



CORTE SUPERIOR DEL DISTRICTO JUDICIAL DE AREQUIPA
Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA AREQUIPA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE
PALACIO DE JUSTICIA
Secretario: OQUENDO ZOLEZZI
Jeremy FAU 20456310958 soft
Fecha: 03/05/2024 17:04:28 Razón: RESOLUCION JUDICIAL D.Judicial: AREQUIPA / AREQUIPA, FIRMA DIGITAL

EXPEDIENTE : 03836-2013-0-0401-JR-CI-07
MATERIA : REIVINDICACION
JUEZ : CALLE VERA OSCAR FRANCIS*
ESPECIALISTA : OQUENDO ZOLEZZI JEREMY
LISTISC. ACTIVO : MONZON ABARCA, EDGAR MARINO
PERITO : COLLAVINOS MONTESINOS, ALBERTO ELEUTERIO
COAQUIRA BEDOYA, MAXIMILIANO
DEMANDADO : PROCURADOR PUBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES
PROCURADOR PUBLICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES SBN
GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
DEMANDANTE : VARGAS BELON, GILDA ANTONIA
RESOLUCIÓN N° 118

SENTENCIA N° 63-2024-7JC

**AREQUIPA, DOS MIL VEINTICUATRO
MAYO, TRES.-**

I. VISTOS: Obra la demanda de reivindicación a folios ciento once, interpuesta por **GILDA ANTONIA VARGAS BELON** en contra del **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**,

PETITORIO: Se interpone demanda de reivindicación de la propiedad y posesión de los predios denominados "Lomas de Contayani y Tarpuy" y "Lomas de Lluta", ubicados en la Zona de Matarani, distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, predios que cuentan con un área total de 62 111,9090 hectáreas y un perímetro de 125 319.25 metros lineales.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA de folios ciento once:

1. Señala la demandante que interviene en calidad de copropietaria de los predios denominados "Lomas de Contayani y Tarpuy" y "Lomas de Lluta", ubicados en la Zona de Matarani, distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, predios que cuentan con un área total de 62 111,9090 hectáreas y un perímetro de 125,319.25 metros lineales.
2. Los cuales inicialmente fueron propiedad de sus antecesores y fueron pasando de generación en generación por tracto sucesorio y compraventa de derechos, ello conforme se aprecia de las Partidas Registrales N° 04001290 y 04001892 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII – Sede Arequipa.
3. Del predio denominado "**Lomas de Contayani y Tarpuy**", indica que tiene orígenes registrales desde el año 1575, año en que la Corona Española le otorgó sus derechos de propiedad a la Familia Delgado (antecesores de su abuela), sienta que a partir de ello se transfiere por generaciones hasta su abuela, doña Donatila Delgado de Vargas y sus hermanos, quienes fueron comprando los derechos de sus otros familiares de forma paulatina; siendo este bien de descendencia de la familia Delgado y nunca fue adjudicada por ningún gobierno, por lo que no puede ser materia de reversión administrativa.



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



4. Respecto al predio denominado "**Lomas de Lluta**", señala que su título se remonta a los años 1851, fecha en que la naciente república peruana le entrega al Coronel José Palma éstas áreas de pastoreo, como pago de sueldos atrasados y su colaboración en la independencia del Perú, vendiéndolas éste a don Casimiro Nuñez en 1855.

5. Que, la iglesia de Mollendo inscribe a su nombre dicho predio (asiento N° 1), mismo que es reivindicado por doña Andrea Núñez de Ruiz y sus co-herederos anulando el asiento 1; siendo así sus legítimos propietarios, restituidos en sus derechos, los señores Andrea Núñez de Ruiz, Mariano Núñez y Núñez, Josefa Núñez, Francisco Torreblanca, Manuela Torreblanca, Juana Celia, Ricardo, Manuel, Isabel y Moisés Pino, ello conforma obra del asiento N° 4; determinándose que el predio comprende un área de 22,126 Has., así como otros traslados de dominio en virtud de procesos judiciales de reivindicación, tercerías, deslindes, así como actos jurídicos y contratos como la compraventa, sucesiones testadas e intestadas, entre otros.

6. Que, los predios sublitis no son terrenos eriazos sino, por el contrario, son lomas naturales de pastoreo temporal, siendo que de la revisión de los documentos registrales se verifica que no fueron inscritas como terrenos eriazos, ni tampoco fueron adjudicadas por el estado a la familia de la recurrente, por el contrario, la propiedad fue adquirida por tracto sucesorio como resultado de sucesivas compras a los diferentes propietarios.

