

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EXPEDIENTE CIVIL N° 19579-1999 DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA

PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO

INTEGRANTE: DEWAR OSCAR ZAPATA BRAVO

ASESOR: DRA. VERÓNICA ROCÍO CHÁVEZ DE LA PEÑA

LINEA DE INVESTIGACION DERECHO CIVIL

LIMA – PERU

JULIO - 2020

RESUMEN

La presente, está basado en el análisis del expediente Nro. 1999-19679-0-0100-J-CI-4, con el cual se ha tramitado la demanda presentada por [REDACTED], debidamente representado por su abogado [REDACTED], contra [REDACTED], la cual se ha llevado a cabo en vía procedimental SUMARISIMO, por ante el 21 Juzgado Especializado Civil de Lima, en materia de Desalojo; toda vez que la demandante había adquirido el inmueble sito en Av. Javier Prado Oeste Nro. 2171, 2173 y 2177, distrito de San isidro, en acto público de remate, realizado en virtud del proceso ejecutivo de Obligación de dar suma de dinero, diligencia que se realizó en el local del 29 Juzgado Especializado Civil de Lima, al cancelar el importe, se le expide el auto de adjudicación, disponiéndose que el ejecutado desocupe el inmueble. La demandada se apersono al proceso formulando oposición al mandato de lanzamiento alegando ser arrendataria del inmueble y que nunca fue notificada con el mandato ejecutivo, un testimonio de escritura pública de arrendamiento celebrado entre él y su hermano Daniel Céspedes Marín, con fecha 21 de mayo de 1,998 e inscrito en el Asiento 14-d, del Registro de Propiedad de Inmueble de Lima.

La Juez del 21 Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en su sentencia de fecha 23NOV1999, entre sus considerando en el punto SEPTIMO, indica “en el inciso primero del artículo 705 del Código Civil, que establece que concluye el arrendamiento. Sin necesidad de declaración judicial, cuando el arrendador es vencido en juicio sobre el derecho que tenía”, por lo que la demandante se encuentra legitimado para solicitar la devolución del inmueble; en dicha sentencia se FALLA declarando fundada la demanda y ordena que la demandada desocupe el inmueble.

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Lima mediante Resolución de fecha 13 de octubre de 1998, revoco la Resolución del Juez de Primera Instancia, fundamentando dicha resolución en el hecho que el contrato de arrendamiento presentado por doña [REDACTED] era un documento de fecha cierta, elaborado con fecha anterior al remate, que no existía documento que acreditara que la arrendataria tenía conocimiento del proceso Ante la SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA la demandada solicita se le restituya la posesión del inmueble, pedido que es aceptado por el juzgado, quien por Resolución de fecha 02 de diciembre de 1999 notifica al cesionario de la adjudicataria para que restituya

la posesión del inmueble a favor de la arrendataria.

PALABRAS CLAVES: Corte Suprema de Justicia, Proceso Civil, Sentencia, Ejecución de garantía, demanda.

ABSTRACT

This is based on the analysis of the file No. 1999-19679-0-0100-J-CI-4, with which the demand presented by [REDACTED], presented by his lawyer [REDACTED], against [REDACTED], which has been carried out through the SUMARISIMO procedural route, before the 21st Specialized Civil Court of Lima, in matters of Eviction; every time the applicant had acquired the property located at Av. Javier Prado Oeste No. 2171, 2173 and 2177, district of San isidro, in a public auction, carried out by virtue of the executive process of Obligation to give money, due diligence which was held at the premises of the 29th Specialized Civil Court of Lima, upon canceling the amount, issues the awarding order, ordering that the executed vacate the property. The lawsuit went ahead of the process, opposing the launch mandate, claiming to be a tenant of the property and that was never notified with the executive mandate, a testimony of a public deed of lease held between him and his brother Daniel Céspedes Marín, dated May 21, 1,998 and registered in Seat 14-d, of the Lima Property Registry.

The Judge of the 21st Specialized Civil Court of Lima, in her judgment dated 23NOV1999, among her determinants in the SEVENTH point, indicates “in the first paragraph of article 705 of the Civil Code, which establishes that the lease ends. Without the need for a judicial declaration, when the landlord is defeated in court on the right he had,” therefore, the plaintiff is entitled to request the return of the property; in said judgment, it is FAILED declaring the demand and ordered that the demand vacate the property.

The Second Civil Chamber of the Superior Court of Lima, by Resolution dated October 13, 1998, revoked the Resolution of the First Instance Judge, basing said resolution on the fact that the lease contract presented by [REDACTED] was a document of a certain date, prepared before the auction, there is no document that accredited the lessee had knowledge of the process Before the TRANSITORY CIVIL ROOM OF THE COURT OF JUSTICE OF THE REPUBLIC, the defendant requests that the possession of the property, request that is accepted by the court, who by resolution dated December 2, 1999 notifies the assignee of the successful bidder to restore possession of the property in favor of the lessee.

KEYWORDS: Supreme Court of Justice, Civil Process, Judgment, Execution of guarantee, lawsuit.