



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**EXPEDIENTE NÚMERO 0143-2014-0-0901-JR-CI-05**

**DEMANDANTES** : Sonia Esperanza Montenegro Bracamonte y otro.  
**DEMANDADA** : Tito Pereyra Regalado Enrique y otra  
**MATERIA** : Interdicto de Retener  
**RES. APELADA** : 12 (17/02/2016)  
**PROCEDENCIA** : Quinto Juzgado Civil

**RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTIUNO**

Independencia, veinticinco de noviembre  
del año dos mil dieciséis.-

**VISTA** la causa en Audiencia Pública, sin informe oral, interviniendo como ponente la juez superior **LOPEZ VASQUEZ**, en aplicación del inciso 2 del artículo 45 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: RESOLUCION APELADA**

Viene en apelación con efecto suspensivo la sentencia emitida por resolución número 12, su fecha 17 de febrero del 2016 (fs. 140-151), que **1) FALLA DECLARANDO FUNDADA** la demanda interpuesta por Víctor Yony Flores Rivera y doña Sonia Esperanza Bracamonte Montenegro contra don Tito Pereyra Regalado Enrique y doña Mery Rosalinda Rodríguez Robles sobre interdicto de retener; **2)** En consecuencia dispone el cese de los actos perturbatorios, sean estos actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras, las que se suspende, bajo apercibimiento de hacerse efectivas las astreintes de la ley; **3)** Asimismo se fija en la suma de quince mil nuevos soles que por todo concepto de indemnización se ha incoado, monto que se hará efectivo por los accionados a favor de los demandantes; con lo demás que contiene y es objeto de apelación.

**SEGUNDO: FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN**



Mediante escrito presentado con fecha 09 de octubre del 2014 (fs. 162-174) Mery Rosalinda Rodríguez Robles argumenta lo siguiente:

**2.1.** Los demandantes pretenden sustentar supuestos actos perturbatorios mediante una constatación policial efectuada en la misma fecha de la carta notarial de requerimiento de entrega del inmueble materia de Litis de fecha 16 de mayo de 2013, y que del contenido de la constatación policial se advierte que los demandantes no denunciaron los supuestos hechos de violencia y amenaza de muerte, acreditándose que no existió actos perturbadores en contra de la posesión de los demandantes, ni los supuestos actos de violencia que manifiesta haberse producido en la citada fecha.

**2.2.** El juzgador no ha efectuado una valoración conjunta de las pruebas prescindiendo de unas y privilegiando otras, tomando en cuenta una parte de la prueba e ignorando el resto, sin ninguna explicación, y que la remisión de cartas notariales, constataciones materiales y la colocación de material de construcción en la vía pública no constituyen actos perturbatorios, por no haberse producido actos de intimidación o coacción.

**2.3.** El pago de una indemnización por daños y perjuicios a favor de los demandantes en mérito de hechos falsos, es totalmente injusto, siendo que los demandantes vienen lucrando con el uso del inmueble por más de seis años.

### **TERCERO: ANTECEDENTES**

**3.1.** Mediante escrito presentado con fecha 15 de enero del 2014 (fs. 32-36), Víctor Yony Flores Rivera y Sonia Esperanza Bracamonte Montenegro demandan interdicto de retener contra los demandados, Tito Pereyra Regalado Enrique y Mery Rosalinda Rodríguez Robles, a fin de que cesen los actos perturbatorios como la construcción de obras, siendo que el día 16 de mayo del 2013, los demandados ingresaron con violencia, manifestando que van a construir en su propiedad, ingresando una camionada de ladrillo y piedra



chancada para iniciar una construcción de un edificio en el inmueble de su posesión, ubicado en el Pueblo joven Pampa de Comas, Manzana G, lote 10, zona D (hoy Jirón Lima N.º 306) del distrito de Comas de la provincia y departamento de Lima, con un área de 249.50 metros cuadrados, inscrito en la Partida N.º P01075088, del Registro de Propiedad Inmueble; **Calificada la demanda**, es admitida por resolución número 01, su fecha 21 de enero del 2014 (fs. 37).

