, en los bienes muebles la identificación del bien puede prepararse mediante una diligencia previa conocida desde el Derecho romano: la “actio ad exhibendum” (ALVAREZ CAPEROCHIPI, refiere que, la “actio ad exhibendum” era un paso previo a la reivindicación de muebles: el reivindicante solicitaba ante el pretor la exhibición del bien por parte del demandado, con lo cual éste se identificaba y el emplazado aceptaba la posesión. Si el emplazado negaba ser el poseedor, entonces fácilmente podía ser despojado sin que luego pudiese alegar su condición posesoria. Esta “actio” ha subsistido en nuestro ordenamiento jurídico, por en los Códigos procesales. El art. 293-4 del C.P.C. admite la exhibición de “otros bienes muebles materia de un futuro proceso”. El art. 209-2 del viejo Código de procedimientos de 1911 era más preciso, pues se

refería a la “exhibición de cosa mueble objeto de la acción real que se trata de entablar”. Cómo se advierte, la cuestión es sustancial, no formal. (Gonzales Barrón, 2005, págs. 591-592)

Por su parte, DE DIEGO en el Libro de HINOSTROZA MINGUEZ dice:

En cuanto a las cosas objeto de reivindicación, lo son todas aquellas sobre las cuales se ostente legítimo dominio; más hay necesidad absoluta de identificarlas (...) por medio de apeo o deslinde (...), o individualizándolas de otro modo (...), de tal manera que no puedan confundirse con otras. (Hinostroza Minguez, 2008, págs. 221-222)

A decir de GUILLERMO BORDA, en relación de cosas que no son reivindicables, relata que:

No son reivindicables los bienes que no sean cosas, ni las cosas futuras, ni las cosas accesorias, aunque lleguen a separarse de las principales, a no ser éstas reivindicadas, ni las cosas muebles cuya identidad no puede ser reconocida como el dinero, títulos al portador, o cosas fungibles. (Borda, 2008, pág. 707)

En virtud de esta situación, NESTOR MUSTO advierte que: “(...) sólo son reivindicables las cosas particulares por oposición a las universalidades de derecho que, conforme a los antecedentes romanos, son susceptibles de ser reclamadas por vía de la petición de herencia”. (Musto, 2000, pág. 526)

Debemos congrega la opinión de GONZALES LINARES, quien explica que: “cuando se tratan de bienes que integran una universalidad jurídica como la herencia, se excluyen de la reivindicación. En la pretensión de petición de herencia (artículo 664 del Código Civil) no existe propiamente la reivindicación; se trata de la reclamación de un heredero frente a otro heredero. En cuanto a la pretensión de reivindicación de herencia (artículo

665 del Código Civil), se genera cuando el heredero reclama la posesión de los bienes heredados frente a un tercero, en el fondo es una típica reivindicación”. (González Linares, 2012, pág. 538)

## CAPÍTULO IV

### LA PRUEBA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

A criterio de GONZALES BARRON:

La carga de la prueba corresponde al actor, esto es, a quien afirma ser propietario. 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. El efecto de una sentencia negativa es rechazar definitivamente –y con efecto de cosa juzgada- la invocada calidad propietaria del actor; sin embargo, en el demandado no produce ningún efecto, y menos aún puede admitirse que el simple rechazo de la reivindicatoria pueda convertir al demandado en propietario. Evidentemente, una cosa es decir que el primer requisito de la reivindicatoria es la prueba de la propiedad, y otra cosa distinta es lograr la consecución de esta rigurosa prueba. No debemos olvidar que uno de los problemas prácticos más serios del Derecho civil patrimonial es conseguir esta prueba (llamada desde el derecho romano como *probatio diabolica*, lo que aludía a una prueba muy difícil o imposible de alcanzar). (Gonzales Barrón, 2005, págs. 588-589)

Según GONZALES LINARES:

La probanza del derecho de propiedad también se halla estrechamente vinculada con la carga de la prueba, que en la reivindicación reposa en el demandante, en cuanto debe ofrecer y hacer actuar los títulos actuales que mantiene a su nombre, asimismo, en observancia del principio *plus iuris*, deberá probar que su transferente también adquirió

Legalmente de su transmitente y éste a su vez de quién le transfirió. Esta forma de probanza del derecho de propiedad corresponde cuando proviene del modo derivado de adquirir la propiedad; en cambio, si proviene del modo originario, como la usucapión, no opera ese tracto sucesivo para el usucapiente, a no ser que después de haberse adquirido por usucapión se hayan operado transferencias inter vivos o por el hecho de la muerte. La práctica nos enseña que en materia de reivindicación el medio probatorio idóneo a más de ser pertinente es la prueba documental consistente en los títulos de propiedad, los cuales deben ser fehacientes e indubitables, mejor si se encuentran con inscripciones registrales. (González Linares, 2012, pág. 540)

NESTOR MUSTO, con respecto a la carga de la prueba, pone de relieve que:

En la reivindicación rige el principio general según el cual la carga de la prueba incumbe al actor. Se sigue de ello que, mientras el reivindicante no pruebe su derecho, la cosa permanecerá en poder del poseedor.

