

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EXPEDIENTE CIVIL N° 00435-2006

“REIVINDICACIÓN”

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

INTEGRANTE: CUBA GOYTIZOLO DE APÉSTEGUI

GIOVANNA ISABEL

ASESOR: DR. ROBERTO COZ RODRIGUEZ

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

DERECHO CIVIL

LIMA - PERÚ

NOVIEMBRE - 2020

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedico principalmente a Dios, por ser el inspirador y darme fuerza para continuar en este proceso de obtener uno de los anhelos más deseados.

A mi Esposo e Hija porque son el pilar fundamental y apoyo en mi formación académica y a todas las personas que me han apoyado en especial a aquellos que me abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento especial al DR FRERNANDO CUBA TORRES mi padre y al DR ROBERTO COZ RODRIGUEZ, quienes con su amor, paciencia y esfuerzo me han permitido llegar a cumplir hoy un sueño más, asimismo a los docentes de la Universidad Peruana las Américas.

RESUMEN

Este trabajo se basa en la acción reivindicatoria, la cual se encuentra regulada en nuestro Código Civil en el artículo 927°. En consecuencia, en las siguientes páginas se desarrolla la doctrina y jurisprudencia más resaltante e importante en lo referente a la acción reivindicatoria

Es propósito del presente escrito, es el dar cuenta del resumen del expediente signado con el N°00435-2006-0-1803-JM-CI-02 relacionado con el proceso abreviado de Reivindicación que tiene como demandante a la Sra. María Cristina Lara Núñez y como demandados a los señores Celso García Terán y Víctor García Rosales, a los efectos que se le reconozca el mejor derecho de propiedad del bien sub- Litis ubicado en San Juan de Lurigancho, Mangomarca.

Previa calificación de la demanda, se admite la acción reivindicatoria en vía de Proceso Abreviado, decretando traslado a los emplazados, la demandante presenta la partida N°429423, expedida por la SUNARP, con la que acredita su condición de propietarios, por ende el mejor derecho de propiedad, precisa que el bien lo adquirió por compra venta otorgada por los hermanos Juan Manuel y María Inés Mata Morales con fecha 03-06-2006 quienes le afirmaron que a la firma de la escritura pública le harían entrega del inmueble, que en esa fecha se encontraba en poder de sus familiares, afirmación no exacta.

El trámite de traslado de la demanda solo fue absuelto Celso García Terán siendo declarado en rebeldía Víctor García Terán y Cledy Morales Estrada, posteriormente el precitado Víctor García Terán, le vendió a su hermano Celso García Terán mediante contrato privado, precisa también que los hermanos Mata Morales, enajenaron ilegalmente el inmueble materia de esta Litis por ende la demanda debe ser declarada infundada. Terminada la audiencia, sin conciliación de las partes se procede al dictado de la sentencia, procediendo el juez a valorar los hechos facticos y la normatividad respectiva estimando que nuestra legislación así como la jurisprudencia nacional considera a la propiedad como un derecho real de mayor amplitud, en razón de ello se colige

que el legítimo propietario del bien inmueble en Litis es don Celso García Terán , en consideración que el inmueble fue vendido a la demandante con fecha posterior más aún que la posesión es públicamente reconocida con las declaraciones del Autovaluo.

Apelada la sentencia por parte de la accionante, la segunda sala Civil de la Corte Superior de Lima revoca la sentencia de la primera instancia declarando el mejor derecho a la propiedad a favor de la demandante, considerando que la actora cuenta con las escrituras públicas del inmueble en Litis inscritas.

Interpuesto el recurso de casación por los representantes de los demandados la sala civil permanente de la corte suprema en aplicación de lo dispuesto en el art.392 declara Improcedente dicho recurso.

En consecuencia, en las siguientes páginas se desarrolla la doctrina y jurisprudencia más resaltante e importante en lo referente a la acción reivindicatoria permitiendo identificar algunos elementos importantes de dicha figura jurídica a efectos de utilizarlos para una mejor defensa del derecho de la propiedad.

Palabras claves: Expediente propuesto, análisis observación, opinión analítica.

ABSTRACT

This work is based on the claim action, which is regulated in our Civil Code in article 927. Consequently, the following pages develop the most outstanding and important doctrine and jurisprudence in relation to the claim action.

It is the purpose of this brief, it is to give an account of the summary of the file signed with N ° 00435-2006-0-1803-JM-CI-02 related to the abbreviated claim process that has Mrs. Maria Cristina Lara as plaintiff Núñez and Messrs. Celso García Terán and Víctor García Rosales as defendants, in order to be recognized as having the best property right to the sub-Litis asset located in San Juan de Lurigancho, Mangomarca.

Previous qualification of the demand, the claim action is admitted by way of Abbreviated Process, decreeing transfer to the summons, the plaintiff presents the item No. 429423, issued by SUNARP, with which it accredits their condition of owners, therefore the best property rights, specifies that the property was acquired by sale granted by the brothers Juan Manuel and María Inés Mata Morales on 06-03-2006 who affirmed that upon signing the public deed they would deliver the property to him, which in that date was in the possession of his relatives, an inaccurate statement.

Only Celso García Terán was acquitted of the transfer of the claim, and Víctor García Terán and Cledy Morales Estrada were declared in absentia, later the aforementioned Víctor García Terán, sold to his brother Celso García Terán through a private contract, also specifying that the Mata brothers Morales, illegally alienated the property that is the subject of this Litis, therefore the claim must be declared unfounded. Once the hearing is over, without conciliation of the parties, the judgment is issued, the judge proceeding to assess the factual facts and the respective regulations, considering that our legislation as well as national jurisprudence considers property as a real right of greater scope, Therefore, it is concluded that the legitimate owner of the real estate in Litis is

Mr. Celso Garcia Terán, considering that the property was sold to the plaintiff at a later date, even more so that the possession is publicly recognized with the Self-Assessment declarations.

Once the judgment by the plaintiff has been appealed, the second Civil Chamber of the Superior Court of Lima revokes the judgment of the first instance declaring the best right to property in favor of the plaintiff, considering that the plaintiff has the public deeds of the property in registered Litis.

Once the appeal for cassation is filed by the representatives of the defendants, the permanent civil chamber of the Supreme Court in application of the provisions of article 392 declares said appeal inadmissible.

Consequently, the following pages develop the most outstanding and important doctrine and jurisprudence in relation to the claim action, allowing the identification of some important elements of said legal figure in order to use them for a better defense of property rights.

Keywords: Proposed file, analysis, observation, analytical opinion.

TABLA DE CONTENIDOS

DEDICATORIA.....	II
AGRADECIMIENTO.....	III
RESUMEN.....	IV
ABSTRACT.....	VI
TABLA DE CONTENIDOS.....	VIII
INTRODUCCION.....	IX
1. SINTESIS DE LA DEMANDA.....	1
1.1 Fundamentos de Hecho.....	1
1.2 Fundamentación Jurídica.....	2
1.3 Vía Procesal.....	2
1.4 Pruebas.....	2
2. SINTESIS DE ADMISIBILIDAD DE LA DEMANDA.....	2
3. NOTIFICACION.....	3
4. SINTESIS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.....	3
4.1 Petitorio.....	3
4.2 Fundamentos de Hecho de la Contestación de la Demanda.....	3
4.3 Fundamentación Jurídica.....	4
4.4 Medios Probatorios.....	5
FOTOCOPIA DE MEDIOS PROBATORIOS.....	6
5. SINTESIS DEL DECRETO SOBRE LA CONSTETACION DE LA DEMANDA.....	14
6. SINTESIS DEL AUTO SANEAMIENTO.....	14

7. SINTESIS DE AUDIENCIA CONCILIATORIA.....	14	IX
7.1 Puntos Controvertidos.....	14	
7.2 Etapa Probatoria.....	15	
Fotocopia de Audiencia de Conciliación.....	17	
8. SINTESIS DE AUDIENCIA DE PRUEBAS.....	19	
8.1 Actuación de Pruebas del Demandante.....	19	
8.2 Declaración de Parte que Presta la Demanda.....	19	
9. AUDIENCIA COMPLEMENTARIA ORDENADA.....	19	
9.1 Declaración de Parte que Presta el Co-Demandado.....	20	
10. SENTENCIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.....	20	
FOTOCOPIA DE SENTENCIA DEL JUEZ ESPECIALIZADO.....	21	
11. SINTESIS DE LA APELACION.....	26	
12. SINTESIS DE LA RESOLUCION DE VISTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SEGUNDA SALA CIVIL.....	26	
FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE LA CORTE SUPERIOR.....	27	
13. SINTESIS DE SENTENCIA CORTE SUPERIOR.....	30	
14. SINTESIS DE RECURSO DE CASACION.....	30	
15. SINTESIS DE SENTENCIA DE CASACIÓN DE LA CORTE SUPREMA.....	30	
FOTOCOPIA DEL AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO DE CASACION.....	31	
JURISPRUDENCIA.....	39	
DOTRINA.....	42	
OPINION ANALITICA DEL TRAMITE ASUNTO SUB MATERIA.....	52	
SINTESIS ANALITICO DEL TRÁMITE PROCESAL.....	54	

CONCLUSIONES.....	56	X
RECOMENDACIONES.....	58	
REFERENCIAS.....	59	

INTRODUCCION

Mediante el presente trabajo pretendo enfocarme en los medios utilizables para ejercer el derecho de defensa de la propiedad; como es la acción reivindicatoria o la reivindicación

El presente trabajo de suficiencia profesional, tiene por objetivo el efectuar un resumen analítico del Expediente Civil N° 00435-2006, a fin de verificar si durante su trámite se realizó un debido proceso o si se incurrió en alguna deficiencia o contradicción entre las instancias. Sobre el particular, efectuado el análisis del expediente en estudio, se constató que el 23 de junio del año 2006, doña Cristina Lara Núñez, interpuso una demanda ante el Segundo Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho, contra Celso García Terán y Víctor Raúl García Rosales, para que se le reivindique la posesión, peticionando que los emplazados desocupen y le restituya el inmueble de su propiedad, ubicado en Jr. Hatun Colla N° 1631 Urb. Mangamarca del distrito de San Juan de Lurigancho e inscrito en la Partida Registral N° 42942367 del SUNARP.

El emplazado Celso García Terán, al contestar la demanda, refirió que tiene su contrato privado de compra –venta con fecha 25 de marzo de 1991 del inmueble en litigio, porque los hermanos Mata Morales quienes enajenaron ilegalmente el inmueble materia de Litis a la actora María Cristina Lara Núñez, con el ánimo de perjudicarlo iniciaron una acción judicial de desalojo por presunta ocupación precaria en el 24° Juzgado Civil de Lima, a raíz de ello dicho juzgado mediante sentencia con fecha 23 de junio del año 1999, declaró improcedente la demanda, motivo por el cual, peticiona que la presente demanda sea declarada infundada.

De la secuela del proceso, en la sentencia de primera instancia, se declaró improcedente la demanda, por el contrario, en la sentencia de segunda instancia se revocó la sentencia apelada y reformándola declararon fundada la demanda, ordenando que el emplazado cumpla con restituir a favor de la

accionante el inmueble en litigio, lo que fue confirmado por los Jueces Supremos de la Corte Suprema, al declarar improcedente el recurso de casación interpuesto por Don Celso García Terán, conforme se describe con mayor detalle en el contexto del presente trabajo.

RESUMEN DE EXPEDIENTE CIVIL

1. “RESUMEN DE DEMANDA”

El 23 de junio del 2006, laSra. CRISTINA LARA NUÑEZ, interpuso demanda de Acción Reivindicatoria a fin que se le entregue el inmueble situado en Jr.Hatun Colla N° 1631 Urb.Mangomarca S.J.L, para que se reivindique a favor de la demandante y ordenándose igualmente la imposición y costos de la presente demanda.

1.1 “Fundamento de Hecho”

- Que, de acuerdo a la ficha registral N°331124 hoy N°42942367, en Registros Públicos, se acredita que la demandante sostiene además que dicho inmueble lo ha adquirido a través del contrato de compra ventade fecha 03 de junio 2006 en la Notaria Jorge Luis Gonzales Loli ; de los previos propietarios los hermanos MATTA MORALES,por lo que señala que tiene legitimidad para solicitar la reivindicación de dicho inmueble a los hoy demandados quienes no son propietarios del predio materia en litigio.
- La acción reivindicatoria es una acción Real por excelencia donde se debe esclarecer un concurso de derecho siendo el lus reivindicandi el derecho que se le asiste como propietaria al recurrir al despacho reclamando el objeto de su propiedad y al estar documentada ; los demandados que poseen el bien materia del litigio no tienen derecho oponible.
- Que, la demandante adquirió la propiedad con la Fe Registral, y al momento de su adquisición dicho inmueble, este se encontraba tomado por terceras personas comprometiéndose la vendedora

de entregar el bien a la firma del contrato se tuvo que llevar a cabo una constatación policial que acreditaba que los demandados se encontraban en posesión del bien, habiéndose llevado a cabo la convocatoria a un centro de conciliación a la que los demandados no asistieron, según consta en el acta de conciliación N°257-2006.

1.2 “Fundamentación jurídica”

- Código Civil Artículos 923, 927, 979.
- CPC Artículo 486 inciso 8.

1.3 “Vía Procesal”

- El proceso Abreviado.

1.4 “Pruebas”

- Ficha N° 331124 hoy partida N° 42942367.
- Constatación Policial de la dependencia policial.
- Escritura Pública de compra venta
- Acta de Conciliación N° 257-2006.

2. “ADMISIBILIDAD DE LA DEMANDA”

El Juzgado califica la demanda la misma mediante resolución N° 01 con fecha 28 de junio del 2006, Admite la ACCION REIVINDICATORIA en VIA de PROCESO ABREVIADO y de acuerdo a las pruebas reservándose su admisión en la audiencia respectiva en consecuencia decreta el traslado a los emplazados por el termino improrrogable de 10 días para su contestación de la demanda.

