



27º JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA

EXPEDIENTE : 08019-2015-0-1801-JR-CI-27
MATERIA : MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD
JUEZ : MARCIAL DIAZ ROJAS
ESPECIALISTA : YOLER ANIBAL VASQUEZ MINAYA
DEMANDANTE : CENTRO EMPRESARIAL ZAFIRO S.A.C.
DEMANDADO : WALTER RICARDO GELDRES ALMENDRAS
LILIANA CACILIA CALLE GUTIERREZ
JOSE ALONSO GELDRES CALLE
EDUARDO GELDRES CALLE

RESOLUCION NUMERO TREINTIOCHO

Lima, veintiséis de enero de dos mil veintidós

VISTOS:

Petitorio.-

Por escrito de fojas cuarentiséis a cincuentinueve, subsanado a fojas ciento veintisiete a ciento treinticinco, **CENTRO EMPRESARIAL ZAFIRO S.A.C.**, interpone demanda contra, **WALTER RICARDO GELDRES ALMENDRAS, LILIANA CACILIA CALLE GUTIERREZ, JOSE ALONSO GELDRES CALLE y EDUARDO GELDRES CALLE**, a efecto de que se declare el mejor derecho de propiedad del inmueble constituido por el lote número 4 de la manzana 112 de la urbanización del Fundo Santa Cruz, ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, del cual los demandados ocupan una parte, denominado municipalmente como avenida del Ejército número 1266, interior 19, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; así como se declare la reivindicación por mejor derecho de propiedad del inmueble antes citado; peticiona, además, como pretensión accesorias, se ordene a los demandados la desocupación y entrega de la citada área, a favor de la demandante; debiendo entenderse la ejecución contra los demandados y/o terceros que ocupen posteriormente el inmueble; con condena de costas y costos del proceso.

Fundamentación fáctica.-

Refiere la demandante, por intermedio de su representante, que por escritura pública de fecha catorce de noviembre de dos mil catorce, y su rectificatoria de fecha primero de diciembre del mismo año, adquirieron del señor Carlos José Romero Pilares, la propiedad total del inmueble constituido por el lote número 4 de la manzana 112 de la urbanización del Fundo Santa Cruz, situado en el distrito de



Miraflores, provincia y departamento de Lima (intersección formada por la avenida del Ejército y la calle Jorge Polar), transferencia que quedó inscrita con fecha doce de enero de dos mil quince, en el asiento C00002 de la Partida número 07005906, del Rubro: Títulos de Dominio, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral número IX - Sede Lima; en tanto que los demandados ocupan una pequeña área del inmueble, denominado municipalmente Avenida del Ejército número 1266, interior 19, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Agrega, que adquirieron la propiedad luego de verificar en los Registros Públicos al propietario registral, por lo que procedieron a realizar la adquisición de acuerdo a la escritura pública que acompañan; y en atención a ello procedieron a cursar carta notarial a los demandados, quienes por carta de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce, le contestan haciéndoles llegar una copia de una "minuta de compraventa" que habría sido extendida supuestamente por el Banco de Comercio del Perú en Liquidación, con la cual señalan haber adquirido en propiedad el inmueble materia de litis en un proceso judicial (que se hace mención en la minuta). que han verificado no existe, por lo que desconocen dicha escritura pública, tanto más si el citado Banco en liquidación no cuenta con derecho inscrito alguno a su nombre, por lo que, no podía disponer del bien a favor de alguna persona; concluyendo, que su parte es propietaria registral el inmueble indicado, resultando oponible su derecho al derecho con el que dicen contar los demandados, que no podrán acreditar.

Precisa, que la adquisición de su derecho de propiedad se ha realizado en atención al principio de publicidad registral y como terceros de buena fe; en tanto, que los demandados no cuentan con derecho inscrito, pues su "Título" no se encuentra inscrito, siendo, además, cuestionable, por cuanto no existe el proceso judicial al que se hace mención por el que el Banco vendió a los demandados, ni tampoco se encuentra inscrito el derecho de este supuesto propietario; habiendo los demandados adquirido, supuestamente, la propiedad de un tercero sin derecho sobre el bien; en tal sentido, al declararse su mejor derecho de propiedad, corresponde que los demandados hagan entrega de la posesión física del predio, procediéndose a su inmediata reivindicación.

