

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE
PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA MOLINA Y CIENEGUILLA**

EXPEDIENTE : 00459-2013-0-3204-JM-CI-01
MATERIA : DIVISION Y PARTICION
JUEZ : HERENCIA ESPINOZA SILVIA JENIFER
ESPECIALISTA : BALBIN SOLIS ROCIO DEL PILAR
DEMANDADO : VALENCIA WENINGER, VICTORIA CONSORSIA y OTROS
DEMANDANTE : FALVY BOCKOS, DWIGHT CARLOS

SENTENCIA

Resolución Nro. Seis

La Molina, veintidós de julio de dos mil quince

I. ANTECEDENTES

- DWIGHT CARLOS FALVY BOCKOS**, por derecho propio y en representación de su conyuge Heidi Helen Harman Salinas interpuso demanda de división y partición con la finalidad que se declare que dicha sociedad conyugal es propietaria del 50% del predio materia de litigio y que cada una de las partes demandadas es propietaria de la sexta (1/6) parte del predio, respectivamente, y que a falta de acuerdo de las partes el predio sea tasado y vendido en pública subasta previo otorgamiento del derecho de preferencia, demanda que dirige contra **CARLOS BOCKOS EGGERSTED** representado por su señora madre Vanessa Erika Eggerstedt Barroso, **KARLA BOCKOS VALENCIA** y **VICTORIA CONSORSIA VALENCIA WENINGER**.

Fundamenta su demanda indicando que el predio ubicado en Avenida Casa Vieja, Manzana O Lote N° 8, distrito de Cieneguilla, inscrito en la partida N° 42271276 del Registro de Predios de Lima (en adelante, el Predio) fue adjudicado al señor Sócrates Carlos Bockos Bianchi quien lo adquirió como soltero, es decir, en calidad de bien propio; sin embargo, como consecuencia de su fallecimiento se tramitó la sucesión intestada siendo declarados herederos su cónyuge, Victoria Consorcia Valencia Weninger, así

como sus cinco hijos: Sharon Christine Bockos Andrade, Giancarlo Bockos Sommariva, Piero Gustavo Bockos Sommariva, Karla Bockos Valencia y el menor Carlos Bockos Eggerstedt.

Agrega que cada uno heredó la sexta (1/6) parte de la totalidad del Predio; por lo que los recurrentes adquirieron basados en la buena fe registral las alícuotas que pertenecían a Sharon Christine Bockos Andrade, Giancarlo Bockos Sommariva, Piero Gustavo Bockos Sommariva las cuales totalizan el 50% de las acciones y derechos del Predio, adquisición que fue comunicada a los copropietarios, con quienes no se ha podido llegar a un acuerdo respecto de la partición, habiéndose solicitado a la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, el Certificado de Parámetros Urbanísticos, según el cual no es posible la subdivisión en las proporciones indicadas en el petitorio, motivo por el cual, interpone la presente demanda.

2. Admitida a trámite la demanda mediante resolución número 1 de fecha 7 de marzo de 2014, se corrió traslado de la misma a los demandados.
3. Las demandadas Karla Bockos Valencia y Victoria Consorsia Valencia Weninger contestan la demanda solicitando que sea declarada infundada, precisando que el porcentaje de acciones y derechos del demandante y su cónyuge ascienden únicamente al 25%, siendo el porcentaje de Karla Bockos Valencia y Carlos Bockos Eggerstedt de 8.33%, respectivamente y 58.33% del total de acciones y derechos le corresponden a la cónyuge supérstite Victoria Consorsia Valencia Weninger, porcentajes que difieren con los señalados por el demandante. Precisan que esta diferencia se sustenta por ser el Predio cuya partición se solicita un bien social, debido a que el inmueble fue adjudicado por mandato judicial de otorgamiento de escritura pública del 25 de octubre de 2007, fecha en la cual el título adquiere fecha cierta.
4. Carlos Bockos Eggerstedt, representado por su señora madre Vanessa Erika Eggerstedt Barroso se allanó a la pretensión demandada
5. Mediante resolución 2 de fecha 18 de julio de 2014, se tuvo por contestada la demanda, se declaró improcedente el allanamiento y se resolvió sanear el proceso, concediéndole a las partes el plazo de tres días para que cumplan con proponer los puntos controvertidos.

6. Posteriormente, vencido el plazo y con la propuesta realizada se fijó el punto en controversia, se admitieron los medios probatorios y se dispuso el juzgamiento anticipado, concediéndole a las partes el plazo para proponer los alegatos correspondientes, por lo que, habiéndose vencido dicho plazo en exceso, es el estado el de dictar sentencia.

