



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA
SALA CIVIL PERMANENTE**

EXPEDIENTE : 000132-2018-0-1301-JR-CI-01
MATERIA : REIVINDICACION
RELATOR : PEREZ RUIZ VERONICA
DEMANDADO : MELGAREJO LAZARO ROSA
DEMANDANTE : CARRION DEL VALLE TERESA CARMEN LOURDES
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE BARRANCA

*SUMILLA: Quien acredite ser propietario de un bien mueble o inmueble, de conformidad a lo establecido en el artículo 923° del Código Civil, tiene el poder jurídico de usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien de su propiedad; y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 927° del acotado Código, el transcurso del tiempo no es un impedimento para reivindicar la propiedad, lo único que se debe acreditar es: **a)** el título de propiedad, **b)** que el bien se encuentre en posesión del demandado y **c)** la identidad del bien con respecto al título de propiedad, conforme así también se ha precisado en la Casación N° 1695-2002 La Libertad.*

RESOLUCIÓN NÚMERO 20

Huacho, veintidós de setiembre
Del año dos mil veintiuno.-

VISTOS. En audiencia pública, con la constancia de vista de la causa que se adjunta;
y, **CONSIDERANDO:**

1. ASUNTO

Es apelada la sentencia recaída en la Resolución número quince, de fecha 30 de octubre del 2020, que resuelve Declarar INFUNDADA la demanda interpuesta por CARRIÓN DEL VALLE CARMEN LOURDES contra MELGAREJO LAZARO ROSA, sobre REIVINDICACIÓN y pretensiones accesorias, e IMPROCEDENTE la demanda de MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD y pretensiones accesorias.

2. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante Dennys Euler Rivera de la Cruz en representación de doña TERESA CARMEN LOURDES CARRION DEL VALLE, en su escrito de apelación de fojas 186, subsanado a fojas 213, manifiesta en síntesis lo siguiente: **a)** Que, la resolución apelada agravia mi derecho por cuanto ella se ha expedido con grave transgresión de las normas que garantizan el debido proceso (No se ha motivado debidamente), negándoseme la tutela jurisdiccional efectiva, habiéndose declarado infundada la demanda, pese a que ella es fundada en todos su



extremos, conforme se ha acreditado ampliamente en la demanda. Poniendo en riesgo la estabilidad económica y moral de la actora al emitirse una resolución por demás ajena a la realidad de los hechos; **b)** La juez, ha cometido un GRAVE ERROR, esto es no ha analizado concienzudamente la PRUEBA BASE para resolver el proceso, esto es el INFORME emitido por la Municipalidad Provincial de Barranca, a través del OFICIO N° 003-2020-GR-MPB, de fecha 17-01-2020, ingresado a CDG con la misma fecha a través del INGRESO N° 747-2020. Prueba que NO ha sido cuestionada por la demandada; **c)** Que, está debidamente acreditado que la demandante es titular del predio ubicado y signado como: CALLE SAN MARTIN DE PORRES N° 485 – 489 - BARRANCA- BARRANCA – LIMA, de un área de 150.50 M2, con CODIGO CONTRIBUYENTE N° 3778 ante la Municipalidad Provincial de Barranca, pues ella forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la PARTIDA ELECTRONICA N° 08009111, a nombre de doña TERESA CARMEN LOURDES CARRION DEL VALLE; **d)** Que, HABIENDO ACEPTADO LA DEMANDADA ocupar el inmueble sito en el Jirón San Martin de Porres N° 282), ACTUALMENTE signado como numeración el sito en el Jr. SAN MARTIN DE PORRES N° 485 – 489 - BARRANCA- BARRANCA – LIMA. El la, está aceptando ocupar la propiedad de mi patrocinada. Por lo tanto, está plenamente acreditado que la demandada viene ocupando la propiedad de la demandante; **e)** Que, el contrato de compraventa de fecha 20-02-1982”, adjunto como medio probatorio en el ANEXO 1.C. Es un documento falso, pues en él se precisa que con fecha 20 de febrero del año 1982, la señora ROSA MELGAREJO LAZARO, adquiere el bien materia de Litis al señor ENRIQUE MOY RAMIREZ, por el precio de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL INTIS (Véase la 2º cláusula de dicho contrato). Se evidencia la falsedad de dicho documento, toda vez que la moneda INTI, tuvo vigencia a partir del 01 de febrero de 1985, por lo que resulta imposible que al 20-02-1982, se haya hecho el pago de doscientos cincuenta mil intis, lo cual evidencia que el documento es totalmente falso. Sin perjuicio de ello, la persona que aparece como vendedor NO ES, NI FUE PROPIETARIO, DEL BIEN, por lo que el burdo documento, no puede ser tomado como prueba y menos como título oponible al de mi patrocinada; **f)** Que, respecto del fundamento 8º y 9º, de la sentencia, estos “fundamentos”, están totalmente errados, pues se ha demostrado que mi patrocinada es propietaria del bien que viene ocupando la demandada y esta no cuenta con título oponible alguno, por lo que la reivindicación debe ser estimada; y, **g)** Que, respecto del fundamento 12º al 14º, de la sentencia, la Juez, ERRADAMENTE trata de fundar su decisión en el artículo 1135º del Código Civil (Ello se aplica en caso de obligaciones y no en derecho real), pues lo que se debe aplicar al presente caso es el artículo 2016º del Código Civil. En el presente caso el título de la demandante se encuentra inscrito en la SUNARP, por lo que es el preferente.

3. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

Antecedentes

3.1 Según escrito de fojas 18, subsanada a fojas 34, TERESA CARMEN LOURDES CARRION DEL VALLE, interpone demanda de reivindicación y/o mejor derecho de propiedad contra ROSA MELGAREJO LAZARO, pretendiendo lo siguiente:



- Solicita como pretensión principal la reivindicación del inmueble ubicado en Calle San Martín de Porres N° 485-489 Barranca-Barranca-Lima, de un área de 150.50 m² y como pretensión accesoria se le pague una indemnización ascendente a la suma de S/.40,500.00 y la accesión de todo lo edificado en el referido inmueble.
- Asimismo, precisa la parte demandante que, en caso su pretensión principal fuera desestimada, solicita como pretensión subordinada el mejor derecho de propiedad y, por ende, se le declare copropietaria del inmueble en mención y, como pretensión accesoria de aquella, se le pague una indemnización por la suma ascendente a s/.40,500.00 soles y la accesión de todo lo edificado en el referido inmueble.

3.2 Admitida la demanda con Resolución N° 02 de fojas 35 se ha corrido traslado a la demandada, es así que con escrito de fojas 76, la demandada Rosa Melgarejo Lázaro procede a contestar la demanda negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, solicitando que se declare infundada la misma, bajo los fundamentos que expone.

3.3 El Juez de primer grado, mediante sentencia contenida en la Resolución número quince de fecha 30 de octubre del 2020, ha declarado infundada la demanda; Resolución que ha sido apelada por la demandante y habiéndose concedido el recurso, el expediente ha sido remitido a esta Sala Superior para su pronunciamiento.

Análisis del caso

3.4 En el presente caso, conforme a lo planteado en la demanda, la actora pretende como pretensión principal, que se disponga la reivindicación del inmueble ubicado en Calle San Martín de Porres N° 485-489 Barranca-Barranca-Lima, de un área de 150.50 m²., con disposición de lanzamiento de todas las personas que se encuentren dentro del predio en caso de no procederse a la entrega voluntaria; y como pretensión accesoria pretende se disponga el pago de una indemnización ascendente a la suma de s/.40,500.00 y la accesión de todo lo edificado en el referido inmueble. Asimismo, postula como pretensión subordinada se le declare con el mejor derecho de propiedad, acumulando como pretensión accesoria el pago de una indemnización por la suma ascendente a S/.40,500.00 soles y la accesión de todo lo edificado en el referido inmueble; más costas y costos del proceso.