Tratándose de un juicio petitorio, donde lo que se debate es el derecho, la prueba fundamental estará dada por el título o sea la causa-fuente del derecho. En cuanto al fondo, deberá ser una adquisición efectuada por compra, donación, permuta, entre los supuestos de traslación, o declarativa como la partición, transacción, etcétera. En cuanto a la forma, deben cumplirse los requisitos de escritura pública o los del acto judicial correspondiente.

De lo expuesto se desprende que la existencia y prueba del título, en el juicio petitorio constituye la clave fundamental, y su aporte es decisivo en la solución del litigio. (Musto, 2000, págs. 555-556)

Muy resumidamente, VALVERDE Y VALDERDE citado por HINOSTROZA MINGUEZ refiere que:



Si sólo al propietario corresponde ejercitarla (la acción reivindicatoria), lo primero que es necesario probar por su parte es que lo es, es decir, que es propietario de la cosa que reclama. (...) El propietario debe probar estos dos extremos:

1. ° Debe señalar bien, definir e identificar la cosa que trata de reivindicar.
2. ° Debe presentar el título justo de dominio y probar éste. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 250)

En conclusión, como manifiesta GONZALES LINARES:

En la reivindicación el pretensor debe destruir la presunción -iuris tantum-: “al poseedor se le reputa propietario, salvo prueba en contrario”. La pretensión reivindicatoria, para ser declarada fundada, exige como requisito esencial la presentación de títulos que acrediten la propiedad del bien objeto de litis (por el pretensor), de cuyo medio probatorio (documental), no se puede prescindir. Se debe aclarar que no en toda reivindicación es exigencia la probanza del tracto sucesivo dominial, sólo cuando el derecho de propiedad proviene del modo derivado, no así cuando la propiedad proviene del modo originario (usucapión). (González Linares, 2012, pág. 541).

## **CAPÍTULO V**

### **ÓRGANO JURISDICCIONAL Y TRÁMITE DE LA ACCIÓN**

#### **REIVINDICATORIA**

##### **1. Órgano Jurisdiccional Competente**

Según HINOSTROZA MINGUEZ: En cuanto al órgano jurisdiccional competente para conocer la acción reivindicatoria, cabe indicar que debe tenerse presente lo señala en el artículo 14 – primer párrafo- del Código Procesal Civil, según el cual, cuando se demanda una persona natural, es competente el juez del lugar de su domicilio, salvo disposición legal en contrario.

Igualmente debe tenerse en consideración lo normado en el artículo 24 – inciso 1)- del Código Procesal Civil, que dispone que, además del Juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante, el Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales (como es el caso que nos ocupa, pues la acción reivindicatoria es una de naturaleza real). En dicho inciso se precisa que si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares será competente el Juez de cualquiera de ellos.

Es de destacar que, atendiendo a la complejidad de la pretensión reivindicatoria, resulta de aplicación el proceso de conocimiento según se desprende del inciso 1) del artículo 475 del Código Procesal Civil. Por consiguiente la acción reivindicatoria debe ser promovida ante el Juez Civil, pues a este le corresponde la dirección de los procesos de

Conocimiento (Art. 475 –primer párrafo- del C.P.C). (Hinostraza Mínguez, 2008, pág. 224)

## 2. Trámite

HINOSTROZA MINGUEZ estudia lo relativo al trámite de la acción reivindicatoria del modo que se reproduce a continuación:

La reivindicación de bienes muebles e inmuebles es un asunto contencioso que no tiene vía procedimental propia y que reviste cierto grado de complejidad, por lo que, en atención a lo normado en el Inc. 1) del Art. 475 del C.P.C., debe sustanciarse en vía de proceso de conocimiento, vía procedimental ésta cuyo trámite, en líneas generales, es como sigue:

- ✓ Presentada la demanda, el demandado tiene cinco días para interponer tachas (contra testigos, documentos y medios de prueba atípicos) u oposiciones (a la actuación de una declaración de parte, a una exhibición, a una pericia, a una inspección judicial o a un medio de prueba atípico) a los medios probatorios, contados desde la notificación de la resolución que los tienen por ofrecidos (art. 478-inc. 1)- del C.P.C).
- ✓ Dentro de los cinco días de notificada la resolución que admite las tachas u oposiciones planteadas por el demandado, el demandante puede absolver dichas cuestiones probatorias (art. 478-inc. 2)- del C.P.C.).
- ✓ Dentro de los diez días de notificada la demanda o la reconvenición, el demandado o el demandante, según sea el caso, puede interponer excepciones (como las de incompetencia, incapacidad del demandante o de su representante, representación defectuosa o insuficiente del demandante o del demandado, oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, falta de

agotamiento de la vía administrativa, falta de legitimidad para obrar del demandante o del demandado, litispendencia, cosa juzgada, desistimiento de la pretensión, conclusión del proceso por conciliación o transacción, caducidad, prescripción extintiva o convenio arbitral: art. 446 del C.P.C.) o defensas previas. Ello se colige del artículo 478-inciso 3)- del Código Procesal Civil.