3. “NOTIFICACION”

El 2do Juzgado Mixto de SJL, procede a notificar a los demandados, por intermedio de cedulas de notificación acompañando copia de resolución N° 01, demanda y anexos.

4. “CONTESTACION A LA DEMANDA”

Carlos Fredy Madueño Geldres, identificado con D.N.I N°337 of.205, Lima, en la condición de Apoderado de don Ángel Celso García Terán; en los seguidos por María Cristina Lara Núñez, sobre pretendida acción Reivindicatoria y otro, a Ud. digo:

4.1 “PETITORIO”

Que, habiendo sido notificado el poderdante de la acción interpuesta sobre Reivindicación y otros, en representación del mismo, dentro del término de ley, contesto la demanda.

4.2 “FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA”

- “En el primer fundamento de absolución que hace el demandado destaca que el bien materia de litigio del presente proceso y que se ubica en el Jirón Hatun Colla N°1631 y 1635 Urb.Mangomarca, San Juan de Lurigancho, es exclusiva propiedad del poderdante del demandado.”
- “Señala como segundo punto de su contestación que el inmueble en litigio primero fue obtenido por el hermano de VICTOR GARCIA TERAN (extinto) y CLEDI MORALES ESTRADA, mediante Minuta con fecha 01 de junio de 1983 ,tal como está acreditado en la minuta que se adjunta, posteriormente el comprador VICTOR GARCIA TERAN enajena el inmueble a su

hermano CELSCO GARCIA TERAN , a través de “CONTRATO PRIVADO DE COMPRA –VENTA”, el 25 de marzo de 1991, que se adjunta en fotocopia .”

- “Indica además que los hermanos MATA MORALES hijos de CLEDI MORALES ESTRADA, quienes ahora ultimo enajenaron ilegalmente el dominio en litigio a la actora MARIA LARA NUÑES, con el ánimo de afectar al poderdante, iniciando una acción judicial de DESALOJO al demandante ANGEL GARCIA TERAN, por presunta ocupación inestable , en el 24ºJ, Civil de Lima Sec. Rojas Huamán, Exp.Nº14952-98, a raíz de ello dicho Juzgado mediante sentencia de fecha 23 de junio del año 1999, se declaró **“IMPROCEDENTE LA DEMANDA”**, como se aprecia en la copia que se adjunta, esto es en vista que el poderdante tiene derecho justificativo de posesión”.
- “Reitera que, teniendo en consideración que el demandado es el único propietario, en una oportunidad solicito ante un centro de **“CONCILIACION”**, con fecha 22 de abril del 2006 a la Sucesión de doña CLEDY MORALES ESTRADA, para que se apersonen, ocurriendo que solo concurrieron los hijos de esta última en su representación, siendo así que no se efectuó ningún acuerdo alguno, como aparece en la copia certificada del acta”.
- “La Sucesión de doña CLEDI MORALES ESTRADA, teniendo conocimiento que el poderdante es el **UNICO PROPIETARIO** en forma ilegal , aparece una venta del predio materia de autos; a nombre de MARIA LARA NUÑEZ, acción que es posterior a la Invitación de Conciliación, para perjudicar al demandante”.

4.3 “FUNDAMENTACION JURIDICA”

El sustento legal de la contestación se encuentra en el lo Art. 442, 491, inc. 5º del C PC.

4.4 “MEDIOS PROBATORIOS”

Ofrecemos el siguiente:

- “El mérito del contrato de Compra Venta con fecha 01 de junio de 1983, otorgada por doña CLEDI NARIA MORALES ESTRADA a favor del hermano del poderdante VICTOR RAUL GARCIA TERAN; se adjunta en fotocopia”.
- “El mérito del Acto Jurídico de Compra – Venta del inmueble de fecha 25 de Marzo de 1991, otorgado por don VICTOR RAUL GARCIA TERAN, referente al inmueble materia de Litis. Se adjunta en fotocopia”.
- “El pago de tributos, realizados por el poderdante, a la Municipalidad de San Juan de Miraflores”.

ARREDO: 1-B

URBANIZACIÓN... SAN MANDARACA
Indep... 23 JUN 2006 FICHA N° 331124

Presentación libro de independencias - Duros			
Dk	Nr	Abs	Hrs
13	5	1983	8146
Adana			
12816			

Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independen-
sición: S/8,097.00 Recibo N°9376-312

No tiene exoneración 0 Atarociento momentáneo
dim.2. Linderará y medirá según se describa, por el frente con la calle N°16,
con 9,938m, por la derecha entrando con el lote 10 con 20,604m, por la izquierda con Lote 12 con 20,604m, por el fondo con el lote 18 y 19 con 9,938m,
Lima, 18-5-1983.
MODESTO QUEREAVALI PALACIOS
Registrador Público

4) Anecedente dominial: Urbanización inexistente a la...
Ficha 76880 del tomo...
La anotación de la independencia corre a fa...

5) Descripción del inmueble: Terreno con frente a calle N°16
niz treinta y
Lima, 18-5-1983.
MODESTO QUEREAVALI PALACIOS
Registrador Público

e) Título de dominio	f) Gravámenes y cargas	g) Cancelación	h) Registro Personal
1.- La independencia se hace en virtud de la venta... por URBANIZADORA PANAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA y CORPORACI... CION ZARATE SOCIEDAD ANONIMA, a favor de CLEDY MARI... PROALES ESTRADA, peruana, divorciada, por el precio de... las era un sillón acortado en 1983, inscripciones, transac... ciones sales, canceladas, escrituras fijas 18-5-1983... entre el notario Luis Galindo, Horda, Lima, 18-5-1983... MODESTO QUEREAVALI PALACIOS Registrador Público	1.- Anterior a la inscripción y de... Lima, 18-5-1983. MODESTO QUEREAVALI PALACIOS Registrador Público		1.- Inscripciones referidas a personas... que han figurado como propietarios... en los siguientes registros Públicos... Lima, 18-5-1983 MODESTO QUEREAVALI PALACIOS Registrador Público

ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA
21 JUN. 2006
CAJA PUBLICIDAD
ATENDIDO

23 MAR. 2006
MODESTO QUEREAVALI PALACIOS
Registrador Público
Lima, 18-5-1983

ATENCIÓN N° 00582193 Recibo N° 2006-19-00038921 COPIA LITERAL Partida N° 42942367

ANEXO: 1-B

TRC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA N° 42942367
N° Partida: 42942367
Zona Registral N° IX - Sede Lima

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N° 11 DE LA MANZANA O
CON FRENTE A LA CALLE 16
URBANIZACIÓN MANGOMARCA
SAN JUAN DE LURIGANCHO
(Viene de la Ficha N° 331124)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO
C00001

SUCESION INTESTADA

MARIA INES y JUAN MANUEL MATA MORALES, en calidad de hijos, han adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en esta partida corresponden a *Cledy Maita Morales Estrada*, fallecida el 19.09.1992, en mérito de haber sido declarados sus herederos, tal como consta del Auto consentido expedido por el 9° Juzgado de Primera Instancia de Lima, que despacha el Dr. Roberto Yaya Rodríguez y Secretario Enrique Chávez Y. de fecha 28.04.1994, registrado en la Ficha N° 81897 del Registro de Sucesión Intestada. El título fue presentado el 03/05/2006 a las 10:29:18 AM horas, bajo el N° 2006-00218406 del Tomo Diario 0475. Derechos S/. 37.00 con Recibo(s) Numero(s) 00028616-07. Lima, 16 de Mayo del 2006.

[Firma]
Dra. Yesenia Elizabeth Camacho Villanueva
Registrador Público
ORLC

Copia Cadastral
Sin Inscripción
No hay Títulos Suspendidos
Hora: 8:00 AM
de Inscripción

ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA
21 JUN. 2006
CAJA PUBLICIDAD
ATENDIDO

ATENCION N° 00582193 Recibo N° 2006-19-00038021 COPIA LITERAL Partida N° 42942367

AUG 20: 1-B

7/7
Recibo



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL COPIA LITERAL
N° Partida: 42942367
Zona Registral N° IX - Sede Lima

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 DE LA MZ O
CON FRENTE A LA CALLE 16
URBANIZACION MANGOMARCA
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA.- MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ, soltera, identificada con D.N.I N° 20059906, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en virtud a la compraventa celebrada con su anteriores propietarios, por el precio de US\$. 16,000.00 dólares americanos cancelados. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 03/06/2006 otorgada ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli, en la ciudad de Lima.- El título fue presentado el 07/06/2006 a las 09:34:07 AM horas, bajo el N° 2006-00285295 del Tomo Diario 0476Derechos S/184.34 con Recibo(s) Número(s) 00035434-07 00038074-07. Lima, 16 de Junio de 2006.

[Signature]
Dra. ROXIO ZULEMA PEÑA FUENTES
Registrador Público
ORLC

Copia Certificada
Sin Inscripciones Pendientes y/o Pendientes de Inscripción
No hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:21/06/2006 16:15:51 Pagina 3 de 3
No existen Titulos Suspendidos y/o Pendientes

ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA
21 JUN. 2006
CAJA PUBLICIDAD
ATENDIDO

7312

1201
 en su...
 no es válido si no lleva el
 pagado y el refrendo
 sistema informático

AMEXO:1-C

24/10/1981

de la División de Registro Civil, en virtud de la
 inscripción de matrimonio celebrada en la
 fecha de 20/03/1981, en el Libro de Registros
 de Matrimonios, tomo 1631, Hoja 1587, folio 10
 y en virtud de la inscripción de nacimiento
 celebrada en la fecha de 23/03/1981, en el
 Libro de Nacimientos, tomo 1631, Hoja 1587,
 folio 10, en virtud de lo dispuesto en el
 artículo 21 del Reglamento de la Ley Orgánica
 de Registro Civil, se declara que el matrimonio
 celebrado entre los señores [Nombres] y [Nombres]
 es válido y produce sus efectos legales desde
 la fecha de su celebración, en virtud de lo
 dispuesto en el artículo 21 del Reglamento de la
 Ley Orgánica de Registro Civil.



[Signature]

[Signature]

8


CENTRO DE CONCILIACIÓN
APRECCO
 Asociación para la Resolución
 Creativa de Conflictos
 (Resolución Vice-ministerial Nº 136 - 2001)

ANEXO 1-D 6
 INASISTENCIA DE UNA
 DE LAS PARTES
 CENTRO DE CONCILIACIÓN
 APRECCO

ACTA DE CONCILIACIÓN Nº 257-2006

En la ciudad de Lima a los 12 días del mes de junio del año dos mil seis ante mí, Doctor José Rafael Blossiers Mazzini, identificado con Documento Nacional de Identidad número 07864026 en mi calidad de Conciliador debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación número 4267, presentó su solicitud de conciliación la señora María Cristina Lara Nuñez, debidamente identificada con Documento Nacional de Identidad número 20059906, con domicilio en el Jirón Los Economistas Manzana D 2, Lote 33 Asentamiento Humano Los Artesanos, en el distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, con el objeto de que le asista en la solución de un conflicto con los señores Celso García Terán y Víctor Raúl García Rosales, quienes fueron válidamente convocados a conciliar mediante invitaciones entregadas en su domicilio ubicado en el Jirón Hatun Colla número 1631, Urbanización Mangamarca Baja (antes Manzana O Lote número 11, Urbanización Mangamarca Baja), en el distrito de San Juan de Lurigancho Provincia y Departamento de Lima.

INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES :


Habiéndose citado a las partes para la realización de la Audiencia de Conciliación en dos oportunidades: la primera, el jueves 15 de junio del 2006 a las 11.00 horas y la segunda el martes 20 de junio del 2006, a las 11.30 horas, con la reiterada presencia de la parte solicitante, sin contar con la presencia de los señores Celso García Terán y Víctor Raúl García Rosales, a ninguna de estas sesiones se dio por concluida la Audiencia y el procedimiento de Conciliación.


Por esta razón existiendo la presente acta dejando expresa constancia que la conciliación no pudo realizarse por este hecho y que las controversias sobre las que se pretendió conciliar eran las siguientes:


DESCRIPCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS:

- 1.- La señora María Cristina Lara Nuñez, se presentó ante este Centro de Conciliación para solicitar que se invite a los señores Celso García Terán y Víctor Raúl García Rosales, para tratar lo concerniente al mejor derecho de propiedad del inmueble ubicado en el Jirón Hatun Colla número 1631, Urbanización Mangamarca Baja (antes Manzana O Lote número 11, Urbanización Mangamarca Baja), en el distrito de San Juan de Lurigancho Provincia y Departamento de Lima.
- 2.- La señora María Cristina Lara Nuñez, requirió además a los señores Celso García Terán y Víctor Raúl García Rosales, la reivindicación del inmueble ubicado en el Jirón Hatun Colla número 1631, Urbanización Mangamarca Baja (antes Manzana O Lote número 11, Urbanización Mangamarca Baja), en el distrito de San Juan de Lurigancho Provincia y Departamento de Lima.
- 3.- La señora María Cristina Lara Nuñez, solicitó también a los señores Celso García Terán y Víctor Raúl García Rosales, el desalojo del inmueble ubicado en el Jirón Hatun Colla número 1631, Urbanización Mangamarca Baja (antes Manzana O Lote número 11, Urbanización Mangamarca Baja), en el distrito de San Juan de Lurigancho Provincia y Departamento de Lima.

En señal de conformidad firmamos la presente acta, siendo las 11.50 horas del martes 20 de junio del 2006.


 María Cristina Lara Nuñez


ASESORIA LEGAL
APRECCO
 Asociación para la resolución
 creativa de conflictos


 José Rafael Blossiers Mazzini
 ABOGADO - CONCILIADOR
 Reg. CAL Nº 23275 - Acred. Nº 4267
APRECCO

Jirón Apurimac número 273 - Cercado de Lima - Teléfono: 439-1803.

