



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE
JUZGADO CIVIL DE SANTA ANITA**

EXPEDIENTE : 00108-2013-0-3208-JM-CI-01
MATERIA : REIVINDICACION
JUEZ : HERENCIA ESPINOZA SILVIA JENIFER
ESPECIALISTA : RIVEROS MANRIQUE ANALI
DEMANDADO : [REDACTED]
DEMANDANTE : [REDACTED]

SENTENCIA

Resolución Número Dieciséis

Santa Anita, once de abril de dos mil veintitrés. -

I. ANTECEDENTES

1. Valentín Gazzani compra para sí y, para Manuel y Roberto Risso, la Compañía Santa Marta y Aníbal Pérez, el predio denominado “Fundo Zavala”, el cual fue dividido de la siguiente manera:

- Zavala 1 para Manuel y Roberto Risso
- Zavala 2 para Aníbal Pérez (18 fanegadas)
- Zavala 3 para la Compañía Santa Marta
- Zavala 4, Valentín Gazzani
- Zavala 5, Aníbal Pérez

2. 13/05/1942

Asiento 1 del Tomo 320 fojas 61 del Título Archivado N° 1635 (hoy Partida N° 46283260)

Se independizó, el **Lote 2 a favor de Aníbal Pérez**, lote que estaba conformado, entre otros, por los potreros: Pacae, Medio Mundo, Puente Surco, Ladera, San Francisco y otras.

3. 19/06/1942

Se constituye por escritura pública **Gazzani Pérez Vélez Sociedad de Responsabilidad Limitada** inscrito a fojas 110 y 111 del Tomo 1 que continua en la partida electrónica N°06000347.

4. Asiento 2 del Tomo 320 fojas 61: Se inscribió la **transferencia vía aporte** de capital a la Compañía Gazzani Pérez Vélez SCRL del Lote 2.

5. 26/11/1942

Mediante escritura pública, la Compañía Manuel Ventura adquiere de su anterior propietaria Gazzani Pérez Vélez Sociedad de Responsabilidad Limitada parte del Lote 2 (los potreros Pacae y Medio Mundo) y del lote 4 (los potreros La Virgen, Capitana Chica), predio inscrito como Terreno Rustico situado en el Valle de Ate de la provincia de Lima, inscribiéndose dicha transferencia en el tomo 333 fojas 253 que continua en la partida N°49088300 del Registro de Predios

6. 12/12/1942

Asiento 1 del Tomo 333 fojas 253 del Título archivado 1748

El predio fue **independizado** e inscrito a favor de la Sociedad Compañía Manuel Ventura; sin embargo, la independización de los potreros sólo fue anotada en el Lote 4, más no, en el Lote 2.

Como consecuencia de ello, en la hoja de trámite N° 2009-074491-Z. R.N1X/GAF-TD, el Registrador Público refiere que en la calificación del título N° 335354 del 19 de abril de 2011, se ha advertido que al no haberse anotado las independizaciones de los Potreros "Pacae y Medio Mundo en el Lote 2, se habría generado una duplicidad con el inscrito en la Partida N° 49088300, respecto del potrero Pacae.

7. 03/01/1944

Asiento 2 del Tomo 1 que continua en la partida electrónica N°06000347

Consta inscrito el acuerdo de **disolver la empresa Gazzani Pérez Vélez Sociedad de Responsabilidad Limitada** por haberse cumplido su objeto conforme a la escritura publica otorgada ante Notario Augusto Changanaqui Brent, constando en el título archivado, se ha “cumplido el objeto de la sociedad y no existiendo al presente ya, ningún terreno perteneciente a Gazzani Pérez Vélez se ha cubierto con el importe de las ventas el pasivo que se reconoció en la escritura (...)”, por lo tanto, se tiene por extinguida la sociedad.

8. 27/08/1948

Mediante título N°353 se independiza del Tomo 333 de fojas 253, el terreno rustico constituido por parte del fundo Zavala Lote N° 4 formado por los potreros “Medio Mundo” y “La Virgen” (Partida N° 49 020700), con un área de 3,487 fanegadas, y, como consecuencia de la independización de un área de 225 m2, en la partida de fojas 385 del tomo 846, queda en esta partida un área de 3,479 fanegadas.