3.5 El Juez de primer grado, ha declarado infundada la demanda, bajo el siguiente fundamento: En cuanto a la calidad de propietario del demandante respecto del predio que reclama: al no advertirse con total certeza la titularidad que argumenta la demandante tener respecto del bien objeto de litis y, considerando que la información remitida por la Municipalidad Provincial de Barranca tampoco resulta ser suficiente para acreditar la titularidad que alega la demandante, más aún cuando de los anexos que se han adjuntado al oficio correspondiente no logran evidenciar lo informado por dicha comuna (siendo que básicamente se ha adjuntado declaraciones juradas de impuesto predial, indicando los adeudos que tendrían tanto la demandante como la demandada 2007 y 2008



respectivamente); se colige que no logra acreditarse lo aseverado por la demandante en este extremo, respecto a que tenga la propiedad del bien que reclama. En ese sentido, al no haberse cumplido con el primer requisito para la configuración de la reivindicación y, siendo que los requisitos son concurrentes entre sí, se colige que resultaría inoficioso emitir pronunciamiento respecto a los otros dos (que el demandado detente la posesión del bien que se reclama y no acredite algún derecho a poseer sobre dicho bien y que se identifique y determine el bien que se reclama); debiéndose desestimar la incoada. Por consiguiente, al haberse desestimado la pretensión principal deberá desestimarse también las pretensiones accesorias de pago de indemnización por daños y perjuicios y de accesión, en razón a que lo accesorio sigue la suerte del principal. Respecto a la pretensión de mejor derecho de propiedad: no se tiene la certeza absoluta que efectivamente la parte demandante cuenta con título que la acredite como tal respecto al bien objeto del proceso; por consiguiente, estando a ello y considerando que la demandada tampoco adjunta título o documento que lo acredite indiscutiblemente en su condición de propietario actual del mismo inmueble, materia del presente proceso, se colige que no se da la existencia de dos títulos en controversia respecto de un mismo inmueble, que conlleve a determinar (aplicando lo normado en el artículo 1135° del Código Civil), quién tiene el derecho preferente. Lo que conlleva a que tal pretensión deba ser declarada improcedente de conformidad con lo normado en el numeral dos del artículo 427° del Código Procesal Civil: “El Juez declara improcedente la demanda cuando: (...) 2. El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar; (...)”. Por consiguiente, al haber sido desestimada la pretensión de mejor derecho de propiedad, las accesorias también debieran desestimarse en razón a que lo accesorio sigue la suerte del principal.

3.6 Al respecto, esta Sala Superior considera lo siguiente:

3.6.1 Que, con respecto al derecho de propiedad el Artículo 70° de la Constitución Política del Perú, que prescribe: *“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.”* Al respecto, el Tribunal Constitucional, como supremo intérprete de la Constitución ha precisado lo siguiente:

“El derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. El derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y el desarrollo de un sistema económico-social. De ahí que en el artículo 70° de la Constitución se reconozca que el “derecho de propiedad es inviolable” y que el “Estado lo garantiza”. (STS. 03258-2010-PA/TC, fundamento 2).

Conforme a la norma constitucional glosada y lo precisado por el Tribunal Constitucional, el



derecho de propiedad faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando, a través de su uso, se realice la función social que le es propia. Además, incluye el derecho de defender la propiedad contra todo acto que tenga efectos de privación en la integridad de los bienes protegidos.