ANEXO: 1-E

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
 ESCRITURA 7138
 KARDEX: 023213.. Minuta 6820. Página. 1

COMPRA VENTA
 QUE OTORGA
 JUAN MANUEL MATA MORALES
 MARIA INES MATA MORALES
 A FAVOR DE
 MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE LINCE, A LOS TRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS, Y JORGE LUIS GONZALES LOLI, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 0953346 CON OFICIO NOTARIAL EN JIRON MARISCAL MILLER NUMERO 1701, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENT DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL QL COMPARECEN: =====

JUAN MANUEL MATA MORALES, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, D PROFESIÓN QUÍMICO FARMACEUTICO, DOMICILIADO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 1306 OFICINA 303, DISTRITO D LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09138798, DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO =====

MARIA INES MATA MORALES, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, D PROFESIÓN ASISTENTE SOCIAL, DOMICILIADA EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 1306 OFICINA 303, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07677950, DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO =====

MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, D OCUPACION SU CASA, DOMICILIADA EN JIRON LOS ECONOMISTAS MANZANA D2 LOTE 33 ASENTAMIENTO HUMANO LO ARTESANOS, DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 20059906, Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO =====

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS POR ELLOS PRESENTADOS, CUYOS NUMEROS FIGURAN EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE, ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJA RESPECTIVO CON EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: ===== SEÑOR NOTARIO =====

SIRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRA DE UNA PARTE DON JUAN MANUEL MATA MORALES, CON DNI 09138798 Y DOÑA MARIA INES MATA MORALES, CON DNI 07677950, AMBOS DOMICILIADOS EN AV. PETIT THOUARS 1306 OF. 303, LIMA, QUE EN ADELANTE SE LLAMARAN LOS VENDEDORES; A FAVOR DE DOÑA MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ, CON DNI 20059906, DOMICILIO EN JR. LOS ECONOMISTAS MZ D 2 LT. 33 ASENT. H. LOS ARTESANOS, SAN JUAN DE LURIGANCHO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL COMPRADOR, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO.- LOS VENDEDORES, SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE N° 11 DE LA MANZANA 0 CON FRENTE A LA CALLE 16, URBANIZACION MANGOMARCA, SAN JUAN DE LURIGANCHO QUE CORRE DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA FICHA N° 331124 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, Y SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS OBRAN INSCRITAS EN DICHA FICHA ANTES MENCIONADA. =====

10

Anexo 9
Alcázar

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA 7138
KARDEX: 023213.. Minuta 6820. Página. 2

SEGUNDO.- POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO LOS VENDEDORES DAN EN VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO SUS AIRES, USOS, SERVIDUMBRES Y COSTUMBRES Y TODO LO QUE DE HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE. =====

TERCERO.- EL PRECIO QUE AMBAS PARTES FIJAN EN EL PRESENTE CONTRATO, ES LA SUMA DE US\$ 16,000.00 (DIECISÉIS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), EN EFECTIVO AL CONTADO; EL CUAL DECLARAN QUE ES EL PRECIO JUSTO, Y QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MAS O DE MENOS, SE HACEN RECIPROCAS DONACIONES RENUNCIANDO A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION QUE TIENDE A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO. =====

CUARTO.- LOS VENDEDORES, DECLARAN QUE SOBRE EL BIEN QUE SE ENAJENA NO EXISTE MEDIDA JUDICIAL ALGUNA, EMBARGO, HIPOTECA, QUE LIMITE EL DERECHO DE PROPIEDAD NI MUCHO MENOS QUE EXISTAN VICIO ALGUNO QUE EL BIEN, SIN EMBARGO; SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO O EVICCIÓN QUE PUDIERA EXISTIR. =====

QUINTO.- EL COMPRADOR, SE OBLIGA Y SE COMPROMETE A ABONAR EL IMPORTE A QUE SE CONTRAE EL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DEL BIEN. ASIMISMO AMBAS PARTES CONTRATANTES SE OBLIGAN SOBRE EL DERECHO DE MEJORAS, SI FUERA EL CASO. =====

SEXTO.- LOS VENDEDORES, DECLARAN RECIBIR EL INTEGRO DEL PRECIO EN EFECTIVO, SIN QUE SE EXPIDA RECIBO ALGUNO, SALVO LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, QUE DETERMINARA LA CONFIRMACIÓN DE LOS VENDEDORES DE HABER RECIBIDO EL MONTO TOTAL DEL PRECIO. =====

CLAUSULA ADICIONAL: LOS VENDEDORES SE OBLIGAN A ENTREGAR LA POSESION DEL BIEN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO A LA FIRMA DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA. =====

ASIMISMO LA COMPRADORA EFECTUARA A LOS VENDEDORES EL PAGO A QUE SE CONTRAE LA CLAUSULA TERCERA MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 03336460 A CARGO DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERU, DEBIENDO USTED SEÑOR NOTARIO DAR FE DE LA ENTREGA. =====

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES CONTRATANTES, A LIBRE DISPOSICIÓN Y EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, SE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO. =====

SIRVASE UD. SEÑOR NOTARIO, INSERTAR LAS CLAUSULAS DE LEY Y DISPONER OPORTUNAMENTE SE REMITA A LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE LOS PARTES PERTINENTES PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN. =====

LIMA, 1 DE JUNIO DE 2006 =====

FIRMADO.- COMPRADORA.-UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

FIRMADO.- VENDEDOR.-UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

FIRMADO.- VENDEDORA.-UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

ABOGADO QUE AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: PEDRO TEMOCHE RUIZ.-CAL 6926.-REG PREDIA 1727.-UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

CONCLUSIÓN: =====
FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS COMPARECIENTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON, AFIRMANDOSE Y RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO, SIN MODIFICACION ALGUNA, DE TODO LO QUE DÓY FE =====

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE C N° 1214133 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE C N° 1214135 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTE AL BIENIO 2005-2006. =====

*SE DEJA CONSTANCIA DE HABER DADO CUMPLIMIENTO A LA ACREDITACIÓN DISPUESTA POR EL ARTÍCULO 7° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 776, MODIFICADO POR LA LEY N° 27616 DECLARANDO BAJO JURAMENTO LOS OTORGANTES, QUE LOS RECIBOS Y DOCUMENTACIÓN TRIBUTARIA PRESENTADA COMO ES DEL IMPUESTO PREDIAL, CORRESPONDE AL INMUEBLE MATERIA DE TRANSFERENCIA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 5.2 DE LA DIRECTIVA N° 07-2005-SUNARP/SN. =

AD
88

ANEXO: 1-5

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
 ESCRITURA 7138
 KARDEX: 023213.. Minuta 6820. Página. 3

PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 7.1 DE LA LEY N° 28194 SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE ME EXHIBIO MEDIO DE PAGO ALGUNO (0099), SIN EMBARGO LOS CONTRATANTES DECLARAN HABER UTILIZADO EL MEDIO DE PAGO QUE APARECE EN LA CLAUSULA ADICIONAL DE LA MINUTA. =====

SE DEJA CONSTANCIA .QUE LA PRESENTE NO SE ENCUENTRA AFECTO A RENTA, CONFORME A LO DISPUESTO POR LA OCTAVA DISPOSICIÓN FINAL DEL DECRETO SUPREMO NRO. 134-2004-EF Y NORMAS CONEXAS AL IMPUESTO A LA RENTA, PUES LOS ENAJENANTES ADQUIRIERON EN BIEN MATERIA DE VENTA MEDIANTE DECLARATORIA DE HEREDEROS QUE CORRESPONDEN A CLEDY MARIA MORALES ESTRADA FALLECIDA EL 19 DE SETIEMBRE DE 1992; LA CUAL QUEDO REGISTRADA EN EL ASIENTO C 00001 DE LA PARTIDA NUMERO 42942367 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =====

FE DE ENTREGA NOTARIAL.- YO JORGE LUIS GONZALES LOLI, NOTARIO DE LIMA, DOY FE QUE A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA LA COMPRADORA HACE ENTREGA A LOS VENDEDORES EL CHEQUE DE GERENCIA NUMERO: 03336460 5 002 000 0000000222 80 A CARGO DEL BANCO CREDITO DEL PERU, POR EL IMPORTE DE US\$ 16,000.00, MANIFESTANDO LOS VENDEDORES QUE LA SOLA RECEPCION DE DICHO DOCUMENTO PRODUCE EFECTOS CANCELATORIOS SOBRE EL MONTO ALLI INDICADO, POR LO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA TOTALMENTE CANCELADO EL PRECIO DE VENTA PREVISTO EN LA CLAUSULA TERCERA DE LO QUE DOY FE. =====

FIRMADO.- JUAN MANUEL MATA MORALES .- FIRMO EL TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR. =====

FIRMADO.- MARIA INES MATA MORALES .- FIRMO EL TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR. =====

FIRMADO.- MARIA CRISTINA LARA NUÑEZ.- FIRMO EL SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR. =====

CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS EL SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS. =====

AUTORIZA ESTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL: JORGE LUIS GONZALES LOLI. ABOGADO- NOTARIO DE LIMA.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

CONCUERDA: DOY FE QUE EL PRESENTE PRIMER TESTIMONIO. ESCRITO SOLO POR EL ANVERSO. ES COPIA INTEGRAL E IDENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA A LOS TRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS, CORRIENTE DE FOJAS 44483 A 44485 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA POR QUIENES COMPARECEN Y AUTORIZADA POR MI, EL NOTARIO. EXPEDIDO CONFORME A LEY, EL DIA DE HOY SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS. =====



17

5. DECRETO SOBRE LA CONSTETACION DE DEMANDA

Mediante Resolución N° 3, el juzgado califica la contestación de demanda al haber cumplido esta los requisitos de fondo y de forma, debido a que el demandado ANGEL CELSO GARCIA TERAN presento la contestación de la demanda dentro del término de ley reuniendo los requisitos exigidos y estipulados en el Art.130,442 y 444 del C.P.C, lo que corresponde tener por contestada la demanda en ese sentido siguiendo con el trámite procesal corre traslado de la contestación al demandante para que absuelva lo conveniente a sus intereses .

6. “SANEAMIENTO”

“El Juzgado declara rebelde al demandado VICTOR GARCIA ROSALES y emite la Resolución N° 5 y lo, dispuesto en el Art. 460 del C.P C, se declara **SANEADO EL PROCESO**”.

7. “AUDIENCIA DE CONCILIACION”

En San Juan de Lurigancho, con fecha 18 de julio 2007, se dio inicio a la Audiencia.

Primera Etapa

“No se pudo PROPISAR LA CONCILIACION debido a la inasistencia de la parte demandada resultando imposible proponer formula conciliatoria”

7.1 **“PUNTOS CONTROVERTIDOS”**

Establecer:

- Si la demandante es propietaria del dominio materia de litigio.

- Determinar si los demandados se encuentran ocupando o en posesión el predio en litigio.

7.2 “ETAPA PROBATORIA”

a) “Medios probatorios de la Accionante”.

Se admitieron los medios probatorios a fojas 14 consistentes en:

- Copia certificada de partida N° 4294867.
- Constancia policial de la comisaria de Zarate.
- Testimonio de escritura pública.

b) “Medios probatorios de la parte demandada ANGEL CELSO GARCIA TERAN”

“Se ofrecieron los medios probatorios en el ofertorio de fojas 103”.

c) “ Medios probatorios de VICTOR GARCIA ROSALES”

No se adjuntó medio probatorio alguno, teniendo la condición de rebelde.

d) “ Medios probatorios de oficio”

“Declaración del demandante”.

“Practique una inspección judicial en el inmueble”.

Acto seguido se señala fecha para la diligencia de Actuación de Medios Probatorios para el día DIEZ DE ENERO 2008 EN HORAS DOCE DE LA MAÑANA, dándose inicio con la inspección judicial, quedando en este acto notificada la parte demandante, debiendo la parte demandante adjuntar cédulas de notificación para las partes demandadas, con lo que termino la presente diligencia.

EXPEDIENTE 165- 2006
SECRETARIA
MATERIA REINVIINDICACION

P26
Cuentas
revisadas

AUDIENCIA DE CONCILIACION

24
10.10

10 En San Juan de Lurigancho, siendo las once de la mañana del dieciocho de julio del dos mil siete, en el local del Segundo Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho que despacha el Señor Juez WILLIAM DIAZ GIRALDO quien se avoca a conocimiento de la presente causa por promoción del Juez Titular, y la Asistente de Juez que da cuenta, comparecen al local del Juzgado la persona de María Cristina Lara Nuñez con DNI 20059906 asistida por Flavio Jesús Apaza Choque con rag. CAI 13280, no habiendo concurrido la parte demandada; llevándose a cabo la audiencia en los términos siguientes.-

Audiencia Co

10.1 ETAPA DE CONCILIACION

No habiendo concurrido la parte demandada resulta imposible proponer formula conciliatoria alguna-----

FIJACION DE PUNTO CONTROVERTIDOS

- Determinar si la demandante es titular e ~~propietaria~~ del inmueble materia de litis-----
- Establecer si los demandados se encuentran ocupando en posesión del inmueble materia de la demanda-----
- Dar en posesión o no el inmueble ubicado en el Jr. Avón Coya 1631 Urb. Mangomarca Baja antes ~~VZ~~ C lote 11 de este distrito, a favor de la demandante-----

ADMISION DE MEDIOS PROBATORIOS

DE LA PARTE DEMANDANTE.

Se tiene los medios probatorios ofrecidos a fojas 14 consistentes en:

- 1- Copia certificada de la ficha N 331124 hoy partida N 4294367.
- 2- Copia certificada de la constatación policial efectuada por la Comisaría de Zárate.
- 3- Testimonio de escritura pública de compra-venta de fecha 03 de junio del 2006.

6 DE LA PARTE DEMANDADA ANGEL CELSO GARCIA TERAN

Se tiene los medios probatorios ofrecidos en el ofertorio de fojas 103 consistentes en:

- 1- Minuta de compra venta de fecha 01 de junio del 83.
- 2- Contrato privado de compra venta de fecha 25 de marzo del 91.
- 3- Copia de declaraciones juradas de autovalor de diversos años.
- 4- Diversos pagos de tributos realizados por el recurrente.

