

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS



ESCUELA DE DERECHO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EXPEDIENTE CIVIL N° 1761- 2007

**DEMANDA: DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA
PARRICIDIOPARA OBTENER EL TITULO DE ABOGADO**

AUTOR:

DARLEM CLAUDIO CASTRO MEDINA

ASESOR:

DRA. VERÓNICA ROCÍO CHÁVEZ DE LA PEÑA

LINEA DE INVESTIGACION:

DERECHO CIVIL

LIMA PERU

AGOSTO - 2019

DEDICATORIA

Dedicado a mi esposa y a mis hijos que son mi fortaleza para seguir adelante y desarrollarme profesionalmente, a mi querida madre y a mi finado padre a quien también dedico este trabajo con todo mi cariño a mis seres queridos.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, a mis maestros, a mi alma mater, por haberme formado profesionalmente y haberme brindado en conocimiento necesario en esa hermosa profesión que es la abogacía.

RESUMEN

La presente demanda interpuesta por don J. T. C. M., contra E. G .C. R., por la causal de Desalojo Por Ocupación Precaria, seguido ante el 3er Juzgado Civil De Lima, y cuyo número de Expediente N° 1761 – 2007, sustentada en lo establecido en los artículos 911 del código civil respecto a la posesión precaria y 923 del código civil concepto de propiedad, planteando como vía procesal el proceso sumarísimo.

Dicho proceso mediante resolución número 2, de fecha 15 de marzo del 2007, se admite a trámite la demanda declarando que cumplía los requisitos establecidos en el artículo 424 y 425 del Código Procesal Civil, en consecuencia, se declaraba admitida la demanda.

Al haber sido notificada la demanda la parte demandada Mediante resolución de fecha 3, de fecha 20 de junio del 2007, se admite a trámite la contestación de la demanda.

Con fecha 28 de agosto del año 2007 se lleva a cabo la audiencia única, la cual declaro saneado el proceso y la existencia de una relación procesal valida, se fijaron puntos controvertidos y se actuaron los medios probatorios, se tomaron los informes orales de los abogados de las partes.

Mediante resolución número seis de fecha 29 de abril del 2008, se dictó sentencia declarando fundada la demanda, la misma que fue apelada por la parte demandada, apelación que le fue concedida mediante resolución de fecha 19 de junio del 2008 mediante resolución número 9.

La Primera Sala Civil mediante resolución de fecha 02 de octubre del 2008, en sentencia de vista resuelve revocar la apelada y reformándola la declara infundada, resolución por la cual la parte demandante interpone recurso extraordinario de casación, el mismo que es concedido mediante resolución 13 de fecha 25 de noviembre del 2008.

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Lima resuelve la casación declarando fundado el recurso, y nula la sentencia de vista, confirmaron la sentencia de primera instancia.

Palabras claves:

Desalojo, vista, casación, fundada, infundada, apelación, transitoria.

ABSTRACT

The present lawsuit filed by Don J. T. C. M., against E.G.C.R., for the cause of eviction for precarious occupation, followed before the 3rd Civil Court of Lima, and whose file number No. 1761 - 2007, supported by the provisions in articles 911 of the civil code regarding precarious possession and 923 of the civil code concept of property, proposing as a procedural route the most summary process.

Said process through resolution number 2, dated March 15, 2007, the claim is admitted for processing declaring that it fulfilled the requirements established in articles 424 and 425 of the Civil Procedural Code, consequently, the claim was declared admissible.

As the defendant has been notified of the demand By resolution dated 3, dated June 20, 2007, the answer to the demand is admitted for processing.

On August 28, 2007, the single hearing was held, which declared the process sanitized and the existence of a valid procedural relationship,

controversial points were established and the evidence was acted, the oral reports of the lawyers were taken of the parts.

By resolution number six dated April 29, 2008, a judgment was issued declaring the demand founded, the same that was appealed by the defendant, an appeal that was granted by resolution dated June 19, 2008 through resolution number 9.

The First Civil Chamber, by resolution dated October 2, 2008, decided to revoke the appealed judgment at a hearing judgment and, by reforming it, declared it unfounded, a resolution by which the plaintiff filed an extraordinary appeal, which was granted by resolution 13 of dated November 25, 2008.

The Transitional Civil Chamber of the Supreme Court of Lima resolves the appeal declaring the appeal well founded, and nullifying the hearing sentence, they confirmed the first instance sentence.

Keywords:

Eviction, view, cassation, founded, appeal, transitory.

TABLA DE CONTENIDOS

CARATULA	I
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
RESUMEN	1
ABSTRACT	3
TABLA DE CONTENIDOS	5
INTRODUCCION	7
SINTESIS DE LA DEMANDA	11
SINTESIS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA	13
RECAUDO(S) Y PRINCIPALES MEDIOS PROBATORIOS	15
SINTESIS DEL AUTO DE SANEAMIENTO	95
SINTESIS DE LA AUDIENCIA CONCILIATORIA	96
SINTESIS DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS	97
SENTENCIA DE JUEZ ESPECIALIZADO	99
SENTENCIA DE LA SALA ESPECIALIZADA DE LA CORTE SUPERIOR	106
SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA: CASACION	111
JURISPRUDENCIA DE LOS 10 ULTIMOS AÑOS	119
DOCTRINA ACTUAL SOBRE LA MATERIA CONTROVERTIDA	121
SINTESIS ANALITICA DEL TRÁMITE PROCESAL	133

OPINION ANALITICA DEL TRATAMIENTO DEL ASUNTO SUB-	
MATERIA	137
APORTE:	138
ANÁLISIS TEMA:	139
CRITICA:	140
CONCLUSIÓN:	141
RECOMENDACIONES:	142
REFERENCIAS:	143

INTRODUCCION

La expresión “desalojar” es una palabra compuesta que se forma por el prefijo inseparable des que denota negación o privación y de alojar que significa aposentar; hospedar; vale decir, privar o expulsar a una persona de su alojamiento por causas estén debidamente justificadas.

Desde el punto de vista sustantivo, el desalojo es el derecho que tiene el propietario o arrendador de un bien para conseguir que el arrendatario u ocupante del mismo restituya su uso por haber concluido el contrato arrendamiento o por causas legítimas que impidan su continuación. Tiene su fundamento en el derecho de propiedad contemplado en los números 70^a de la constitución del establo y 723^a del Código civil, conforme a los cuales, la propiedad es inviolable y a la vez el poder jurídico que permite a su propietario usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, el mismo que debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, Luego, el desalojo es un medio de proteger la propiedad

1.- SINTESIS DE LA DEMANDA

La demanda interpuesta por:

J.T.C.M., en su calidad de demandante presenta demanda en contra de doña E.G.C.R., por la causal de Desalojo Por Ocupación Precaria, sobre el inmueble ubicado en la calle Espinar N° 768,772 (Mz 6, Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche- Sector A del Casco Urbano, inscrito en la Partida Electrónica N° P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° V- Trujillo.

1.1.-PETITORIO

El demandante señala en su demanda ser el propietario legítimo del bien inmueble ubicado en la calle Espinar N° 768,772 (Mz 6, Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche- Sector A del Casco Urbano, inscrito en la Partida Electrónica N° P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° V- Trujillo, en referencia así como también es propietario de las construcciones que están edificadas sobre el terreno, el cual lo adquirió en compraventa de su anterior propietario.

Argumenta el demandante que la demandada está ocupando su propiedad de manera precaria, por cuanto él no ha autorizado dicha posesión ilegítima, por lo cual el demandante ha cumplido con requerirla de manera formal, a lo que la demandada se ha negado, lo que motiva la postulación de la presente demanda.

