



31° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 39395-2014-0-1801-JR-CI-31

MATERIA : DIVISION Y PARTICIPACION DE BIENES

JUEZ : OSCATEGUI TORRES, ULISES MARINO

ESPECIALISTA : RIOS VERGARA, JUAN JOSE

TERCERO : GUERE GOMEZ, JORGE TOBIAS III PERITO III

DEMANDADO : TORRES ALEMAN, LIGIA LYLIA

TORRES ALEMAN, OSCAR MANUEL

TORRES DALL ORTO, LUIS FILIBERTO

ALEMAN CALDERON VDA DE TORRES, LILIA

DEMANDANTE : ZOILA NELLY TORRES DALL ORTO VIUDA DE PACCINI Y MERY

JUDITH TORRES DALLORTO ,

### SENTENCIA

Resolución Nro. Veintiséis

Lima, diecisiete de febrero de dos mil veintidós.-

**VISTOS:** Resulta de autos: **DEMANDA:** Con escrito de fojas 16, subsanada a fojas 35 Zoila Nelly Torres Dall'orto viuda de Paccini (sucedido por Calor Luis Paccini Torres) y Mery Judith Torres Dall'orto interponen demanda contra Lilia Alemán Calderón viuda de Torres, Ligia Lylia Torres Aleman, Oscar Manuel Torres Aleman y Luis Filiberto Torres Dall'orto. Solicitan como primera pretensión la división y partición del inmueble ubicado en Calle Manuel A Estacio (Antes Calle Lino Alarco) Nro. 130-134, Distrito de Pueblo Libre y como segunda pretensión solicitan el pago no menor de la suma de S/.120,000.00 por el uso indebido del inmueble antes mencionado. Fundamentando su demanda refieren principalmente que conjuntamente con los demandados son copropietarios del inmueble, dominio que fue adquirido mediante sucesión intestada de quien en vida fue Oscar Napoleón Torres Valderrama, fallecido el 10 de octubre de 1988. El inmueble fue adquirido por el referido causante, mucho antes de contraer matrimonio con la demandada Lilia Aleman Calderón, por lo que constituía bien propio, por lo que a su fallecimiento se declaró como sus herederos a su cónyuge y a los hijos procreados con ella Oscar Manuel Torres Aleman y Ligia Lilia Torres Aleman, así como a sus hijos Luis Filiberto Torres Dall'orto, Zoila Nelly Torres Dall'orto y Mery Judith Torres Dall'orto. Actualmente existe un estado de copropiedad sobre el inmueble, pero viene siendo ocupado y usufructuado totalmente por las demandadas Lilia Alemán Calderón viuda de Torres y Ligia Lylia Torres Aleman, no habiendo podido llegar a un acuerdo por falta de interés de los demandados, por lo que corresponde que sean indemnizados en aplicación de lo regulado por el artículo 975 del Código Civil. **AUTO ADMISORIO:** Mediante resolución de fojas 41 se admite a trámite la demanda. **CONTESTACION:** Con escrito de fojas 56 Ligia Lulia Torres Aleman contesta la demanda, manifestando principalmente que todos los copropietarios tienen igualdad de derechos y obligaciones; siendo que con su señora madre viene ejerciendo la posesión y vigilancia del inmueble con el consentimiento de los otros propietarios, no oponiéndose a la venta contractual o por subasta. A su señora madre Lilia Aleman Calderón le asiste el derecho de habitación e forma vitalicia y gratuita en condición de cónyuge supérstite. No es cierto que el inmueble sea ocupado exclusivamente, viven en el inmueble por