PODER JUDICIAL
Dr. WILLIAM M. DIAZ GIRALDO
Juez del 2º Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Handwritten signature and stamp]

127
C. A. L. 13088
V. M. M.
D. M. M.

6- Expediente N 14952-98 ~~terecido sobre desalcio~~
~~seguido ante el 24 Juz. Civil de Lima seguido por~~
~~Maria Ines Mara Morales y otro. OFICIANDOSE para~~
~~la remision del expediente.~~

7- Copia de solicitud de conciliación

8- Testimonio de poder especial.

DE LA PARTE DEMANDADA VICTOR GARCIA ROSALES

No adjuntado medio probatorio alguno teniendo la
condición de rebelde-- *no aduzca a Wilson Pizarro*

DE OFICIO

El Juzgado de conformidad con el art. 194 del Código
Procesal Civil para tener mejores elementos de prueba
solicita:

La declaración de parte del demandante como los
demandados.

PRACTIQUESE una inspección judicial en el inmueble
materia de sub litis.

En este estado de la audiencia, se ~~SEÑALA~~ fecha para la
diligencia de Actuación de Medios Probatorios para el
día DIEZ DE ENERO 2008 EN HORAS DOCE DE LA MAÑANA,
dándose inicio con la inspección judicial, quedando en
esta acto notificada la parte demandante, debiendo la
parte demandante adjuntar cédulas de notificación para
las partes demandadas-----

Con lo que terminó la presente diligencia; firmando
los concurrentes después que lo hiciera el señor Juez
de lo que hoy fe-----

PODER JUDICIAL

[Signature]
Dr. WILLIAM M. DIAZ GIRALDO
Juez del 2º Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Signature]
C.A.L. 13088

8. “AUDIENCIA DE ACTUACION DE PRUEBAS”

8.1 “ACTUACIÓN DE PRUEBAS DEL DEMANDANTE”

En este acto de conformidad con el Art.194 del Código Procesal Civil, la señora juez procede en este acto a ordenar la prueba de oficio consistente en declaración de parte del demandante por lo que se le toma juramento de ley y se procede a tomarle sus generales de ley.

8.2 “DECLARACIÓN DE PARTE QUE PRESTA LA DEMANDA”

Señala que vio en el periódico el comercio el anuncio de la venta del terreno señalando el precio de dieciséis mil dólares, en el año dos mil seis, contando con el dinero para la compra, envió a su abogada a verificar si el terreno estaba vendido o a nombre de otra persona, puesto que todo estaba regularizado y en orden procedió a la compra del terreno y entrevistó para la compra del terreno con Mannes Mata y su hermano Juan Mata en la oficina de ambos, donde procedieron hacer la minuta correspondiente y luego se dirigieron al notario y deposito un cheque con el monto de dieciséis mil dólares al nombre de MARIA INES MATA y dijeron que cuando se hicieran la compra y venta iban a desocupar el terreno porque estaba habitado por los familiares de los dueños y cuando fueron hacer posesión del terreno no le abrieron la puerta y por tal motivo presenta la demanda.

Absolviendo en este acto, las preguntas presentadas en calidad de prueba por la demandante.

9. “AUDIENCIA COMPLEMENTARIA ORDENADA”

“con fecha catorce de mayo del año 2008, se procede a la Audiencia complementaria relacionado con la actuación de los medios probatorios, encontrándose presentes las partes

9.1 “DECLARACIÓN DE PARTE QUE PRESTAS EL CO-DEMANDADO”

Señala que viene habitando el predio materia de Litis desde que era niño, cuando su padre Víctor Raúl García compro a la Sra. EDY MARIA MORALES ESTRADA en el año 1983 y que vive con su esposa e hijos, hermanos y tíos.

Que el demandado CELSO GARCIA TERAN es su tío paterno quien elaboró un documento a mano y falsifica la firma de su padre para vender el predio y que en julio del dos mil siete se entera que el predio estaba vendido por los hijos de la Sra. EDY MARIA MORALES ESTRADA que lo habían vendido por segunda vez a la demandante; que hubo un proceso de desalojo en su contra y se declaró improcedente y se encuentra archivado.

10. “SENTENCIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA”.

“Mediante Resolución N°13 el magistrado valoro los hechos expuestos en la demanda, y señala que la propiedad es considerada un derecho real de mayor amplitud que la posesión, toda vez que mientras la tenencia confiere el derecho de tener la cosa sometida a una voluntad de uso y disfrute”.

“En el caso de autos, se advierte de testimonio de escritura pública de compra venta de fojas ocho a diez de autos, suscrita entre la demandante y María Inés Mata Morales, así las cosas se colige que el demandado ha adquirido el inmueble objeto del presente proceso mucho más antes al registro del contrato de compra venta inscrito en registros públicos”.

Es decir que por el mérito del solo acuerdo de voluntades de las partes expresadas en el contrato, el mismo queda perfeccionado y adquiere, por ende, obligatoriedad. En tal sentido se verifica que el mejor derecho de propiedad corresponde al demandado.

El juzgado resuelve declarar “INFUNDADA” la demanda”

203
docecientos
cinco

SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

SENTENCIA

EXPEDIENTE : 165-2006.

DEMANDANTE : MARÍA CRISTINA LARA NÚÑEZ.

DEMANDADA : CELSO GARCÍA TERÁN Y VÍCTOR RAÚL GARCÍA ROSALES.

MATERIA : REIVINDICACIÓN Y OTROS.

RESOLUCIÓN NÚMERO TRECE.

San Juan de Lurigancho, treinta
De mayo del año dos mil ocho.-

34/6
3

VISTOS: Con el expediente acompañado N° 14952-98, sobre desalojo por ocupación precaria seguido entre los demandados y María Inés Mata Morales y Juan Manuel Mata Morales, resulta de autos que:-----

PRIMERO.- Con fecha veintitrés de junio del año dos mil seis, doña María Cristina Lara Nuñez interpone demanda de reivindicación del inmueble ubicado en el Jr. Hatun Colla N° 1631, Urb. Mangomarca Baja (antes Mz. "O" Lt. 11 Mangomarca Baja) distrito de San Juan de Lurigancho, solicitando asimismo la entrega de la posesión de dicho inmueble y la declaración de su mejor derecho de propiedad sobre el mismo, demanda que la dirige contra Celso García Teran y Victor Raúl García Rosales.-----

SEGUNDO.- Manifiesta el demandante que tal como lo acredita con la copia certificada de la ficha N° 331124 hoy Partida N° 42942367 tiene la condición de propietaria y mejor derecho de propiedad, encontrándose legitimada para reclamar la reivindicación; que su propiedad la adquirió con la fe registral, teniendo como versión por parte de los vendedores, que dicho bien estaba ocupado por familiares de ellos y que a la firma de la escritura pública le harían entrega de la posesión del bien, afirmación que no fue exacta y es por lo cual ha tenido que efectuar una constatación policial, donde se determinó que los demandados estaban ocupando el bien materia de juicio; que en el supuesto que los demandados tuviesen algún documento a cuyo mérito están ocupando el bien objeto de juicio, sus medios probatorios garantizan su propiedad y consecuentemente el mejor derecho de propiedad sobre el referido bien.-----

TERCERO.- Admitida a trámite la demanda, se corrió traslado a los demandados, siendo absuelta por el codemandado Ángel Celso García

PODER JUDICIAL

[Signature]
Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
Juez del 2do. Juzgado Mixto de S.J.L.
Corte Superior del Poder Judicial

PODER JUDICIAL

[Signature]
EDGAR MUGRUZA DELGADO
Especialista Legal del 2º JM/SJL
Corte Superior de Justicia de Lima

19
6

2019
documentos
2019

Terán, mediante escrito de fojas ciento uno a ciento cinco, contestándola, refiere que el bien materia de litigio es de su exclusiva propiedad; que dicho inmueble lo ha adquirido de su hermano Víctor Raúl García Estrada (ya fallecido) mediante contrato privado de compra venta de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y uno, quien a su vez lo había adquirido de doña Clodi María Morales Estrada, mediante minuta de compra venta de fecha primero de junio de mil novecientos ochenta y tres; que en anterior oportunidad los señores Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, hijos de doña Clodi María Morales Estrada, quienes enajenaron ilegalmente el inmueble materia de litigio a la actora, iniciaron acción judicial de desalojo por presunta ocupación precaria en el 24° Juzgado Civil de Lima, demanda que fuera declarada improcedente; que posteriormente solicitó una conciliación por medio del Centro de Conciliación "Negociación de Conflictos", apersonándose los hijos de doña Clodi María Morales Estrada, con quienes no se llegó a ningún acuerdo, por lo que la demanda debe declararse infundada; saneado el proceso, fijada fecha para la audiencia conciliatoria, la misma se llevó a cabo el dieciocho de julio del año dos mil siete, frustrada la conciliación, fijados los puntos controvertidos, admitidos los medios probatorios, los mismos se actuaron en la audiencia de actuación de pruebas llevada a cabo el veintiséis de febrero del año dos mil ocho y continuada el catorce de mayo del mismo año; siendo el estadio procesal el de expedir sentencia.-

Y CONSIDERANDO:-

PRIMERO.- Que, de conformidad con el principio probatorio, consagrado por el numeral ciento noventa y seis del Código Procesal Civil, salvo disposición legal diferente, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos.-

SEGUNDO.- Que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, y producir certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos y sobre los cuales deberá fundamentar su decisión, conforme lo dispone el artículo ciento ochenta y ocho del Código Procesal Civil, concordante con el artículo ciento noventa y siete del Código acotado, en tanto prevé que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, pero en la resolución que se emita solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión.-

TERCERO.- Que, tanto para nuestra legislación como para la jurisprudencia nacional, la propiedad es considerada un derecho real de mayor amplitud que la posesión, toda vez que mientras la posesión confiere el derecho de tener la cosa sometida a una voluntad de usarla y aprovecharla (Jus Possessionis), la propiedad confiere al propietario además de este derecho de "poseer"; el poder disponer y gozar ampliamente de la cosa; es decir, [todo propietario puede ser poseedor (animus homini), en cambio no todo poseedor puede ser propietario].

PODER JUDICIAL

[Signature]
Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
Juez del 2do. Juzgado Mixto de B.-J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

[Signature]
RODRIGO ANGRUZA DELGADO
Escritura Legal del 2º JM/SJL
CANTONEROS EN JUSTICIA DE LIMA

70
10

2074
locust
nit

CUARTO.- Que, en el caso de autos, se advierte del testimonio de escritura pública de compra venta de fojas ocho a diez de autos, suscrita entre la demandante y las personas de Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, que entre dichas personas celebraron con fecha primero de junio del año dos mil seis, el contrato de compra venta en mérito al cual los segundos mencionados transfieren a la primera (actora) el inmueble ubicado en el lote 11 de la manzana "O" con frente a la calle 16 Urbanización Mangomarca, San Juan de Lurigancho. Sin embargo, debe tenerse presente sobre el particular que conforme se aprecia de la copia literal que obra a fojas ciento treinta y tres a ciento cincuenta y cinco del expediente acompañado, el inmueble sub materia fue adquirido en propiedad mediante escritura pública de compra venta, por doña Cledy María Morales Estrada, de sus anteriores propietarias Urbanización Mangomarca S.A. y Corporación Zárate S.A. Asimismo, se verifica de la minuta de compra venta que en copia corre a fojas treinta de los presentes autos, que el inmueble Lajo comento ha sido vendido al codemandado Víctor Raúl García Terán, con fecha primero de junio del año mil novecientos ochenta y tres; y a su vez, con el contrato privado de compra venta de inmueble que inserto corre a fojas ochenta del expediente acompañado, se acredita indubitadamente que el inmueble sub materia fue otorgado en venta por su entonces propietario don Víctor Raúl García Terán, a favor de don Ángel Celso García Terán, con fecha veinticinco de marzo del año mil novecientos noventa y uno. ---

QUINTO.- Así las cosas se colige que el demandado Ángel Celso García Terán, ha adquirido el inmueble objeto del presente proceso con anterioridad a la suscripción del contrato de compra venta elevado a escritura pública e inscrito en registros públicos referido en la primera parte del considerando que antecede; en consecuencia se colige de ello que el legítimo propietario es el codemandado Ángel Celso García Terán. Máxime teniendo en cuenta que según se verifica de las copias referentes a las declaraciones de autovalúo de fojas treinta y dos a sesenta y nueve correspondientes a los años mil novecientos ochenta y tres, mil novecientos ochenta y seis, mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y ocho, mil novecientos ochenta y nueve, y mil novecientos noventa y nueve, el dominio del inmueble sub litis por parte de don Víctor Raúl García Terán era de público conocimiento, reconocimiento y aceptación. Del mismo modo se aprecia de las copias de los recibos de pago y declaraciones de autovalúo de fojas setenta a noventa y uno se corrobora que actualmente la posesión y propiedad públicamente reconocida, corresponde a don Ángel Celso García Terán, quien lo conduce hasta la actualidad, según se desprende de la copia certificada de la constatación policial de fojas cinco. Por lo que la demanda así incoada debe desestimarse. ---

SEXTO.- Además de lo anotado en el considerando anterior, deberá tenerse en cuenta que el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica

PODER JUDICIAL

[Handwritten signature]

Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
Jefe del Dpto. Juzgado Mérito de S.J.L.
Corte Superior de Justicia de Lima

PODER JUDICIAL

[Handwritten signature]

EDGAR MUGRUZA DELGADO
Especialista Legal del 2º JM/SJL
Corte Superior de Justicia de Lima

20
[Handwritten mark]

patrimonial, donde las disposiciones de la ley sobre contratos son supletorias de la voluntad de las partes y cuyo perfeccionamiento se produce con solo consentimiento de las partes, a partir de cuyo momento adquieren obligatoriedad; según se desprende de lo normado en los artículos 1351°, 1352°, 1356° y 1361° del código Civil.