1.2.-FUNDAMENTACION JURIDICA

Fundamenta su demanda a lo establecido en los artículos 911 del código civil respecto a la posesión precaria y 923 del código civil concepto de propiedad, planteando como vía procesal el proceso sumarísimo.

1.3.- OFRECE COMO MEDIOS PROBATORIOS:

- Testimonio de escritura pública de contrato de compraventa
- Copia literal de la Partida Electrónica N° P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° V- Trujillo
- Copia de autoevaluó donde aparece el anterior propietario
- Copia del pago del impuesto predial
- Copia de autoevaluó donde aparece el demandante como actual propietario

2.- SINTESIS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

2.1-PETITORIO

La demandada absolviendo la demanda solicita se declare infundada la misma, por carecer de sustento legal y que ella no tiene la condición de ocupante precaria.

2.2.-FUNDAMENTOS DE HECHO

La demandante aduce que el demandado registra como propietario del bien pero que es por documentos fraudulentos, por cuanto según la demandada la propiedad pertenece a la sucesión, de la cual refiere la demandada ser la única heredera.

Señala la demandada que es falso que el demandante sea propietario de las construcciones que están edificadas sobre el terreno, por cuanto la declaratoria de fábrica no consta inscrita en los registros públicos, y que dicha construcciones que están edificadas sobre el terreno, le pertenece a ella ya que fue edificada por su finado padre F.C.A. en el año 1968, y que su padre lo adquirió por compra venta el 06 de abril de 1968, lo que acredita con copia de testimonio expedido por el Archivo General de la Libertad, y que su padre en ningún momento sus derechos a terceras personas, y que por estos motivos ella no es precaria.

Argumenta que el demandante adquirió el bien material de Litis de manera fraudulenta, ya que la demandada refiere que fueron sus padres adquirieron dicho bien inmueble por compra venta, razón por lo cual ella ha iniciado un proceso de nulidad de acto jurídico contra el demandante

2.3.-FUNDAMENTACION JURIDICA

Ampara su contestación en el artículo VI del Título Preliminar del Código Civil respecto al derecho a la tutela jurisdiccional.

Así mismo en lo establecido en el artículo 923 del CC con relación al derecho a la propiedad.

2.4.-MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrece como medios probatorios:

Testimonio de sucesión intestada

Minuta de compra venta

Copia de escrito de demanda de nulidad de acto jurídico

NOTARIA
CORCUERA

A.B. 24



NOTARIA CORCUERA

TESTIMONIO
 CONTRATO DE COMPRAVENTA
 OTORGANTES
 VÍCTOR ALBERTO CORREA CAMIZÁN
 JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO
 FECHA: 27.10.2006 EXPEDIDO: 27.10.2006
 N° 8550 SERIE: 9088 TOMO: LVII

Marco A. Corcuera Garcia
NOTARIO DE TRUJILLO

Jr. Orbegoso 312 - Trujillo - Perú
 Telefax: 044-235517 / 044-235263 / Celular: 9375255 - 9375256 Nextel: 829*2439 - 829*2443
 notarmarc@hotmail.com / notariacorcuera@hotmail.com

NOTARIA
CORCUERA

NO
CO

PROPIEDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR A FAVOR DEL COMPRADOR, A SU VEZ, EL COMPRADOR SE COMPROMETE A PAGAR EL PRECIO A QUE SE HACE MENCIÓN EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE.=====

TERCERA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO PARA EL PRESENTE CONTRATO ES DE US \$ 9,500.00 (NUEVE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), LOS MISMOS QUE SERÁN PAGADOS EN EL MOMENTO DE SUSCRIPCIÓN DE LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA.=====

CUARTA.- AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PRECIO DE VENTA ES EL JUSTO Y LEGAL QUE LE CORRESPONDE A DICHO INMUEBLE, Y QUE, SI ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS EXISTIERA, SE HACEN MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DEL EXCESO, DECLARANDO, ASIMISMO, QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO HA MEDIADO DOLO, ERROR, VIOLENCIA, INTIMIDACIÓN, NI CUALQUIER OTRO VICIO QUE LO INVALIDE.=====

QUINTA.- LA VENTA SE EFECTÚA AD CORPUS Y COMPRENDE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, (CONSTRUCCIONES,) Y TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O PUEDA CORRESPONDERLE EN LO POSTERIOR A LA PROPIEDAD SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, DECLARANDO EL VENDEDOR QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENA NO PESA CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU LIBRE DISPOSICIÓN, NO OBSTANTE ELLO, SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY.=====

SEXTA.- LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES, ASÍ COMO EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTE CONTRATO, SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DEL COMPRADOR.=====

SETIMA.- LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE EL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA VIENE SIENDO OCUPADO POR PRECARIOS. CUYA DESOCUPACIÓN ASUME EL COMPRADOR.=====

OCTAVA.- AMBAS PARTES CONTRATANTES, DEBIDAMENTE ENTERADAS DE LAS CLÁUSULAS Y ESTIPULACIONES DEL PRESENTE CONTRATO, LO ACEPTAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES OBLIGÁNDOSE A SU FIEL Y ESTRICTO CUMPLIMIENTO, SUSCRIBIENDO EL PRESENTE.=====

AGREGUE UD, SEÑOR NOTARIO, LO DEMÁS QUE CORRESPONDA DE ACUERDO A LEY.===== TRUJILLO, 08 DE SETIEMBRE DEL 2006.=====

FIRMADO: VÍCTOR ALBERTO CORREA CAMIZÁN Y JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO. ABOGADO QUE AUTORIZA LA MINUTA: VÍCTOR A. CORREA CAMIZÁN. REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LA LIBERTAD 1697. FIRMADO MARCO ANTONIO CORCUERA GARCIA. NOTARIO-ABOGADO. UN SELLO NOTARIAL.=====

C O N C L U S I O N =====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, LEIDO, LOS OTORGANTES SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO DE LO QUE DOY FE. LOS OTORGANTES ACREDITAN QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ALCABALA MEDIANTE LA EXHIBICION DE LOS RECIBOS DE PAGO RESPECTIVOS POR DICHS CONCEPTOS, EXPEDIDOS POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE.=====

LOS OTORGANTES IGUALMENTE DECLARAN QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA NO SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SUPUESTOS GRAVADOS CON EL IMPUESTO DE LA RENTA, A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 49, DEL DECRETO LEGISLATIVO 945.== ASIMISMO EL NOTARIO CERTIFICA QUE NO SE EXHIBIO DOCUMENTO QUE ACREDITE

Ort

**NOTARIA
CORCUERA**

Marco Antonio Corcuera Garcia
Notario de Trujillo

MEDIO DE PAGO PARA EFECTOS SDE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 7 DE LA LEY 28194 Y REGLAMENTO DECRETO SUPREMO 047-2004-EF, DECLARANDO ESTOS HABER UTILIZADO DINERO EN EFECTIVO (CODIGO 009).-----
ASI LO DIJERON, OTORGARON, FIRMARON Y COLOCARON LAS IMPRESIONES DACTILARES DE SUS INDICES DERECHOS VÍCTOR ALBERTO CORREA CAMIZÁN Y JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO; DEJANDO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA A FOJAS SERIE 908864 Y CONCLUYE A FOJAS SERIE 908865.-----
LA TOMA DE FIRMAS E IMPRESIONES DACTILARES SE REALIZA EN UN SOLO ACTO SUSCRIBIENDO LOS OTORGANTES EL DIA VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, DE LO QUE DOY FE.-----
FIRMAS E IMPRESIONES DACTILARES DE: VÍCTOR ALBERTO CORREA CAMIZÁN Y JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO. FIRMADO MARCO ANTONIO CORCUERA GARCIA. NOTARIO-ABOGADO.-----