Fundamentación jurídica.-

Funda legalmente su demanda en los artículos VI, VII y VIII del Título Preliminar, 923 y 927 del Código Civil; y, I, II, III y VII del Título Preliminar, 83, 84, 87, 410, 411 y 412 del Código Procesal Civil.



Trámite.-

Admitida a trámite la demanda y corrido traslado de la misma por el plazo de ley, a fojas ciento cuarentitrés a ciento cincuentiséis, ciento setentitrés a ciento setentiséis, ciento ochentidós a ciento noventiséis y doscientos setentiuno a doscientos ochentiocho, es absuelta por los demandados, Eduardo Geldres Calle, José Alfonso Geldres Calle, Liliana Cecilia Calle Gutiérrez y Walter Ricardo Geldres Almendras, respectivamente, quienes formulan contradicción, manifestando, fundamentalmente, que el Banco de Comercio del Perú - BANCOPER, se adjudicó judicialmente el inmueble matriz (del que forma parte su propiedad), mediante Acta de Remate y Adjudicación de fecha treinta de setiembre de mil novecientos ochentisiete, en un proceso seguido por ante el Décimo Quinto Juzgado Civil de Lima, por deudas que le mantenía la empresa Corporación Comercial S.A., quien aparecía como titular registral del citado inmueble matriz; procediendo, luego, dicha institución bancaria, a transferirlo en compraventa a las familias que se encontraban viviendo en el citado predio matriz, celebrándose, por ello, un contrato de compraventa (minuta) a favor de los moradores con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos ochentiocho, la misma que fue elevada a escritura pública con fecha trece de agosto de mil novecientos noventa. Agregan, que posteriormente se suscitaron problemas internos entre los copropietarios así como económicos, además de la pérdida del expediente judicial y la extinción de BANCOPER en liquidación, lo cual devino en la imposibilidad material de cumplir con el principio del Tracto Sucesivo prescrito en el artículo 2015 del Código Civil, e inscribir de esa forma, su derecho de propiedad y el de los demás copropietarios en el Registro correspondiente; y, si bien es cierto, la demandante inscribió el derecho de propiedad por el cual acciona, se debe tener en cuenta que dicho acto jurídico es nulo, ya que proviene de un vendedor que no tenía facultad para realizarlo, así como por ser también un acto simulado y que lo único que busca es el aprovechamiento del sistema jurídico para apropiarse del inmueble materia de litis.

Cabe manifestar, que la demandante con su escrito de fojas doscientos noventitrés a trescientos, ha deducido tacha contra la copia del Testimonio de Escritura Pública de fecha trece de agosto de mil novecientos noventa, conforme a los términos que allí se indica.

Por resolución número quince, se declara saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida; entre tanto, por resolución número dieciséis, se fijan los puntos controvertidos y se admiten a trámite los medios probatorios ofrecidos por ambas partes.



Seguido el proceso conforme a su naturaleza, y concluida la etapa de los alegatos, la causa se encuentra expedita para ser sentenciada, por lo que se procede a ello; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Estando a la pretensión que se demanda y contradicción que se formula, se ha establecido como puntos controvertidos los siguientes: **i)** Determinar si corresponde declarar el mejor derecho de propiedad a favor de la demandante Centro Empresarial Zafiro S.A.C respecto del inmueble constituido por el lote número 4 de la manzana 112 de la urbanización del Fundo de Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, del cual los demandados ocupan una parte, denominado municipalmente como avenida del Ejército número 1266, interior 19, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; **ii)** Determinar si corresponde declarar la reivindicación por mejor derecho de propiedad a favor de la demandante Centro Empresarial Zafiro S.A.C., respecto del inmueble constituido por el lote número 4 de la manzana 112 de la Urbanización del Fundo de Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, del cual los demandados ocupan una parte, denominado municipalmente como Avenida del Ejército número 1266, interior 19, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y, **iii)** Determinar si como consecuencia de declarar fundada la segunda pretensión, corresponde ordenar a los demandados desocupación y entreguen la citada área a favor de la demandante, debiendo extenderse la ejecución contra los terceros que ocupen el bien inmueble sub litis.