7. Que, a efecto de determinar su legitimidad para obrar, precisa que su padre Otto Angel fue heredero de la causante Donatila Delgado Ortiz Vda. de Vargas; siendo que con posterioridad mediante sentencia N° 499-92-IJ, ante el fallecimiento de Otto Ángel Vargas Delgado se declara como herederos legales a entre ellos a la demandante Gilda Antonia Vargas Belón.

8. Señala que su familia logró la consolidación de propiedad en el año 1952, fecha a partir de la cual se usufructuaron alquilando los pastos naturales a los ganaderos de la sierra. Asimismo, precisa que los predios vienen siendo ocupados y explotados sin derecho alguno por los demandados, razón por la cual se pretende reivindicar, toda vez que los mismos nunca han constituido propiedad del estado.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA FORMULADA POR JESÚS VILCA IQUIPAZA, PROCURADOR PÚBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA de folios ciento treinta y ocho:

1. Que, la demandante señala que interviene en calidad de copropietaria de los predios denominados "Lomas de Contayani y Tarpuy" y "Lomas de Lluta" que cuentan con un área de 62 111,9090 Has. y su perímetro de 125 319.25, solicitando al gobierno su reivindicación.

2. Que, como se advierte de la ficha registral N° 86507-B en el rubro C) Títulos de Dominio, El Estado – Gobierno Regional de Arequipa ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en dicha partida por haberse revertido a su favor según resolución directoral regional de vivienda y construcción N° 40-91-GRA/SRAS-DRV de fecha 25/03/1991, siendo la inscripción presentada con fecha 07 de agosto de 1991 inscrita con fecha 13 de septiembre de 1991.



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



3. Que, la ficha N° 88357, referido al predio "Lomas de Lluta" se aprecia en el rubro C) Títulos de Dominio que el Estado – Gobierno Regional de Arequipa, habría adquirido el dominio del inmueble inscrito en la partida con el área que aparece en el asiento N° 25 por haberse revertido a su favor; siendo que a continuación, la empresa de servicios pesqueros S.A. habría adquirido parte del inmueble como aporte de capital del estado, siendo el propietario de esa parte la Empresa Pesquera Ocean Fish S.A.

4. Que, al haber adquirido los dos bienes inmuebles se dispuso la reversión a favor del estado, no cabe pretensión de la demandante; que es el demandante quien tiene inscrito su derecho de propiedad con anterioridad a la inscripción realizada a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales, existiendo una calificación deficiente por parte del registrador.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA FORMULADA POR CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ MELENDEZ, PROCURADOR PÚBLICO ADJUNTO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES –SBN, de folios quinientos veintidós:

1. Que, para determinar la legitimidad se ha determinado que los predios materia de reivindicación se superponen totalmente con los predios registrados en las partidas electrónicas N° 04001290 y 04001892 del registro de predios de Islay de donde se tiene que la primera partida corre inscrita a favor del Estado Peruano y la segunda a favor del Estado en copropiedad con terceros.

2. Mediante Resolución Ministerial N° 656-2006/EF/10 del 02/12/2006 se aprueba la transferencia de competencias al gobierno regional de Arequipa quien cautela los terrenos de dominio privado del Estado; siendo ello así, se advierte que el área materia de Litis constituye propiedad del Estado, bajo la administración del Gobierno Regional de Arequipa.

ACTIVIDAD JURISDICCIONAL: Durante la tramitación del presente proceso, se han realizado los siguientes actos procesales: **a)** Obra la demanda a folios ciento once a ciento veintitrés. **b)** Mediante resolución número uno, se resuelve admitir a trámite la demanda. **c)** Obra a folios ciento treinta y ocho la contestación de demanda formulada por Jesús Vilca Iquiapaza, procurador público a cargo de los asuntos judiciales del Gobierno Regional de Arequipa. **d)** Mediante resolución número tres de folios ciento cuarenta y cuatro se resuelve tener por contestada la demanda. **e)** Mediante resolución número ocho de folios doscientos veintisiete se declara saneado el presente proceso. **f)** Mediante resolución número once de folios doscientos noventa y dos se fijan los **puntos controvertidos:** **i)** *Establecer el derecho de propiedad invocado por la demandante sobre los predios denominados "Lomas de Contayani y Tarpuy" y "Lomas de Lluta", ubicados en la Zona de Matarani, distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa;* **ii)** *Establecer el derecho de la demandada, Gobierno Regional de Arequipa, por el cual ha dispuesto el bien materia de litigio."* **g)** Mediante resolución número ciento quince de folios tres mil cuatrocientos ochenta y siete se dispuso el ingreso a despacho para sentenciar.

II. PARTE CONSIDERATIVA:



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



PRIMERO: MARCO NORMATIVO:

1.1. 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*". Por su parte el artículo 2013 del citado Código sustantivo, establece: "*El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez*".