3.6.2 Por otra parte, 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.*”; de conformidad a la norma acotada, el quien acredite ser propietario de un bien mueble o inmueble tiene el poder jurídico de usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien de su propiedad; y para el caso de autos el “**poder de reivindicar**”. Por otra parte, el artículo 927° del Código Civil, establece : “**La acción reivindicatoria es imprescriptible.** *No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.*” (Negrita y subrayado es nuestra); es decir, el transcurso del tiempo no es un impedimento para reivindicar la propiedad, lo único que se debe acreditar es: **a)** el título de propiedad, **b)** que el bien se encuentre en posesión del demandado y **c)** la identidad del bien con respecto al título de propiedad. En esa línea de pensamiento, al respecto se tiene la Casación N° 16 95-2002 La Libertad, que precisa lo siguiente:

Al respecto la Corte Suprema define la acción reivindicatoria como una “figura normativa considerada como un derecho real de naturaleza imprescriptible que otorga al justiciable el poder jurídico para que en su condición de propietario no poseedor de un bien exija al órgano jurisdiccional ordene la entrega del mismo, de aquél que lo posee sin tener la condición de propietario.” No obstante, el referido colegiado afirma que para atender una acción reivindicatoria hace falta tres requisitos esenciales a) el título legítimo de propiedad, b) que el bien se halle en posesión del demandado, y c) la identidad entre el bien y el título de propiedad del referido bien. (CAS. N° 1695-2002 LA LIBERTAD).

Así también se tiene la Casación N° 3433-2008 – ICA , que precisa lo siguiente:

“Que, en los artículos 923 y 927 del Código Civil consagran el derecho del propietario de reivindicar su bien, entendiéndose que esta acción la dirige el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, pudiéndose también dentro de un proceso de reivindicación de propiedad, dilucidar cuál de las partes (si la demandante o la demandada) ostenta el mejor derecho.”.

Conforme las normas y jurisprudencias acotadas, en el caso de autos corresponde verificar si los actores tienen derecho a la reivindicación del predio materia de litis.

3.6.3 En el presente caso para acreditar su derecho a la propiedad, la demandante ha presentado copia Literal de la Partida N°08009111, que obra en autos de fojas 5 a 10, de cuyo asiento 2 se tiene anotado: “*Doña Teresa Carmen Lourdes Carrión del Valle y doña Carmen René Garreta Gaspard han adquirido el inmueble inscrito en esta partida, al fallecimiento del Doctor Fermín Carrión Matos, ocurrido el catorce de octubre de mil novecientos sesentiseis; ...*”, con el que se tiene acreditado que la actora es copropietaria del predio inscrito en la referida partida.



3.6.4 Ahora, corresponde verificar si el área reclamada en reivindicación forma parte del predio inscrito en la Partida N° 08009111, y para tal efecto se tiene en autos a fojas 159 el oficio N°003-2020-GR-MPB de fecha 17 de enero del 2020, emitido por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Barranca, del que se verifica que el inmueble ubicado en Calle San Martín de Porres N°485 – 489 de un área de 150.50 m², a nombre de Melgarejo Lázaro Rosa, sí se encuentra dentro de la propiedad de mayor extensión de Carrión Del Valle Teresa Carmen Lourdes, Código CC-6609, y que se encuentra inscrito dentro de la partida electrónica N°08009111; y al respecto, la parte demandada en sus alegatos finales que obra en autos a fojas 168, contradiciendo el Informe emitido por la Municipalidad Provincial de Barranca, mediante Oficio N°003-2020-GR-MPB, ha sostenido lo siguiente: *“Respecto al punto e), ...conforme se aprecia en el Plano de Lotización de Don Fermín Carrión Matos de abril de 1972, adjunto en mi contestación de demanda, el polígono de mi predio y el de todos los vecinos de la calle San Martín, con viviendas consolidadas desde hace más de 30 años, **sí forman y formaron parte de la partida en mención**; en el caso de la recurrente, nunca se procedió a la independización u otro acto de saneamiento físico legal por ser un acto bastante oneroso, y siendo que la inscripción registral de estos actos (independización), es un acto facultativo y no obligatorio en nuestra legislación.”* (Negrita y subrayado es agregado); de lo expuesto se tiene que la propia demandada sostiene que el predio ubicado en la calle San Martín de Porres N°485-489 de un área de 150.50 m², sí forma parte del predio inscrito en la Partida N°08009111; lo que nos permite inferir: que si el predio materia de reivindicación forma parte del predio inscrito en la Partida Electrónica N°08009111, y el referido predio inscrito en la partida en mención es de propiedad de la demandante, entonces es lógico sostener, que el inmueble ubicado en la Calle San Martín de Porres N°485-489 de un área de 150.50 m², es también de propiedad de la demandante; acreditándose así el primer supuesto para la procedencia de la acción reivindicatoria.