SEGUNDO.- Previamente a dar atención a la pretensión que se demanda, corresponde dar cuenta de la tacha deducida por la accionante contra la copia del testimonio de escritura pública de fecha trece de agosto de mil novecientos noventa; cuestión probatoria ésta que se funda en la falta de idoneidad del documento ofrecido para acreditar el derecho con el cual sustenta la defensa en el presente proceso o el derecho que señalan tener los demandados al contestar la demanda, por cuanto, según indican, dicha compraventa la ha realizado como vendedor el Banco Comercial del Perú en Liquidación, persona jurídica que nunca ha tenido la condición de propietaria, y, por lo tanto, no tenía derecho alguno para realizar una transferencia del bien a terceros, no siendo, en consecuencia, válido el instrumento contractual para pretender un supuesto título o condición de propietarios; pues, si bien del texto mismo de testimonio objeto de tacha con el que pretende acreditar un justo título, se hace mención que el Banco es propietario del predio, no se señala dónde corre inscrita la propiedad, ni mucho menos se transcriben como



anexos el acta de remate al que se hace mención y la resolución por el cual se señala tener la condición de adjudicataria, probándose de este modo que la transferencia contenida en el citado documento es irregular, pues ha sido realizada por una persona sin título sobre el citado bien.

TERCERO.- Al respecto, cabe señalar que para que la tacha pueda prosperar ésta debe incidir en la falsedad o en la nulidad del documento, referida siempre, en este último caso, a su defecto formal, tal como así lo prevén los artículos 242 y 243 del Código Procesal Civil, situación que no se presenta en el caso de autos, toda vez, que únicamente se está cuestionando su valor probatorio, pues, no se invoca en su fundamentación aspecto alguno referido a la falsedad del documento o algún defecto formal que lo invalide; siendo esto así, el valor probatorio de su contenido corresponde ser merituado en el pronunciamiento de fondo que se deba emitir, dándole a dicho instrumento el valor que les corresponde; en tal sentido, se concluye, que la cuestión probatoria que se formula contra el citado medio de prueba debe ser desestimada.

CUARTO.- En cuanto al fondo de la pretensión, el artículo 923 del Código Civil, que regula la figura jurídica de la propiedad, 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”**. Respecto de este derecho la doctrina ha establecido que el derecho de propiedad alude a una relación directa e inmediata que el titular guarda con el bien, derivándose de ello la oponibilidad erga omnes; de ahí que se le ha atribuido un significado absoluto, siendo que su ejercicio sólo puede restringirse por las normas establecidas en la ley y la Constitución Política del Estado. Es en consecuencia, un derecho completo, pues, encierra en sí todas las facultades que es posible tener sobre una cosa, y, en ese sentido, cualquier otro derecho distinto del de la propiedad que puede caber contra ella es sólo una parcelación de aquel derecho. En tanto que la figura de la reivindicación, que constituye atributo de la propiedad, está considerada como la acción real por excelencia e importa en principio la determinación del derecho de actor, siendo que si de la contestación de demanda se advierte que el incoado contraviene la demanda oponiendo título de propiedad, corresponderá al Juez resolver la controversia analizando ambos títulos para dilucidar si ampara o no la reivindicación.

QUINTO.- La demandante pretende como primera pretensión principal se declare su mejor derecho de propiedad, respecto a los demandados, del inmueble constituido por el lote número 4 de la



manzana 112 de la urbanización del Fundo Santa Cruz, ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, del cual los demandados ocupan una parte, denominado municipalmente como avenida del Ejército número 1266, interior 19, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y, amparada dicha pretensión, se declare la reivindicación del bien en su favor, disponiéndose, seguidamente, su desocupación y entrega del bien a la demandante.