9. 27/08/1948

Asiento 10 del tomo 333 fojas 257 que continua en la partida N° 49088300 del Registro de Predios.

El predio inscrito en dicha partida ha quedado reducido al terreno denominado potrero EL PACAE

La Compañía Manuel Ventura vende el inmueble a Ángel Fedeli Cambiaghi el potrero” El Pacae”, transferencia elevada a escritura Pública el 6 de agosto de 1948 e inscrita en Registros Públicos el 27 de agosto de 1948

10. 31/07/1954

Asiento 11 del tomo 333 fojas 257 que continua en la partida N° 49088300 del Registro de Predios.

Ángel Fedeli Cambiaghi transfiere el bien a Juan Brescia y María Antonieta Chiesa

11. 12/10/1970

Asiento 11 del tomo 333 fojas 257 que continua en la partida N° 49088300 del Registro de Predios,

Se inscribió la transferencia de propiedad a favor de Jacinto Cárdenas Flores, por la transferencia efectuada por a favor Juan Brescia y María Antonieta Chiesa

12. Asiento C00002 de la partida N°49088300 del Registro de Predios, aparece la transferencia del predio (vía donación) a favor Alberto Ramírez Robles

13. Asientos C00003 al C000028 de la partida N° 49088300 del Registro de Predios transferencia de acciones y derechos que celebra Alberto Ramírez a favor de terceros.

14.11 de octubre de 2007

Asiento C00001 de la Partida N° 46283260 que tiene como antecedente las fojas 61 y 62 del Tomo 320 corre inscrito el cambio de denominación a “Gazzani Pérez en Liquidación”, el cual se realiza en mérito al asiento A00002 de la partida Electrónica N° 06000347 del registro de Personas Jurídicas.

15.2009 – 2012

Asientos C00002 al C00079 de la Partida 46283260

Corren registradas sucesivas transferencias de acciones y derechos que celebra Gazzani Pérez Vélez Sociedad de Responsabilidad Limitada en Liquidación a favor de terceros del inmueble denominado “Zavala Lote Número Dos” que formó parte del Fundo Zavala distrito de Ate

16.Marzo de 2010

Elaboración del Plano de Lotización de la Habilitación Urbana Pacae

17.08/07/2010

██████████ adquiere el 0.313114606% de acciones y derechos del inmueble denominado Fundo Zavala Lote Número Dos, situado en el Valle de Ate Alto, hoy distrito de Santa Anita inscrito en la Partida N° 46283260, precisándose en la escritura pública que este terreno está formado por los potreros Pacae y Nuevo Mundo. Asimismo, se asume que, en el futuro, una vez aprobada por la Municipalidad de Santa Anita la habilitación urbana del Proyecto Lotización Pacae, se le transferirá al comprador la propiedad del proyectado lote 40 de la Manzana D del referido Proyecto Lotización Pacae, cuya ubicación consta en la copia del plano perimétrico

18.01/09/2010

En el asiento C00005 se inscribe que Julio Choque Mamani adquiere el 0.313114606% de acciones y derechos del inmueble registrado en la partida registral en mérito a la compraventa celebrada con Gazzani Pérez Vélez Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada en Liquidación, inscrita en la Partida 46283260.

19.01/04/2013

██████████ remite una carta notarial solicitando la restitución del inmueble ubicado en la MZA D Lote 40 del Fundo denominado Zavala Lote 2, que indica que hoy se llama Asociación Nuevo Horizonte (antes Asociación Las Begonias), concediendo un plazo de 24 horas, bajo apercibimiento de iniciar acciones legales por desalojo, demolición e indemnización

20. Se aprecia la existencia de una posesión informal denominada "Asociación Industrial Nuevos Horizontes" (forma parte de la asociación: Juan Carlos Lino Salvador) asentada sobre dos terrenos matrices de propiedad privada inscritos en el Registros Públicos en las partidas N° 46283260, a favor de Gazzani Pérez Vélez Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada en Liquidación y N° 49088300 a favor de Alberto Ramírez Robles, posesión que, conforme a la Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 299-2011- COFOPRI/TAP de fecha 18 de agosto de 2011, supera los 10

años; sin embargo, se deniega el proceso de prescripción adquisitiva, por la existencia de catorce copropietarios con derecho inscrito en los Registros que forman parte de la posesión informal denominada Asociación Nuevos Horizontes.