- ✓ Dentro de los diez días de notificada la resolución que corre traslado de las excepciones o defensas previas planteadas por el demandado (respecto de la demanda) o por el demandante (respecto de la reconvenición), puede la parte procesal de que se trate absolver dicho traslado (art. 478-inc. 4)- del C.P.C.).
- ✓ Dentro de los treinta días de notificada la demanda, puede el demandado contestarla y reconvenir (la reconvenición, dicho sea de paso, se propone en el mismo escrito en que se contesta la demanda: art. 445 –primer párrafo- del C.P.C.). Ello se infiere del artículo 478-inciso 5)- del Código Procesal Civil).
- ✓ Se cuenta con diez días para ofrecer medios probatorios si en la contestación de la demanda o de la reconvenición se invocan hechos no expuestos en la demanda o en la reconvenición, según sea caso, conforme al artículo 440 del Código Procesal Civil. El plazo en cuestión se computará a partir de la notificación de la contestación de la demanda (que puede contener, además, la reconvenición: art. 445 –primer párrafo- del C.P.C.) o de la absolución de la reconvenición, según el caso. Ello se desprende del artículo 478-inciso 6)- del Código Procesal Civil.
- ✓ En caso de formularse reconvenición, el demandante puede absolver el traslado de ésta dentro de los treinta días de notificada la resolución que corre traslado de la contestación de la demanda y de la reconvenición (reiteramos que la contestación de la demanda puede contener, además, la reconvenición: art. 445 – primer párrafo- del C.P.C.). Ello se infiere del artículo. 478-inciso 7)- del Código Procesal Civil.
- ✓ Se cuenta con diez días para subsanar los defectos advertidos en la relación jurídica procesal (computados desde la notificación de la resolución que concede un plazo para subsanar los defectos de que adolece dicha relación), conforme al

Artículo 465 del Código Procesal Civil, numeral este último que establece, al respecto, lo siguiente: A. tramitado el proceso conforme a la Sección Cuarta del C.P.C. (“Postulación del Proceso”) y atendiendo a las modificaciones previstas para cada vía procedimental, el Juez, de oficio y aun cuando el emplazado haya sido declarado rebelde, expedirá resolución concediendo un plazo (subsancatorio), si los derechos de la relación fuesen subsanables, según lo establecido para cada vía procedimental; y B. subsanados los defectos, el Juez declarará saneado el proceso por existir una relación procesal válida, en caso contrario, lo declarará nulo y consiguientemente concluido. Así lo determina el artículo 478-inciso 8)- del Código Procesal Civil.

- ✓ La audiencia de pruebas se realiza dentro de los cincuenta días de fijados los puntos controvertidos por el Juez. Ello se colige de los artículos 478 -inciso 10)- y 468 del Código Procesal Civil.
- ✓ Se cuenta con diez días, computados desde realizada la audiencia de pruebas, para la realización, si fuera el caso, de las audiencias especial y complementaria. La audiencia especial, dicho sea de paso, se dispone para la actuación de la inspección judicial, cuando las circunstancias lo justifiquen (art. 208 – antepenúltimo párrafo- del C.P.C.), la fundamentación del dictamen pericial por los peritos en atención a la complejidad del caso (art. 265 –in fine- del C.P.C.), la fundamentación del dictamen pericial, en caso de falta de presentación del mismo, presentación extemporánea o inconcurrencia de los peritos a la audiencia de pruebas (art. 270 del C.P.C.), etc. En cambio, la audiencia complementaria se dispone por el Juez sustituto, en caso de haberse producido la promoción o el cese en el cargo del Juez que dirigió la audiencia de pruebas (art. 50 –in fine- del C.P.C.); se dispone por el Juez del proceso, en caso de haberse realizado la audiencia de pruebas antes de la integración del litisconsorte necesario a la relación jurídica procesal, siempre que éste haya ofrecido medios probatorios (art. 96 del C.P.C.); etc. Ello se desprende del artículo. 478-inciso 11)- del Código Procesal Civil.

- ✓ La sentencia se expide dentro de los cincuenta días posteriores a la conclusión de la audiencia de pruebas (art. 478-inc. 12)- del C.P.C.).
- ✓ La apelación de la sentencia puede hacerse dentro de los diez días de notificada dicha resolución judicial, conforme al artículo 373 del Código Procesal Civil (art. 478-inc. 13- del C.P.C.), según el cual: A. la apelación contra las sentencias se interpone dentro del plazo previsto en cada vía procedimental, contado desde el día siguiente a su notificación; B. concedida la apelación, se elevará el expediente dentro de un plazo no mayor de veinte días, contado desde la concesión del recurso, salvo disposición distinta del C.P.C., siendo tal actividad de responsabilidad del auxiliar jurisdiccional; C. en los procesos de conocimiento y abreviado, el superior conferirá traslado del escrito de apelación por un plazo de diez días; D. al contestar el traslado, la otra parte podrá adherirse al recurso, fundamentando sus agravios, de lo que se conferirá traslado al apelante por diez días; E. con la absolución de la otra parte o del apelante si hubo adhesión, el proceso queda expedido para ser resuelto, con la declaración del Juez superior en tal sentido, señalando día y hora para la vista de la causa; F. el desistimiento de la apelación no afecta a la adhesión”. (Hinostroza Minguez, 2008, págs. 273-275)

## CAPÍTULO VI

### EFFECTOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Previamente, GONZALES LINARES pone de manifiesto que:

Los efectos que genera la reivindicación ante todo están vinculados con los que produce la sentencia que declara fundada dicha pretensión con calidad de cosa juzgada. En consecuencia entre los efectos tenemos:

- a) El reconocimiento jurisdiccional (sentencia) del derecho de propiedad a favor del reivindicante. Al resolverse fundada la pretensión reivindicatoria, implícitamente se está reconociendo el derecho de propiedad del demandante o el mejor derecho frente al alegado por el demandado, que fue la posesión; la cual por decisión jurisdiccional se reintegra al dominio pleno o total del propietario reivindicante.
- b) La restitución material de la posesión o la reintegración de este atributo al derecho del titular. La pretensión reivindicatoria no sólo es declarativa al reconocer el derecho de propiedad y el derecho a la posesión del pretensor, sino también es de condena, porque obliga al vencido en juicio a la restitución del bien objeto de la pretensión, aún más, es constitutiva de derecho, porque modifica la situación jurídica del propietario al tener el uso y disfrute del bien, pasando a ser propietario poseedor (propiedad plena y posesiva).
- c) Por la interposición de la demanda con la pretensión reivindicatoria se le tiene al demandado no propietario como poseedor de mala fe, con la obligación de pagar

Por los frutos indebidamente percibidos desde la fecha de la notificación válida con la demanda y anexos (artículo 910 del Código Civil).

- d) La restitución del valor del bien si se ha perdido estando en poder del poseedor de mala fe; es decir, se trata del poseedor de mala fe, situación que lo hace responsable por la pérdida o el detrimento que haya sufrido el bien, aun cuando sobrevenga el caso fortuito o fuerza mayor. Esta responsabilidad se traduce en el pago del valor del bien (artículo 909 del Código Civil.).
- e) La indemnización de los daños y perjuicios (extracontractual) ejecutados por el poseedor, menoscabando dolosa o culposamente el bien principal, sus accesorios e integrantes (artículo 1969 del Código Civil).
- f) El pago de las costas y costos del proceso por el demandado vencido en proceso, quien sabiendo perfectamente que no ostenta título de propiedad del bien o reconociendo al demandante como propietario litiga sin razón alguna que justifique su contradicción.

Agrega GONZALES LINARES como conclusión que:

Los efectos son de rigor procesal y se traslucen en la sentencia, de la manera siguiente:

- a) Restitución del bien reivindicado;
- b) Indemnización de daños y perjuicios;
- c) Pago de los frutos indebidamente percibidos;
- d) Pago de las costas y costos del proceso.

Estos efectos, deben emanar o nacer de una sentencia firme, con categoría de cosa juzgada material, y que definitivamente le otorgue a la propiedad y a su titular toda la seguridad jurídica, como uno de los fines del derecho. (González Linares, 2012, págs. 519-520)



GUILLERMO BORDA, acerca de los efectos de la reivindicación, hace estas acotaciones: “El efecto fundamental de la acción de reivindicación es la restitución al reivindicado de la plena posesión de la cosa (...). La restitución debe comprender todos los accesorios que están unidos físicamente a la cosa porque forman un todo con ella”. (Borda, 2008, págs. 724-725)

## CAPÍTULO VII

### LEGISLACIÓN NACIONAL DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Haciendo una visión retrospectiva en nuestra legislación sobre la acción reivindicatoria, nuestro Código Civil de 1852 no establece dispositivo alguno que defina expresamente la mencionada acción, sin embargo, podemos apreciar que el fundamento de la misma y los alcances de dicho concepto se encuentran en el inciso 4) del artículo 461, al señalar que: “son efectos del dominio: (...) el de excluir a otros de la posesión o uso de la cosa”.

Del mismo modo, nuestra norma sustantiva civil de 1936 legislaba esta acción en el artículo 850 como una de las características omnipotentes del derecho de propiedad, vale decir que el propietario de un bien, además de poseer, percibir los frutos y disponer de él dentro de los límites de la ley, también estaba facultado para reivindicarlo, otorgándole con ello un poder amplio y exclusivo respecto del bien.

De igual forma, cabe anotar que nuestro actual Código Civil en el artículo 923, contiene una semejante redacción al artículo 850 del acotado Código Civil de 1936, ya que ambos señalan expresamente las características del derecho de propiedad a que se hace referencia en el párrafo precedente, siendo una de ellas el derecho de reivindicar el bien como facultad inherente, absoluta e inoponible del derecho de propiedad.

Asimismo, en el artículo 927 de nuestro actual Código Civil acertadamente el legislador califica en forma expresa a la acción reivindicatoria como un derecho exclusivo del titular legítimo del bien, agregando que esta acción es imprescriptible. (...)