3.6.5 Ahora, en cuanto al segundo supuesto, esto es: que el bien se encuentre en posesión del demandado. Al respecto, en autos se tiene a fojas 76 la contestación de la demanda, del que se tiene que la propia demandada ha sostenido haber tomado posesión del bien cuando era terreno inhabitable para vivienda en el año 1980, y sostiene acreditar su derecho absoluto de propietaria con la copia legalizada del contrato de compraventa de Lote de terreno Urbanizado suscrito por el representante y el Agente Vendedor de la heredera ROSA CARRIÓN MATOS VDA. DE CHINCHA, de fecha 20 de febrero de 1982, y es así que el referido contrato obra en autos a fojas 43 en copia legalizada, del que se verifica que se trata de un contrato privado sin fecha cierta, supuestamente celebrada con fecha 30 de febrero de 1982, y de la segunda cláusula se tiene: *“por el presente instrumento el Agente vendedor, da en venta y enajenación perpetua favor de doña Rosa Melgarejo Lazaro, la integridad del Lote de terreno descrito en la cláusula anterior por el precio de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL INTIS.”*, verificándose del mismo, una nulidad evidente por la causal prevista en los numerales 1) y 4) del artículo 219° del Código Civil, esto es por falta de manifestación de voluntad del agente y cuando su fin sea ilícito. Es así que a la fecha del 30 de febrero de 1982 aún no existía la moneda en Intis, por cuanto dicha unidad



monetaria entró en vigencia recién a partir del 01 de febrero de 1985 de acuerdo a Ley N° 24064 de fecha 12 de enero de 1985; así también se advierte que la supuesta compradora se identifica con Libreta Electoral N°15636341, Documento de Identidad de ocho dígitos, cuando la Libreta Electoral de ocho dígitos recién entró en vigencia en el año 1984, lo cual evidencia que el referido contrato de compraventa es apócrifo, razón por la que no surte efecto legal para acreditar el derecho de propiedad alegada por la demandada; y en cuanto a la posesión que mantiene la referida demandada con respecto al predio materia de litis, está debidamente acreditada, no solo con la propia versión de la demandada, sino también con la Constancia obrante en autos a fojas 66, expedida por la Municipalidad Provincial de Barranca; y en consecuencia, se tiene acreditado el segundo supuesto para la procedencia de la reivindicación.

3.6.6 En cuanto a la identidad del bien con respecto al título de propiedad, que como se tiene planteado en la demanda, el bien materia de reivindicación es el predio ubicado en la Calle San Martín de Porres N°485-489 de Barranca de un área de 150.50 m², que como se ha discernido precedentemente, se trata de un inmueble que es parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N°08009111 cuya titularidad es de la demandante; y obra en autos a fojas 71 copia de plano antiguo adjuntado por la demandada, del que se verifica el Lote N°25 de un área de 150.50 m², y a fojas 68 el plano perimétrico y de ubicación del predio, que según constancia expedida por el Gerente de Rentas de la Municipalidad Provincial de Barranca, que obra en autos a fojas 66, está signada con el N°282; y sin embargo, se trata del mismo predio materia de reivindicación, conforme así lo ha referido también la propia demandada en sus alegatos finales al sostener que el bien inmueble ubicado en Calle San Martín de Porres N° 485-489, Barranca, con un área de 150.50 m², la habría adquirido mediante contrato de compra venta celebrado el 20 de febrero del año 1982; y en ese contexto, se tiene acreditado la identidad del bien con respecto al título de propiedad, cumpliéndose así los tres presupuestos señalados en el considerando 3.6.2 supra; y por lo tanto, resulta procedente la reivindicación pretendida por la actora.