SÉTIMO.- Es decir que por el mérito del solo acuerdo de voluntades de las partes expresadas en el contrato, el mismo queda perfeccionado y adquiere, por ende, obligatoriedad. En tal sentido y conforme a lo precisado en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución, se verifica que el mejor derecho de propiedad corresponde igualmente al codemandado Ángel Celso García Terán, por lo que la pretensión en tal sentido requerida por la actora deviene también en infundada. Esto es así en mérito al principio de temporalidad recogido en el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, aplicable al caso de autos, en concordancia con lo glosado en el artículo 1356° del Código de autos, en concordancia con lo glosado- la adquisición de la propiedad por el codemandado Víctor Raúl García Terán y posteriormente por el demandado Ángel Celso García Terán, ha sido anterior a la celebración del contrato de compra venta de fojas ocho a diez de los actuados; propiedad que dichas personas adquirieron mediante los contratos de compra venta de fojas treinta y treinta y uno respectivamente y que no han sido cuestionados ni judicial ni extrajudicialmente, según se verifica de autos, conservando por lo mismo plenamente su validez y eficacia.

OCTAVO.- a mayor abundamiento debe tenerse en cuenta que en materia de propiedad nuestro sistema jurídico ha optado por el sistema consensualista, por lo que la inscripción en los Registros Públicos correspondientes, tiene carácter meramente declarativo y no constitutivo de la propiedad, conforme fluye del artículo 1549° del Código Civil, por tanto la demanda debe ser declarada infundada; más aún cuando de los fundamentos glosados en los considerandos que anteceden se desprende que la transferencia a favor de la demandante ha sido con la única intención de perjudicar a los demandados y más específicamente al codemandado Ángel Celso García Terán.

NOVENO.- Es más, corresponde precisar también que desde la fecha de la fecha de adquisición de propiedad por parte de don Víctor Raúl García Terán, esto es del primero de junio del año mil novecientos ochenta y tres, a la fecha de transferencia de propiedad a favor de don Ángel Celso García Terán habian transcurrido más de siete años, por lo que sumando a ello el tiempo transcurrido desde tal fecha hasta el primero de junio del año dos mil seis en que se celebrara el contrato de compra venta entre la demandante y las personas de Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, habian transcurrido exactamente veintitrés años y en consecuencia había operado la prescripción a favor de los actores por imperio de lo previsto en el artículo 1710° del Código Civil; pues en esta forma de adquisición de la propiedad se accede a la misma por el solo transcurso del tiempo.

[Firma]
Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABA
 Juez del 2do. Juzgado Mixto de S.J.L.
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

[Firma]
EDGAR MUÑOZ DELGADO
 Especialista Legal del 2º JM/SJL
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

22

12

209
declaración
miral

siendo facultad del beneficiario adquirente entablar el juicio respectivo a fin de ser así declarado judicialmente mediante sentencia, la cual tendrá la calidad de título a efectos de la inscripción correspondiente. - Por tales consideraciones, de conformidad con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, La Ley Orgánica del Poder Judicial, el Segundo Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho, administrando justicia a nombre de la nación, F A L L A: Declarando **INFUNDADA** la demanda de fojas trece a quince de autos, sobre reivindicación y mejor derecho de propiedad del inmueble ubicado en el Jr. Hatun Colla N° 1631, Urb. Mangamarca Baja (antes Mz. "O" Lt. 11 Mangamarca Baja) distrito de San Juan de Lurigancho; en consecuencia por **CONCLUIDO** el proceso, archivándose definitivamente los actuados, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, en los seguidos por María Cristina Lara Nuñez contra Ángel Celso García Terán, sobre reivindicación; con costas y costos procesales. Tómesese razón y hágase saber.-

PODER JUDICIAL

[Signature]
Dra. LUZ D. LAURENCIO MIRABAL
Jefe del 2do. Juzgado Mixto de S.J.L.
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

[Signature]
EDGAR MUGRUZA DELGADO
Especialista Legal del 2º JM/SJL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

23

[Handwritten mark]

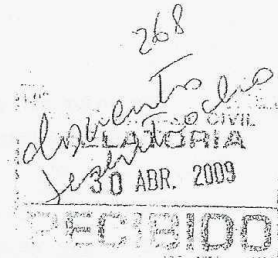
11. “APELACION”.

La accionante interpuso Recurso de Apelación, fundamentando que no ha valorado el Contrato de COMPRA VENTA, como propietaria del bien inmueble materia del litigio, contraviene lo establecido por el Art.1135 del C.C, que adquirió el inmueble de buena fe acto que está debidamente probado de manera plena y que ha obviado valorar otros requisitos para que se tipifique la causal de Reivindicación.

12. “RESOLUCION DE VISTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SEGUNDA SALA CIVIL.”

“La Segunda Sala Civil fundamenta, conforme a lo dispuesto en el Art. 1135 del C.C Revocaron la sentencia N°13, que declara infundada la demanda sobre reivindicación y mejor derecho a la propiedad; con costos y costas “REFORMANDO LA DECLARACION FUNDADA” en todos sus extremos DECLARANDO el mejor derecho a la propiedad a favor de doña María Cristina Lara Núñez Ordenando que los demandados hagan entrega del inmueble en el término de 06 días con costos y costas”.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
SEGUNDA SALA CIVIL**



Exp. No. 2478-2008

Resolución número 06

Lima, treinta de abril del

Dos mil nueve.-

VISTOS; con el Expediente No. 14952-98, seguido por doña María Inés Mata Morales y don Juan Manuel Mata Morales, con la Sucesión de don Víctor Raúl García Terán, sobre desalojo por ocupación precaria, que oportunamente se devolverá; interviniendo como ponente la señorita vocal Barrera Utano.

MATERIA DEL RECURSO

Es materia de apelación la Resolución No. 13, su fecha 30 de mayo del 2008, de fojas 205, que declara Infundada la demanda de fojas 13 a 15, sobre reivindicación y mejor derecho a la propiedad del inmueble ubicado en el Jirón Hatún Colla No. 1631, Urbanización Mangamarca Baja [antes Manz. "O" Lote 11; Mangamarca Baja, del distrito de San Juan de Lurigancho; en consecuencia declara por concluido el proceso y su archivo definitivo, consentida que sea la sentencia.

CONSIDERANDO

Primero.- Según fojas 13 a 15, doña María Cristina Lara Núñez interpone acción reivindicatoria y acumulativamente el mejor derecho a la propiedad, dirigiendo su acción contra don Celso García Terán y don Víctor Raúl García Rosales, los mismos que domicilian en el Jirón Hatún Colla No. 1611, Urbanización Mangamarca Baja [antes Manzana "O" Lote 11 Mangamarca Baja], distrito de San Juan de Lurigancho, para que se reivindique a su favor el inmueble en el que domicilian, más el pago de las costas y costos del proceso.

Segundo.- La actora sostiene que según la Ficha No. 331124 hoy partida No. 42942367, expedida por la Oficina Registral de Lima, es propietaria del inmueble que demanda pues lo adquirió de sus anteriores propietarios Juan Manuel Mata Morales y María Inés Mata Morales, a través de la Escritura Pública de fecha 03 de junio del 2006; señala que adquirió la propiedad con la Fe Registral, teniendo como versión por parte de los vendedores, que dicho bien estaba ocupado por familiares de ellos y que a la firma de la Escritura Pública le harían entrega de la posesión del bien; afirmación

25

que no fue así, pues ha tenido que solicitar la constatación policial así como realizar el trámite conciliatorio a la cual los demandados no asistieron.

269
documentos
seguir

Tercero.- En la contestación del demandado Angel Celso García Terán según fojas 101 a 105, alega ser propietario exclusivo del bien sub-litis, señalando que dicho bien fue adquirido primero por su hermano Víctor Raúl García Terán [ya fallecido] de doña Cledi María Morales Estrada, mediante minuta de compraventa de fecha 01 de junio de 1983; posteriormente su hermano Víctor Raúl García Terán se lo enajena, mediante contrato privado de compraventa de fecha 25 de marzo de 1991, ejerciendo desde dicha data su derecho como único propietario-posesionario, pagando todos sus impuestos municipales.

Cuarto.- Informa asimismo que, con el ánimo de perjudicarlo, le iniciaron una acción judicial de desalojo por ocupación precaria, Expediente No. 14952-98, ante el 24° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en el cual se declaró Improcedente la demanda.

Quinto.- Por Resolución No. 05, su fecha 20 de noviembre del 2006, de fojas 119, se declaró rebelde al codemandado Víctor García Rosales; habiéndose realizado la diligencia de inspección judicial conforme al acta que corre de fojas 177 y 178, advirtiéndose de la misma que en el interior del inmueble se encontró al demandado Víctor García Rosales, a doña Arcadia García Terán, hermana del codemandado Celso García Terán y a dos personas más que no se identificaron con su documento nacional de identidad.

Sexto.- De la revisión de las pruebas aportadas en autos se verifica según la escritura pública de compraventa que corre de fojas 133 a 155 del expediente acompañado que se tiene a la vista, que doña Cledi María Morales Estrada adquirió el inmueble sub-litis de la Urbanizadora Mangamarca Sociedad Anónima y de la Corporación Zárate Sociedad Anónima y según contrato privado de compraventa doña Cledi María Morales Estrada vendió el bien a don Raúl García Terán con fecha 01 de Junio de 1983 de fojas 79, y éste a su vez lo vendió a don Angel Celso García Terán, también por documento privado de fecha 25 de marzo de 1991 de fojas 80, advirtiéndose que ambos contratos no tienen fecha cierta.

Sétimo.- Que, la actora acredita ser titular del inmueble sub-litis con la Escritura Pública de compraventa de fojas 07 a 11, de fecha 03 de junio del 2006, habiendo

270
diversos
Referir

sido adquirido de sus anteriores propietarios Maria Inés y Juan Manuel Mata Morales, herederos declarados de la causante Cledy María Morales Estrada, según se verifica de las inscripciones registrales de fojas 02 a 04.

Octavo.- El artículo 1135 del Código Civil señala: "Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua", por lo que estando a lo estipulado, se verifica que la actora cuenta con la escritura pública del inmueble sub-litis, cuyo derecho se encuentra inscrito, prevaleciendo respecto del título invocado por el demandado Angel Celso García Terán, debiendo ampararse su demanda.

FALLO

Por los fundamentos expuestos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 927 y 1135 del Código Civil 1135: **REVOCARON** la sentencia [Resolución No. 13], su fecha 30 de mayo del 2008, de fojas 205, que declara Infundada la demanda de fojas 13 a 15, sobre reivindicación y mejor derecho a la propiedad; con costos y costas; **REFORMÁNDOLA DECLARARON FUNDADA LA DEMANDA** en todos sus extremos; en consecuencia **DECLARARON** el mejor derecho a la propiedad a favor de doña María Cristina Lara Núñez, **ORDENARON que los demandados Celso García Terán y Víctor Raúl García Rosales hagan entrega** del inmueble sito en el liron Hatún Colla No. 1631, Urbanización Mangomarca Baja [antes Manzana "O" Lote No. 11, Mangomarca Baja], distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en el término de 06 días; con costos y costas; y los devolvieron.

MARTÍNEZ MARAVI

BARRERA UTANO

DÍAZ VALLEJOS

30/5
20/5
ROBERTO W. PASCÓN SALAZAR
SECRETARIO
SEGUNDA SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DE LIMA

3 MAY 2009

24

13. “SENTENCIA CORTE SUPERIOR”

Mediante Resolución Numero 06 la sala resuelve **“REVOCAR”** la sentencia Resolución N° 13 de fojas 205, **“REFORMANDO Y DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA”** en consecuencia DECLARARON el mejor derecho a la propiedad a favor de la Sra. María Cristina Lara Núñez, ordenaron que los demandados hagan entrega del inmueble situado en jirón Hatun Colla N° 1631 Mangamarca, San Juan de Lurigancho Lima, en el término de 06 días; con costos y costas y los devolvieron.

14. “RECURSO DE CASACION”

Los representantes delos demandados al no estar de acuerdo con los alcances de la sentencia emitida por la CORTE SUPERIOR.

15. “SENTENCIA DE CASACIÓN DE LA CORTE SUPREMA”.

“Con fecha trece de octubre del dos mil nueve, Casación 3287- 2009 y en aplicación de lo dispuesto en el Art 392 del C.P.C declararon **“IMPROCEDENTE”** el recurso de casación interpuesta por Don CELSO GARCIA TERAN y Don VICTOR GARCIA ROSALES”, el fundamento es que el medio impugnatorio de casación no cumple con los presupuestos de procedibilidad para ser admitido.

289

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSOCASACIÓN 3287-2009
LIMA

Lima, trece de octubre de dos mil nueve.-

VISTOS; Con el acompañado; y, **CONSIDERANDO:**-----

PRIMERO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Víctor Saúl García Rosales, para cuyo efecto este Colegiado debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida en la Ley número 29364.-----

SEGUNDO: En cuanto se refiere a los requisitos de admisibilidad del recurso, previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por Ley número 29364, es del caso señalar que el presente medio impugnatorio cumple con ellos, esto es: i) Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; ii) Se ha interpuesto ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, órgano superior que emitió la resolución impugnada; iii) Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y, iv) Adjunta tasa judicial por la suma de quinientos sesenta y ocho nuevos soles.-----

TERCERO: En cuanto a los requisitos de procedencia del recurso, previstos en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, modificado por Ley número 29364, se establecen como requisitos los siguientes: a) El recurrente no debe haber consentido la resolución adversa de primera instancia cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso; b) El impugnante debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; c) El que interpone el medio impugnatorio debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; d) Finalmente, el recurrente, debe indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio se precisará si es total o parcial; indicándose, en su caso, hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuere revocatorio se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala.-----

289

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN 3287-2009
LIMA

300

CUARTO: En el presente caso, se advierte que la sentencia de primera instancia obrante a fojas doscientos cinco, su fecha treinta de mayo de dos mil ocho, que declara infundada la demanda de mejor derecho de propiedad y otro, ha sido favorable al recurrente, por lo que no es exigible el cumplimiento del requisito de prudencia previsto en el artículo 388, inciso 1 del acotado Código, modificado por Ley número 29364.