La segunda parte del artículo en comentario establece la improcedencia de la acción reivindicatoria respecto de aquella persona que adquirió el bien por prescripción. (Godenzi Pando, 2007, págs. 154-155)

GONZALES LINARES da cuenta que:

En el Código Civil no se ha plasmado un tratamiento legislativo técnico y sistémico de la defensa de la propiedad, en particular sobre la reivindicación, situación que lo distancia de la sistematización legal que proponía el Proyecto Maisch Von Humboldt, para el Libro - Derechos Reales, el cual le dedica todo un Capítulo (III) a la defensa de la propiedad en los artículos 138 a 141. En cambio el Código Civil vigente, sólo se limita al artículo 923, que señala los atributos de la propiedad y dentro de ellos el de la reivindicación; el artículo 927, para regular que la pretensión reivindicatoria es imprescriptible; el artículo 665 para la procedencia de la reivindicación de herencia, y el artículo 979 contiene la autorización legal a cualquiera de los copropietarios para que pueda reivindicar el bien común. (González Linares, 2012, pág. 512)

## CAPÍTULO VIII

### JURISPRUDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

“La facultad de reivindicar o ius vindicando, es el derecho del propietario de recurrir a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero” (Cas. Nro. 3034-2001-Arequipa. El Peruano, 02/05/2002, p. 8756)

“La acción reivindicatoria o restitutoria es un derecho real de naturaleza imprescriptible que otorga al justiciable el poder jurídico para que en su condición de propietario no poseedor de un bien exija al órgano jurisdiccional su restitución de aquel que lo posee sin tener la condición de propietario o teniéndola no la comparte con la parte accionante”. (Cas. Nro. 429-2005-Ancash, 12/05/2006). (Diálogo con la Jurisprudencia, 2010)

“La procedencia de la acción reivindicatoria se define por la concurrencia de los siguientes elementos: a) Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien, b) Que esté destinada a recuperar el bien no el derecho de propiedad, c) Que el bien esté poseído por otro que no sea el dueño, d) Que el bien sea una cosa determinada”. ( Cas. Nro. 3436-2000-Lambayeque, 11/07/2002). (Diálogo con la Jurisprudencia, 2009)

“No resulta amparable la demanda de reivindicación interpuesta, toda vez, que para que proceda la acción reivindicatoria no solamente basta acreditar que el demandante tiene título de dominio sobre el bien sino que también los demandados poseen el bien sin

Contar con un título que justifique su posesión”. (Cas. Nro. 2241-2001-Ayacucho, 01/12/2003). (Diálogo con la Jurisprudencia, 2009)

“Por lo contrario; los Arts. 923 y 927 del C.C. solo exigen para poder pedir la reivindicación que el demandante justifique la propiedad de los bienes reclamados con un título de dominio y que acredite que se hallan en posesión del demandado. No pueden exigirse otros requisitos para solicitar la reivindicación que no señala la ley, más aún cuando esta acción es imprescriptible. Por lo tanto, no se puede exigir requisitos que no se encuentran previstos en la ley para la acción de reivindicación, como que el testimonio de compraventa debía haber sido inscrito en los Registros Públicos”. (Cas. Nro. 261-2006-Santa, 08/03/2007). (Diálogo con la Jurisprudencia, 2010).

Finalmente, “el derecho de reivindicación es imprescriptible”. (Cas. Nro. 1742-Cuzco, 05/05/1999). (Diálogo con la Jurisprudencia, 2010).

## CAPÍTULO IX

### DERECHO COMPARADO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

De la lectura de Códigos Civiles de algunos países (citados líneas abajo), referente a la “Reivindicación”, se advierte que existe similitud con nuestra legislación; es decir tienen la misma finalidad de restituir el bien a su legítimo propietario, no obstante dichos códigos varían en pequeñas cosas como la redacción o diletos de cada país, pero que al final los artículos tienen el mismo significado.

Así mismo cabe precisar que en Chile, Colombia y Uruguay existen más artículos en sus Códigos Civiles referentes a la reivindicación, los cuales son desarrollados de manera pormenorizada, pero en el caso de España únicamente desarrolla un sólo artículo, similar a nuestra legislación. A continuación se transcribe determinados artículos de los países antes indicados:

#### ESPAÑA

La acción se regula en España en el Artículo 358 del Código Civil, dentro del título II referido a la propiedad y Capítulo Primero De la propiedad en general, el cual establece:

**Art. 348.-** “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.”

## **EN CHILE**

En Chile, la acción reivindicatoria se encuentra regulada en el Título XII del Libro II del código civil, del Artículo 889 al 903, en los cuales desarrollan su definición, qué cosas pueden reivindicarse, quién puede reivindicar, contra quién se puede reivindicar, entre otros. Dentro de los cuales se cita la definición:

**Art. 889.-** “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.”

## **EN COLOMBIA**

La acción reivindicatoria se encuentra regulada en el Título XII del código civil, desarrollada en tres capítulos, los cuales abarcan del Artículo 946 al 960, donde precisan su concepto, que cosas pueden reivindicarse, quien puede reivindicar (titular de la acción) y contra quien se puede reivindicar (persona contra quien se interpone la acción). Dentro de los cuales se cita el concepto:

**Art. 946.-** “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”

## **EN URUGUAY**

La acción reivindicatoria se regula en el Código civil de Uruguay en el Título VI referido a la reivindicación, el cual comprende dos capítulos, el primero referido a la Naturaleza y Condiciones de la Reivindicación y de los Efectos que produce, abarcando desde el art. 676 al 687; y el segundo capítulo referido a la Restitución de la Cosa Reivindicada, desde el Art. 688 al 704. Entre los cuales se cita el siguiente:

**Art. 676.-** “El propietario tiene derecho para perseguir en juicio la propiedad de su cosa, contra cualquiera que la posea y pretenda retenerla. La acción que le compete en este caso se llama reivindicación o acción de dominio (artículo 1318).”