1.2. La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la **Casación Nro. 4680-2009-Loreto** del 20 de octubre del 2010, publicada en El Peruano el 2 de mayo del 2011 pág. 27605, lo siguiente: "*(...) la acción real por excelencia como es la **reivindicatoria**, acción que resulta imprescriptible, que no procede contra aquel que adquiere el bien por prescripción y que está destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien de la que se encuentra privado el propietario; es así que para la procedencia de la acción reivindicatoria debe acreditarse los siguientes supuestos:*

***a)** Que el actor acredite su calidad de propietario; **b)** Que el demandado no acredite ningún derecho sobre el bien, puesto que el citado demandado puede oponerse a la acción de reivindicación si cuenta con derecho real que habilite su posesión legítima del bien, lo que en consecuencia da lugar, de ser el caso, al análisis de la oponibilidad de los derechos que existan entre las partes respecto del mismo bien, a efectos de determinar la ausencia del derecho del demandado para poseer determinado bien; **c)** Que el demandado debe encontrarse poseyendo el bien; y, **d)** que se identifique y determine el bien que es materia de litis (...)*".

1.3. La doctrina establece que son tres los elementos o requisitos que el actor debe acreditar en una demanda de **reivindicación** para que su pretensión pueda ser amparada en la instancia judicial, y son los siguientes: **a)** La propiedad del inmueble que reclama (el dominio); **b)** La posesión o detentación del bien por el demandado (esto supone probar que el demandado o demandados carece de derecho para poseer); y, finalmente, **c)** La identificación o identidad corporal de la cosa.

SEGUNDO: ANTECEDENTES:

2.1. Obra a folios 2535 a 2537 **LA SENTENCIA INTERLOCUTORIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL** de fecha 4 de marzo del 2019 recaída en el **expediente N° 00976-2017-PA/TC – Arequipa**; mediante la que se declara improcedente el recurso de agravio constitucional, en mérito a los siguientes argumentos:

"(...) Antes de ingresar a analizar lo solicitado por la parte recurrente, es pertinente advertir que, en segunda instancia, ella ha obtenido un pronunciamiento favorable en el extremo de la demanda relativo a la solicitud de que se inaplique la Resolución Directoral Regional de Vivienda y Construcción 0040.91 GRA/SRAS-DRV por considerarse como inconstitucional, e improcedente en lo relacionado a la anulación de asientos registrales y restitución de los predios sub-litis, aspecto este último sobre el cual presenta su recurso de agravio ante este Tribunal.



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



Sobre ello, también debe destacarse que la Sala Superior, al emitir pronunciamiento de segunda instancia, no ha "rechazado" la posibilidad que se anulen las partidas registrales 4001290 y 04001892 o disponer la restitución de parcelas. Lo que ha determinado es que se deje a salvo el derecho de los recurrentes para hacerlo valer en la vía ordinaria, lo cual obedece a que no resultaría posible "restablecer registral y extra-registralmente el derecho de propiedad invocado, en razón a la existencia de derechos de terceros y a la determinación del área que aún se encuentra inscrita a nombre de la demandada", apreciación que esta Sala del Tribunal Constitucional comparte.

En efecto, de la revisión de autos se advierte que la pretensión requerida por los impugnantes no puede ser atendida en sede constitucional porque, si bien se ha declarado la nulidad de la Resolución directoral regional de Vivienda y Construcción 0040.91 GRA/SRAS-DRV, no se ha determinado si la titularidad de los predios sujetos a controversia corresponde a los recurrentes, requiriéndose para ello una estación probatoria compleja, propia de la vía ordinaria. Además de ello debe precisarse que los recurrentes también han acudido a la vía civil, dentro del expediente 03836-2013-0-0401-JR-CI-07, donde a través del proceso de conocimiento vienen tramitando la reivindicación de dichos inmuebles, proceso en el cual pueden hacer valer sus derechos y reclamar y probar las titularidades de la propiedad que han sido objeto de controversia. Por lo tanto, tomando en cuenta los argumentos anteriormente señalados, para esta Sala del Tribunal Constitucional no cabe emitir pronunciamiento respecto al fondo del extremo impugnado en el recurso de agravio constitucional."