QUINTO: El impugnante denuncia como causales casatorias la *infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada y en el apartamiento inmotivado del precedente judicial*, sosteniendo que: a) La Sala Superior habría aplicado indebidamente lo dispuesto en el artículo 1135 del Código Civil que señala "Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito"; en el caso de autos, la actora no fue una acreedora de buena fe; por el contrario, se prestó para celebrar un contrato de compraventa que adolece de simulación absoluta conforme se corrobora con su versión expresa contenida en el cuarto fundamento de hecho de su demanda, pues a esas alturas sabía perfectamente que el recurrente era el verdadero propietario del bien inmueble en litigio por existir los contratos de fechas ciertas celebradas por la titular de ese entonces del predio a favor del hermano del recurrente y éste a su vez a favor del demandado; b) Se habría vulnerado lo dispuesto en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución y de lo dispuesto en los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, ya que el Colegiado si bien ha expuesto los fundamentos de hecho que sostienen su decisión no ha cumplido con especificar cuál es el derecho que sustenta su pronunciamiento, menos ha resuelto todos los puntos controvertidos; c) La Sala habría infringido lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, que determina que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación

30

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN 3287-2009
LIMA

razonada, pues la Sala no ha valorado ninguna de las pruebas ofrecidas por el impugnante; específicamente los contratos de compraventa de fecha cierta, antes mencionados; y, d) La Sala no se ha pronunciado en absoluto sobre la demanda principal de reivindicación sino únicamente sobre el mejor derecho a la propiedad, pues sólo en la parte del fallo expresa que declaran fundada la demanda en todos sus extremos.-----

SEXTO: Es del caso señalar que de acuerdo a los requisitos de procedencia previstos en el numeral 388, incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, el impugnante debe cumplir en describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial. Si denuncia la infracción normativa, el recurrente tiene el deber procesal de señalar en forma clara y precisa en qué habría consistido el error al aplicar o interpretar la norma de naturaleza material o procesal; más aún, para que se entienda cometida dicha infracción, ésta debe repercutir en la parte dispositiva de la sentencia, es decir, la infracción denunciada debe trascender el fallo. Sin embargo, examinados los argumentos expuestos en el considerando anterior, se desprende que el recurrente no explica en forma clara y precisa en qué habría consistido dicha equivocación o error y como éste error repercute en la decisión de la resolución impugnada. Es más, en cuanto al agravio descrito en el punto a), cabe precisar que tales alegaciones en realidad están orientadas a cuestionar la valoración probatoria del Juez de mérito, a fin de que este Supremo Tribunal valore nuevamente los hechos y las pruebas aportadas por el impugnante, lo cual no es posible, pues es finalidad del presente medio impugnatorio sólo el control del derecho con expresa exclusión de los hechos y las pruebas, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 384 del acotado Código Procesal, modificado por Ley número 29364; de otro lado, respecto a lo descrito en los agravios b) y c), se evidencia que tales argumentos no tienen base cierta pues la recurrida se encuentra debidamente motivada sobre los fundamentos de hecho y de derecho que exige nuestro ordenamiento jurídico y en relación a la supuesta falta de valoración de

31
[Handwritten marks]

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN 3287-2009

LIMA

las pruebas, debemos recordar que en materia probatoria, nuestro sistema procesal se rige por el principio de la libre valoración razonada de las pruebas, regulado en el artículo 197 del Código Procesal Civil, según el cual el juzgador debe apreciar las pruebas en forma conjunta y utilizando su apreciación razonada, señalando en la resolución las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. En el caso en concreto, se verifica que los juzgadores han aplicado la regla procesal antes glosada, cumpliendo con señalar sólo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión impugnada, lo cual no significa que hayan omitido valorar las pruebas que, según el recurrente, acreditaría las afirmaciones vertidas por su parte. Finalmente, respecto al agravio descrito en el punto d), cabe advertir que la supuesta infracción no resulta de tal trascendencia que vaya a incidir en la decisión impugnada.

Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Víctor Saúl García Rosales a fojas doscientos noventa contra la sentencia de vista obrante a fojas doscientos sesenta y ocho, su fecha treinta de abril del año en curso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Cristina Lara Núñez sobre reivindicación; interviniendo como Vocal Ponente el señor Castañeda Serrano; y los devolvieron:-
SS.

TAVARA CÓRDOVA

PALOMINO GARCÍA

CASTAÑEDA SERRANO

SALAS VILLALOBOS

IDROGO DELGADO

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. David Flores Ortiz
SECRETARIO
B-1 Civil Permanente
CORTE SUPLENTE

24 FEB 2010

23

303

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN Nro. 3287-2009
LIMA

Lima, trece de octubre
de dos mil nueve.

VISTOS; Con el acompañado; y, **CONSIDERANDO:**-----

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por el demandado **Ángel Celso García Terán**, para cuyo efecto este Colegiado debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida en la Ley número 29364.-----

SEGUNDO.- En cuanto se refiere a los requisitos de admisibilidad del recurso, previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por Ley número 29364, es del caso señalar que el presente medio impugnatorio cumple con ellos, esto es: **i)** Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, órgano superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y, **iv)** Adjunta tasa judicial por la suma de quinientos sesenta y ocho nuevos soles.-----

TERCERO.- En cuanto a los requisitos de procedencia del recurso, previstos en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, modificado por Ley número 29364, se establecen como requisitos los siguientes: **a)** El recurrente no debe haber consentido la resolución adversa de primera instancia cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso; **b)** El impugnante debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; **c)** El que interpone el medio impugnatorio debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; **d)** Finalmente, el recurrente, debe indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio se precisará si es total o parcial, indicándose, en su caso, hasta

33

33
33

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN Nro. 3287-2009

LIMA

donde debe alcanzar la nulidad. Si fuere revocatorio se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala.-----

CUARTO.- En el presente caso, se advierte que la sentencia de primera instancia obrante a fojas doscientos cinco, su fecha treinta de mayo de dos mil ocho, que declara infundada la demanda de mejor derecho de propiedad y otro, ha sido favorable al recurrente, por lo que no es exigible el cumplimiento del requisito de prudencia previsto en el artículo 388, inciso 1, del acotado Código, modificado por Ley número 29364.-----

QUINTO.- El impugnante denuncia como causales casatorias la *infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada y en el apartamiento inmotivado del precedente judicial*, sosteniendo que: a) La Sala Superior habría aplicado indebidamente lo dispuesto en el artículo 1135 del Código Civil que señala "*Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito*"; en el caso de autos, la actora no fue una acreedora de buena fe; por el contrario, se prestó para celebrar un contrato de compraventa que adolece de simulación absoluta conforme se corrobora con su versión expresa contenida en el cuarto fundamento de hecho de su demanda, pues a esas alturas sabía perfectamente que el recurrente era el verdadero propietario del bien inmueble en litigio por existir los contratos de fechas ciertas celebradas por la titular de ese entonces del predio a favor del hermano del recurrente y éste a su vez a favor del demandado; b) Se habría vulnerado lo dispuesto en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución y de lo dispuesto en los incisos 3 y 4 del artículo 122, del Código Procesal Civil, ya que el Colegiado si bien ha expuesto los fundamentos de hecho que sostienen su decisión no ha cumplido con especificar cuál es el derecho que sustenta su pronunciamiento, menos ha resuelto todos los puntos controvertidos; c) La Sala habría infringido lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, que determina que todos los medios probatorios son

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN Nro. 3287-2009
LIMA

valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, pues la Sala no ha valorado ninguna de las pruebas ofrecidas por el impugnante, específicamente los contratos de compraventa de fecha cierta, antes mencionados; y d) La Sala no se ha pronunciado en absoluto sobre la demanda principal de reivindicación sino únicamente sobre el mejor derecho a la propiedad, pues solo en la parte del fallo expresa que declaró fundada la demanda en todos sus extremos.-----

SEXTO.- Es del caso señalar que de acuerdo a los requisitos de procedencia previstos en el numeral 388, incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, el impugnante debe cumplir en describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial. Si denuncia la infracción normativa, el recurrente tiene el deber procesal de señalar en forma clara y precisa en qué habría consistido el error al aplicar o interpretar la norma de naturaleza material o procesal; más aún, para que se entienda cometida dicha infracción, ésta debe repercutir en la parte dispositiva de la sentencia, es decir, la infracción denunciada debe trascender el fallo. Sin embargo, examinados los argumentos expuestos en el considerando anterior, se desprende que el recurrente no explica en forma clara y precisa en qué habría consistido dicha equivocación o error y como éste error repercute en la decisión de la resolución impugnada. Es más, en cuanto al agravio descrito en el punto a), cabe precisar que tales alegaciones en realidad están orientadas a cuestionar la valoración probatoria del Juez de mérito, a fin de que este Supremo Tribunal valore nuevamente los hechos y las pruebas aportadas por el impugnante, lo cual no es posible, pues es finalidad del presente medio impugnatorio sólo el control del derecho con expresa exclusión de los hechos y las pruebas, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 384 del acotado Código Procesal, modificado por Ley número 29364; de otro lado, respecto a lo descrito en los agravios b) y c), se evidencia que tales argumentos no tienen base cierta pues la recurrida se encuentra debidamente motivada sobre los fundamentos de hecho y de derecho que exige nuestro ordenamiento jurídico y en relación a la supuesta falta de valoración de

33

306

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CASACIÓN Nro. 3287-2009
LIMA

las pruebas, debemos recordar que en materia probatoria, nuestro sistema procesal se rige por el principio de la libre valoración razonada de las pruebas, regulado en el artículo 197 del Código Procesal Civil, según el cual el juzgador debe apreciar las pruebas en forma conjunta y utilizando su apreciación razonada, señalando en la resolución las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. En el caso en concreto, se verifica que los juzgadores han aplicado la regla procesal antes glosada, cumpliendo con señalar sólo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión impugnada, lo cual no significa que hayan omitido valorar las pruebas que, según el recurrente, acreditaría las afirmaciones vertidas por su parte. Finalmente, respecto al agravio descrito en el punto d), cabe advertir que la supuesta infracción no resulta de tal trascendencia que vaya a incidir en la decisión impugnada.

Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos ochenta por don **Ángel Celso García Terán** contra la sentencia de vista obrante a fojas doscientos sesenta y ocho, su fecha treinta de abril del año en curso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Cristina Lara Núñez sobre reivindicación; interviniendo como Vocal Ponente el señor Castañeda Serrano; y los devolvieron.-

- SS.
- TAVARA CÓRDOVA
- PALOMINO GARCÍA
- CASTAÑEDA SERRANO
- SALAS VILLALOBOS
- IDROGO DELGADO

Svc

[Handwritten signatures and stamps]

SECRETARÍA DE LA CORTE SUPLENTE

Dpto. Danto Flores Ochoa
SECRETARIO
Sala Civil Permanente
CORTE SUPLENTE

12 DIC 2009

306
24

JURISPRUDENCIA

1. Casación N° 476-2013. Lima, 15 de mayo de 2014. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República

“El mejor derecho de propiedad, surge cuando más de una persona reclama la entrega de un bien inmueble al mismo deudor; es decir, cuando la titularidad es ejercida por personas distintas y que se contraponen entre sí”.

2. Casación N° 214-2014. Ica, 12 de agosto de 2014. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.

“Limitar la posibilidad de usucapir un determinado bien inmueble, a que el mismo previamente se encuentre inscrito registralmente, importa la desnaturalización de esta figura jurídica...”.

3. Casación N° 3858-2013. Lima Norte, 12 de noviembre de 2014. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.

“Las pruebas incorporadas al proceso deben ser evaluadas en su conjunto, lo cual permite que se llegue a un mayor grado de certeza, ya que existirán algunas que sirvan de respaldo, asimismo otras desvirtuarán las menos creíbles”.

4. Casación N° 3130-2015. La Libertad, 2016. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.

“Que, la reivindicación importa la restitución del bien a su propietario, en atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria

persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario”.

5. Casación N° 4834-2013. Lima, 10 de diciembre de 2014. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.

“Que, uno de los atributos del derecho de propiedad es la reivindicación entendida inicialmente como la pretensión real destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien, de la que se encuentra privado el propietario, de persona que solo tiene la calidad de poseedor...”.

6. CASACIÓN N° 3130 - 2015 LA LIBERTAD CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA SALA CIVIL PERMANENTE LIBERTAD

“La Reivindicación Importa la Restitución del Bien a su Propietario.- En atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario. Artículos 923 y 927 del Código Civil”.

7. CASACION 004834-2013 LIMA SALA CIVIL TRANSITORIA

“El ejercicio del atributo reivindicativo comprende también la posibilidad de recuperar la posesión del bien de persona que incluso se atribuye derecho de propiedad”.

8. CASACION 003858-2013 LIMA NORTE SALA TRANSITORIA

“Reivindicación de propiedad, autovalúos pueden desvirtuar buena fe de adquirente”.

9. CASACION N° 4703-2009. LIMA 2011. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República

“El titular del derecho real hace eficaz el mismo frente a terceros lo que se define como una efectividad del derecho frente a otros. Por el contrario, los derechos personales son aquellos que le atribuyen a su titular un poder que le permite dirigirse a otra persona y le permite reclamar de ella una acción o una omisión”.

10. Casación N° 4823-2015. Lima, 14 de noviembre de 2016. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República

“ El carácter consensual de la transferencia de la propiedad inmueble a que hace referencia la norma antes citada reconoce al adquirente de éste como su nuevo propietario, no menos cierto es que esta tesis que propugna la protección al derecho de propiedad no inscrito del tercerista frente al embargo, no puede ser aplicado cuando del análisis de las cuestiones fácticas que se han establecido a la luz de las pruebas aportadas surjan fundadas razones que permitan sostener que se está utilizando la herramienta jurídica de la tercería de propiedad para perjudicar los intereses del acreedor”

11. Casación 3977-2015, La Libertad

En la reivindicación también procede determinar el mejor derecho de propiedad cuando ambas partes aleguen tener título sobre el bien controvertido, en tanto carece de sentido postergar la decisión judicial a resultas de lo que se decida en nuevo proceso.