## CAPÍTULO X

### CONCLUSIONES

- ✓ Nuestro código civil no define qué es la acción reivindicatoria, sin embargo de la doctrina y jurisprudencia antes desarrollada se puede decir que: La reivindicación es la acción real por excelencia. La interpone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario a fin de que le restituya el bien de su propiedad.
- ✓ La acción reivindicatoria está regulada en el artículo 923 del Código Civil, en el cual se señala como uno de los atributos del Derecho de Propiedad, que el propietario puede reivindicar un bien de su propiedad. Asimismo en el artículo 927 del mismo cuerpo legal, se indica que el derecho de reivindicación es imprescriptible.
- ✓ El ejercicio de la acción reivindicatoria está supeditado a que el actor justifique la propiedad del bien reclamado con documento indubitable de dominio, que demuestre la identidad del bien y demostrar, además, que el demandado posee sin título alguno el bien; pues el demandante debe destruir la presunción *–iuris tantum–* que señala que al poseedor se le reputa propietario, salvo prueba en contrario.
- ✓ Por ultimo podemos señalar que la acción reivindicatoria tiene un doble efecto, por un lado es declarativo al reconocer el derecho de propiedad y el derecho a la

Posesión del pretensor, así mismo también es de condena, porque obliga al vencido en juicio a la restitución del bien objeto de la pretensión.

## RECOMENDACIONES

- Si bien la acción reivindicatoria en nuestro país se encuentra regulada en el art. 927 del Código Civil, esta regulación resulta muy escueta, siendo la jurisprudencia y doctrina quienes han tenido que matizar su contenido, requisitos e incluso su concepto. Siendo mi recomendación que se haga una reforma en el código civil respecto a la acción reivindicatoria, en el cual se debería hacer un desarrollo completo de la misma, debiendo indicar, al menos, concepto o definición, asimismo establecer sus requisitos y su finalidad.
- Debería implementarse programas, talleres, seminarios, congresos, diplomados, cursos de capacitación a los operadores jurídicos, especialmente a los jueces, pero también a los justiciables y sus abogados, referente al tema de acción reivindicatoria, a fin de desplegar un criterio uniforme e inequívoco de su contenido y naturaleza en aras de brindar una adecuada seguridad jurídica y predictibilidad.
- Corresponde tener en cuenta por nuestros operadores jurídicos, que la acción reivindicatoria constituye el único mecanismo de defensa del derecho de propiedad destinado a recuperar la posesión del bien a su propietario, contra quien lo posee sin título alguno.

## RESUMEN

La palabra “reivindicación” tiene su origen en las voces latinas *res*, que significa “cosa” y *vindicare*, que significa “reclamar todo aquello que se ha desposeído”, vale decir que, etimológicamente, esta acción persigue la restitución de un bien.

La reivindicación es la acción real por excelencia. La interpone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario que posee injustificadamente el bien, a fin de que le restituya el bien de su propiedad. Está regulada en el artículo 923 y 927 del Código Civil, los cuales señalan que el propietario puede reivindicar un bien de su propiedad y que dicha acción es imprescriptible.

El propietario no poseedor ve en la acción reivindicatoria el “arma más eficiente” para la protección de su propiedad, pues ésta se fundamenta en la tutela del derecho de propiedad o en la existencia del derecho de propiedad, con el objeto de que el uso y disfrute del bien, se reintegren al pleno dominio de su titular. Por ello, dicha acción representa el paradigma de la naturaleza absoluta del derecho de propiedad y del deber general de los terceros de abstenerse de privar al propietario de la posesión del bien sin su consentimiento.

En reiteradas ejecutorias, como en la Casación N° 729-2006-Lima; o en la Casación N° 3446-2006-Lima, se ha establecido que para el ejercicio de la acción reivindicatoria deben concurrir los siguientes elementos:

- a) Que se acredite la propiedad del inmueble que se reclama;
- b) Que el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y,
- c) Que se identifique el bien materia de restitución,

Es decir, la perfecta e inequívoca coincidencia que debe existir entre los títulos de propiedad del reivindicante y el bien que se halla en posesión del demandado.

Respecto a la probanza del derecho de propiedad, esta se halla vinculada a que el demandante demuestre la efectiva titularidad del bien materia de reivindicación, ya que debe presentar documentos que acrediten su dominio sobre el bien. Asimismo, el demandante debe destruir la presunción *-iuris tantum-* que señala que al poseedor se le reputa propietario, salvo prueba en contrario.

En tal sentido, la finalidad de esta acción es la recuperación de un determinado bien por su propietario. Bien que está en posesión de un tercero, y que no tiene derecho a poseerlo frente al propietario. Es decir, el poseedor retiene indebidamente frente al propietario que lo reclama. Por ello se puede concluir en que la acción reivindicatoria es una acción de carácter real, por cuanto se puede interponer frente a cualquier sujeto que perturbe el derecho del propietario; restitutoria, pues tal es su finalidad primordial, y de condena, ya que si triunfa el demandante se impone la realización al demandado de los actos conducentes a la restitución del bien.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Borda, G. (2008). *Manual de Derecho Civil Reales*. Buenos Aires: La Ley S.A.
- Gaceta Jurídica S.A. (2007). *Diálogo con la Jurisprudencia N° 107*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Godenzi Pando, C. (2007). Acción Reivindicatoria. En Gaceta Jurídica S.A., *Código Civil Comentado Tomo V Derechos Reales* (págs. 151-156). Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Gonzales Barrón, G. (2005). *Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- González Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Hinostroza Minguez, A. (2008). *Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Musto, N. J. (2000). *Derechos Reales Tomo 2*. Buenos Aires: Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma S.R.L.
- Torres Vásquez, A. (2008). *Diccionario de Jurisprudencia Civil*. Lima: Grijley E.I.R.L.