2.2. Obra a folios 1459 a 1464, la **SENTENCIA DE VISTA N° 05-2017 (expediente N° 00976-2017-PA/TC - Arequipa)**, de fecha 17 de enero del 2017; mediante la que revocaron la sentencia N° 53-2017 de, en mérito a los siguientes argumentos:

"(STC número 07130-2006-AA, 3569-2010-PA, 2330-2011-PA, 1342-2012-PA); la sentencia recurrida en el considerando 1.3.4. sostiene, en cuanto a la reversión de la propiedad sin proceso de expropiación, en aplicación de leyes especiales; que el TC ha considerado erróneo que bastaba la naturaleza eriaza de los terrenos para revertirlos al Estado sin proceso de expropiación, invocando lo dispuesto por las leyes especiales, colisionando con el artículo 70 de la Constitución; y cuanto a la naturaleza eriaza que constituye el sustento de la resolución impugnada, el Tribunal Constitucional ha declarado fundada demandas de amparo en casos similares, en los que también no medió proceso de expropiación para revertir en favor del Estado terrenos eriazos de particulares, habida cuenta que el artículo 125 de la Constitución Política del Perú de 1979 vigente a la fecha de expedición de la resolución impugnada garantizaba la inviolabilidad de la propiedad, proscribiendo que nadie pueda privársele de ella sin su consentimiento y solo excepcionalmente a través de un proceso de expropiación.

6.3.- Por tanto, tal como concluye la recurrida, consideramos que la resolución mencionada es inconstitucional por violar el derecho de propiedad protegido



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



constitucionalmente; asimismo son inconstitucionales las leyes que dieron sustento a la impugnada, por autorizar la confiscación de predios rústicos, vía el mecanismo de la reversión, que vulneran el derecho de propiedad constitucional.

(...) 7.1.- La recurrida sostiene que restablecer el derecho lesionado no es procedente porque: a) (Considerando 3.1.3.) en la Partida registral de los predios "Lomas de Contayani y Tarpuy" (Ficha número 86507 o partida registral 04001290 a fojas cinco) se hace referencia a una extensión que comprende otros bienes que no son materia de proceso "San Andrés" Y "Quebrada Verde"; y que en el caso de esa partida registral y la correspondiente al predio "Lomas de Lluta" con número de Ficha número 88357 o partida registral número 04001892 (fojas catorce) existen diversas independizaciones en las que se deja constancia que es imposible determinar la extensión del terreno que quedaría en la ficha matriz, perteneciente aun a la demandada."

2.3. Obra a folios cuatrocientos ochenta y cinco la **Resolución Directoral Regional N° 0040-91-GRA/SRAS-DRV**, de fecha 25 de marzo de 1991 emitida por la Secretaria de Asuntos Sociales Dirección Regional de Vivienda Región Arequipa, mediante la que se resuelve:

"Artículo 1.- Revertir la extensión de 62 126,00 hectáreas a favor del Estado, de los terrenos denominados Lomas de Contayani, Tarpuy y Lluta, ubicado en el distrito de Islay- Mollendo, provincia de Islay, departamento y región de Arequipa, conforme al Plano Perimétrico y memoria descriptiva que forman parte de la presente.

Artículo 2.- La Municipalidad Distrital de Islay y Provincial de Islay, ejecutará el Plan Director Metropolitano, determinando el uso del suelo, zonificación y urbanismo.

Artículo 3.- Los Registros Públicos de la Región Arequipa, por el mérito de la presente resolución inscribirá a nombre del Estado la extensión a que se refiere el artículo primero de la presente resolución, cancelando los asientos registrales a nombre de terceros en virtud del Artículo 106, del Decreto Supremo N° 025-78-VC (...)"

2.4. Por tanto, de los antecedentes señalados se llega a concluir que si bien, se tiene la existencia de la Resolución Directoral Regional de Vivienda y Construcción 0040.91 GRA/SRAS-DRV, es en mérito a esta que se inició un proceso constitucional de amparo, emitiéndose en primera instancia la sentencia N° 53-2017, no obstante mediante sentencia de vista N° 05-2017 se revoca esta primera sentencia emitida, concluyéndose que la resolución impugnada es inconstitucional por violar el derecho de propiedad que es protegido constitucionalmente. Siendo ello así, finalmente se tiene la Sentencia Interlocutoria Del Tribunal Constitucional de fecha 4 de marzo del 2019 recaída en el expediente N° 00976-2017-PA/TC – Arequipa, mediante la que se precisa que la pretensión requerida por los impugnantes no puede ser atendida en sede constitucional porque, si bien se ha declarado la nulidad de la Resolución Directoral Regional de Vivienda y Construcción 0040.91 GRA/SRAS-DRV, indica también que no se ha determinado si la titularidad de los predios sujetos a controversia corresponde a los recurrentes, haciendo énfasis a la existencia del presente proceso (03836-2013-0-0401-JR-CI-07) declarándola improcedente; por lo que los actos



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



mediante el cual se dio la reversión que generó la inscripción en la partida a favor del Gobierno Regional de Arequipa, **deberían retrotraerse a su estado original, siendo la demandante copropietaria respecto de los bienes demandados en el presente proceso de reivindicación.**