3.6.7 En la sentencia venida en grado, la Juez de primer grado no ha procedido con la adecuada valoración de los medios probatorios actuados en el presente proceso, y en ese sentido la decisión de infundabilidad de la demanda de reivindicación no responde a una valoración razonada de los medios probatorios y alegaciones de las partes; y por tal razón a la recurrida debe ser revocada en dicho extremo.

3.6.8 Con respecto a la indemnización por la suma de S/. 40,500.00 soles, desgregado por los conceptos de daño moral en la suma de S/. 10,500.00 soles y por lucro cesante en la suma de S/. 30,000.00 soles, la actora sostiene que al verse burlada en su derecho de propiedad cada día le causa ansia y sufrimientos físicos o psíquicos; y que, a la vez, ha dejado de percibir dinero debido a que las demandadas no habrían pagado renta, pese haber sido requeridas en varias oportunidades y por lo que solo está solicitando el pago por 10 años a razón de S/.



250.00 soles por mes; y sin embargo no obra en autos ningún medio probatorio que acredite el daño moral por sufrimientos físicos y psíquicos causados por la pretendida reivindicación del predio, así tampoco obra ningún medio probatorio referente a los requerimientos de pago de renta por la suma de S/. 250.00 soles mensuales que refiere; y estando a que la carga de probar en dichos extremos recae en la actora de conformidad a lo establecido en el artículo 196° del Código Procesal Civil que prescribe: “*Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.*”, entonces, al no haberlo probado, corresponde desestimar la demanda en tales extremos, de conformidad a lo previsto en el artículo 200° del Código Adjetivo acotado.

3.6.9 Con respecto a la accesión, la actora sostiene que sin contar con autorización de su parte ha edificado dentro de su propiedad, pese a que ella se encuentra debidamente inscrita en SUNARP, de allí que su actuar de la demandada sería de mala fe; y por su parte la demandada sostiene, que este extremo es manifiestamente infundado porque para el progreso de esta pretensión accesorias la accionante debió haber acreditado que la recurrente ostenta posesión de mala fe, lo que no existiría porque la recurrente habría obtenido la propiedad del bien mediante compra venta celebrada el 20 de febrero del año 1982 con el representante de la propietaria don Enrique Moy Ramírez, y a la vez sostiene que a partir de 1980 la recurrente tomó posesión del bien cuando era un terreno inhabilitado para vivienda, habilitándose a base de trabajos familiares con esfuerzo y sacrificio construyeron su precaria vivienda con conocimiento y consentimiento de la mencionada Rosa Carrión Matos Vda. De Chinchá; de lo que ha referido la parte demandada, se tiene acreditado que en el inmueble materia de reivindicación se ha edificado una vivienda, cuyas edificaciones pretende la actora, pasen a ser parte de la propiedad de la demandante por accesión bajo el fundamento que la demandada procedió a edificar de mala fe en terreno ajeno; y en ese sentido corresponde dilucidar, si la demandada hizo o no la edificación con mala fe.