II. CONSIDERANDOS

Primero. Conforme al artículo primero del Título Preliminar del Código Procesal Civil “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”; y en ejercicio de ello el demandante interpone demanda de división y partición con la finalidad que se declare que la sociedad conyugal formada por el recurrente y su cónyuge son propietarios del 50% del Predio y que cada una de las partes demandadas son propietarios de la sexta (1/6) parte del predio y que a falta de acuerdo de las partes el predio sea tasado y vendido en pública subasta previo otorgamiento del derecho de preferencia.

Segundo. En tal sentido, es materia de pronunciamiento:

- Determinar el porcentaje de las acciones y derechos que les corresponde a la parte demandante y a los demandados del inmueble ubicado en Avenida Casa Vieja, Manzana O, Lote N° 8, distrito de Cieneguilla, inscrito en la Partida N° 42271276 del Registro de Predios de Lima.

Tercero. De manera preliminar, con la finalidad de establecer los porcentajes que le corresponde a cada uno de los copropietarios, debe fijarse si el bien materia de división tiene la calidad de bien propio o bien social.

Cuarto. De conformidad con el artículo 295° del Código Civil, antes de la celebración del matrimonio, los futuros cónyuges pueden optar libremente por el régimen de sociedad de gananciales o por el de separación de patrimonios, siendo que en este último caso se exige para su validez, el otorgamiento de escritura pública y su respectiva inscripción en el Registro Personal, de lo que se colige que al no haberse cumplido con dichos actos, deberá

entenderse que los cónyuges eligieron el régimen patrimonial de sociedad de gananciales dentro del cual puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad, según se desprende del artículo 301° del referido Código.

Quinto. El artículo 302° del Código Civil detalla cuales son los bienes considerados como propios, mientras que el artículo 310° del Código Civil precisa que son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302° mencionado.

Sexto. En ese sentido, con la finalidad de establecer la calidad de los bienes dentro del régimen de sociedad de gananciales, el artículo 311° del Código Civil establece las reglas siguientes:

- todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario;
- los bienes sustituidos o subrogados a otros se reputan de la misma condición de los que sustituyeron o subrogaron; y,
- si vendidos algunos bienes, cuyo precio no consta haberse invertido, se compran después otros equivalentes, se presume, mientras no se pruebe lo contrario, que la adquisición posterior es hecha con el producto de la enajenación anterior; sin embargo, es de verse que el inciso 1 del aludido artículo sólo ha establecido que la presunción se enervará salvo prueba en contrario, sin embargo, no aclara ni precisa qué clase de pruebas deben actuarse para dicho efecto.

Siete. Al respecto, Héctor Cornejo Chávez señala que el artículo 311° contiene presunciones *–juris tantum* la primera y la última, y *juris et de jure* la segunda–, siendo que su objeto es facilitar la calificación de los bienes y evitar el peligro de que uno de los cónyuges o sus herederos resulten enriqueciéndose indebidamente a expensas del otro o de sus causahabientes¹.

Octavo. Por su parte, Alex Plácido Vilcachagua, refiere respecto de los bienes propios que "se presume que todos los bienes son sociales si no se prueba su carácter propio (artículo 311°, inciso 1 Código Civil). Se trata de una presunción basada en razones de utilidad y

¹ Exposición de Motivos y Comentarios del Código Civil. Compilación por Delia Revoredo de Debakey. Tercera Edición. Lima, Perú, 1988, pág. 465

verosimilitud. Juega en favor de ambos cónyuges, y no de uno solo de ellos, y es susceptible de prueba en contrario. Al respecto, la jurisprudencia ha acentuado el carácter de esta presunción a favor de la sociabilidad al exigir de modo riguroso la prueba de que determinados bienes son propios de los esposos"².

Noveno. De lo expresado en los considerandos precedentes, se puede colegir que para enervar los alcances de la presunción contenida en el artículo 311° del Código Civil, es necesario acreditar con medios probatorios suficientes la calidad de bien propio del mismo.

Décimo. En tal sentido, de la copia literal del título archivado de la escritura pública que otorgó el Juzgado Mixto de La Molina y Cieneguilla en rebeldía de Gidalthi Ojeda Delgado y Gladys Salazar Barsallo a favor de Sócrates Carlos Bockos Bianchi, se puede advertir lo siguiente:

1. El 07 de agosto de 1992 los señores Gidalthi Ojeda Delgado y Gladys Salazar Barsallo, en calidad de vendedores, transfirieron la propiedad del Predio a favor de Sócrates Carlos Bockos Bianchi.
2. El 27 de diciembre de 2004 el señor Sócrates Carlos Bockos Bianchi presentó la demanda solicitando el otorgamiento de escritura pública.
3. El 25 de octubre de 2007 se eleva a escritura pública la compraventa del Predio.
4. El 24 de enero de 2008 se inscribe la adjudicación del Predio a favor del señor Sócrates Carlos Bockos Bianchi, en la Partida N° 42271276 de la Zona Registral N° IX sede Lima.