II. TRAMITE DEL PROCESO

Demanda

Con fecha 21 de mayo de 2013, [REDACTED] (**en adelante, el demandante**) interpone demanda en contra [REDACTED] (**JUAN CARLOS LINO SALVADOR**) (**en adelante, el demandado**), a efectos que se reivindique el inmueble ubicado en la Manzana [REDACTED] del Fundo Zavala Lote N° 2 de la Lotización Pacae, de un área de 136m² y se proceda al lanzamiento del inmueble, con costas y costos.

Fundamentos de Hecho:

Indica que, el predio fue adquirido mediante escritura pública de fecha 08 de julio de 2010 de su anterior propietaria Gazzani Pérez Vélez Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada en liquidación, por haber adquirido el dominio de 0.31414606% de acciones y derechos e inscrito en los Registros Públicos

Indica que al demandado le prestó momentáneamente el bien, quien lo ocupa indebidamente, sin pagar renta alguna, por lo que debe restituir el inmueble, por habérselo requerido a nivel policial, notarial y mediante una invitación a conciliar, motivo por el cual interpone la presente demanda.

Admisión de la demanda

Mediante resolución número tres, se dispuso admitir a trámite la demanda de Reivindicación y se corrió traslado, por el plazo de treinta días hábiles; bajo apercibimiento de declararse su rebeldía.

1. Contestación de la demanda:

El demandado contesta la demanda indicando que, hace 25 años diversas personas tomaron en posesión pacífica un terreno abandonado denominado Potrero Pacae, con un área de 38,840.00m². Sobre el derecho de propiedad, la Sunarp informó que el terreno ocupado forma parte del Lote N° 02 del Fundo Zavala inscrito a nombre de Gazzani, empresa que se extinguió en el año 1944, luego de la venta de los terrenos que les pertenecían.

Por un error del registrador al no realizar la anotación marginal de la independización de los potreros Pacae y Nuevo Mundo, estos se encuentran inscritos en dos partidas, lo que impide la entrega de la certificación catastral, de lo cual, se ha aprovechado la razón social Gazzani Pérez Vélez Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada en liquidación para transferir el potrero Pacae a compradores incautos, como el accionante, cuya adquisición consta de derechos y acciones, en ningún momento se le ha transferido el lote 40 de la Manzana D del ex Fundo Pacae

2. Saneamiento

Mediante resolución número nueve de fecha 23 de enero de 2019, se declaró saneado el proceso y se concedió a las partes el plazo de tres días, con la finalidad que propongan los puntos controvertidos

3. Fijación de puntos controvertidos

Por resolución once se dispuso fijar los puntos controvertidos y admitir los medios probatorios, disponiendo el juzgamiento anticipado y concediendo el plazo para formular los alegatos, por lo que, desde esa fecha quedo el expediente expedido para ser sentenciado.

Pese a ello, el demandante pretende la incorporación de medios probatorios, por lo que, en atención al avocamiento de la Señora Jueza Titular, se dispuso declarar la improcedencia de los medios de prueba y poner los autos a despacho para resolver

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- El proceso judicial es un instrumento concebido por el ordenamiento jurídico con la finalidad de resolver un conflicto intersubjetivo de intereses con sujeción a un debido proceso y mediante la expedición de una sentencia motivada y razonablemente justa. En este sentido:

“(…) el inciso 3º del artículo 139 de la Constitución Política del Estado reconoce a su vez, como principio y derecho de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos que involucran dos expresiones: una sustantiva y otra formal; la primera se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer; y la segunda en cambio se relaciona con los principios y reglas que lo integran, es decir, tiene que ver con las formalidades estatuidas, tales como el juez natural, el derecho de defensa, el procedimiento preestablecido por ley y la motivación que dada su preponderancia dentro del Estado Constitucional de Derecho ha sido reconocida a su vez en forma independiente también como principio y derecho de la función jurisdiccional por el inciso 5 del mismo artículo 139”¹.