**3.2.** Por escrito presentado el 12 de mayo del 2014 (fs. 84-92) Mery Rosalinda Rodríguez Robles y Tito Pereyra Regalado Enrique contestan la demanda; dándose por contestada por resolución número 02, su fecha 26 de mayo del 2014 (fs. 93).

**3.3.** Tramitado el proceso, se emite sentencia, por resolución número 12, su fecha 17 de febrero del 2016 (fs. 140-151), la cual es objeto de apelación.

#### **CUARTO: EVALUACIÓN JURÍDICA DEL COLEGIADO**

**4.1.** La cuestión jurídica consiste en determinar, si al expedirse la sentencia, por resolución número 12, su fecha 17 de febrero del 2016 (fs. 140-151), se ha procedido conforme a derecho.

**4.2.** Conforme a lo previsto en el artículo 606 del Código Procesal Civil, el interdicto de retener procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión. *“La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones. En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos.”<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> **“Interdicto de retener.- Artículo 606.-** Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión.-La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones. En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos.



4.3. Dentro de este marco legal se tiene que *“la perturbación es cualquier limitación, modificación o turbación de la esfera del poseedor; por tanto, es una molestia en su actividad de goce o un cambio de la situación de hecho que le impide ejercer la posesión como lo venía realizando antes, o que la hace más incómoda, difícil, gravosa o restrictiva respecto del modo de ejercicio anterior (...).”*<sup>2</sup>

4.4. Según los términos de la demanda incoada por Víctor Yony Flores Rivera y Sonia Esperanza Bracamonte Montenegro (fs. 32-36), con fecha 16 de mayo de 2013, los demandados Tito Pereyra Regalado Enrique, su esposa Mery Rosalinda Rodríguez Robles y cuatro personas más, ingresaron al inmueble que se encuentra bajo su posesión ubicado en el Pueblo Joven Pampa de Comas Mz. “G”, lote 10, Zona D (hoy Jirón Lima N° 306) del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, ejerciendo violencia y portando arma de fuego, e ingresando una camionada de ladrillo y piedra chancada para iniciar construcción de un edificio, igualmente afirman que fueron objeto de amenaza de muerte.

4.5. En primer término, debe destacarse que los actos de violencia que los demandantes describen como el uso de arma de fuego a fin de acceder al ingreso del inmueble con una camionada de piedra chancada y un volquete de ladrillos, y ser amenazados de muerte, y que sacaron las calaminas de eternit del techo de las habitaciones que habitan, rompiendo seis de ellas y llevándose dieciséis planchas, con el agravante que el demandado sería miembro de la Policía Nacional del Perú, no ha sido acreditado en autos, pues no se ha aportado elemento de juicio idóneo conducente a demostrar aquellos hechos violentos, máxime que los mismos tienen connotación punible, cuya

---

Admitida la demanda, el Juez ordenará, en decisión inimpugnable, se practique una inspección judicial, designando peritos o cualquier otro medio probatorio que considere pertinente. La actuación se entenderá con quien se encuentre a cargo del bien inspeccionado.”

<sup>2</sup> GONZALES BARRON, Gunther, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Tercera Edición, Jurista Editores, pág. 639.



circunstancia evidentemente exigía la necesidad de ser denunciados ante autoridad competente.

**4.6.** Como muestra de lo expuesto, se advierte del acta policial que corre a folios 69 que el demandante Víctor Yoni Flores Rivera solicitó constatación del retiro del techo conformado por eternit de una parte de su casa de 8 metros de largo por 6 metros de ancho y de material de construcción (piedra chancada) dejada en la puerta de su casa por parte del demandado Regalado Enrique Tito Pereyra, más no hizo alusión a los actos de violencia que éste último conjuntamente con su esposa y cuatro personas no identificadas habrían ejercido sobre dicho actor y su familia, lo que al final significa que aquella versión carece de veracidad.

**4.7.** En este escenario, si bien se ha determinado que no existieron los actos violentos reseñados, sin embargo, se ha probado que los demandados ingresaron al inmueble que se encuentra bajo la posesión materiales de construcción como piedra chancada y ladrillos, cuya ejecución, ante prueba en contrario, se habría concretado sin el asentimiento expreso o mediante actos concluyentes de parte de los demandantes, los cuales innegablemente comportan actos de perturbación en tanto constituye turbación en la posesión de los actores citados, una molestia en el goce del bien, siendo razonablemente comprensible el temor infundido en los mismos de realizarse una construcción al margen de la posesión que vienen ejerciendo en tanto y en cuanto no se cristalice la restitución de dicho inmueble por mandato judicial con autoridad de cosa juzgada.