CONCUERDA

A SOLICITUD DE JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO EXPIDO ESTE **PRIMER TESTIMONIO** QUE ES LA TRANSCRIPCION LITERAL DEL INSTRUMENTO PUBLICO DE FECHA **27.10.06** QUE OBRA A FOJAS **908864** DE MI REGISTRO DE **ESCRITURAS PUBLICAS** DEL BIENIO **2005 - 2006** DEBIDAMENTE SUSCRITA POR LOS COMPARECIENTES Y AUTORIZADA POR EL NOTARIO QUE SUSCRIBE. DE TODO LO QUE DOY FE **27.10.06**.-----



[Handwritten signature]

UNARP
 ATENCIÓN NACIONAL
 DE REGISTROS PÚBLICOS

COPIA LITERAL

Zona Registral N° V - Sede Trujillo

HABILITACION URBANA MOCHE-SECTOR A DEL CASCO URBANO MZ 6 LOTE 27

P14064744

DPTO : LA LIBERTAD PROV: TRUJILLO DIST: MOCHE

Situación : NO CARG/GRAV

Estado : PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral : P14064650

Val(es)

DONADO JOSUE TORIBIO Est.Civil SOLTERO(A) D.N.I. 17935757

Indancias Actuales :

Area : 421.6 M2

MEDIDA	COLINDANCIA
10.43 ML	CA. RODOLFO ESPINAR
40.56 ML	LOTE 26
40.40 ML	LOTE 28, 28A
10.45 ML	LOTES 6A,6

Registral(es) :

ACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION Presentación Nro. 2000-14000432 del 07/01/2000 a horas 15:35:34 por Público MALLQUI LUZQUIÑOS, MANUEL ALEJANDRO Traslado 12/01/2000	AS. 00001
ACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION Presentación Nro. 2000-14009287 del 04/02/2000 a horas 17:44:28 por Público CORNEJO RODRIGUEZ, EDUARDO Inscripción 25/02/2000	AS. 00003
ACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION Presentación Nro. 2000-14041899 del 07/08/2000 a horas 16:08:59 por Público BAUTISTA IBÁÑEZ, ROSA ISABEL Inscripción 15/08/2000	AS. 00004
ACION DE CAMBIO DE REGISTRO DE PREDIO Presentación Nro. 2000-14050233 del 24/10/2000 a horas 15:42:06 por Público SOLANO CASTILLO, JORGE LUIS Inscripción 24/10/2000	AS. 00005
ACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION Presentación Nro. 2001-14018450 del 04/12/2001 a horas 15:21:58 por Público BAUTISTA IBÁÑEZ, ROSA ISABEL Inscripción 07/12/2001	AS. 00007

ENCIAS :

NSC DE COMPRA VENTA Presentación Nro. 2000-14000707 del 13/01/2000 a horas 11:37:24 por Público SOLANO CASTILLO, JORGE LUIS Traslado 14/01/2000	AS. 00002
ACION DE COMPRA VENTA Presentación Nro. 2001-14010559 del 25/06/2001 a horas 10:39:37 por Público GAMARRA SALINAS, ANTONIO Inscripción 03/07/2001	AS. 00006
ACION DE COMPRA VENTA Presentación Nro. 2003-00004091 del 23/05/2003 a horas 12:21:53 por Público GAMARRA SALINAS, ANTONIO Inscripción 26/05/2003	AS. 00008



2007-00000179 Derechos: \$/. 56.00 US014 0005

2007 14:15:10

Página 1 de 11

Oficina Registral LA LIBERTAD

REP_LITE

UNARP
 ATENCIÓN NACIONAL
 DE REGISTROS PÚBLICOS

COPIA LITERAL

Zona Registral N° V - Sede Trujillo

HABILITACION URBANA MOCHE-SECTOR A DEL CASCO URBANO MZ 6 LOTE 27

P14064744

DPTO : LA LIBERTAD PROV: TRUJILLO DIST: MOCHE

Situación : NO CARG/GRAV

Estado : PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral : P14064650

Val(es)

DONADO JOSUE TORIBIO Est.Civil SOLTERO(A) D.N.I. 17935757

Indancias Actuales :

Area : 421.6 M2

MEDIDA	COLINDANCIA
10.43 ML	CA. RODOLFO ESPINAR
40.56 ML	LOTE 26
40.40 ML	LOTE 28, 28A
10.45 ML	LOTES 6A,6

Registral(es) :

ACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION Presentación Nro. 2000-14000432 del 07/01/2000 a horas 15:35:34 por Público MALLQUI LUZQUIÑOS, MANUEL ALEJANDRO Traslado 12/01/2000	AS. 00001
ACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION Presentación Nro. 2000-14009287 del 04/02/2000 a horas 17:44:28 por Público CORNEJO RODRIGUEZ, EDUARDO Inscripción 25/02/2000	AS. 00003
ACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION Presentación Nro. 2000-14041899 del 07/08/2000 a horas 16:08:59 por Público BAUTISTA IBÁÑEZ, ROSA ISABEL Inscripción 15/08/2000	AS. 00004
ACION DE CAMBIO DE REGISTRO DE PREDIO Presentación Nro. 2000-14050233 del 24/10/2000 a horas 15:42:06 por Público SOLANO CASTILLO, JORGE LUIS Inscripción 24/10/2000	AS. 00005
ACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION Presentación Nro. 2001-14018450 del 04/12/2001 a horas 15:21:58 por Público BAUTISTA IBÁÑEZ, ROSA ISABEL Inscripción 07/12/2001	AS. 00007

ENCIAS :

NSC DE COMPRA VENTA Presentación Nro. 2000-14000707 del 13/01/2000 a horas 11:37:24 por Público SOLANO CASTILLO, JORGE LUIS Traslado 14/01/2000	AS. 00002
ACION DE COMPRA VENTA Presentación Nro. 2001-14010559 del 25/06/2001 a horas 10:39:37 por Público GAMARRA SALINAS, ANTONIO Inscripción 03/07/2001	AS. 00006
ACION DE COMPRA VENTA Presentación Nro. 2003-00004091 del 23/05/2003 a horas 12:21:53 por Público GAMARRA SALINAS, ANTONIO Inscripción 26/05/2003	AS. 00008



2007-00000179 Derechos: \$/ 56.00 US014 0005

2007 14:15:10

Página 1 de 11

Oficina Registral N° 5021020 LA LIBERTAD

REP_LITE

NARP
NACIONAL
REGISTRAL
PÚBLICA

COPIA LITERAL

Zona Registral N° V - Sede Trujillo

HABILITACION URBANA MOCHE-SECTOR A DEL CASCO URBANO MZ 6 LOTE 27

P14064744

DPTO : LA LIBERTAD PROV: TRUJILLO DIST: MOCHE

Situación : NO CARG/GRAV

Estado : PARTIDA ACTIVA

AS :

DE COMPRA VENTA
Presentación Nro. 2006-00049665 del 31/10/2006 a horas 12:29:42
Público TICONA ARROYO, FREDDY
Deposición 02/11/2006

AS. 00009

Co(s) pendiente(s)

El suscrito deja constancia que la información transcrita en 11 páginas corresponde literalmente al contenido original que corre en los archivos de este registro.

Este certificado a las 14:15:10 horas del día 04 de Enero del 2007.