Undécimo. De lo expuesto anteriormente se puede colegir que el inmueble fue adquirido el 07 de agosto de 1992 por Sócrates Carlos Bockos Bianchi, precisándose en el asiento de inscripción que el estado civil del adquirente era el de soltero.

² PLÁCIDO VILCACHAGUA, Alex. Temas de Derecho. Colegio de Abogados de Lima. Lima Perú, 1997. Págs. 164 -165.

Duodécimo. En ese mismo sentido, del acta de matrimonio expedida por el Registro de Estado Civil se advierte que el señor Sócrates Carlos Bockos Bianchi y la señora Victoria Consorsia Valencia Weninger contrajeron matrimonio el día 13 de julio de 1994, es decir 2 años después de realizada la transferencia de propiedad.

Décimo tercero. Sobre este punto, refiere la parte demandada que el documento de transferencia de adjudicación a favor de Sócrates Carlos Bockos Bianchi adquirió fecha cierta recién el 25 de octubre de 2007, fecha en la cual fue elevado a escritura pública, es decir durante la vigencia de la sociedad de gananciales, por lo que, el bien tiene la calidad de bien social.

Décimo cuarto. El artículo 245° del Código Procesal Civil señala que “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde:

1. La muerte del otorgante.
2. La presentación del documento ante funcionario público.
3. La presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas.
4. La difusión a través de un medio público de fecha determinada o determinable.
5. Otros casos análogos.

Excepcionalmente, el Juez puede considerar como fecha cierta la que haya sido determinada por medios técnicos que le produzcan convicción.

Décimo quinto. Cabe destacar que el concepto de fecha cierta tiene como función dirimir los conflictos que se pudieran presentar entre varios adquirentes de un derecho, estableciendo una prelación. Un ejemplo de ello, es el artículo 1135° del Código Civil, el cual establece que «Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua». Es decir, se dan reglas para dirimir un conflicto de intereses.

Décimo sexto. Además, con la finalidad de otorgar eficacia probatoria a la fecha de realización de los actos jurídicos celebrados, esta eficacia probatoria difiere tratándose de las partes que realizaron el acto jurídico o de terceros. Por ello, para las partes (incluidos sus

representantes y especialmente sus herederos) la fecha de realización del acto jurídico será la consignada en el documento; mientras que en relación a los terceros la fecha indicada en el documento simple carece de eficacia probatoria, requiriéndose recurrir a los medios establecidos legalmente para acreditar el momento de su realización. Como ejemplo, se debe tener en cuenta que cuando la Administración Tributaria traba embargos en contra de sus deudores, únicamente le podrían ser oponibles documentos de fecha cierta.

Décimo sétimo. En el presente caso, la eficacia probatoria respecto a la fecha de realización del mismo, está circunscrita por la fecha establecida en el contrato de transferencia, esto es, el día 07 de agosto de 1992, dado que los herederos como se ha señalado precedentemente, no se constituyen como terceros en la relación contractual, sino que a ellos se le extiende los efectos de las partes, siendo ello así, no resulta atendible el argumento vertido por la parte demandada, respecto de la fecha cierta de celebración del contrato de compraventa fue otorgado al elevarse a escritura pública.

Décimo octavo. Por ello al haberse enervado los alcances de la presunción contenida en el artículo 311° del Código Civil, esto es haberse determinado que el mismo fue adquirido con anterioridad a la celebración del matrimonio, se concluye indubitablemente que el Predio tiene la calidad de bien propio.

Décimo noveno. Dentro del marco legal antes expuesto, con fecha 22 de setiembre de 2012 falleció el señor Sócrates Carlos Bockos Bianchi, declarándose como herederos a su cónyuge Victoria Consorsia Valencia Weninger, así como a sus hijos: Sharon Christine Bockos Andrade, Giancarlo Bockos Sommariva, Piero Gustavo Bockos Sommariva, Karla Bockos Valencia y el menor Carlos Bockos Eggerstedt, conforme se observa en la partida N° 12993845 de la Zona Registral N° IX Sede Lima y en el asiento C00002 de la Partida N° 42271276 de la Zona Registral N° IX sede Lima. Posteriormente, a ello Sharon Christine Bockos Andrade, Giancarlo Bockos Sommariva y Piero Gustavo Bockos Sommariva transfirieron sus derechos y acciones del Predio a la sociedad conyugal demandante.