SEXTO.- En el caso, del contenido del asiento C00002 de la Partida número 07005906 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral número IX – Sede Lima, que en copia literal corre en autos a fojas diez a veintidós, se acredita que la demandante, Centro Empresarial Zafiro S.A.C., es titular registral del inmueble constituido por el lote 4, manzana 112, urbanización del Fundo Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, al haberlo adquirido en compraventa de su anterior propietario Carlos José Romero Pilares, por el precio de Setecientos Mil con 00/100 Dólares Americanos (US\$ 700,000.00); según así consta en la escritura pública de fecha catorce de noviembre de mil novecientos catorce y su rectificatoria de fecha uno de diciembre del mismo año, que obran en autos a fojas uno a nueve, en cuyo acto jurídico también interviene, la empresa Corporación Comercial S.A., en calidad de acreedora hipotecaria a efecto de convenir en la cancelación y levantamiento de la hipoteca legal existente por la transferencia anterior, levantamiento que obra anotada en el asiento E00001 de la Partida Registral en mención.

SEPTIMO.- Los demandados al contestar la demanda han manifestado, que el Banco de Comercio del Perú - BANCOPER, se adjudicó judicialmente el inmueble matriz (del que forma parte su propiedad), mediante Acta de Remate y Adjudicación de fecha treinta de setiembre de mil novecientos ochentisiete, en un proceso seguido por ante el Décimo Quinto Juzgado Civil de Lima, por deudas que le mantenía la empresa Corporación Comercial S.A., quien aparecía como titular registral del citado inmueble matriz; procediendo, luego, dicha institución bancaria, a transferirlo en compraventa a las familias que se encontraban viviendo en el citado predio matriz, celebrándose, por ello, con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos ochentiocho, un contrato de compraventa (minuta) a favor de los moradores, la misma que fue elevada a escritura pública con fecha trece de agosto de mil novecientos noventa. Agregan, que posteriormente se suscitaron problemas internos entre los copropietarios así como económicos, además de la pérdida del expediente judicial y la extinción de BANCOPER en liquidación, lo cual devino en la imposibilidad material de cumplir con el principio del Tracto Sucesivo prescrito en el artículo 2015 del Código Civil, e



inscribir de esa forma, en el Registro correspondiente, su derecho de propiedad y el de los demás copropietarios; y, si bien es cierto, la demandante inscribió el derecho de propiedad por el cual acciona, se debe tener en cuenta que dicho acto jurídico es nulo, ya que proviene de un vendedor que no tenía facultad para realizarlo, así como por ser también un acto simulado y que lo único que busca es el aprovechamiento del sistema jurídico para apropiarse del inmueble materia de litis.

OCTAVO.- De lo antes expuesto, se advierte que los demandados pretenden acreditar con fotocopia simple del testimonio de escritura pública de compraventa fecha trece de agosto de mil novecientos noventa, presentada por la propia demandante, que obra en autos a fojas sesentitrés a ciento dieciocho, tener la condición de propietarios conjuntamente con otros, del inmueble matriz, constituido por el lote 4, manzana 112, urbanización del Fundo Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima. Sin embargo, el supuesto mejor derecho de propiedad que alegan los demandados mantener sobre el cita bien, respecto de la demandante, no puede ser considerado como tal, si tenemos en cuenta lo previsto en el artículo 2022 del Código Civil, que establece, que para oponer derechos reales sobre inmuebles a quien también tiene derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone; y ello, precisamente, porque dichos demandados no tienen derecho de propiedad inscrito con anterioridad al de la demandante; ocurriendo, todo lo contrario, pues, esta última al tener inscrito su derecho, bien puede oponerlo al que tendrían los demandados, y, además, por cuanto la accionante adquirió la propiedad de quien aparecía en los registros públicos como su propietario, con lo cual aquella se encuentra amparada en el principio de la buena fe pública registral, regulada en el artículo 2014 del Código Civil, más aun si los demandados no han acreditado con medio de prueba suficiente y pertinente que la demandante haya conocido del título de propiedad que ostentaban los demandados, no probando ello el hecho de que en la escritura pública de adquisición de fecha catorce de noviembre de dos mil catorce, únicamente se haga mención al conocimiento de parte de la adquirente de poseedores del bien sin legitimación alguna.