~~ROBERT SAINZA ZAVALA~~
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO



17-00000179

Derechos: S/. 56.00

US014

0005

7 14:15:10

Página 2 de 11

LIBERTAD

REP_LITI

NARP
NACIONAL DE REGISTRO PRECIPAL

Zona Registral N° V - Sede Trujillo

COPIA LITERAL

HABILITACION URBANA MOCHE-SECTOR A DEL CASCO URBANO MZ 6 LOTE 27

P14064744

DPTO: LA LIBERTAD PROV: TRUJILLO DIST: MOCHE

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

2

ción : TRASLADO DE COMPRA VENTA

(as) del Predio :

ES SOLES, ALEJANDRINA (NN-14A0000707-01-01) - Viudo (a)

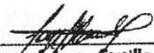
s) que da(n) mérito a la inscripción :

LA AUTENTICA F. 44540 29/12/1999 FUNDARIO DEL REGISTRO PRECIPAL

LA INDEPENDIZACION SE HACE EN VIRTUD DE LA VENTA OTORGADA POR EMADIPERU

PRECIO: S/. 18,951.00	PAGADOS
DOE PRIV.: 17.07.81	NOT. ABEL ALVA Z.
PRESENTACION: 20.07.81	HORA: 11:36 TOMO: 95
ASIENTO: 493	REC. 1207
INSCRITO EL: 21.07.81	POR EL REGISTRADOR:
DR. HORACIO ALVA H.	POR EL REGISTRADOR:
TRANSCRITO: 27.09.99	
DRA. LILIANA NUÑEZ ARESTEGUI	

de presentación N° 14A0000707 del 13/01/2000 a horas 11:37:24
rador SOLANO CASTILLO JORGE.
le Traslado de Inscripción 14/01/2000.


Jorge Solano Castillo
Registrador Público (e)
Registro Precipal Urbano

.....

000179 Derechos: S/. 56.00 US014 0005
15:10 Página 4 de 11



NARP
REGISTRARÍA NACIONAL
DE LOS REGISTROS

COPIA LITERAL

Zona Registral N° V - Sede Trujillo

HABILITACION URBANA MOCHE-SECTOR A DEL CASCO URBANO MZ 8 LOTE 27
P14064744

DPTO: LA LIBERTAD PROV: TRUJILLO DIST: MOCHE
Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

7

Objeto: MODIF. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION

Objeto: HABILITACION TIPO PROGRESIVA HABILITACION URBANA MOCHE-SECTOR A DEL CASCO URBANO
Código: 130107

MEDIDAS DEL LOTE SEGUN PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (ACTUAL)

Area	Piso	Lado	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
421.600	01	10.430	10.450	40.560	40.400	

MEDIDAS DEL LOTE SEGUN PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (ANTERIOR)

Area	Piso	Lado	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
421.600	01	10.430	10.450	40.560	40.400	

SOBRE EL PREDIO MATRIZ DEL CUAL FORMA PARTE EL LOTE INSCRITO EN ESTA PARTIDA, POR RESOLUCION N° 556-2001-COPOPRI-OJATAPVCH, SE HA APROBADO LA SUB DIVISION DEL LT. 6(MZ.6), 24(MZ.6A), 5(MZ.7), 10(MZ.28), 9(MZ.36-37); MODIFICACION PARCIAL DE COLINDANCIAS, SEGUN LA MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 18-2000-R5.

Fecha de presentación N° 14A1018450 del 04/12/2001 a horas 15:21:58
Registrador BAUTISTA IBAREZ ISABEL.
Fecha de inscripción 07/12/2001.


Rosa Isabel Bautista Ibañez
Registrador Público (e)
Registro Predial Urbano

.....



NARP
INSTITUCION NACIONAL
DE REGISTRO PUBLICO

Zona Registral N° V - Sede Trujillo

COPIA LITERAL

HABILITACION URBANA MOCHE-SECTOR A DEL CASCO URBANO MZ 6 LOTE 27

P14064744

DPTO : LA LIBERTAD PROV: TRUJILLO DIST: MOCHE

Situación : NO CARG/GRAV

Estado : PARTIDA ACTIVA

08

00008

INSCRIPCION DE COMPRA VENTA

ón :

RAMOS PALOMINO, PEDRO MANUEL - VIUDO(A) D.N.I. 18194209
CORREA CAMIZAN, VICTOR ALBERTO - SOLTERO(A) D.N.I. 17934807

OR - TITULAR :

\$ 8.500.00

Transferencia :

CONTADO

Pago de la transferencia :

09/05/2003

Transferencia :

100 %

de cuota ideal :

ue dan mérito a la inscripción

SCRITURA PUBLICA N° 479 09/05/2003 NOTARIO MANUEL ANTICONA AGUILAR (LA ESPERANZA)
ONSTANCIA DE NO ADEUDOS N° 1-496-2003 19/05/2003 HENRY SACHUN C. ALCALDE MD DE MOCHE (MOCHE)
ONSTANCIA DE NO ADEUDOS N° 1-25001-2003 23/05/2003 HENRY SACHUN C. ALCALDE MD DE MOCHE (MOCHE)

ENTA QUE EFECTUA DON PEDRO MANUEL RAMOS PALOMINO, A FAVOR DE DON VICTOR ALBERTO CORREA CAMIZAN,
OR EL PRECIO DE US\$ 8.500.00 PAGADOS, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA PUB LICA DE FECHA 09.05.2003
XTENDIDA POR EL NOTARIO DE LA ESPERANZA MANUEL ANTICONA AGUILAR.

de Presentación Nro. 2003-00004091 del 23/05/2003 a horas 12:21:53 Arancel : S/. 36.00
dor Público GARRA SALINAS, ANTONIO Oficina Registral : LA LIBERTAD
Inscripción 26/05/2003


Antonio Garrera Salinas
Registrador Público (a)
Sector Predial Urbano

7-00000179 Derechos: S/. 56.00 US014 0005

14:15:10 Página 10 de 11



Trujillo de Moche
7741208
RENTAS

DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO
IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE.C. LEG. N° 776

1.0
N° 001064

R
NOMEN

AÑO 2006

Departamento: La Libertad
Provincia: Trujillo
Distrito: Moche

TRIBUYENTE

APPELLIDOS Y NOMBRES	RAZON SOCIAL	RUC / DNI
CORREA CAMIZAN VICTOR ALBERTO		
DIRECCION / DOMICILIO FISCAL		REFERENCIAS / OBSERVACION
ESPINAR N° 768 - MOCHE.		

REDIOS

UBICACION DEL PREDIO	VALOR PREDIO	% C.	VALOR AFECTO
Jr. ESPINAR N° 768 - MOCHE			47,749.75

FIN DEL IMPUESTO

PREDIOS AFECTOS	BASE IMPONIBLE	IMPUESTO ANUAL	CUOTA TRIMESTRAL
1	47,749.75	795.50	

PAGAR

VENCIMIENTO	MONTO INSOLUTO	DERECHO EMISION	REAJUSTE	TOTAL A PAGAR
TOTAL SI.				795.50

OCURRE del 2006



CERTIFICO QUE LA PRESUNTA
ES CONFORME A SU ORIGINAL
D 4 ENF 2007

Trujillo de Moche
7741208
RENTAS

DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO
IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE.C. LEG. N° 776

N° 100775

ANO

AÑO 2006

Departamento: La Libertad
Provincia: Trujillo
Distrito: Moche

TRIBUYENTE

APPELLIDOS Y NOMBRES	RAZON SOCIAL	RUC / DNI
CORREA CAMIZAN VICTOR ALBERTO		
UBICACION DEL PREDIO	FRENTE A	MATER. PREDOM.
ESPINAR N° 768 - MOCHE.		
SIFICACION	USO DEL PREDIO	CONDICION PREDIO
VIVIENDA CASA HABITACION		

CATEGORIA	VALOR UNITAR.	DEPRECIACION		VALOR UNITARIO DEPRECIAD.	AREA CONSTRUIDA		VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
		%	MONTO		M²	VALOR		
CCFGDF	378.81	30	113.64	265.17	122.09			32,361.35