Vigésimo. Conforme lo prescribe el artículo 822° del Código Civil, el cónyuge que concurre con hijos o con otros descendientes del causante hereda una parte igual a la de un hijo, por lo que, habiéndose declarado como herederos del causante a su cónyuge supérstite y a sus cinco hijos, les corresponde a cada uno de ellos la sexta (1/6) parte del Predio. En ese

sentido, tomando en consideración la transferencia de acciones y derechos a favor de la sociedad conyugal demandante constituida por Dwight Carlos Falvy Bockos y Heidi Helen Harman Salinas se advierte que les corresponde un 50% por ciento de derechos y acciones del Predio.

Vigésimo. De acuerdo al artículo 984° del Código Civil, los copropietarios están obligados a hacer partición cuando uno de ellos o el acreedor de cualquiera lo pida, salvo los casos de indivisión forzosa, de acto jurídico o de ley que fije plazo para la partición. En el proceso de partición deben intervenir todos los herederos del causante, a efecto de que se les reconozca la proporción en que deben participar, así como para intervenir en la partición de los bienes³.

Vigésimo primero. La partición es el modo especial y típico de liquidación y extinción de la copropiedad, y puede ser invocada por cualquiera de los copropietarios o de sus acreedores. Esto se debe a que la copropiedad constituye un estado desfavorable para el régimen de propiedad, por lo que siempre se ha querido facilitar la aplicación de la partición, "en búsqueda de la consolidación de la propiedad y evitar así los problemas que surgen con la copropiedad. Así, la partición "es un acto que se lleva a cabo mediante la asignación final de derechos exclusivos sobre partes materializadas del bien o bienes comunes o mediante la asignación de dinero o de créditos a cambio de los derechos individuales de copropiedad que hasta entonces eran ostentados por cada copropietario."

Vigésimo Segundo. Existen varias posibilidades de efectuarse la división y partición. En principio, las dos grandes categorías son la convencional, si todos los copropietarios son capaces y están de acuerdo y la judicial, cuando no hay acuerdo o los herederos son menores de edad, como en el presente caso.

Vigésimo tercero. Además, se debe tener presente que la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, a través del Certificado de Parámetros Urbanísticos, ha informado que el Predio no puede ser dividido físicamente de acuerdo a los porcentajes que ostentan las partes; por lo que el predio debe venderse a un tercero o adjudicarse a uno de los copropietarios, indemnizando en metálico a lo demás, o puede venderse en subasta pública. En el caso que todos los copropietarios pretendan el Predio, se le adjudicará a quien pague más; si todos ofrecen igual, se hará por sorteo; si ninguno quiere el bien, puede procurar venderse en el

³ Exp. N° 698-95 - Cajamarca. En: Jurisprudencia Civil y Comercial, Eugenio Rafael Cruz

mercado; de no ser así, o de no desearlo los copropietarios, entonces se procederá a venderlo en remate público, en el cual inclusive puede participar los copropietarios como postores.

Vigésimo cuarto. En razón a las consideraciones expuestas y teniendo en consideración la situación jurídica de copropiedad que existe respecto del inmueble material de litis, se concluye que resulta legítimo lo peticionado por el actor, siendo amparable su demanda, sin perjuicio de poner en conocimiento del Ministerio Público, la decisión del Juzgado, a fin de que tome conocimiento de la partición que comprende al menor de edad representado por su señora madre.

Por estas consideraciones, en uso de las facultades conferidas por la Constitución y la Ley, administrando Justicia a Nombre de la Nación, la señora jueza del Primer Juzgado Civil de La Molina y Cieneguilla, resuelve:

FALLO

Declarando **FUNDADA LA DEMANDA** interpuesta por DWIGHT CARLOS FALVY BOCKOS y HEIDI HELEN HARMAN SALINAS contra CARLOS BOCKOS EGGERSTEDT, KARLA BOCKOS VALENCIA Y VICTORIA CONSORSIA VALENCIA WENINGER; en consecuencia, se DECLARA que a la sociedad conyugal demandante le corresponde el 50% de acciones y derechos del predio ubicado en Avenida Casa Vieja Manzana O Lote N° 8, distrito de Cieneguilla, inscrito en la Partida N° 42271276 del Registro de Predios de Lima; y que el saldo corresponde a VICTORIA CONSORSIA VALENCIA WENINGER, KARLA BOCKOS VALENCIA y el menor CARLOS BOCKOS EGGERSTEDT, en razón de 16.6666667% de acciones y derechos a cada uno.

Asimismo, se ORDENA que el predio ubicado en Avenida Casa Vieja Manzana O Lote N° 8, distrito de Cieneguilla, inscrito en la Partida N° 42271276 del Registro de Predios de Lima, se venda en subasta pública, sin perjuicio de que los copropietarios ejerzan su derecho de preferencia; con costas y costos del proceso. Notificándose a la partes y Oficiese al Ministerio Publico la presente resolución.