NOVENO.- Se presenta, asimismo, como medios de prueba para acreditar el título de propiedad de los demandados y con ello su mejor derecho de propiedad, un acta de remate de fecha treinta de setiembre de mil novecientos ochentisiete; un acta de entrega del importe correspondiente al precio del inmueble sito en avenida Del Ejército 1266, esquina con Jorge Polar, Miraflores; así como copia literal del acta de embargo en forma de depósito e inscripción de



fecha cuatro de mayo de mil novecientos ochenticuatro, dispuesto por el Décimo Quinto Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, en los seguidos por el Banco de Comercio del Perú con Corporación Comercial S.A., sobre pago de soles, los mismos que en fotocopia legalizada corren en autos a fojas doscientos a doscientos ocho. Dicha instrumental, si bien hace referencia a una supuesta transferencia del predio citado, la misma no es corroborada con otros medios de prueba que otorguen certeza de la realización de tal adjudicación, por cuanto, del dicho de los propios demandados, el expediente judicial en el que se tramitó el remate del aludido bien, se ha extraviado; no evidenciándose tampoco un expediente recompuesto; mucho menos se ha presentado el original de la copia literal expedida por alguna notaría o por el Archivo General de la Nación, o información oficial de la Institución correspondiente que informe sobre la existencia de dicho proceso.

DECIMO.- Señalan los demandados, además, en los fundamentos de hecho (veintidós a veintiocho), de los escritos de contestación de demanda, que mediante Acta de Junta General de Accionistas de la empresa Corporación Comercial S.A., de fecha diecinueve de septiembre de dos mil catorce, acordaron nombrar a Fernando Gabriel Aguilar Barrenechea como gerente general con la única finalidad de realizar la venta del inmueble Matriz; procediendo dicho gerente general a realizar la venta del inmueble a Carlos José Romero Pilares, según escritura pública de fecha catorce de octubre de dos mil catorce; precisando, que esta transferencia fue irregular, ya que el derecho de propiedad del inmueble ya no correspondía a la empresa en mención, teniendo ésta pleno conocimiento sobre la realidad legal del inmueble *al haber sido adjudicado judicialmente al Banco de Comercio en Liquidación*; pese a ello, realizó la venta, afectando a todos los propietarios y moradores del inmueble matriz. Agregan, que posteriormente Corporación Comercial S.A. y Carlos José Romero Pilares, celebraron un Contrato de Compraventa y Cancelación de Hipoteca, a favor del Centro Empresarial Zafiro S.A.C., el cual fue elevado a escritura pública con fecha catorce de noviembre de dos mil catorce; observándose de la mencionada compraventa y cancelación de hipoteca, que el precio de venta de Setecientos Mil con 00/100 Dólares Americanos (US\$ 700,000.00), era excesivamente menor al real, además, de que las partes no exhibieron ningún medio de pago, siendo claro, según refieren, que dicho acto había sido netamente simulado e ilegal, teniendo como única finalidad obtener una supuesta buena fe y apropiarse así del inmueble.

DECIMO PRIMERO.- Los demandados en los señalamientos precedentes, desarrollan una argumentación para establecer la



invalidez del acto de transferencia a que hacen alusión, al indicar que la venta se produjo pese a que Corporación Comercial S.A., ya no era propietaria del bien, y que el acto ha sido simulado para aparentar buena fe; sin embargo, éstos no hacen alegación alguna sobre en qué ha consistido la mala fe de parte de los adquirentes, tanto de la persona de Carlos José Romero Pilares, como de la empresa Centro Empresarial Zafiro S.A.C., no bastando, para acreditar ello, que los demandados hayan estado en posesión del bien, dado a que la citada escritura pública que constituiría título de propiedad de éstos, tiene como vendedor a una persona jurídica (Banco de Comercio del Perú en Liquidación) que no aparece en los Registros como titular registral del bien, ni se evidencia con documentación suficiente y pertinente, que éste haya adquirido el bien por remate judicial, por las razones antes aludidas. No habiéndose acreditado la invalidez alegada, dado a que no resulta evidente, deberá hacerse valer en un proceso distinto al que nos ocupa, pues, la nulidad del acto jurídico no es materia de pretensión en la presente causa; en tal sentido, resulta pertinente asumir que los adquirentes, y, en particular, la demandante, ha procedido amparada en el Principio de la Buena Fe Pública Registral, toda vez, que adquirió el bien a título oneroso y de la persona que en el Registro de la Propiedad Inmueble aparecía inscrito como su titular registral.

