



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

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

EXPEDIENTE : 04219-2019-0-3208-JR-CI-01
MATERIA : REIVINDICACION
JUEZ : HERENCIA ESPINOZA SILVIA JENIFER
ESPECIALISTA : DEPAZ HUACAHUASI MERLIN ANTONIO
DEMANDADO : MOLERO CONDOR, EVELYN VICTORIA
CONDOR VDA DE MOLERO, VICTORIA
MOLERO CONDOR, GIANFRANCO DENNYS
DEMANDANTE : MOLERO PACHECO, ROGER MAYK

SENTENCIA

Resolución Número Quince

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

I. TRAMITE DEL PROCESO

1. Demanda

Con fecha 25 de setiembre de 2019, **ROGER MAYK MOLERO PACHECO (en adelante el demandante)** interpone demanda en contra de **VICTORIA MODESTA CONDOR ENRIQUEZ, EVELYN VICTORIA MOLERO CONDOR Y GIANFRANCO DENNYS MOLERO CONDOR (en adelante los demandados)**, a efectos que se reivindique el segundo piso del inmueble ubicado en la Calle Andrés A. Cáceres N° 337, de la Urbanización Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 44251116 del Registro de la Propiedad Inmueble Sunarp-Lima.

Fundamentos de Hecho:

Indica que la propiedad fue adquirida mediante escritura pública de compraventa con fecha 04 de octubre de 2006 de su anterior propietario Juan Alberto Vivanco Sueldo y su esposa.

Sin embargo, los demandados se encuentran habitando el segundo piso de manera ilegítima y de mala fe, pues, ellos sabían que la propiedad le pertenece al demandante. A pesar de que el demandante los espero varios años para que cumplan con realizar la reivindicación con la entrega y restitución del segundo piso del bien inmueble, los demandantes hacen caso omiso al pedido verbal y solicitud de conciliación que les pidió el propietario.

Admisión de la demanda

Mediante resolución número dos, 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.

2. Contestación de la demanda:

La demandada Victoria Modesta Condor Enríquez, por derecho propio y en de sus hijos, contesta la demanda indicando que, el contrato de compra venta al que hace mención el demandante se realizó de manera simulada y contraviniendo la legalidad, a sabiendas que los ahora demandados ostentan inalienablemente sus derechos hereditarios al citado inmueble pues son herederos legítimos de Narciso Molero Ocampo medio hermano de Isauro Contreras Ocampo y Alejandro Timoteo Molero Ocampo, este último es el padre del ahora demandante y quien de manera dolosa se proclamó único heredero de su hermano fallecido.

Mediante casación se confirma la demanda de petición de herencia en la que los demandados son declarados herederos del causante Isauro Contreras Ocampo, esto en representación de su hermano Narciso Molero Ocampo, pues al momento de fallecer su esposa e hijos asumen la parte de su herencia. El causante Isauro Contreras Ocampo dejo como parte de la masa hereditario el inmueble objeto de litis. Pese a tener pleno conocimiento de todo lo acontecido y los derechos que los demandados tienen sobre la propiedad, el demandante formula una nueva demanda de manera maliciosa.

3. Saneamiento

Mediante resolución número cuatro de fecha diez de mayo de dos mil veintitrés, se declaró saneado el proceso y se concedió a las partes el plazo de tres días, con la finalidad que propongan los puntos controvertidos.

4. Fijación de puntos controvertidos

Por resolución once se dispuso a 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.

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 se debe restituir a favor del demandante Roger Mayk Molero Pacheco el segundo piso del inmueble ubicado en la Calle Andrés A. Cáceres N° 337, de la Urbanización Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 44251116 del Registro de la Propiedad Inmueble Sunarp-Lima, que viene siendo ocupado por los demandados Victoria Modesta Condor, Evelyn Victoria Molero Condor Y Gianfranco Dennys Molero Condor.
2. Determinar de manera accesoría si procede ordenar el lanzamiento de los demandados que se encuentran ocupando 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 que fijan las leyes. Este derecho de propiedad se encuentra garantizado por el artículo 2 inciso 16 de la

¹ Casación N° 7822-2008-Arequipa

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 927º 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.- Según la doctrina tanto nacional como internacional, la reivindicación 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

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

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

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. (...)