TERCERO: Mediante Sentencia de Vista N° 161-2023-3SC, se resolvió declarar nula la Sentencia número ciento nueve del once de octubre de dos mil veintiuno de fojas dos mil quinientos noventa y cinco, señalándose en sus fundamentos: **a)** Respecto al predio "Lomas de Contayani y Tarpuy", a pesar de la situación registral, no se ha emitido pronunciamiento concluyente sobre la existencia y vigencia del derecho de copropiedad de la demandante. **b)** Se deberá analizar la titularidad respecto de ambos bienes materia de reivindicación. **c)** Se deberá analizar la correcta identificación del predio "Lomas de Contayani y Tarpuy". **d)** Se señala que, habiéndose incorporado al proceso a litisconsortes, en el curso del proceso, no se ha definido su titularidad, y si en caso se ampare la demanda, la restitución de la posesión de la propiedad deba comprenderlos.

CUARTO: PRONUNCIAMIENTO DE FONDO:

4.1. RESPECTO AL PRIMER PUNTO CONTROVERTIDO DESTINADO A ESTABLECER EL DERECHO DE PROPIEDAD INVOCADO POR LA DEMANDANTE SOBRE LOS PREDIOS DENOMINADOS "LOMAS DE CONTAYANI Y TARPUY" Y "LOMAS DE LLUTA", UBICADOS EN LA ZONA DE MATARANI, DISTRITO Y PROVINCIA DE ISLAY, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA:

4.1.1. RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO: LOMAS Y OLIVARES DENOMINADAS "TARPUY", "CONTAYANI", "SAN ANDRES" Y "QUEBRADA VERDE" (PARTIDA REGISTRAL N° 04001290)

4.1.1.1. Obra en autos la partida N° 04001290 (a fojas nueve a diecisiete, actualizada a fojas dos mil novecientos quince) de la Zona registral XII – Sede Arequipa que inicialmente en la partida figuraba como descripción del inmueble que el denominado Lomas y Olivares denominadas "Tarpuy", "Contayani", "San Andres" y "Quebrada Verde" ubicadas en la provincia de Islay del Departamento de Arequipa tienen una **extensión de cuarenta mil hectáreas (40 000.00 Hás)**; no obstante en el rubro de descripción del inmueble figura una **modificación** en la que se tiene una nueva extensión superficial de treintinueve mil seiscientos cuarentiun hectáreas y cinco mil seiscientos cincuentiocho punto setentinueve metros cuadrados (*véase a folios trece*); en el mismo rubro una rectificación, en la que se indica que se tiene una extensión superficial de 39,966.0459 hectáreas (*véase a folios trece*) sin embargo, finalmente en mérito a la resolución gerencial N° 058-2000-ORRA-GTR de fecha 21 de febrero se precisa que el bien inscrito en la referida partida consta de un área de 39,999.0040 Hás (*véase a folios quince*). Atendiendo a las modificaciones señaladas se deberá tener en cuenta el peritaje que obra en autos.

4.1.1.2. Que obra a **folios 1425 el informe pericial** presentado por el ingeniero agrónomo y perito judicial Maximiliano Coaquira Bedoya y Alberto Eleuterio Collavinos Montesinos, en el que se concluye que: "*Con el presente informe los **predios materia de estudio están***



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



plenamente identificados en su ubicación, área totales, linderos y otros aspectos técnicos como la georeferenciación a base de coordenadas UTM, relacionados a los Ejes de coordenadas de la base catastral Oficial de la Carta Geográfica Nacional con el Sistema de DATUM PSAD-56, de conformidad con sus respectivas Fichas de Registros Públicos inscritos con los números: Ficha N° 86507 que corresponde al Predio "Lomas de Tarpuy, Contayani, San Andrés y Quebrada Verde" y la Ficha N° 88357 que corresponde al Predio "Lomas de Lluta".

4.1.1.3. En audiencia especial de actuación de medios probatorios de fecha primero de agosto del dos mil diecisiete (véase a folios), se consultó si se había verificado que la demanda está referida únicamente a las Lomas de Contayani y Tarpuy y si ello lo habían contrastado con la ficha 86507 en la que está inscrita además las Loma de Olivares San Andres y Quebrada verde; **a lo que los peritos absuelven** indicando que contiene un solo cuerpo en ese territorio, no tiene títulos independientes y que no se puede determinar las Lomas de Contayani y Tarpuy porque es un todo. No hay Forma de determinar Las Lomas de Contayani y Tarpuy.