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	32,361.35
VALOR DE OTRAS INSTALACIONES	
VALOR TOTAL DEL TERRENO	15,388.40
TOTAL AUTOVALUO	47,749.75

X $\frac{V. ARANCEL N°}{36.50} =$
OCURRE del 2006

Firma del Propietario / Representante Legal

A.E

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE RUC 20167741208

RECIBO DE INGRESOS

CODIGO: 0815 N° 4706
NO. NOMBRE: CORREA CANIZAN VICTOR ALBERTO FECHA: 18/01/2006

ESPECIFICACION	CONCEPTO	768	IMPORTE
11200101	Imoto Predial Pte. Ato - A=0 2006		95.50
11200102	Imoto Predial Años Ant. - A=0 2004		100.87
11200102	Imoto Predial Años Ant. - A=0 2005		93.81
TOTAL A PAGAR			290.18

Nombre: Victor Alberto
Municipalidad: Moche
CANCELADO
18 01 2006

CERTIFICADO DE PRESENTE COPY
ES CONFORME A SU ORIGINAL
10 4 ENE 2007

RECIBIDOS EN LA OFICINA DE INGRESOS



MARCO A. SOCORRO BARRON
AGRAMA ABOGADO
TRUJILLO

1. F. 18

DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO
IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE.C. LEG. N° 776

Departamento: La Libertad
Provincia: Trujillo
Distrito: Moche

RUC / DNI: _____

Contribuyente: **COLOMA MALDONADO JOSUE TORIBIO**

APELLIDOS Y NOMBRES: COLOMA MALDONADO JOSUE TORIBIO

RAZON SOCIAL: _____

DIRECCION / DOMICILIO FISCAL: VAR N° 768 - Moche

REFERENCIAS / OBSERVACION: _____

PREDIOS	UBICACION DEL PREDIO	VALOR PREDIO	% C.	VALOR AFECTO
	72. ESPINAR N° 768 - Moche	47,749.75		

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
IMPUESTO PREDIAL
Fecha: 20 OCT 2006

ON DEL IMPUESTO	PREDIOS AFECTOS	BASE IMPONIBLE	IMPUESTO ANUAL	CUOTA TRIMESTRAL
		47,749.75	95.50	

GAR	VENCIMIENTO	MONTO INSOLUTO	DERECHO EMISION	REAJUSTE	TOTAL A PAGAR

10 del 2006

Firma del Propietario / Representante Legal

CORTESE DE LA LIBERTAD
ES CONFORME A LA LEY
TRUJILLO

CORTESE DE LA LIBERTAD
ES CONFORME A LA LEY
TRUJILLO

18

DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO
IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE.C. LEG. N° 776

Departamento: La Libertad
Provincia: Trujillo
Distrito: Moche

RUC / DNI: _____

Contribuyente: **COLOMA MALDONADO JOSUE TORIBIO**

APELLIDOS Y NOMBRES: COLOMA MALDONADO JOSUE TORIBIO

RAZON SOCIAL: _____

UBICACION DEL PREDIO: VAR N° 768 - Moche

FRENTE A: _____

MATER. PREDOM.: _____

CONDICION PREDIO: _____

TIPO PREDIO: _____

EST. CONSTR.: _____

CATEGORIA	VALOR UNITAR.	DEPRECIACION		VALOR UNITARIO DEPRECIAD.	AREA CONSTRUIDA		VALOR AREA COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
		%	MONTO		M²	VALOR		
CCFGDF	378.81	30	113.64	265.17	122.04			32,361.35

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
IMPUESTO PREDIAL
Fecha: 20 OCT 2006

CORTESE DE LA LIBERTAD
ES CONFORME A LA LEY
TRUJILLO

CORTESE DE LA LIBERTAD
ES CONFORME A LA LEY
TRUJILLO

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION: 32,361.35

VALOR DE OTRAS INSTALACIONES: _____

VALOR TOTAL DEL TERRENO: 15,388.40

TOTAL AUTOVALUO: 47,749.75

X V. ARANCEL MP = _____

10 del 2006

Firma del Propietario / Representante Legal

UNION Y PAZ - (UNI-PAZ)

Centro de Conciliación

EL QUE SUSCRIBE CERTIFICA:
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO

ES UNA COPIA VERDADERA DEL ORIGINAL.

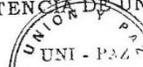
CENTRO DE CONCILIACIÓN

UNIÓN Y PAZ

CENTRO DE CONCILIACION UNION Y PAZ - UNI-PAZ

RESOLUCION MINISTERIAL N° 049-2001-JUS.

ACTA DE CONCILIACION N° CIENTO VEINTICUATRO DOS MIL SEIS 7.15.12.06
ACTA DE CONCILIACION POR INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES



[Handwritten signature]
L. A. G.

En la ciudad de Trujillo, a los once días del mes de Diciembre del 2006, ante mi Lupe Silvana Fernández Goicochea, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 17921189, en mi calidad de Conciliador de Familia, autorizado por el Ministerio de Justicia, mediante la acreditación N° 000244, y Acreditación el Familia N°435, presentó su solicitud de audiencia de conciliación, JOSUÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO, identificado con DNI. 17935757, con domicilio en Huayna Cápac N°667 de la urbanización Santa María, de esta ciudad; a fin de que le asista en la solución de un conflicto con ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ, domiciliada en calle Salaverry N°578 del Distrito de Moche además también se notificó en calle Espinar N°768 - 772 (lote 27 Mz.06) de la habilitación urbana Moche sector A casco urbano, de Distrito de Moche; quienes fueron invitados con comunicaciones que se dejaron en sus domicilios

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 día 14 de Diciembre del año dos mil seis, a las 11:30 de la mañana; la segunda invitación para el 18 de Diciembre del año dos mil seis, a las 12:00 de la mañana; no habiendo concurrido a las sesiones los invitados; se dio por concluida la audiencia y procedimiento de conciliación. Por esta razón extiendo la presente acta el dieciocho de Diciembre del año dos mil seis, dejando expresa constancia que la controversia (s) sobre las que se pretendía conciliar era (n) la (s) siguiente (s):

DESCRIPCION DE LA(S) CONTROVERSIA (S):

1° DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESPINAR N°768 - 772 (LOTE 27 MZ.06) DE LA HABILITACION URBANA MOCHE, SECTOR A CASCO URBANO, DE DISTRITO DE MOCHE, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO Y REGION DE LA LIBERTAD.

[Handwritten signature]
LUPE SILVANA FERNANDEZ GOICOCHEA
REG. CON. 244

[Handwritten signature]
JOSUÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO
SOLICITANTE

[Handwritten signature]
LUPE SILVANA FERNANDEZ GOICOCHEA
ABOGADO REG. CALL N° 2008

(000). A.L.
 Banco de la Nación
 RECEPCION DE DEPÓSITO DE TRIBUTOS
 PODER JUDICIAL
 Montón
 AUTO : 07900
 PRUEBAS O CALIF. TITULO O EN EXCEP.Y DEF. PREVIA
 DOCUMENTO: L.ELECT/DNI NRO: 17935757
 PEN.JUD: 100130101
 GRADO CIVIL DIST.JUD. LA LIBERTAD
 MONTO S/: *****34.00
 130890-2 14MAR2007 9600 1990 0741 09:44:12
 CLIENTE
 E000002
 Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla
 71313-41

DEMANDA

16 MAR. 2007

Sec.: MORENO
Exp. N°: 1761-07 (3 J.C.)
Escrito No. 01.

POSTULA DEMANDA DE DESALOJO POR
OCUPANTE PRECARIO.