**ANEXO 1****PROYECTO DE SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA****2° JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL****EXPEDIENTE : 01220-2013-0-3101-JR-CI-02****MATERIA : REIVINDICACIÓN****JUEZ : SUAREZ PADILLA CAROLINA MARIA.****ESPECIALISTA : ALBURQUEQUE MARTINEZ MARCO JUNIOR****DEMANDADO : RUIZ LAZO, MARTÍN****DEMANDANTE : PÉREZ CASTILLO, JACINTA****SENTENCIA****RESOLUCIÓN NRO. OCHO (08)****Sullana, 9 de Marzo del 2015****I.- ANTECEDENTES:**

1.1 Mediante escrito de fecha veintitrés de Mayo del año dos mil trece (Folio 09 a 12), doña Jacinta Pérez Castillo, se apersona a esta judicatura en busca de tutela jurídica efectiva y presenta demanda de Reivindicación a fin que se le restituya el bien inmueble ubicado en Calle Los Jazmines Mz. D Lote 10. Asentamiento Humano

Villa primavera. Pretensión que fue admitida mediante resolución número dos (Folio 27 y 28) de fecha nueve de agosto del año dos mil trece, en la vía del proceso de conocimiento.

- 1.2 Por escrito de fecha veinte de noviembre del año dos mil trece (Folio 58 a 65) el demandado Martín Ruiz Lazo absuelve el traslado de la demanda; teniéndose por contestada la demanda mediante resolución número cinco (Folio 105 a 107), de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil catorce.

## **II.- FUNDAMENTOS DE LA DECISION:**

- 2.1 Para dilucidar la controversia conviene tener en cuenta que la propiedad en tanto poder jurídico pleno sobre una cosa<sup>1</sup> se constituye como derecho real más completo y perfecto, el máximo poder jurídico que la persona ejerce sobre la cosa, por ella los bienes quedan sometidos directa y totalmente al señorío del propietario quien tiene los atributos exclusivos y excluyentes de usar (ius utendi), disfrutar (ius fruendi), disponer (ius disponendi) y reivindicar (ius vindicandi) los bienes, se trata de un derecho subjetivo esencial respecto del cual la Constitución Política del Estado en su artículo 70° ha previsto que la propiedad que es inviolable y que el Estado garantiza su libre ejercicio dentro los límites fijados en la ley; por esta razón el artículo 923° del Código Civil define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

---

<sup>1</sup> ALBADALEJO, Manuel. (2004) Derecho Civil. Madrid: Edifoser SL. Tomo III. Pág. 232 expone: “el derecho de propiedad en sentido propio es uno de los derechos patrimoniales sobre los bienes: el máximo posible. En este sentido la propiedad puede ser definida como el poder jurídico pleno sobre una cosa. Poder en cuya virtud ésta -en principio- queda sometida directa y totalmente a nuestro señorío exclusivo”



2.2 Ahora bien, como ha señalado la doctrina, el carácter absoluto del derecho de propiedad deriva su signo relevante “*la exclusividad*”, puesto que siendo un derecho que otorga los mayores poderes sobre la cosa, no pueden existir dos títulos contrapuestos sobre la misma cosa, en atención que, no habría un derecho absoluto sino limitado al ejercicio del derecho del otro titular, por esta razón es que en el caso de la copropiedad, para salvar el carácter exclusivo del dominio, se ha recurrido a la ficción de la cotitularidad de derecho de propiedad en la cual no hay derechos contrapuestos sino un solo derecho de dominio que se ejerce por dos o más personas.

2.3 Consecuente con lo señalado en el considerando precedente en dogmática jurídica es jurídicamente imposible que puedan coexistir dos títulos de propiedad respecto de un mismo inmueble, pues obviamente la propiedad de la cosa no puede estar otorgada a dos titulares con derechos confrontados, sino por su carácter exclusivo y excluyente esta corresponde a una persona en particular, la misma que estará dotada de todos los atributos que el dominio le confiere, incluida la facultad de reivindicar el bien de su propiedad.

2.4 La jurisprudencia considera a la reivindicación como la acción real por excelencia que puede promover el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario o contra el poseedor que ostenta también título de dominio respecto del mismo bien, en cuyo caso se dilucidará quién es el que tiene mejor derecho de propiedad; encerrando de esta forma un doble efecto, un efecto declarativo, respecto del reconocimiento del derecho; y un efecto de condena, respecto de la restitución del bien.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Aníbal Torres Vásquez, Código Civil, Tomo I, Séptima Edición, Lima, 2011, pág. 903.