**4.8.** Estos hechos han sido corroborados con la inspección judicial llevada a efecto conforme a los términos del acta que corre de folios 113 a 115, de manera que el cese de tales actos perturbatorios deberá consistir en el retiro de los materiales de construcción y de bienes como el vehículo de propiedad de los demandados, en estricta observancia de la disposición legal bajo comentario.



**4.9.** En cambio, debe tenerse en consideración que, acorde a lo previsto en el artículo 607 de la norma procesal<sup>3</sup>, declarada fundada la demanda, el Juez ordenará que cesen los actos perturbatorios y lo que corresponda de acuerdo al segundo párrafo del artículo 606, además del pago de los frutos y de la indemnización, de ser el caso. En el presente caso, el daño emergente alegado por los demandantes resulta acreditado respecto del retiro de veintidós calaminas de eternit del techo de la vivienda de los demandantes, pues, este hecho no ha sido desvirtuado por los demandados. De ahí que este concepto debe fijarse en S/. 1,540.00 (Un Mil Quinientos Cuarenta con 00/100 Soles), mas no se ha probado que el inmueble *sub materia* constituya un bien destinado a cochera como fuente de ingreso económico, por cuanto aun cuando de la inspección judicial antes mencionada se ha determinado la existencia de vehículos en el referido inmueble, no puede perderse de vista que los demandantes no han exhibido la licencia de funcionamiento, ni los libros contables que determinen la existencia de aquel negocio.

**4.10.** En cuanto al daño moral, es igualmente incuestionable que el hecho de que los demandados ingresaron material de construcción al inmueble que se encuentra bajo la posesión de los demandantes, sin el asentimiento ni conocimiento de este, así como colocar bienes de la misma naturaleza en el exterior del mismo bien, han infundido temor en los referidos demandantes de ser despojados de la posesión, sin que haya mediado proceso regular alguno; consecuentemente, se ha irrogado daño moral que debe ser resarcido, cuyo monto debe fijarse prudencial y equitativamente, puesto que no puede establecerse de modo concreto, debiendo fijarse este concepto en S/. 3,000.00 (Tres Mil con 00/100 Soles).

**4.11.** De otro lado, debe señalarse que este Colegiado no puede incidir sobre el pago de costas y costos del proceso, desde que este concepto ha sido objeto de exoneración en la sentencia recurrida, cuyo extremo no ha sido materia de apelación, de manera que ha quedado consentida.

---

<sup>3</sup> “**Sentencia fundada e interdicto de retener.- Artículo 607.-** Declarada fundada la demanda, el Juez ordenará que cesen los actos perturbatorios y lo que corresponda de acuerdo al segundo párrafo del Artículo 606, además del pago de los frutos y de la indemnización, de ser el caso.”



**RESOLUCION:**

**CONFIRMARON:** La sentencia emitida por resolución número 12, su fecha 17 de febrero del 2016 (fs. 140-151), que **1) FALLA DECLARANDO FUNDADA** la demanda interpuesta por Víctor Yony Flores Rivera y doña Sonia Esperanza Bracamonte Montenegro contra don Tito Pereyra Regalado Enrique y doña Mery Rosalinda Rodríguez Robles sobre interdicto de retener; **2)** En consecuencia dispone el cese de los actos perturbatorios, sean estos actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras, las que se suspende, bajo apercibimiento de hacerse efectivas las astreintes de la ley; y asimismo en el extremo que se fija un monto por concepto de indemnización; **REVOCARON** la sentencia en el extremo que fija en la suma de quince mil nuevos soles por todo concepto de indemnización; **REFORMÁNDOLA: FIJARON** en **CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA y 00/100 SOLES**, por concepto de daño emergente y daño moral que los demandados deberán pagar a los demandantes; con lo demás que contiene; y los devolvieron.-

**S.S.**

**LOPEZ VASQUEZ**

**REQUEJO LAZARO**

**CAMPOS FLORES**