DOTRINA

“LA REIVINDICACIÓN EN EL SISTEMA JURÍDICO PERUANO Y SU FUNCIONALIDAD FRENTE AL CONFLICTO DE TITULARIDADES”

Ante la carencia de una definición legal, la idea de que no procede la reivindicación cuando el poseedor alega contar con título de propiedad sobre el bien que reclama el reivindicante, es producto de la disfuncional definición recogida en las obras, se podría decir, fundacionales de la doctrina de los derechos reales en nuestro país, difundida jurisprudencialmente, debido más al prestigio de sus autores, que a una razonable ponderación del grado de eficiencia que proporciona dicha definición en la dimensión casuística de la protección del derecho de propiedad. Según Jorge Avendaño Valdez señala que la propiedad, es sin duda el más importante de los derechos reales. La propiedad puede ser analizada desde muchos puntos de vista: histórico, sociológico, económico, antropológico, político, etc. Nosotros nos limitamos ahora a sus aspectos jurídicos

Publicado en Gaceta Civil & Procesal Civil, N° 5, noviembre, Gaceta Jurídica del autor Carlos Alberto Sánchez Coronado, del año 2013

LA PROPIEDAD

Según Gonzales Barrón, Gunther “La propiedad es un DERECHO SUBJETIVO, lo cual implica el reconocimiento normativo del interés de un sujeto sobre un bien, mientras los terceros quedan colocados en situación de extrañeidad total, ya que estos no tienen un deber concreto frente al titular del derecho.” Primero se debe entender por Derecho subjetivo, como una condición humana aportada por el derecho en el que se les otorga a las personas a decidir, a objetar en cuestión de sus necesidades, siendo adaptable al momento que se encuentre, las facultades que posea en cuestión podrá aplicarlas conforme se presente una situación, manteniendo el respeto por la

objetividad del derecho cuyas leyes y formas jurídicas establecen un estado de orden sólido. De lo mencionado podemos concluir, que el derecho de propiedad no se limita solo a lo regulado expresamente por nuestra legislación, sino que busca proteger en absoluto, excluyendo a terceros. Ramírez Cruz, opina “La propiedad es definida como un señorío pleno (jurídico) sobre cualquier objeto externo de valor económico y susceptible de dominación. En buena cuenta, esta institución responde al natural sentimiento humano de apropiación de los objetos de la naturaleza, lo cual conlleva en el propietario un “tener”, pero que simultáneamente se manifiesta en “excluir” a los terceros”. Entendemos a la propiedad como un derecho real por excelencia, que el propietario tiene sobre un bien otorgándole poderes sobre el mismo, es un poder total de disposición que se puede tener sobre un bien. Nuestro Código Civil en su artículo 923° define a la propiedad como, “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”. Esto quiere decir que nos permite cuatro efectos: El primero es usar el bien, esto es, servirse del bien directamente. El segundo derecho consiste en disfrutar y en percibir sus frutos y productos. Frutos son los provechos que produce un bien sin que disminuya su sustancia, en tanto que los productos son los provechos no renovables que se extraen de un bien. El tercer derecho consiste en disponer, entiéndase como dar un destino al bien: donarlo, darlo en comodatos, arrendarlo a terceros, etc. El cuarto derecho consiste en reivindicar, es decir recuperar la posesión del bien de quienes lo poseen sin ser propietarios o de cualquier tercero, valiéndose para este fin de la acción reivindicatoria. Entiéndase, la acción reivindicatoria, como un típico instrumento de tutela de la propiedad.

1GONZALES BARRON, Gunther (2010), Primera reimpresión. Derechos Reales. Lima, Editorial San Marcos Pág. 278 2RAMIRES CRUZ, Eugenio (1999), Tratado de Derechos Reales. Tomo II. Editorial Rodhas. Pág. 97-98

LA ACCION REIVINDICATORIA

Es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.

1. **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. Tomando como referencia a Vásquez (1996), nos explica que en la doctrina moderna se consideraba al Derecho de propiedad (como a todo Derecho subjetivo), como el poder unitario más amplio sobre la cosa, como un señorío global, donde las llamadas facultades o Derechos del propietario no son una serie de sumados cuya adicción constituya la propiedad, sino solo aspectos parciales del señorío total que ésta es.

2. **Dominio:** Es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona. Es inherente a la propiedad el derecho de poseer la cosa, de disponer de ella o de servirse de ella, de usarla y gozarla según la voluntad del propietario. Usucapión: Para Albala dejo señala que la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio es la adquisición de dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley como un modo de adquirir la propiedad. – Posesión: Según el Código Civil Peruano en su artículo 896 señala que la posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es así que el mismo código prescribe que son poderes inherentes a la propiedad: uso, disfrute, a la disposición y reivindicación.

1 Código Civil Peruano ,2 Código Civil Peruano

En la época de la orientalización del derecho romano, la protección dela propiedad se concentró en la rei vindicatio, que se desenvolvía en los tramites de la extra ordinaria cognitio y que se hace valer entonces contra todo poseedor detentador, aún que, en la época de Constantino, se permitió al simple tenedor liberarse de la acción indicando la persona del verdadero poseedor. La reivindicación solo era acordada originariamente al

propietario quiritario, o sea al que tenía adquirido la cosa (mancipii) por la mancipatio o –luego- por la in iure cesio. No era concebida a quien tenía la cosa in bonis, sin haber cumplido alguna de las formas solemnes de adquisición. Cuando se equipararon ambas formas de propiedad fueron desapareciendo como la actio publiciana, acordada por el pretor bajo la ficción de que se habían cumplido los requisitos de usucapión y –ya con Justiniano se prescinde de la distinción acordándose la protección reivindicatoria en todos los casos.

(Musto, 2000, págs. 505-507)

Por otra parte, CESAR GODENZI manifiesta que: Es necesario señalar que la doctrina tradicional divide en dos grupos las acciones que protegen el dominio: las acciones reales y las acciones personales, cuyos antecedentes más remotos los encontramos en el derecho romano, en donde se conoció esta división como la actio in rem en contraposición a la actio personan, de las que se derivaron los 5 Derechos in rem y los derechos in personan, respectivamente (MAISCH VON HUMBOLDT).

Ya desde tiempos inmemoriales, esto es, desde el derecho romano, quien inspiró el derecho español y consecuentemente al Derecho Peruano a través de la conquista, esta acción tomaba el nombre de “rei vindicatio” cuyo fundamento y base de la misma subsisten hasta nuestros días, señalando así que la acción reivindicatoria amparada al propietario civil – dominus ex iure quiritium- que no posee la cosa, contra el tercero que la posee ilícitamente o contra el poseedor no propietario, a fin que se le otorgue la propiedad del bien mediante una resolución judicial, que ampare o reconozca su derecho y, consecuentemente, se le restituya la cosa a su dominio o se haga efectivo el pago equivalente de la misma.

(Godenzi Pando, 2007, págs. 151-154).

Se suele decir, con una expresión sencilla y fácil de recordar, que la acción reivindicatoria es la que tiene el propietario que no posee frente al poseedor que no es propietario. (...) La acción reivindicatoria es la que se confiere a quien, afirmándose titular de un derecho real con derecho a

poseer (ius possidendi), pretende, ante el desconocimiento de su derecho, la declaración de certeza de éste y la entrega de la cosa consecuente o simplemente lo segundo, si no mediara tal desconocimiento. (Musto, 2000, págs. 509-510)

VALVERDE Y VALVERDE citado por HINOSTROZA MINGUEZ, acerca de la acción reivindicatoria, precisa que: Si uno de los derechos que integran el de propiedad es el ius vindicandi, es consecuencia que impone la defensa del derecho de propiedad la acción reivindicatoria. La reivindicación es una acción por virtud de la cual el verdadero propietario de la cosa puede dirigirse contra cualquier poseedor de la misma, para que se le restituya, con sus frutos, accesorios y abono de menoscabos. Esta acción, como de naturaleza real, puede dirigirse erga omnes, contra cualquier poseedor, y por eso es el medio de defensa de la propiedad más pleno y completo, distinguiéndose por lo mismo de las demás acciones, puesto que por éstas no se reivindica la cosa, sólo la reivindicatoria reclama el dominio mismo, las otras podrán pedir algún derecho inherente a la propiedad, o limitar la Prescripción de ella, o liberar a la cosa de algún gravamen, etc., etc.; pero nunca podrá pedirse por otra acción que no sea ésta el dominio mismo o sea la restitución de la propiedad con todas sus consecuencias jurídicas naturales. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 194).

Según GUILLERMO BORDA, afirma que: Con mayor propiedad podría definírsela con la acción que puede ejercer el que tiene derecho a poseer una cosa para reclamarla de quien efectivamente la posee. Adviértase que decimos “el que tiene derecho poseer” una cosa, no el que la posee. La posesión está amparada por las acciones posesoria y los interdictos; estos remedios no se otorgan para proteger el derecho a poseer sino la posesión en sí misma. En cambio la acción reivindicatoria se vincula con el título, con el derecho a poseer, con independencia de la posesión misma. (Borda, 2008, pág. 700)

SANTOS BRIZ, aludido por HINOSTROZA MINGUEZ, señala que: “Esta acción reivindicatoria deriva directamente del dominio y es concedida por la ley al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario o con título de inferior eficacia, como medio de obtener la devolución de una cosa que le pertenece y que otro injustamente detenta, juntamente con los frutos obtenidos, las accesiones e indemnización de los perjuicios que el desalojo le haya irrogado, si se demuestra que los produjo o se causaron durante el tiempo de la desposesión.” (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 195)

Y por último GONZALES LINARES, define que: La reivindicación desde un punto de vista amplio, es la pretensión real por excelencia, destinada a la protección jurídica del derecho a la propiedad, legitimada activamente sólo para quien ostenta el derecho de propiedad sobre un bien determinado, que lo puede hacer valer contra todo aquel que ilegítimamente lo viene poseyendo sin tener calidad de propietario, y con el objeto de la restitución del uso y disfrute del bien. Desde un punto de vista restringido la podemos definir como la pretensión mediante la cual se hará efectivo el reconocimiento del derecho de propiedad, para ejercerlo de manera total. Finalmente, el poder de reivindicar sólo está conferido al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario para que éste restituya la posesión a favor de aquel. (González Linares, 2012, págs. 426-427)

3. **Finalidad:** HINOSTROZA MINGUEZ citando a BARBERO predica que: “la reivindicación tiende a la reparación del ius possidendi mediante la reintegración del factum possessionis, es una acción petitoria, que parte del supuesto del ius possidendi y exige la demostración del ius possidendi, y concretamente, en el caso, del derecho de propiedad”. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 198)

En otras palabras, GONZALES BARRON, en lo que atañe a la finalidad del juicio de reivindicación, expone lo siguiente: El efecto de la acción reivindicatoria es la restitución del bien con sus accesiones. Este elemental criterio de incluir las accesiones evita todos los problemas derivados de las divisiones antieconómicas del bien. Por ejemplo en la Casación No. 1071-

98, la Corte Suprema resolvió: “siendo la reivindicación la pretensión a través de la cual el propietario recupera los bienes de su propiedad de un poseedor no propietario y no pudiendo separarse la edificación ajena del terreno que ella ocupa, la reivindicación del área total más la porción del terreno que ocupa la edificación es improcedente. Este criterio no comporta la pérdida del propietario de aquella porción de terreno que sirva de base a la edificación”. Esta incomprensible ejecutoria trata de decirnos que el propietario del terreno y el propietario del edificio construido en suelo ajeno mantienen cada uno sus propios dominios (¿retorno de la concepción medieval del dominio directo y el dominio útil?) y, por tanto, la reivindicatoria sobre toda la unidad inmobiliaria (suelo y edificio) es improcedente. La solución judicial no puede aceptarse a la luz del ordenamiento jurídico vigente, pues de poco o nada sirve reivindicar un terreno sobre el cual no se podrá ejercer ningún aprovechamiento por estar ocupado por una construcción ajena. La solución legal es simple: la unidad inmobiliaria resultante – edificio- pertenece al propietario del suelo (“superficies solo cedit”) en virtud del 12 Principio de la accesión, y dependiendo de la buena o mala fe del constructor, éste eventualmente tendrá un derecho de crédito por el valor de la obra, pero no será propietario, salvo que opte por comprar el terreno para agrupar en su persona la unidad inmobiliaria. En ningún caso se acepta mantener dos dominios divididos. (Gonzales Barrón, 2005, pág. 593)

Por su parte, GONZALES LINARES señala que las finalidades de la reivindicación, son: a) La restitución de la posesión para el ejercicio material del uso y disfrute del bien por el titular del derecho de propiedad. b) La tutela jurisdiccional efectiva del derecho subjetivo material (propiedad) que se objetiva a través de los fines del proceso -dentro de un caso concreto-, como son: b.1) La finalidad concreta del proceso que consiste en resolver un conflicto de intereses (sentencia firme), haciendo efectivo el derecho sustancial de la propiedad (Art. 923 del C.C.). b.2) La finalidad abstracta consistente en lograr la paz en justicia con seguridad jurídica para el ejercicio del derecho de propiedad, como derecho total, excluyente e imprescriptible. c) La finalidad de la reivindicación, en las

palabras de los profesores COLIN Y CAPITANT, “es afirmar el derecho de dominio, para, fundándose en él, recobrar la cosa objeto del mismo que se halla poseída o detentada por un tercero sin derecho para ello”. Entendemos que la finalidad de la reivindicación es la que se persigue con ella en el proceso, que no es sino, la restitución de la posesión material y de manera definitiva para radicar en el propietario reivindicante todos los atributos de la propiedad (cum omni causa). Y como pretensión típicamente de naturaleza real se dirige contra cualquiera que tenga el bien (ubi rem mean invenio, ubi vindico). No olvidemos que la propiedad subsume a la posesión, por ser un derecho completo, total y excluyente. 13 d) Otra de las finalidades de la reivindicación es restablecer el orden jurídico que fue alterado por el demandado, con su actitud indebida e injusta al apoderarse de la posesión sin tener la calidad de propietario. La restitución efectiva y real del bien a su legítimo propietario, es la gran finalidad de la reivindicación. (González Linares, 2012, págs. 517-519)

4. Caracteres:

HINOSTROZA MINGUEZ, citando a: VALIENTE NOAILLES, son caracteres de la acción reivindicatoria los siguientes:

- a) Nace del dominio que cada uno tiene de sus cosas particulares;
- b) la ejerce el propietario de la cosa reivindicada, pero también puede ejercerla los titulares de otros derechos reales en nombre del propietario;
- c) requiere la ley la pérdida de la posesión de la cosa objeto de la reivindicación. La palabra posesión aquí empleada, está usada en un sentido amplio, refiriéndose al corpus posesorio.