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 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. (...).”

QUINTO.- Con la finalidad de analizar la concurrencia de los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, se debe establecer si el demandante es propietario del inmueble cuya restitución solicita.

SEXTO.- Para ello debemos tener presente que

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| Isauro Contreras Ocampo | 1994 adquiere la propiedad del inmueble ubicado en Calle Andrés A. Cáceres N° 337, Urbanización Universal del Distrito de Santa Anita | 06/06/1999 fallece Isauro Contreras Ocampo |
| Alejandro Timoteo Molero Ocampo | 31/02/2000. Se declara heredero universal de Isauro Contreras Ocampo y adquiere el inmueble | 12/06/2001 Alejandro Molero transfiere el bien a Dionisio Acuña Salgado |
| | | 14/02/2002 Dionisio transfiere el bien a Juan Vivanco y Aida Vallejo |
| | | 04/02/2006 Juan Vivanco y Aida Vallejo transfieren el bien a Roger Mayk Molero Pacheco (hijo de Alejandro Molero Ocampo) |
| | | Roger Molero interpone demanda contra los herederos por desalojo por ocupación precaria, demanda que es declarada Infundada |
| Narciso Molero Ocampo | 10/03/2008 fallece Narciso Molero | 26/12/2011 se declara como herederos a la cónyuge supérstite y los hijos |
| | | 4/12/2012 se presenta una demanda de petición de herencia con las finalidades que los herederos de Narciso Molero sean reconocidos como herederos de Isauro Molero, demanda declarada fundada pero que se encuentra en sede casatorio |

SÉPTIMO.- Como puede apreciarse del cuadro adjunto, el propietario primigenio del inmueble ubicado en Calle Andrés A. Cáceres N°337 de la Urbanización Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N°44251116 del Registro de la Propiedad Inmueble Sunarp-Lima, era Isauro Contreras Ocampo; ante su fallecimiento, Alejandro Timoteo Molero Ocampo solicita su sucesión intestada, siendo declarado como único heredero, de lo cual, tenía conocimiento Narciso Molero Ocampo, desde el año 2000; sin embargo, él fallece en el año 2008, sin ejercer el derecho de acción.

OCTAVO.- Ante el fallecimiento de Narciso Molero Ocampo, la Cónyuge supérstite y sus hijos son declarados herederos. Siendo ese el motivo por el cual, en el año 2012, interponen una demanda de petición de herencia con la finalidad de ser declarados como herederos de Isauro Contreras Ocampo. Cabe precisar que este proceso, si bien ha sido resuelto declarándose fundada la demanda en primera instancia y confirmada en segunda instancia, se encuentra actualmente en la Corte

Suprema, por haberse admitido un recurso de casación, lo que determina que, respecto de este pedido, no existe un pronunciamiento con calidad de cosa juzgada.

NOVENO.- Es por ello que, debemos analizar los derechos sucesorios de las partes, toda vez que ello, permite establecer la existencia de un derecho de propiedad y los demandados ostentan un derecho respecto del bien.

Derechos sucesorios

DÉCIMO.- Conforme lo establece el artículo 660 del Código Civil, “Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.”

Tal como se ha precisado en la Casación 1267-2006 – La Libertad del diecisiete de abril de dos mil siete; en materia de sucesiones, la tramitación judicial o notarial de sucesión intestada y la consecuente declaración de herederos, no importa un acto constitutivo de derechos, sino se trata de la mera declaración de un derecho pre existente; la condición de heredero, no se adquiere con el acta notarial o la sentencia judicial de sucesión intestada, tal condición se adquiere ipso iure, en el momento mismo en que se produce el fallecimiento del causante.

En ese sentido, si bien Alejandro Timoteo Molero Ocampo, mediante acta notarial solicito y fue declarado heredero de Isauro Contreras Ocampo, no resulta menos cierto que Narciso Molero Ocampo, desde el momento del fallecimiento de su hermano, había adquirido la condición de heredero forzoso.

UNDÉCIMO.- Según lo prescrito en el artículo 664 del Código Civil “El derecho de petición de herencia corresponde al heredero que no posee los bienes que considera que le pertenecen, y se dirige contra quien los posea en todo o parte a título sucesorio, para excluirlo o para concurrir con él.