SEGUNDO.- En atención a ello, en el presente proceso se fijó como puntos controvertidos:

1. Determinar si el demandante **Julio Choque Maman** tiene derecho de reivindicar el inmueble ubicado en la Manzana **Lote A)** del Fundo denominado Zavala Lote N° 2 de la Lotización Pacae, con un área de 136.00 m², distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inmueble que forma parte de uno de mayor extensión inscrito en la Partida N° 46283260, que viene siendo ocupado por el demandado **JUAN CARLOS LINO SALVADOR**.
2. Determinar de manera accesoria si procede ordenar el lanzamiento del demandado que se encuentra ocupando el referido inmueble.

TERCERO.- Para dilucidar la controversia debemos tener presente que la propiedad es definida como aquel derecho exclusivo que tiene la persona sobre un bien para gozar y disponer de él con las modalidades y limitaciones

¹ Casación N° 7822-2008-Arequipa

que fijan las leyes. Este derecho de propiedad se encuentra garantizado por el artículo 2 inciso 16 de la Constitución y garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

De igual forma, el artículo 923 del Código Civil establece que “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”.

De estas cuatro facultades mencionadas por la Ley, la facultad de reivindicar un bien es aquella que va a permitir al propietario recuperar su bien. El artículo 927° del Código Civil establece que “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”.

Como puede observarse, la norma transcrita no precisa los extremos que debe llenar el actor para ejercer con éxito la referida acción. Por tanto, en estos casos de reivindicación se debe acudir a la doctrina y a la jurisprudencia sobre el particular.

CUARTO.- La reivindicación según la doctrina tanto nacional como internacional han coincidido en establecer que, es la más importante de las acciones reales y la fundamental y más eficaz defensa de la propiedad, asimismo, ha indicado que para que proceda la acción reivindicatoria, es necesario, por una parte, que el actor sea propietario y demuestre la misma, mediante el justo título y por la otra parte que él o los demandados sea(n) poseedor o poseedores o detentadores del bien reivindicado.

Igualmente, Guillermo Cabanellas define a la reivindicación como la “Recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa”. En el mismo sentido, Arturo Alessandri Rodríguez, Manuel Somarriva y Antonio Vodanovic, indican que la “reivindicación es la acción dirigida al

reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su dueño por el tercero que la posee”²

QUINTO.- Dicha posición también ha sido recogida a nivel jurisprudencial, tal es así que la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de La República, mediante Casación N° 4368-2016 VENTANILLA estableció que

“la acción reivindicatoria es el remedio por excelencia de la propiedad, por la cual el propietario reclama la entrega del bien cuando éste se halla en posesión de un tercero sin título alguno. Mediante ella, y según una muy usual definición, el propietario no-poseedor hace efectivo su derecho a exigir la restitución del bien respecto del poseedor no-propietario. (...)

SEXTO.- Los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, conforme a la sentencia de casación reseñada, son los siguientes:

- a) La carga de la prueba corresponde al actor, esto es, a quien afirma ser propietario. No basta con 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 de propietario 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.
- b) El demandado no debe ostentar ningún derecho sobre el bien. No es necesario que el demandado invoque y pruebe ser propietario, también puede oponerse si cuenta con algún derecho real que le habilite mantener en posesión legítima del bien. Esta alegación del demandado no se aplica cuando su pretendido derecho deriva de hechos o relaciones jurídicas que no derivan del actor.
- c) El demandado debe hallarse en poder del bien, ya que la reivindicatoria pretende tornar en efectivo el derecho del actor, recuperando la

² ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo. Tratado de los Derechos Reales. Tomo II, Quinta Edición, Editorial Temis S.A. Santiago de Chile, 1993.

posesión del bien. Por eso, al demandado le basta demostrar que no posee para ser absuelto.

- d) Identificados el demandante y el demandado en el proceso de 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. (...).”