3.6.10 Sobre la edificación de mala fe en terreno ajeno, el Artículo 943° del Código Civil, establece lo siguiente: “*Cuando se edifique de mala fe en terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor. En el primer caso la demolición es de cargo del invasor.*”, de la norma acotada se tiene que para que proceda la accesión, es indispensable se acredite la mala fe de parte del que edificó en terreno ajeno; y a la vez que el que edificó haya conocido tratarse de un bien inmueble ajeno. En el presente caso, el predio de mayor extensión del que es parte el inmueble materia de litis ha estado inscrita en los Registros Públicos desde el año 1970 a nombre de don Fermín Carrión Matos, y a cuyo mérito la demandada tenía conocimiento que el predio en la que ha edificado su vivienda era de propiedad de don Fermín Carrión Matos a la fecha en que ingresó a ocupar, como dice en el año 1980, y es más no lo ha negado al respecto, por el contrario ha sostenido haberlo comprado con fecha 20 de febrero del año 1982, y sin embargo el contrato de compra venta que refiere es inexistente por la causal de



nulidad ya desarrollada en el considerando 3.6.5 supra, de cuyo actuar se denota una manifiesta mala fe, por cuanto a sabiendas de tratarse de un inmueble de propiedad ajena, y sin autorización de su propietario ingresó como lo sostiene en el año 1980, procediendo a edificar su vivienda en terreno ajeno; y si bien sostiene que fue con conocimiento y consentimiento de la señora Rosa Carrión Matos Vda. De Chíncha, y sin embargo no se tiene prueba alguna al respecto; más aún cuando de la Copia Literal de la Partida N°08009111, no se tiene que la referida persona haya sido titular del inmueble inscrito en la referida partida; por el contrario, se tiene como único propietario a don Fermín Carrión Matos, y a su fallecimiento de aquél, a la actora doña Teresa Carmen Lourdes Carrión del Valle y doña Carmen Renné Garreta Gaspard por derecho sucesorio; y en ese sentido, la mala fe de parte de la demandada está acreditada, así como también que la emplazada tenía pleno conocimiento de haber edificado su vivienda en terreno ajeno; y a cuyo mérito, resulta procedente la accesión de edificaciones pretendida por la demandante; y en efecto, corresponde disponer que las edificaciones existentes en el predio materia de reivindicación sean integradas por accesión a la propiedad de la actora, sin obligación de pagar su valor.

Por estos fundamentos, la Sala Civil Permanente, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú:

HA DECIDIDO:

1. **REVOCAR** la sentencia contenida en la Resolución número quince, de fecha 30 de octubre del 2020, que resuelve:
 - 3.1 Declarar **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **CARRIÓN DEL VALLE CARMEN LOURDES** contra **MELGAREJO LAZARO ROSA**, sobre **REIVINDICACIÓN** y pretensiones accesorias, e **IMPROCEDENTE** la demanda de **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** y pretensiones accesorias; archivándose definitivamente los actuados una vez que quede consentida y/o ejecutoriada la presente resolución.
 - 3.2 Sin costas ni costos del proceso.
2. **REFORMÁNDOLA** se declara **FUNDADA EN PARTE** la demanda interpuesta por **CARRIÓN DEL VALLE CARMEN LOURDES** contra **MELGAREJO LAZARO ROSA**, sobre **REIVINDICACIÓN**; y en consecuencia, se dispone:
 - a) La reivindicación a favor de la demandante, del inmueble ubicado en la calle San Martín de Porres N° 485 - 489 (identificada por la demandada con el N°282) del distrito y provincia de Barranca, de un área de 150.50 m²; debiendo la demandada hacer entrega del inmueble una vez consentida o ejecutoriada sea la presente resolución, o en caso de su negativa procederse a su lanzamiento de todos los que se encuentren dentro de la propiedad.
 - b) Se declara que todo lo edificado dentro del inmueble ubicado en la Calle San Martín de Porres N°485 - 489 del distrito y provincia de Barranca, de un área de



150.50 m2, pasan a formar parte por accesión a la propiedad de la demandante, y sin obligación de pagar su valor.

- c) **INFUNDADA** en el extremo de la Indemnización por la suma de S/. 40,500.00 soles, por los conceptos de daño moral y lucro cesante.

Interviene como juez superior ponente el Dr. Germán Guzmán Ostos Luis.

Ss.

MOSQUEIRA NEIRA

HERRERA VILLAR

OSTOS LUIS