más de 25 años con consentimiento expreso y verbal de los actores. **CONTESTACION:** Con escrito de fojas 87 Lilia Aleman Calderón viuda de Torres contesta la demanda, manifestando principalmente que el 25 de noviembre de 1970 contrajo matrimonio con el causante Oscar Napoleón Torres Valderrama; si bien el terreno se adquirió cuando no estaba casada, la edificación de la casa, donde se construyó el hogar conyugal, se produjo cuando ya habían contraído matrimonio. El inmueble en litis es y ha sido el hogar conyugal, por ello en su calidad de cónyuge supérstite se asiste el derecho de habitación vitalicia, por lo que no debe proceder la división y partición del inmueble. Respecto a la indemnización que demandan no se ha considerado el texto completo del artículo 731° del Código Civil, habiéndose extendido su derecho de uso y habitación a su familia, que es su hija a quien invitó a vivir con la recurrente. **CONTESTACION:** Con escrito de fojas 112 Oscar Manuel Torres Aleman contesta la demanda, manifestando principalmente que la división y partición, en su defecto la venta del inmueble deberá hacerse respetando la ley y el debido proceso, evitando perjuicios a los propietarios. **Rebeldia:** Con resolución de fojas 132 se declara la rebeldía del codemandado Luis Filiberto Torres Dall'orto. **SANEAMIENTO PROCESAL:** Acto procesal que corre a fojas 133. **Puntos Controvertidos, Admisión de Medios Probatorios:** Actos procesales que constan a fojas 169. **AUDIENCIA DE PRUEBAS:** Acto procesal que corre a fojas 385; siendo el estado del proceso el de dictar sentencia.

#### **CONSIDERACIONES DEL JUZGADO**

**PRIMERO:** A tenor de lo dispuesto por el artículo I 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; bajo dicho marco normativo los demandantes pretende que este juzgado ordene la división y partición del predio ubicado en la Calle Manuel A Estacio (antes calle Lino Alarco) Nro. 130-134, Pueblo Libre, así como el pago de una indemnización por uso exclusivo y excluyente del bien común. Mientras que los demandados niegan las pretensiones formuladas. En ese sentido, corresponderá a este juzgado emitir pronunciamiento al respecto, sobre todo sobre los puntos controvertidos fijados en autos, para cuyo efecto se hará una valoración conjunta de los medios probatorios, haciéndose referencia en esta sentencia a las valoraciones esenciales y determinantes, en aplicación de lo regulado por el artículo 197º del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO:** Respecto a la condición de copropietarios de las partes. A fojas 3 a 7 corre la Partida Registral Nro. 46977440 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, donde corre inscrito el inmueble identificado como Calle Manuel A Estacio Nro. 134-130, Distrito de Pueblo Libre. De acuerdo al asiento 1 el predio antes descrito fue independizado a favor de César Torres Valderrama el 26 de junio de 1958. En el asiento 2 corre inscrito la fábrica, consistente en una casa de dos plantas que se indica realizado por su propietario Oscar Torres Valderrama, conforme consta en la escritura pública de fecha 9 de julio de 1968. En el asiento C00001 corre inscrita la sucesión de Oscar Napoleón Torres Valderrama, cuyas acciones y derechos aparecen transferidos a su cónyuge Lilia Alemán Calderón viuda de Torres y sus hijos Luis Filiberto Torres Dall'orto, Mery Judith Torres Dall'orto, Zoila Nelly Torres Dall'orto, Ligia Lulia Torres Aleman y Oscar Manuel Torres Aleman.

**TERCERO:** De lo anteriormente expuesto podemos advertir que las partes en conflicto tienen la condición de copropietarios del predio en litis, por haber sido declarado herederos del causante Oscar Napoleón Torres Valderrama.

**CUARTO:** En lo relacionado a si es factible ordenar la división y partición del predio en litis. En principio debemos tener en consideración que los copropietarios al plantear la acción de partición, persiguen concretizar su cuota ideal sobre porción del predio a título de exclusividad o, subsidiariamente, obtener una ventaja económica derivada de aquel derecho; bajo dicha perspectiva, el artículo 984º del Código Civil establece que *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 la ley que fija plazo para la partición*. Ahora bien, el dispositivo en mención no hace mención expresa a los supuestos en los cuales no es posible ordenar la división del predio, el cual no solo nace del acuerdo a los copropietarios, sino de los dispositivos legales imperantes en nuestro ordenamiento jurídico, basados en razones de interés general, solidaridad o de protección familiar.