4.1.1.4. Atendiendo a que existe una discrepancia entre lo registrado y lo señalado por los señores peritos, se deberá considerar del peritaje presentado en autos que **dicho bien cuenta con un área de 40 000,00 hectáreas, con un perímetro de 108 908,68 metros lineales** tal como se desprende de las **coordenadas UTM** y del plano de folios mil cuatrocientos diecinueve y a folios mil cuatrocientos veinte

4.1.1.5. Finalmente se debe hacer la precisión que según la demanda si bien solo se ha indicado Lomas de Contayani y Tarpuy, se hace referencia a la partida registral N° 04001290 **contiene la totalidad del bien demandado** y no solo Lomas de Contayani y Tarpuy, no obstante, dicho error de la parte demandante es superado toda vez que en su demanda se indica la totalidad del metraje del bien indicado de la referida partida registral (partida registral N° 04001290), por lo que se entiende que se ha demandado la totalidad del bien contenido en la partida registral indicada siendo la denominación correcta del bien: **LOMAS Y OLIVARES DENOMINADAS "TARPUY", "CONTAYANI", "SAN ANDRES" Y "QUEBRADA VERDE"**.

4.1.1.6. Asimismo, según obra en el rubro de títulos de dominio de la referida Partida N° 04001290; mediante (As. 6, Fs. 405, tomo 328), obra el como propietario El Estado – Gobierno Regional Arequipa, toda vez que lo habría adquirido en mérito a la reversión a su favor mediante Resolución Directoral Regional de Vivienda y Construcción N° 0040.91 GRA/SRAS-DRV, del veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y uno.

4.1.1.7. En tanto de la revisión del presente proceso, se tiene que si bien actualmente registralmente aparece inscrito como propietario del bien inmueble el Gobierno Regional de Arequipa, debemos hacer énfasis que el título mediante el cual se le inscribe (Resolución Directoral Regional de Vivienda y Construcción N° 0040.91 GRA/SRAS-DRV), ha sido declarada nula por ser inconstitucional, asimismo ha sido declarado improcedente el extremo destinado a la anulación de los asientos registrales y restitución de los predios sublitis.



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



Mismo extremo que ha sido confirmada por el Tribunal Constitucional, toda vez que la pretensión referida a la anulación de asientos registrales y restitución de predios no puede ser atendida en sede constitucional porque no se ha determinado la titularidad de los predios sujetos de controversia requiriéndose para ello una actuación probatoria específica "vía ordinaria", siendo el presente proceso.

4.1.1.8. Asimismo, respecto a la titularidad que señala la demandante se tiene en autos que; según la partida N° 04001290, mediante el As. 2, Fs. 101, Tomo 83 que los derechos de Don Isidro Delgado han pasado a ser de propiedad de sus hermanos legítimos y herederos Don Jose R. Delgado, Dña. Eladia Delgado de Borja Y Dña. Donatila Delgado de Vargas (*véase folios doces*), asimismo, Donatila Delgado Ortiz Viuda de Cargas deja como a sus herederos declarados a su hijo Otto Angel Vargas Delgado y sus nietos nombrados: Angel Arturo Andrés, Sonia Cristina Vargas Barreda, en representación del que fue su padre don Tito Arturo Vargas Delgado (*véase folios cuatro*); finalmente se tiene que Otto Angel Vargas Delgado, deja como sus **herederos declarados** a sus hijos Otto Enrique, Carlos Adolfo, Elizabeth Norah, Jaime Alberto, Jeanett Mercedes y **Gilda Antonia Vargas Belon** (*folios siete*), teniendo esta última la calidad de copropietaria del bien demandado, por lo que se encuentra legitimada para interponer la presente acción en dicha calidad; **teniendo un título que legitima el ejercicio de sus derechos respecto del bien demandado.**

4.1.2. RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO: "LOMAS DE LLUTA" (PARTIDA REGISTRAL N° 04001892)

4.1.2.1. Obra en autos la partida N° 04001892 (a fojas dieciocho a ochenta y ocho, actualizada a folios dos mil novecientos cuarenta y tres) de la Zona registral XII – Sede Arequipa que inicialmente en la partida figuraba como descripción del inmueble que el denominado como finca rústica nombrada Lomas de Lluta ubicadas en la provincia de Islay, con una extensión de **22 126 hectáreas (veinte y dos mil ciento veinte y seis hectáreas, según partida registral)**; sin embargo se advierte que han existido diversas desmembraciones.

4.1.2.2. A folios 1425 el informe pericial presentado por el ingeniero agrónomo y perito judicial Maximiliano Coaquira Bedoya y Alberto Eleuterio Collavinós Montesinos, en el que se concluye que: "Con el presente informe los predios materia de estudio están plenamente identificados en su ubicación, área totales, linderos y otros aspectos técnicos como la georeferenciación a base de coordenadas UTM, relacionados a los Ejes de coordenadas de la base catastral Oficial de la Carta Geográfica Nacional con el Sistema de DATUM PSAD-56, de conformidad con sus respectivas Fichas de Registros Públicos inscritos con los números: Ficha N° 86507 que corresponde al Predio "Lomas de Tarpuy, Contayani, San Andrés y Quebrada Verde" y la Ficha N° 88357 que corresponde al Predio "Lomas de Lluta"." Respecto de presente bien, se deja constancia que no obra observación del mismo, mediante la audiencia de explicación de pericia, por lo que se tiene plenamente identificado el mismo.