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL:

164042

JOSUÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO, identificado con DNI N° 17935757, dirección domiciliaria en la Calle Huayna Capac N° 667, de la Urb. Santa María de esta ciudad, y señalando domicilio procesal en el Jr. Diego de Almagro N° 545, Of. 303, a Ud. digo lo siguiente:

Que recurro ante vuestro Despacho a efecto de postular la presente demanda en los términos que a continuación expongo:

I. NOMBRE Y DIRECCION DOMICILIARIA DE LA PERSONA DEMANDADA.

La presente demanda se dirige contra **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ**, con dirección domiciliaria en la **Calle Salaverry N° 578 del Distrito de Moche**, lugar a donde se le ha de notificar, sin perjuicio de que también se le notifique con la demanda en el inmueble materia de desalojo, de conformidad con el Artículo 589 del Código Procesal Civil.

II. PETITORIO.

Recurro ante vuestro Despacho para interponer **DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**, a efecto de que se sirva ordenar a la demandada para que cumpla con

desocupar y entregarme el inmueble de mi propiedad ubicado en la calle Espinar N° 768, 772 (Mz. 6, Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche-Sector A del Casco Urbano, Distrito de Moche, debidamente inscrito con el Código de Predio N° P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, toda vez que lo viene poseyendo precariamente, es decir, sin mi consentimiento u otro derecho que justifique dicha posesión.

III. HECHOS EN QUE SE FUNDA EL PETITORIO.

3.1. Soy propietario del inmueble ubicado en la Calle Espinar N°. 768, 772 (Mz. 6, Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche-Sector A del Casco Urbano, debidamente inscrito en la Partida N° P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo; habiendo adquirido el derecho de propiedad mediante contrato de compraventa celebrado con su anterior propietario, don Víctor Alberto Correa Camizán, elevado a Escritura Pública por ante la Notaría Pública del Dr. Marco Antonio Corcuera García.

3.2. Conviene precisar que el contrato de compraventa antes indicado, comprende, también, la transferencia de las construcciones del predio, conforme se dejó constancia expresa en la Cláusula Quinta de la escritura pública que adjunto en calidad de medio probatorio.

3.3. Que la demandada, viene ejerciendo posesión precaria en el inmueble de mi propiedad, pues no cuenta con mi consentimiento ni con título o derecho alguno que justifique dicha posesión;

VI. VIA PROCEDIMENTAL.

La presente demanda se deberá tramitar en vía de Proceso Sumarísimo.

VII. MEDIOS PROBATORIOS.

- 7.1. Testimonio de Escritura Pública del Contrato de Compraventa del inmueble materia de desalojo celebrado con el anterior propietario; documento con el cual acredito mi derecho de propiedad sobre el referido predio.
- 7.2. Copia Literal de Dominio de la Partida. N° P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, documento con el cual acredito la inscripción registral de mi derecho.
- 7.3. Copia certificada de la Declaración Jurada de Autovaluo del inmueble sub materia, la misma que aparece a nombre de su anterior propietario, y que comprende el último período que a esta persona le correspondió tributar antes de transferirme dicho inmueble.
- 7.4. Copia certificada del recibo de pago por concepto de Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, correspondiente al año 2006, realizado por el anterior propietario del inmueble, quedando acreditado que el inmueble se encuentra al día en el pago por este concepto.
- 7.5. Copia certificada de la Declaración Jurada de Autovaluo realizada por el recurrente para el período tributario 2006, aclarando que esta

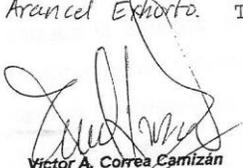
declaración se hizo para efecto del traslado de dominio en la Municipalidad Distrital de Moche.

- 7.6. La **Inspección Judicial** que se deberá realizar en el inmueble sub materia, con el propósito de acreditar la posesión que viene ejerciendo la demandada en forma precaria.

OTROSI DIGO: De conformidad con el Artículo 425, inc. 7 del Código Procesal Civil, cumplo con adjuntar a la presente demanda copia certificada del Acta de Conciliación Extrajudicial respectiva.

ANEXOS:

- 1.A. Copia del DNI del demandante.
- 1.B. Testimonio de Escritura Pública.
- 1.C. Copia Literal de Dominio.
- 1.D. Copia certificada de Declaración Jurada de Autovaluo.
- 1.E. Copia certificada del recibo de pago por concepto de Impuesto al Valor del Patrimonio Predial.
- 1.F. Copia certificada de Declaración Jurada de autovaluo.
- 1.G. Copia certificada de acta de Conciliación Extrajudicial.
- 1.H. Tres (3) recibos de pago por Derecho de Notificación.
- 1.I. Arancel Ofrecimiento de Pruebas.
- 1.J. Arancel Exorto. Trujillo, 05 de enero del 2007


Victor A. Correa Camizán
ABOGADO
CALL - Reg. N° 1697


DNI: 17935757
JOVETE T. COLONIA MALDONADO

ADMISORIO DE LA DEMANDA

EXPEDIENTE : 1761 - 2007
 DEMANDANTE : JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO
 DEMANDADO : ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ
 MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA
 JUEZ : DR. JOSE TORRES MARIN
 SECRETARIA : DRA. MARIELA MORENO VEGA

RESOLUCION NUMERO: UNO

Trujillo, nueve de abril

Del año dos mil siete.-

AUTOS Y VISTOS; Dado cuenta con la demanda que antecede y los anexos que se adjunta, Y CONSIDERANDO: PRIMERO.- Que, calificando con arreglo a ley la demanda, se advierte que ésta reúne los requisitos de admisibilidad y procedencia contenidos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil; SEGUNDO.- Que, asimismo se advierte que el petitorio es claro y preciso, siendo la pretensión de competencia de este Juzgado, por lo que debe admitirse a trámite en la vía del proceso sumarísimo de conformidad con el artículo 546 inciso 4 del Código Procesal Civil. Por las consideraciones anotadas y de conformidad con el artículo 430 del Código Procesal Civil, se resuelve: ADMITASE la demanda interpuesta por JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO contra ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; y TRAMITASE en la vía del Proceso SUMARISIMO; asimismo TENGASE por ofrecidos los medios probatorios que se presentan y CONFIERASE traslado a la parte demandada por el plazo de cinco días para que cumplan con comparecer al proceso y conteste la demanda, bajo apercibimiento de ser declarado rebelde; COMISIONESE mediante exhorto al Juzgado de Paz de Moche para notificar con la presente a la demanda tanto en su domicilio real como en el inmueble sub litis; al otrosí digo: Téngase presente; LLAMESE la atención a la secretaria que da cuenta y RECOMIENDESELE de cuenta en forma oportuna con los procesos; Notifíquese.-

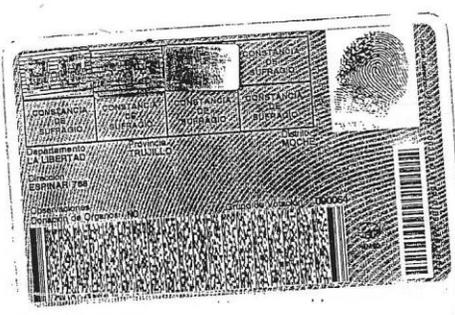
José N. Torres Marín
 JUEZ PROVISORIAL
 1er. Juzgado Especializado Civil.