SÉPTIMO.- Con la finalidad de analizar la concurrencia de los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, se debe establecer si el demandante es propietario el demandante del lote cuya reivindicación solicita, lo que nos lleva a formular la siguiente pregunta:

¿El demandante es propietario de una cuota ideal del predio matriz o, del lote ubicado en la Manzana [REDACTED] del Fundo Zavala Lote N° 2 de la Lotización Pacae, de un área de 136m², y, por lo tanto, puede reivindicar este lote individualizado?

OCTAVO.- Conforme lo establece el artículo 969° del Código Civil, la copropiedad se produce cuando dos o más personas tienen la titularidad del bien, por lo que, las personas que integran la copropiedad asumen la titularidad del bien en función a sus cuotas ideales. Cuotas que se definen como una porción o fracción proporcional de un bien inmueble que no se ha materializado, porque el derecho de cada copropietario abarca a todo el bien como unidad física o en conjunto.

Si bien, se puede saber cuánto porcentaje le corresponde a cada copropietario, ello no significa que este porcentaje se traslade a una parte material ubicada dentro del bien.

NOVENO.- Conforme a lo expuesto, se puede corroborar que el instituto de la copropiedad se sustenta en la existencia de cuotas ideales, lo cual quiere decir que cada propietario del bien tiene un porcentaje de propiedad que no se encuentra materializado en una porción física. En ese sentido, el derecho de propiedad se ejerce sobre un bien común cuyos propietarios no tienen una

propiedad exclusiva en relación con la porción determinada de dicho bien o materialización física.

DÉCIMO.- Mediante Casación N°8460-2019-HUÁNUCO, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, en un proceso en el que la parte demandante pretendía el reconocimiento del derecho de copropiedad, al haber adquirido parte de un bien de mayor extensión cuyos linderos y medidas perimétricas establecidos, concluye que no existe copropiedad, por cuanto, no se transfirió derechos y acciones, sino un lote debidamente identificado, por lo que, la falta de independización no convierte la adquisición en un copropiedad.

UNDÉCIMO.- Tomando en consideración el criterio esbozado por la Corte Suprema, corresponde analizar si el demandante adquirió una cuota ideal del predio matriz o un lote de terreno individualizado.

DUODÉCIMO.- Conforme a la Escritura Pública de transferencia, [REDACTED] [REDACTED] adquiere el 0.313114606% de acciones y derechos del inmueble denominado Fundo Zavala Lote Número Dos, situado en el Valle de Ate Alto, hoy distrito de Santa Anita inscrito en la Partida N° 46283260, precisándose en la escritura pública que este terreno está formado por los potreros Pacae y Nuevo Mundo. Asimismo, se asume que, en el futuro, una vez aprobada por la Municipalidad de Santa Anita la habilitación urbana del Proyecto Lotización Pacae, se le transferirá al comprador la propiedad del proyectado [REDACTED] del referido Proyecto Lotización Pacae, cuya ubicación consta en la copia del plano perimétrico

DECIMOTERCERO.- Cabe precisar que las obligaciones condicionales son aquellas cuya eficacia depende del acaecimiento de un evento futuro e incierto, cuya esencia, además, no reside en la futuridad del evento, sino en su incertidumbre, esto es que la condición deba o no realizarse.

Una de las obligaciones condicionales es la condición suspensiva que es aquella que hace depender la eficacia de un contrato y la exigibilidad de las

obligaciones nacidas del mismo de un suceso futuro e incierto, de modo que no se produce la plenitud de efectos jurídicos hasta que se cumpla la misma.

Tratándose de una transferencia de bien inmueble sujeta a condición suspensiva, la transmisión del dominio y la adquisición de la propiedad por la parte adquirente está sujeta al cumplimiento de lo pactado; si ésta se cumple, se producirá la transmisión.

DECIMOCUARTO.- En el presente caso, se advierte la existencia de una condición suspensiva para la materialización del lote de terreno, pues las partes acuerdan que “en el futuro, una vez aprobada por la Municipalidad de Santa Anita la habilitación urbana del Proyecto Lotización Pacae, se le transferirá al comprador la propiedad del proyectado [REDACTED] del referido Proyecto Lotización Pacae, cuya ubicación consta en la copia del plano perimétrico”.