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



4.1.2.3. Atendiendo al peritaje practicado se deberá considerar que **dicho bien cuenta con un área de 22 126,00 hectáreas, con un perímetro de 97 615,17 metros lineales** tal como se desprende de las **coordenadas UTM** y del plano de folios mil cuatrocientos veintiuno y a folios mil cuatrocientos veintidós.

4.1.2.4. Que, en el **asiento C00008 (antes C00007)** de rubro de títulos de dominio ("*véase folios tres mil diecisiete*", *modificado mediante rectificación de oficio, debiendo decir correctamente C0008 "véase folios tres mil veintiséis"*), obra el traslado de dominio por sucesión intestada de los derechos de Otto Angel Vargas Delgado, han pasado a ser de propiedad de sus herederos Otto Enrique Vargas Belon, Carlos Adolfo Vargas Belon, Elizabeth Nohah Vargas Belon, Jaime Alberto Vargas Belon, Jeanett Mercedes Vargas Belon, **Gilda Antonia Vargas Belon** al ser declarados herederos mediante sucesión intestada y teniendo esta última la calidad de copropietaria del bien demandado, es que se encuentra legitimada para interponer la presente acción en dicha calidad; **teniendo un título que legitima el ejercicio de sus derechos respecto del bien demandado**; toda vez que si bien existía una reversión a favor del Gobierno Regional de Arequipa, esta ha sido revocada con posterioridad (*véase la inscripción del rubro C00013, en el rubro de título de dominio "folios tres mil treinta y dos"*).

4.1.2.5. En tal sentido, si bien se ha demandado la reivindicación de un área de 62 111,9090 hectáreas y un perímetro de 125 319,25 metros lineales, del peritaje antes mencionado se aprecia que ambos bienes suman 62 126,00 hectáreas, según plano y coordenadas UTM de folios mil cuatrocientos veintitrés, peritaje que ha servido para determinar el área exacta de los bienes materia de reivindicación.

4.2. RESPECTO AL SEGUNDO PUNTO CONTROVERTIDO DESTINADO A ESTABLECER EL DERECHO DE LA DEMANDADA, GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA, POR EL CUAL HA DISPUESTO EL BIEN MATERIA DE LITIGIO:

4.2.1. RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO: LOMAS Y OLIVARES DENOMINADAS "TARPUY", "CONTAYANI", "SAN ANDRES" Y "QUEBRADA VERDE".

4.2.1.1. Se advierte de autos que el Gobierno Regional de Arequipa, **tenía** la condición de propietario en mérito a la resolución directoral regional N° 0040-91-GRA/SRAS-DRV, de fecha 25 de marzo de 1991 emitida por la Secretaria de Asuntos Sociales Dirección Regional de Vivienda Región Arequipa, que resolvía: "*Artículo 1.- Revertir la extensión de 62 126,00 hectáreas a favor del Estado, de los terrenos denominados Lomas de Contayani, Tarpuy y Lluta, ubicado en el distrito de Islay- Mollendo, provincia de Islay, departamento y región de Arequipa, conforme al Plano Perimétrico y memoria descriptiva que forman parte de la presente.*"

4.2.1.2. No obstante se tiene que con posterioridad esta resolución directoral regional N° 0040-91-GRA/SRAS-DRV, ha sido declarada nula por vulnerar el derecho constitucional a la propiedad, en tal sentido advertimos que el título mediante el cual se consideraba propietario al Gobierno regional ha sido declarado nulo y por lo que no cuenta con un título que lo legitime con tal calidad.



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



4.2.2. RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO: “LOMAS DE LLUTA” (PARTIDA REGISTRAL N° 04001892)

4.2.1.1. Se advierte de autos que el Gobierno Regional de Arequipa, **tenía** la condición de propietario en mérito a la resolución directoral regional N° 0040-91-GRA/SRAS-DRV, de fecha 25 de marzo de 1991 emitida por la Secretaria de Asuntos Sociales Dirección Regional de Vivienda Región Arequipa, que resolvía: *“Artículo 1.- Revertir la extensión de 62 126,00 hectáreas a favor del Estado, de los terrenos denominados Lomas de Contayani, Tarpuy y Lluta, ubicado en el distrito de Islay- Mollendo, provincia de Islay, departamento y región de Arequipa, conforme al Plano Perimétrico y memoria descriptiva que forman parte de la presente.”.*

4.2.1.2. No obstante, según se aprecia en la partida registral, según inscripción se tiene que con posterioridad esta resolución directoral regional N° 0040-91-GRA/SRAS-DRV, ha sido declarada nula por vulnerar el derecho constitucional a la propiedad, en tal sentido advertimos que el título mediante el cual se considerada propietario al Gobierno regional ha sido declarado nulo y por lo que no cuenta con un título que le legitime con tal calidad.