MARIELA Y. MORENO VEGA
 SECRETARIA JUDICIAL
 Corte Superior de Justicia de La Libertad

ANEXOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

ANEXO = J-A

34
Cruzado



Consorcio Piedad-LL
Ivy M. Cruzado
Piedad Cruzado
Abogada

AVC10=1-C

38
Trujillo

OFICINA REGISTRAL REGIONAL
REGION LA LIBERTAD
"ORRL"

Recibo N° 56633

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION LA LIBERTAD	
"ORRL"	
INSCRITO (A)	Sentencia
FICH. N°	9605 DEL REGISTRO: Intestados
	Trujillo, 27 / 05 / 99
RECIBO N°	56633 DERECHOS S/. 14-00



[Signature]
 Dr. David Rubio Borjas
 REGISTRADOR PUBLICO

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA
 ES CONFORME A SU ORIGINAL
 TRUJILLO

31 MAY 2007
 MARCO A. CARRUERA GARCIA
 NOTARIO ABOGADO
 TRUJILLO

56633

7/1
32
Salvatierra
Xerxes

EXPEDIENTE : 2250-98
DEMANDANTE : ESPERANZA CENTENO RODRIGUEZ
DEMANDADO : BENEFICENCIA PUBLICA
MATERIA : SUCESSION INTESTADA
JUEZ : DRA. ALBA ROSARIO ARRESE DIOSSES
SEC. : DRA. GUSTAVO Z. SANCHEZ CHACON

RESOLUCION NUMERO : ONCE
Trujillo, veintidos de abril de
mil novecientos noventa y nueve.-

VISTO S: Resulta de autos que doña Esperanza Centeno Rodríguez recurre al órgano jurisdiccional solicitando se declare judicialmente el fallecimiento de su señor padre don Francisco Centeno Azabache, y se le declare como heredera universal del causante, exponiendo como fundamento de hecho que el intestado falleció el día veinticinco de noviembre del año de mil novecientos noventa y uno, sin dejar testamento, y habiendo adquirido en vida los bienes que detalla en su escrito postulatorio de demandas de fallecimiento acaecido en el distrito de Moche, con sus medios probatorios presentados y adjuntados a su escrito postulatorio, por resolución de fojas veinticinco se declara inadmisibles la misma otorgándose el plazo de diez días para que cumpla con subsanar la omisión incurrida, que subsanando el error advertido se ordenan las publicaciones correspondientes las mismas que obran a fojas treinta y cinco y treinta y seis respectivamente; con resolución de fojas cincuenta se observa que no se han anexado a los medios probatorios de la recurrente los certificados negativos de Declaratoria de Herederos y de Registro de Testamentos, omisión que es subsanada como corresponde; y de conformidad con lo establecido en el artículo 834 del Código Procesal Civil, modificado por la ley 26668 es su estado el de emitir sentencia. Y CONSIDERANDO: - PRIMERO: Que, con la partida de defunción que corre a fojas tres se acredita fehacientemente el fallecimiento del causante Francisco Centeno Azabache. SEGUNDO: Que, con la partida de nacimiento de la recurrente que obra a fojas cuatro, se prueba el vínculo familiar del causante con la demandante. TERCERO: Que, del registro de Declaratoria de Herederos y de la anotación de la presente demanda que corre a fojas veinticinco, se comprueba que el causante no ha dejado testamento, y que siendo esto así, procede la

ES CONFORME
TRUJILLO
ARRESE DIOSSES

31 MAY 2000
MANCOA CORCUERA GARCIA
NOTARIO LEGISLADO
TRUJILLO

A. Sánchez Chacón
Secretaría
El Jefe de la Oficina

demanda interpuesta por la recurrente. CUARTO: Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 660 y 815 inciso primero del Código Civil, a la muerte de la persona; sus bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus herederos o sucesores, y al no haber dejado testamento, la herencia corresponde a los herederos legales, razón por la cual la demandante ejerce su derecho al pedir la sucesión intestada de su señor padre. QUINTO: Que, el requisito establecido en el artículo 816 del Código Civil ha sido presentado por la recurrente, esto es, que ha acreditado el entroncamiento familiar con el causante al presentar su partida de nacimiento. SEXTO: Que, habiendo sido inscrita la demanda de sucesión intestada en la Oficina Registral Regional-Región La Libertad, sin novedad alguna, debe ampararse la presente acción civil, máxime si no se ha formulado ninguna oposición a la solicitud de la demandante. Por estas consideraciones, y de conformidad a lo establecido en los artículos 815, 816 y 825 del Código Civil, último párrafo del artículo 834 del Código Procesal Civil modificado por la Ley N.º 26662, Administrando justicia a nombre de la Nación; FALLO: DECLARAR FUNDADA la demanda interpuesta por doña ESPERANZA CENTENO RODRIGUEZ, con la Beneficiencia Pública de Trujillo; en consecuencia: DECLARESE el fallecimiento de don FRANCISCO CENTENO AZABACHE, producido en el distrito de Moche el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y uno, sin haber dejado testamento, siendo su única heredera, la demandante ESPERANZA CENTENO RODRIGUEZ; en consecuencia: REMITANSE los partes correspondientes a la Oficina de Registros Públicos de la Libertad, para que se anote la presente resolución en el registro correspondiente al de Sucesiones Intestadas. Consentida y/o ejecutoriada que sea. ARCHIVARSE en el modo y forma de ley.

Dra. ALBA ROSARIO ARRESE DIOSES
JUEZA PROVISIONAL

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA
ES CONFORME A SU ORIGINAL
TRUJILLO

31 MAY 2007
MARCIA SOCORRO ARBOREDO
NOTARIA
TRUJILLO

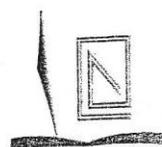
Enrique R. Sánchez Ochoa
Secretario
El Jefe de la Oficina

75
Sánchez Ochoa
Enrique R.



Luzco = 1-D

*39
New Jayer*



**NOTARIA
CIEZA URRELO**

Jr. Bolognesi 554 Telefax: 231873 Trujillo - Perú

e-mail: notariacieza@hotmail.com

Primer Testimonio

DE LA ESCRITURA DE:

"SUCESSION INTESTADA DE DOÑA ALEJANDRINA RODRIGUEZ SOLES".-

OTORGADA POR:

DOÑA ESPERANZA GRACIELA CENTENO DE VALVERDE.-

FECHA:

10 DE MARZO DEL 2004.-

Nº 226.-

FOLIO N° 551 VTA.-

TOMO II.-

Trujillo, 10 de Marzo del 2004



ANEXO = 1-E

12
12/17

Solicitud N°: 14 432



Solicitante: EMERANZA CENEBRO RODRIGUEZ

ARCHIVO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Folio : 3 155
Número : 3 655
Año : 1 968

PRIMER TESTIMONIO

de la Escritura Pública de **VENTA DE CASA USUFRUO EN LA CALLE ESPINAR DEL DISTRITO DE MOCHI, PROVINCIA DE TRUJILLO.**

otorgado por **EMERANZA CENEBRO RODRIGUEZ**

a favor de **DON FRANCISCO CENEBRO AZADACH
DOÑA ALMAGRERA RODRIGUEZ GILES DE CENEBRO**

con fecha **06 de Abril de 1 968** ante el Notario de esta ciudad

Don **ABEL BARRIO ALVA ZURCHER**

Trujillo, 06 de Diciembre de 2006

*11
Castaños*



NUMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTENARIO
FOLIOS : TRÁS MIL CINCO CINCUENTENARIO
AÑO : DEL NOVENTENOS SESENTIOCHO

PRIMER TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA DE VENTA DE CASA UBICADA EN LA CALLE ESPINAR DEL DISTRITO DE BOGOTÁ, PROPIETA DE TRUJILLO, OTORGADA POR DON PEDRO ALCANTARA RAMOS - FERNANDEZ; A FAVOR DE DON FRANCISCO CRISTÓBAL AZABACH Y DOÑA ALEJANDRINA - RODRIGUEZ SOLÍS DE CRISTÓBAL. -----

evento del
no 267, folio
17, tomo 1,
carta LXXXIII.
6-1-69
[Signature]