- 2.5 La demandante Jacinta Pérez Castillo, a fin de acreditar su derecho de propiedad, presenta el Título Definitivo de Propiedad N° 4181 (Folios 03 a 05), otorgado por el Concejo Provincial de Sullana, en el cual se acredita fehaciente su derecho sobre el bien que pretende reivindicar, ello es el Lote 10 de la Manzana D del Asentamiento Humano Villa Primavera-Sullana. Aunado a ello a fin de corroborar su derecho de propiedad, tenemos que la demandante también presenta anexa a su demanda, en su escrito subsanatorio de demanda, la copia literal de la Partida N° 03042529 (Folios 19 y 20) y el reporte de búsqueda de registro de predios (Folio 22), en los cuales se verifica que el bien materia de litis se encuentra inscrito ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a favor de la demandante; además obra en autos las Declaraciones Juradas de Autovaluo de los años 1991, 1992 y 1993 (Folio 76 a 81) y la Declaración Jurada de Fraccionamiento (Folio 82 y 83) en las cuales se consigna como contribuyente a la demandante.
- 2.6 Por su parte el demandado Martín Ruiz Lazo a fin de acreditar su propiedad presenta un documento privado denominado: *“Contrato Privado de Transferencia de Material de Construcción de un Solar Municipal”* (Folio 46) Para tal fin corresponde analizar a continuación el citado documento.
- 2.7 a) Se señala en el documento: *“CUARTO: Que, el señor Pedro Merino Panta le hace entrega del título de propiedad número 4181 con fecha 16 de agosto de 1989 y declaración jurada de fraccionamiento tributaria N° 0228 y declaración jurada de auto-valuo 91, 92. 93 del año 1993, la señora Jasinta Peres Castllo firmará la tranferencia del terreno, el señor Martín Ruiz Lazo queda expedito para que ante el Concejo Provincial regularice la situación del terreno transferido a fin de que*

*Tramita su documentación a su nombre como nuevo posecionario.” (Se debe precisarse que se ha realizado una transcripción literal, por lo que se han mantenido las faltas ortográficas en el citado documento), b) Se observa que los únicos firmantes del documento son Pedro Merino Panta y Martín Ruiz Lazo, c) El Juez de Paz de Única Nominación sólo certifica la firma de los intervinientes y no el contenido.*

2.8 De lo esbozado en el considerando anterior, se observa que en ningún momento interviene la propietaria del bien inmueble (demandante), por lo que no existe el adecuado tracto sucesivo de la propiedad entre Pedro Merino Panta y Martín Ruiz Lazo. Asimismo, no obra medio de prueba que acredite el dicho de la parte demandada en torno a que la demandante haya vendido la propiedad sub litis a favor del Sr. Pedro Merino Panta.

2.9 Con relación a los otros medios probatorios presentados por el demandado, conforme se analizó en los considerandos precedentes, los mismos sólo sirven para acreditar la propiedad de la demandante y no del demandado o de quien considera su transferente.

2.10 Los medios probatorios consistentes en: Memorial (Folio 47 a 53), Partidas de Nacimiento (Folio 54 y 55), Constancia de Domicilio (Folio 56) y Fotografías (Folio 63 a 65), sólo podrían servir para acreditar la posesión y no la propiedad, por lo que al encontrarnos ante un Proceso de Reivindicación, los documentos precitados, en nada enervan la propiedad de la demandante.

2.11 La Corte Suprema ha resuelto: *“Para la procedencia de la acción reivindicatoria se requiere la concurrencia de los siguientes elementos: a) que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien; b) que esté destinada a recuperar el bien, no el derecho de propiedad; c) que el bien esté poseído por otro que no sea el dueño; y d) que el bien sea una cosa determinada”*<sup>3</sup>

2.12 Corresponde en este momento determinar si concurren los presupuestos señalados por la Corte Suprema. Con relación al literal a) se verifica que se cumple el mismo, en atención que doña Jacinta Pérez Castillo mediante el Título Definitivo de Propiedad N° 4181 acredita la propiedad del bien. Con relación al literal b) con el presente proceso acredita que no ejerce la posesión del bien, por ende pretende recuperarlo. Con relación al literal c), no obran en autos documento idóneo que acredite la propiedad del demandado. Y con relación al literal d), el bien se encuentra debidamente determinado y es el bien inmueble ubicado en Calle Los Jazmines Mz D Lote 10. Asentamiento Humano Villa Primavera, inscrito en la Partida N° 03042529.

### **III. - DECISIÓN**

Razones por las que, la señora Juez del Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Sullana **RESUELVE**:

**3.1 DECLARAR FUNDADA** la demanda interpuesta por doña Jacinta Pérez Castillo contra Martín Ruiz Lazo, sobre Acción Reivindicatoria.

---

<sup>3</sup> Casación N° 1349-2000-Junín, N° 3588-2000-Puno, N° 3436-2000-Lambayeque, N° 816-2006 Junín, N° 729-2006-Lima.

**3.2 ORDENAR** al demandado Martín Ruiz Lazo **CUMPLA** con desocupar y restituir el bien inmueble ubicado en calle Los Jazmines Mz D Lote 10. Asentamiento Humano Villa Primavera, a favor de la demandante en el plazo de 05 días luego de notificados con la presente, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. Interviene el secretario que suscribe por disposición superior. **Notifíquese** la presente a las partes con arreglo a Ley.-