DECIMO SEGUNDO.- De lo antes señalado, debemos concluir que la demandante Centro Empresarial Zafiro S.A.C., al haber adquirido en compraventa el inmueble, constituido por el lote 4, manzana 112, urbanización del Fundo Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, de la persona que en los Registros Públicos aparecía como su propietario; detenta un mejor derecho de propiedad del que podrían tener los demandados, dado a que el título que éstos tendrían de ningún modo resulta oponible al de la demandante, por estar el de esta última inscrito en los Registros Públicos a mérito de una compraventa que mantiene plena validez; de lo que se concluye, que la pretensión de mejor derecho de propiedad a favor de la demandante, resulta amparable.

DECIMO TERCERO.- Respecto de la pretensión reivindicatoria, es de señalar, que una de las facultades que confiere el derecho de propiedad es la de reivindicar el bien, la cual se logra mediante la acción reivindicatoria que es la acción real por excelencia, pues, protege dicho derecho, uno de cuyos atributos es, precisamente, la posesión, siendo oportuno señalar que mediante dicha acción el propietario no poseedor de un bien obtiene la restitución por parte del poseedor no propietario; debiendo para ello acreditarse: 1) que el demandante o titular de la acción tenga legítimo derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar; 2) que el legítimo



propietario o titular esté privado de la posesión del bien por un tercero que carece de título legítimo para poseerlo; y, 3) que se trate de un bien inmueble determinado e identificable y que sea el mismo cuya titularidad corresponde al demandante.

DECIMO CUARTO.- A mérito de lo expuesto líneas arriba, se establece que la demandante tiene legítimo derecho sobre el inmueble constituido por el lote número 4 de la manzana 112 de la urbanización del Fundo Santa Cruz, ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, del cual los demandados ocupan una parte, denominado municipalmente como avenida del Ejército número 1266, interior 19, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; evidenciándose, igualmente, que los demandados vienen poseyendo el referido interior, sin tener título legítimo para poseerlo, pues, el que manifiestan tener no puede oponerse al de la demandante, dada la protección que otorga la ley al título de la accionante por estar inscrito en los Registros Públicos; consecuentemente, estando al derecho de propiedad de la demandante, resultará igualmente procedente disponer la reivindicación del inmueble que nos ocupa a favor de ésta, ordenando a los demandados la desocupación del bien y su entrega a su propietaria registral. Sin costas ni costos del proceso, dadas las razones de los demandados, atendibles para litigar.

DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 478 del Código Procesal Civil, el señor Juez del Vigésimo Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con criterio de conciencia que la ley faculta y administrando justicia a nombre de la Nación; **FALLA**, Declarando: INFUNDADA la cuestión previa deducida por la accionante; y, **FUNDADA** la demanda de fojas cuarentiséis a cincuentinueve, subsanado a fojas ciento veintisiete a ciento treinticinco; en consecuencia, DECLARA el mejor derecho de propiedad de la demandante, **CENTRO EMPRESARIAL ZAFIRO S.A.C.**, respecto de los demandados, **WALTER RICARDO GELDRES ALMENDRAS, LILIANA CACILIA CALLE GUTIERREZ, JOSE ALONSO GELDRES CALLE y EDUARDO GELDRES CALLE**, sobre el inmueble constituido por el lote número 4 de la manzana 112 de la urbanización del Fundo Santa Cruz, ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, del cual los demandados ocupan una parte, denominado municipalmente como avenida del Ejército número 1266, interior 19, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; DECLARÁNDOSE, asimismo, la Reivindicación del inmueble antes citado a favor de la accionante; y,



ORDENA a los demandados, desocupen y entreguen a aquella el referido inmueble; sin costas ni costos del proceso.-