Y, a LA FAILLE, subraya que: El carácter persecutorio de la reivindicación fluye de la naturaleza del dominio y demás derechos reales que ella protege, y que permite oponerlos a cualquier miembro de la colectividad. De ahí que el titular pueda exigir la restitución de la cosa o el reconocimiento de

la carga, frente a quien posee la primera sin título o niega injustificadamente la segunda. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 199)

Imprescriptibilidad BARBERO, referido por HINOSTROZA MINGUEZ, sostiene que: La acción de reivindicación, salvo los efectos de la usucapión en provecho de terceros, es de suyo imprescriptible (...), razón por la cual (...) la propiedad no cae en prescripción: en lo cual hay que entender, tanto la no prescriptibilidad de la acción de reivindicación como, la inextinguibilidad de la propiedad por no uso, a diferencia de todos los demás derechos reales. (Hinostroza Minguez, 2008, pág. 200) Por ejemplo, el caso del usufructo éste se extingue por el no uso en un plazo de cinco años (artículo 1021- inciso 2) del Código Civil), igual sucede con los derechos reales de uso y habitación (artículo 1026 del Código Civil) y las servidumbres (artículo 1050 del Código Civil). Nuestro Código Civil en su artículo 927, dispone claramente sobre el particular que: La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede (la acción reivindicatoria) contra aquel que adquirió el bien por prescripción.

Por su parte, CESAR GODENZI coincide con LUCRECIA MAISH VON HUMBOLDT, quien señala en la Exposición de Motivos del Código Civil: Que la segunda parte del artículo contiene un error substancial evidente, pues “aquel que adquirió el bien por prescripción” es, sin lugar a dudas, el nuevo propietario, ya que el verbo está en pasado “adquirió”; en consecuencia, el que perdió el bien se convierte simplemente en un “expropietario”; quien lógicamente, ya no tiene ni los derechos que otorga la propiedad, ni las acciones que la tutelan. 15 Ahora bien, ¿quién es el titular de la acción reivindicatoria? Obviamente el nuevo propietario, es decir, el que adquirió el bien por usucapión. Además, agrega la Dra. LUCRECIA MAISCH VON HUMBOLDT, que este desafortunado error conlleva implicancias mayores si se efectúa una interpretación de la norma. No es que la acción reivindicatoria “no proceda contra aquel que adquirió el bien por prescripción” sino que, muy por el contrario, es la persona que se ha beneficiado con la usucapión (prescripción adquisitiva) y se ha constituido en propietario quien puede, de ser el caso, reivindicar su bien, incluso del

expropietario, es decir del que lo perdió por prescripción. (Godenzi Pando, 2007, pág. 155)

En conclusión, como manifiesta GONZALES LINARES: En la reivindicación el pretensor debe destruir la presunción -iuris tantum-: “al poseedor se le reputa propietario, salvo prueba en contrario”. La pretensión reivindicatoria, para ser declarada fundada, exige como requisito esencial la presentación de títulos que acrediten la propiedad del bien objeto de litis (por el pretensor), de cuyo medio probatorio (documental), no se puede prescindir. Se debe aclarar que no en toda reivindicación es exigencia la probanza del tracto sucesivo dominial, sólo cuando el derecho de propiedad proviene del modo derivado, no así cuando la propiedad proviene del modo originario (usucapión). (González Linares, 2012, pág. 541).

GUILLERMO BORDA, acerca de los efectos de la reivindicación, hace estas acotaciones: “El efecto fundamental de la acción de reivindicación es la restitución al reivindicado de la plena posesión de la cosa (...). La restitución debe comprender todos los accesorios que están unidos físicamente a la cosa porque forman un todo con ella”. (Borda, 2008, págs. 724-725)

OPINION ANALITICA DEL TRATAMIENTO DEL ASUNTO

SUB-MATERIA

Del estudio del proceso de Reivindicación y mejor derecho a la propiedad, en análisis convengo en estar de acuerdo a la sentencia emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Lima, que revoca en todos sus extremos la sentencia de Primera Instancia, habida cuenta que con la partida N°42942367, expedida por la Oficina Registral de Lima, acredita en forma fehaciente la propiedad del inmueble materia de esta Litis; compra –venta, de buena fe y con fecha cierta adquirida por la actora.

La acotada sentencia toma en cuenta que en la diligencia de inspección judicial realizada en el bien sub-Litis, no se presentó el demandado Celso García Terán, hallándose el co-demandado Víctor Rosales, declarado rebelde por el Juez de primera instancia, además de dos personas que se negaron a identificarse. Para la suscrita cobra mayor relevancia el hecho que si bien los demandados adquirieron el inmueble sub judice mediante contrato privado, advirtiéndose que la compra –venta del 1º de junio de 1983 (fojas 79) así como el de fecha 25 de marzo de 1991 (fojas 80) carecen de fecha cierta, es decir que no se consigna en estos documentos probatorios que guarden la fe pública, en el caso la certificación del notario público, inscripción en el registro de propiedad u otra autoridad sobre la materia. Considero que los documentos privados carecen de tal particularidad habida cuenta que en ellos se pueden consignar fecha simuladas, no ocurriendo lo mismo si están autenticadas, en suma no verificar su autenticidad y exactitud, con la finalidad de un mejor análisis y valoración y la obtención de la certeza de los hechos controvertidos, que permita al juzgador formarse su propio criterio o convicción del caso materia de estos autos.

Estoy plenamente de acuerdo en la aplicación como sustento lo expresado por el art 1135 del código civil que señala “que cuando el bien es un inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título sea de fecha anterior.

Se prefiere en este último caso el título que conste con documento de fecha cierta más antigua” En consecuencia estando inscrita la escritura pública y con fecha cierta la demandante acredita ser propietaria del inmueble.

Por estos fundamentos la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Lima declara fundada la demanda en todos sus extremos Revocando la sentencia de Primera Instancia, al mejor derecho a la propiedad, ordenando a los demandados la entrega del inmueble.

Con respecto al Recurso de casación interpuesto por la parte demandada, si bien cumple con los requisitos de admisibilidad previstos por el artículo 387 del CPC, modificado por la Ley 29364, incumple con los requisitos de procedencia normado por el art 388, también modificado por la Ley 29364 y no toma en cuenta que en dicho proceso no debe de abordarse cuestiones de hecho, menos valorarse las pruebas, no enervando en forma alguna o modo la pretensión de la demandante, dado que no fundamenta con claridad y precisión las causales de su recurso, motivo por el cual la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República Declara Improcedente dicho recurso, disponiendo su publicación en el diario oficial “El Peruano”.

SINTESIS ANALITICO DEL TRAMITE POCESAL

Mediante el presente trabajo pretendo enfocarme en los medios utilizables para ejercer el derecho de defensa de la propiedad; como es la reivindicación

En opinión de la suscrita el proceso sobre Reivindicación con entrega de posesión y acumulativamente, el mejor derecho de propiedad demanda que cumple con los requisitos establecidos en el art.424 y 130 del Código Procesal Civil razón por el cual el juez emite el auto admisorio pertinente corregido a posteriori dado que omitió pronunciarse sobre el mejor derecho a la propiedad ,se cumple con el traslado de la demanda a los co-demandados dentro del plazo legal, fijándose día y hora para la audiencia de conciliación diligencia que no se realizó por la insistencia de una de las partes ;se fijan los puntos controvertidos siendo el principal determinar si la demandante es titular del bien. Procediéndose a la admisión de los medios probatorios.

Se observa que el juez de oficio solicita la declaración de las partes, así como la inspección judicial del inmueble sub-Litis diligencias que se efectúan en los plazos previstos .Posteriormente, se pronuncia la sentencia cuyo fallo del Segundo Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho es declarar infundada la demanda, siendo su mayor sustento en la adquisición del inmueble con anterioridad a la demandante, así como el carácter constitutivo y no declarativo en la inscripción de la propiedad en los registros públicos ,así como los 23 años de posesión.

Considero que la ratio decidendi no toma en consideración el art. 1135 del código civil sobre concurrencia de acreedores ,así como el art.2014 sobre el principio de buena fe registral, ambos tomados en cuenta en grado de apelación por la segunda sala civil de la corte suprema que con acierto precisa que los contratos de compra –venta adquiridos por los demandados carecen de fecha cierta citando el mencionado art.1135 del código civil que textualmente expresa: “Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo ,se prefiere al acreedor

de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua". En este caso la ley manda no discute, aquí se acredita la fecha de inscripción al registro público bien materia en Litis por parte de la demandante y también la buena fe de a actora al comprar el bien con el engaño de los vendedores que le inmueble estaba ocupado por familiares que desocuparían el bien una vez adquirido.

Con respecto al recurso de casación interpuesto por el demandado no acredita la vulneración de los artículos constitucionales que invoca, tampoco la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, incumple también lo previsto en el numeral 388 inc. 2 y 3 del código procesal civil ,yerra al sustentar cuestionamientos de valoración probatoria y las pruebas aportadas ,habida cuenta que la sala suprema no puede valorar los hechos y los medios probatorios siendo la finalidad del recurso de casación solo el control del derecho con expresa exclusión de los hechos y pruebas requeridas por el impugnante, estando la suscrita de acuerdo con la declaración de improcedencia del pedido del recurrente, siendo imprescindible para el defensor en este proceso el conocimiento de la función del recurso de casación en virtud de la cual este propende a la aplicación e interpretación correcta del derecho objetivo estableciendo un control de la legalidad de las sentencias judiciales. Este es el fundamento por el cual una corte casatoria no realiza una valoración de las pruebas.

CONCLUSIONES

Realizado el análisis del expediente en estudio, se ha arribado a la siguiente conclusión: Se constó que el 23 de Junio del año 2006, doña Cristina Lara Núñez, interpuso demanda ante Segundo Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho, contra don Celso García Terán y don Víctor García Rosales, sobre desalojo por ocupantes precarios, peticionando que los demandados desocupen y le restituya el inmueble de su propiedad, ubicado en Jr. Hatun Colla N° 1631 Urb. Mangamarca distrito de San Juan de Lurigancho e inscrito en la Partida Registral N° 42942367 del SUNARP.

El emplazado Celso García Terán, al contestar la demanda, refirió que tiene su contrato privado de compra –venta con fecha 25 de marzo de 1991 del inmueble en litigio, porque los hermanos Mata Morales quienes enajenaron ilegalmente el inmueble materia de Litis a la actora María Cristina Lara Núñez, con el ánimo de perjudicarlo ,iniciaron una acción judicial de desalojo por presunta ocupación precaria en el 24º Juzgado Civil de Lima, a raíz de ello dicho juzgado mediante sentencia con fecha 23 de junio del año 1999, declaro improcedente la demanda, que el inmueble materia de Litis fue adquirido por su hermano ya fallecido mediante minuta de compra venta con fecha 01 de Junio de 1983, posteriormente Víctor García Terán enajena el inmueble mediante un contrato privado de compra- venta con fecha 25 de marzo de 1991 motivo por el cual, peticona que la presente demanda sea declara infundada.

Que, el proceso de primera instancia concluyó con la sentencia emitida por el Juez del Segundo Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho, que declaró improcedente la demanda. La accionante al no estar de acuerdo con la sentencia interpuso recurso de apelación, la misma que le fue concedida y elevada al Superior Jerárquico.

El Colegiado de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, revocó la sentencia apelada y reformándola declararon fundada la demanda, interpuesta por doña María Cristina Lara Núñez contra Celso García Terán y Víctor García Rosales, sobre desalojo por ocupación precaria, en

consecuencia, con fecha trece de octubre del dos mil nueve, Casación 3287 - 2009 y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del C.P.C declararon Improcedente ordenando que los demandados cumplan con restituir a favor de la demandante el inmueble ubicado en Jr. Hatun Colla N° 1631 Urb. Mangamarca del distrito de San Juan de Lurigancho, el fallo se sustentó en el siguiente fundamento: que el medio impugnatorio de casación no cumple con los presupuestos de procedibilidad para ser admitido.

RECOMENDACIONES

Se recomienda que en los procesos como en el presente caso se aplique el artículo 1135 del código civil que señala “que cuando el bien es un inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título sea e fecha anterior”.

Que, en un proceso de desalojo por precario, la decisión jurisdiccional depende de la calidad del título que ostenta la parte demandada.

Que, el Poder Judicial, constantemente debe programar el dictado de seminarios de capacitación para todos los administradores de justicia, con la finalidad que se encuentren actualizados de las normas legales, doctrinas y jurisprudencias, y de esta forma se evite que se sigan cometiendo deficiencias como lo constatado en el presente expediente.

REFERENCIAS

Carlos Alberto Sánchez. (2013) Gaceta Civil y Procesal Civil.

Gonzales Barrón, Gunther (2010) Derechos Reales.

Ramírez Cruz Eugenio (1999) Tratado de Derechos Reales.

Gonzales Linares, (2012) pág. 541

Avendaño, J. (1990). Derechos Reales 2da. Edición. Lima.

Godenzzi Pando, (2007).pág. 155

Hinostroza Minguez, (2008) pág. 194,198.

Guillermo Borda, (2008) pág. 700,724 ,725

Ledesma, M. (2008). Comentarios al Código Procesal Civil - Tomo II.

Lama, H. (2007). La Posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano. Lima.

Gaceta Jurídica. Sagastegui, P. (2006). El Proceso de Desalojo.