QUINTO: RESPECTO A LA INTERVENCION DE LITISCONSORTES EN EL PROCESO:

5.1. Se tiene que mediante Auto de Vista Nro. 644-2019-3SC (folios dos mil quinientos sesenta y dos), se incorporó a **Edgar Marino Monzón Abarca** como litisconsorte de la demandante indicándose: *“En el caso bajo análisis, se advierte del escrito copiado a folios quince y siguientes presentado por **Edgar Marino Monzón Abarca**, que solicita su intervención litisconsorcial necesario al considerar que la decisión a recaer en el mismo, afectara sus derechos de copropietario, por tener derechos de propiedad sobre los fundos denominados Lomas de Tarpuy y Contayani. Como sustento de su pedido presentó el testimonio de Escritura Pública número 00682 de Cesión de derechos del ocho de junio del dos mil diecisiete, donde el señor Jaime Alberto Vargas Belón le cede sus derechos de copropiedad sobre el predio arriba mencionado, inscrito en la Partida Registral Número 0400001290; documento que acreditaría su condición de copropietario en el bien que se pretende reivindicar y que es objeto de este proceso, por tanto, no existe ninguna razón para impedir su intervención.”*

5.2. Asimismo, se advierte que en el presente proceso se está frente a un proceso de reivindicación el cual ha sido presentado por la demandante Gilda Antonia Vargas Belon, quien actúa en el presente como copropietaria, lo que no implica que en el presente proceso se le desconozca el derecho que sustenta el litisoncosorte a Edgar Marino Monzón Abarca, toda vez que tendría derechos del bien inmueble demandado (*Partida Registral Número 0400001290*), asimismo, si bien existe un proceso de nulidad de acto jurídico seguido en su contra se advierte que a la fecha este no cuenta con sentencia, en tal sentido, se deja salvo su derecho a efecto que en la vía correspondiente peticione lo correspondiente respecto a su porcentaje de propiedad que alega. En consecuencia, al haberse petitionado por una copropietaria corresponde ampararse la demanda respecto a dicha persona atendiendo a los hechos jurídicos alegados y probados.



CORTE SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA

Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil - MCII



5.3. De la intervención de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante su procurador, nos debemos de remitir a su escrito de contestación de demanda (*véase folios quinientos veintidós*) en el extremo que hace referencia a que mediante Resolución Ministerial N° 656-2006/EF/10 del 02/12/2006 se aprueba la transferencia de competencias al Gobierno Regional de Arequipa quien cautela los terrenos de dominio privado del Estado, por lo que estaría bajo la administración del Gobierno Regional de Arequipa. Sin perjuicio de lo indicado, se ha señalado la titularidad de los bienes demandados de la demandante en calidad de copropietaria.

SEXTO: DE LAS COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO:

Que, respecto a las costas y costos del proceso, el Art. 412 del Código Procesal Civil, estando a que ha sido en el séquito del proceso el momento en que se anuló el título del Gobierno Regional (Resolución Directoral Regional de Vivienda y Construcción Nro. 40-91-GRA/SRAS-DRV), a través de un proceso de amparo no iniciado por la demandante de este proceso, corresponde disponer la exoneración expresa.

III. PARTE RESOLUTIVA:

Por estos fundamentos, conforme al artículo 138 de la Constitución Política del Estado, impartiendo justicia en nombre del Pueblo de quien emana esta potestad:

SE RESUELVE: Declarando:

- 1) FUNDADA LA DEMANDA** que obra a folios ciento once, interpuesta por **GILDA ANTONIA VARGAS BELON** en contra del **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** sobre reivindicación. **ORDENO** que el demandado GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA, y terceros poseionarios, procedan a la entrega predios denominados: **a)** LOMAS Y OLIVARES DENOMINADAS "TARPUY", "CONTAYANI", "SAN ANDRES" Y "QUEBRADA VERDE" (INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 04001290). **b)** "LOMAS DE LLUTA" (INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 04001892), ubicados en la Zona de Matarani, distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, debidamente identificados conforme a las coordenadas UTM y planos respectivos de folios mil cuatrocientos diecinueve a mil cuatrocientos veintitrés; en el plazo de 10 días que sea consentida la presente, bajo apercibimiento de disponerse el lanzamiento con arreglo a lo establecido en el artículo 593 del Código Procesal Civil.
- 2) SIN COSTAS NI COSTOS. REGISTRESE Y COMUNIQUESE.-**