**QUINTO:** La demandada Lilia Alemán Calderón viuda de Torres se opone a la partición del predio, invocando su derecho de habitación previsto en el artículo 731º del Código Civil. Según el numeral antes citado *cuando el cónyuge sobreviviente concurra con otros herederos y sus derechos por concepto de legítima y gananciales no alcancen el valor necesario para que esta se adjudicara la casa-habitación en que existió el hogar conyugal, dicho cónyuge podrá optar por el derecho de habitación en forma vitalicia y gratuita sobre la referida casa*. El dispositivo en mención es una de carácter sucesorio que persigue la protección familiar, sobre todo al cónyuge supérstite, a fin de que pueda ejercer su derecho de habitación sobre el inmueble que fue el hogar conyugal, a decir de Augusto Ferrero Costa<sup>1</sup> *“...esta figura tiene como fundamento la necesidad de proteger al cónyuge, quien además de su condición de heredero, merece una protección especial respecto del inmueble que habita como hogar conyugal...el fundamento de la norma es evitar la partición y como consecuencia de ella, la adjudicación del inmueble constituido en hogar conyugal a persona distinta al cónyuge sobreviviente. Como nos dice Zannoni se pretende impedir que el cónyuge supérstite quede sin habitación al producirse el fallecimiento de su consorte en virtud de su concurrencia con otros herederos con quienes debe compartir el inmueble, los que, en la mayoría de los casos –se apunta-, exigen la venta del mismo para percibir su legítima o alícuota, o bien para pagar las costas, quedando el cónyuge supérstite sin habitación...”*. Bajo dicha perspectiva, a criterio de este juzgado, el derecho de habitación previsto en el artículo 731º del Código Civil, resulta ser un impedimento legal para disponer la partición del bien sujeto a copropiedad.

**SEXTO:** En el caso que nos ocupa, se aprecia que la demandada Lilia Alemán Calderón viuda de Torres señala que el inmueble en litis fue el hogar conyugal que se produjo desde que contrajo matrimonio civil con el causante. En efecto, de acuerdo a la partida de matrimonio de fojas 74, la citada demandada y el causante Oscar Napoleón Torres Valderrama, contrajeron matrimonio civil el 25 de noviembre de 1970, habiendo fijado como sus domicilios el predio en litis; incluso cuando falleció el causante tenía como su último domicilio el citado predio. En ese sentido, aparece claramente acreditado que el inmueble, cuya partición se demanda, fue el hogar

---

<sup>1</sup> “Tratado de Derechos de Sucesiones”, Séptima Edición, Año 2012, Gaceta Jurídica, Pag. 468-469.



conyugal del matrimonio antes referido. De allí que a la cónyuge supérstite le asiste el derecho de uso y habitación sobre el inmueble en forma vitalicia. Quedando en situación de pendencia la partición del mencionado bien, en tanto no exista una causal de extinción del mencionado derecho. Por ende, la demanda resulta improcedente, por cuanto por ahora no es posible disponer la división y partición del inmueble.

**SETIMO:** Igualmente, tampoco resulta atendible la pretensión de indemnización por uso exclusivo y excluyente del bien, a que se refiere el artículo 975° del Código Civil, por cuanto la codemandada Lilia Alemán Calderón viuda de Torres tiene derecho de uso y habitación vitalicia sobre el inmueble en litis, el cual se extiende a sus familiares, en aplicación de lo regulado por el artículo 1028° del Código Civil, por lo que por ahora no es posible peticionar el pago de suma dineraria alguna. Por tanto, por ahora no es posible la aplicación del numeral 975° antes citado, en tanto, existe el derecho de uso y habitación vitalicia a favor de la cónyuge supérstite.

**OCTAVO:** En conclusión, habiéndose determinado que la cónyuge supérstite del causante tiene derecho de uso y habitación vitalicia sobre el predio en litis, no es posible, por ahora, disponer la división y partición del predio, tampoco exigir el pago por uso exclusivo y excluyente del bien; resultando de aplicación lo regulado por el inciso 2° del artículo 427° del Código Procesal Civil, en concordancia con la última parte del artículo 121 del citado Código.

#### **DECISION**

Por las razones expuestas, Administrando Justicia a Nombre de la Nación **FALLO** declarando **IMPROCEDENTE** la demanda de división y partición interpuesta por Zoila Nelly Torres Dall'orto viuda de Paccini (sucedido por Calor Luis Paccini Torres) y Mery Judith Torres Dall'orto contra Lilia Alemán Calderón viuda de Torres, Ligia Lylia Torres Aleman, Oscar Manuel Torres Aleman y Luis Filiberto Torres Dall'orto; notificándose.-