A la pretensión a que se refiere el párrafo anterior, puede acumularse la de declarar heredero al peticionante si, habiéndose pronunciado declaración judicial de herederos, considera que con ella se han preterido sus derechos.

Las pretensiones a que se refiere este Artículo son imprescriptibles y se tramitan como proceso de conocimiento”.

El objeto de la acción petitoria de herencia es el reconocimiento por parte del juez de la calidad de heredero del demandante y persigue todo o parte del patrimonio del causante, que se encuentra en posesión del demandado

A la luz de nuestra legislación debemos entender por la acción petitoria de herencia como la que corresponde al heredero que no posee los bienes que le pertenecen, y se dirige contra quien los posee en todo o en parte a título de heredero, para excluirlo o concurrir con este. (Aguilar Llanos, 2011, p. 110)

En ese sentido, la acción petitoria de herencia es aquella que puede ser interpuesta por un heredero contra un coheredero para concurrir con este, o contra un heredero o legatario aparente para excluirlo de los bienes de la herencia. En ambos casos el coheredero o el heredero o legatario aparente estarán en posesión de los bienes que constituyen la herencia.

La Casación 2442-2003, Huaura señala que para interponer la acción de petición de herencia deberá acreditarse la calidad de heredero: en tal sentido, refiere que "Para interponer una demanda de petición de herencia, la parte actora estará legitimada para reclamar dicho derecho única y exclusivamente si tiene la calidad de heredera.

UNDÉCIMO: Ahora bien, en el presente caso, se puede advertir que Narciso Molero Ocampo, en vida, no instaura un proceso de petición de herencia de la sucesión de su hermano Isauro Contreras Ocampo, por lo que, resulta fundamental, determinar si ello genera la exclusión de su derecho hereditario.

DECIMO CUARTO: A decir de Ferrero, con la apertura de la sucesión se pone la herencia a disposición de los llamados por Ley. Estos tienen la opción de elegir entre recibir herencia o negarse a recibirla. La aceptación implica el consentimiento del sucesor de que se entienda con él la transmisión, mientras que la renuncia, se constituye como la negativa a aceptar la herencia

Ambas figuras denotan una manifestación de voluntad, siendo la diferencia entre una y otra, el que la renuncia no puede ser tácita y menos inferida por el silencio; debe ser necesariamente expresa y además solemne, así lo dispone el artículo 675 del Código Civil, al prescribir que, debe hacerse por escritura, bajo sanción de nulidad

Cuando el causante no acepta la herencia expresamente ni se comporta como heredero pero deja de transcurrir el plazo a que se refiere el artículo 673 del Código Civil, nos encontramos ante un caso de silencio que importa una manifestación de voluntad, en ese sentido, ese silencio debe ser interpretado como la aceptación de la herencia.

En el presente caso, se advierte que, Narciso Molero Ocampo no instauró el proceso de petición, pero tampoco, renunció a ella en el plazo conferido por el artículo 673 del Código Civil, lo que determina que, su silencio, constituya una aceptación a la herencia que le corresponde de su hermano, al tener la calidad de heredero forzoso, lo que permitió el ingreso al inmueble de su familia, pues de no ser así, no se habría interpuesto la presente demanda ni el proceso de desalojo que concluyó con una sentencia infundada.

Siendo ello así, al fallecer Narciso Molero Ocampo, dicho bien fue transmitido vía herencia a sus sucesores, lo que determina el ejercicio del derecho de propiedad que ostentan, derecho que resulta oponible al actor quien al ser sobrino y primo de los demandantes, no puede alegar el desconocimiento de los derechos hereditarios ni ampararse en la buena fe registral.

DUODÉCIMO.- En el cuarto considerando de la presente se estableció que la carga de la prueba corresponde al actor, esto es, a quien afirma ser propietario y, si el demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. Siendo ello así, al no haber demostrado el demandante ser el único titular del bien inmueble cuya restitución solicita, corresponde 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 **ROGER MAYK MOLERO PACHECO** en contra de **VICTORIA MODESTA CONDOR, EVELYN VICTORIA MOLERO CONDOR Y GIANFRANCO DENNYS MOLERO CONDOR** En consecuencia, consentida y/o ejecutoriada que sea la presente: Archívese. Con costas y costos. **Notificándose.** -