DECIMOQUINTO.- Sin embargo, se observa del expediente que, no se ha realizado la habilitación urbana del proyecto Pacae, indicada como condición suspensiva, toda vez que (i) el plano de lotización, que se adjunta, adolece de sello de recepción y, (ii) no se ha cumplido con lo dispuesto en Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que precisa que, el plano de lotización debía ser presentado, conjuntamente con otros documentos que conforman el expediente técnico, tales como: Formulario Único y Anexo G - Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, d. Declaración Jurada, consignando el número de la Partida Registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma, certificado de zonificación y vías; entre otros, requiriéndose de una resolución de aprobación de las habilitaciones urbanas ejecutadas, expedida por la municipalidad distrital, la que deberá contener la resolución que apruebe el proyecto de habilitación urbana en vía de regularización y, de ser el caso, la recepción de obras, lo que evidentemente no se ha producido.

DECIMOSEXTO.- Al no haberse cumplido la condición suspensiva, la transferencia del proyectado lote **40 de la Manzana D** del referido Proyecto Lotización Pacae, cuya ubicación consta en la copia del plano perimétrico, no operó; lo que evidencia que, el actor no es propietario del lote de terreno individualizado, sino de una cuota ideal del predio matriz.

DECIMOSÉPTIMO.- Por lo que, la pretensión de entrega de un lote individualizado equivale a una pretensión distinta, como la división y partición del predio matriz, lo que no es materia de este proceso.

DECIMOCTAVO.- Siendo ello así, debe tomarse en consideración que, se presentan dos situaciones distintas (i) que el actor pretenda reivindicar su derecho de cuota y que, (ii) busque la reivindicación de un área específica del bien indiviso en favor de la comunidad o de todos los copropietarios.

Sobre el primer supuesto: el copropietario podrá demandar la reivindicación de su derecho a una cuota ideal cuanto un tercero de alguna forma pretenda gravarla, afectarla o disminuirla; lo que obviamente no es lo que sucede en el presente proceso.

Sobre el segundo supuesto, solo cabe que el copropietario reivindique una parte específica del bien que se halle en poder de un tercero, en favor de toda la comunidad al amparo del artículo 979 del Código; pedido que no ha sido el expresado en la demanda, concluyéndose que, no cabe que via proceso de reivindicación solicite para sí, una parte específica del predio matriz, pues como ya se dijo esta no es la vía adecuada.

DECIMONOVENO.- De esta forma, si lo que pretende el demandante es la reivindicación de una parte específica del bien en beneficio propio, la pretensión carece de fundamento, por vulnerar la esencia de la propiedad indivisa, lo que evidencia que el actor no puede, sobre la base de la adquisición de una alícuota, solicitar la reivindicación de una parte material del bien indiviso en beneficio propio.

VIGÉSIMO.- De otro lado, cabe precisar que, según la información registral, la omisión del registrador al no haber anotado las independizaciones de los Potreros "Pacae y Medio Mundo en el Lote 2, en la partida N° 46283260, se habrían generado una duplicidad con el inmueble inscrito en la Partida N° 49088300, respecto del potrero Pacae, hecho que es de perfecto conocimiento del demandante, quien adquiere una alícuota del predio matriz en el año 2010, a sabiendas que, desde el año 1948, fecha de independización y, como consecuencia de las transferencias efectuadas en ambas partidas no existe un único propietario de los potreros señalados.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Por lo que, puede concluirse que el actor no ha demostrado ser propietario único del bien inmueble individualizado cuya restitución solicita para sí, lo que, evidencia la inconcurrencia de uno de los requisitos para acceder a la reivindicación, correspondiendo declarar infundada la demanda.

En consecuencia, administrando justicia a nombre de la nación; la Señora Jueza Titular del Juzgado Civil de Santa Anita de la Corte Superior de Justicia de Lima Este.

FALLA:

Declarando **INFUNDADA** la demanda de **REIVINDICACIÓN** interpuesta por **JULIO MAMANI CHOQUE** en contra **[REDACTED]** En consecuencia, consentida y/o ejecutoriada que sea la presente: Archívese. Con costas y costos. **Notificándose.-**