*Notario Don José Francisco Cincuentenario
en la Ciudad de Bogotá, D. C., a
los seis días del mes de Noviembre de
mil noventa y seis. Asiste mi
Abogado Notario - Abogado*

117

de esta Provincia inscritos, en el Regis. Co.
 Militar, Conserjia bajo el número
 quinto de inscripciones. mil trescientos sesenta
 y nueve. A. y en el Registro. Militar.
 número. Sin milla, Doseientos setenta
 y tres mil. Trescientos. Cincuenta y dos.
 Sufragante - y los Señores. Testigos.
 Don Manuel Jesús Calderón Benítez,
 Con. Libeta. Militar. número. 7.
 sesenta y siete mil. Ciento. Setenta y tres.
 y libeta. Militar. número. Sin milla
 Doseientos, Cincuenta mil novecien-
 tos cincuenta y dos, Sufragante, y el.
 Señor. Rigoberto Araloz, Con. Li-
 beta. Militar. número. Trescientos.
 Sesenta y seis, mil ochocientos ochenta
 y siete, A. y libeta. Militar. número
 Sin milla. Trescientos, once mil
 ochocientos, Cincuenta y dos. Sufragante.
 Conserjia. De una parte, el.
 Señor. Pedro Fleantón, Jefe.
 Fernando de; Justicial de Moche. mocha.
 de edad. Mecánico. casado con Doña
 María Concepción Sandoval García, Con. Libeta. Mi-
 litar. número. Doseientos setenta y cuatro mil setenta
 y nueve. y libeta. Militar.
 número. Cuatrocientos setenta y siete mil trescientos
 ochenta y cuatro. Residente en Piura
 de tránsito. de esta Ciudad, y de la
 otra parte, Don, Francisco Cordero.





32680380

Resmitiendo circunstantes



D. D. Agropecuario Natural de Moche. Mayor
 edad. Casado, agricultor, - con libreta
 Militar Anterior,. Ciento Seiscientos
 mil Seiscientos sesenta. - H. y libreta de
 vot. Quince un millar Dieciséis en
Escuadrillas. mil Seiscientos setenta y
 tres; y Dña Reynaldina Rodríguez
José de Castro. - Natural de Moche
 mayor de edad. Casada, Casada, en la
libreta de su casa, con libreta electoral
quince; un millar; doscientos, cin-
cuente cinco, mil quince cientos. Virrey
Diez; domiciliado en la calle San
Vincent. Quince Cientos Setenta
del Distrito de Moche de Trujillo en esta
Ciudad, Suprogante, inteligente
en el idioma castellano y proceden-
do en ejercicio de sus derechos civiles.
con especificas legales, con cinquenta.
postura y libertad completa; de ju-
dad de. Segun el examen, realizado
con tal propósito; - en conformidad con
la Ley de Notarios, que establece una
circunstancia debidamente firmada; para
que su contenido se elencen a un
cuadro público, la omisión que trajo
el Quince Consejo de Trujillo; con
de al legis respectivo cuando se
terol es con siguiente. M. I. M. T. D. S. M.
Notario Público. - Trujillo, Abd. en Set

Registro de escrituras Públicas, una de
 Compra - venta, que otorgó - go. - Pedro
 Acosta Pantoja, Sr. Fernández, Residente
 en la ciudad de Piura, y de tránsito
 en esta ciudad; a favor de los Sr.
 res. Francisco Centeno, Azuaga y Sr.
 Juan María Rodríguez, Jales, - Domici-
 liado en la calle Solsony número
 veinticuatro. Sesenta y cuatro, del Dis-
 trito Pochu. Conforme a los Testamentos
 siguientes. Primera - go. Pedro - Sr.
 Acosta Pantoja, Sr. Fernández, Sr. propie-
 tario del cincuenta por ciento, de la
 Cosa Quimera. ... antes
 de la calle Espinos número. Sección
 veinticuatro, del Distrito del Pochu
 cuyo medido y linderos son los
 siguientes: Por el frente; la calle
 espinos, Por la Derecha: entrando con
 propiedad de Cesario Nique; Por la
 Izquierda. Con propiedad de Don
 Victor Sánchez; y por el fondo; con
 propiedad de Don Daniel Castro. mid.
 diez metros. cincuenta. cincuenta cen-
 timetros. lineales de frontera, por cua-
 renta metros de fondo - por; cada lado
 mide veinte metros. noventa centime-
 tros por la trasera; Bien - otra estas
 diez. Superficial; de Cuatrecien-
 tos ochenta metros cuadrados. etc.



La cláusula anterior, lo es en su totalidad, y en su ejecución; perpetua a favor de la Señora Planchina, Rodríguez, Soler, Rodríguez, y Don Francisco. Cristóbal. \$ 2000 etc. Por el precio total de treinta mil Soles (Cables de treinta mil). De los cuales hay diez, antes de firmarse la presente, treinta, Alvará entregados la suma de veinte mil Soles o (Cables de veinte mil) y la deferencia de diez mil Soles no son entregados, al momento, de suscribirse a escritura Pública, que este día cuenta, origen, de lo que el Sr. Notario de Servicio, por la respectiva fe de entrega, estimo como su legitimación y justo valor de mis acciones y derechos, en este contrato, que existe de error, violencia, ni otro vicio que pudiera deducirse. Poniendo a cada acción, o excepción y a los términos, para interponerla. Fe en la Santa Compañía de los Sacramentos y Decretos, con todos sus usos, Costumbres, Servidumbres, en todos, Sellos, Aires, Vueltos y todos que de hecho, y por derecho, le toquen o correspondan, sin limitación alguna. Sobre los Acciones y Derechos no existe ningún gravamen, que



queda. Limitas su libre disposición de
 Obstante, el Acordado, se obliga a la
 ejecución y cumplimiento conforme a lo
 C. A. T. - Nosotro Alejandrina Padilla
 Juez Jefe Viuda de Romo; y Francis
 co Alvarado. Alzavado. debidamente en
 fondos del presente. Controla; lo ac
 tamos en cada una y todos de
 sus clausulas; cuya compra lo hace
 mas, en partes iguales; por haber ac
 dado el cincuenta por ciento, cada
 uno del Valor de los acciones y De
 otro que solidorizamos. Con el Aena
 dor en el pago de los predios e impu
 to pendientes siendo de nuestra evan
 todas. Impuestos. - Año punto Dos por
 ciento. - Soles 80. - Tres mil Seiscientos.
 y dos de cada. Impuestos. - Soles 80.
 Tres mil Seiscientos; - Total General.
 Soles 80. - Tres mil Seiscientos; - Dijeite
 cuatro de Noviembre de mil novecientos y
 Seiscientos. - Acuria - Alejandrina Padilla
 Juez Jefe. - Recibo de Pago. - Mm
 Ex. del Contralor. - Pedro Alvarado
 Romo. - Fernando. - Francisco. - Contralor
 Alzavado. y otro. Domingo. - Francisco
 Trujillo Distrito. - Modro. - Juan Solis
 Voz y Numero. Cuatrocientos. Sesenta
 y cinco. - Concepto de pago. - Impu
 to. - Plebena de Eufmasias.

Legajo número, Devian mil. 700 ciento,
 Legajo número, Monte de los Impuestos, Sales
 a tres mil seiscientos, Total. Solos no.
 Dos mil seiscientos, fecha del Pago. - Día
 Cuatro de Noviembre de mil novecientos
 Sesentiocho. - Firma del Contribuyente
 y representante. Legol. - Reynaldina Pa-
 driguez. Solos. - Banco de la Nación
 Depósito de Recaudación. - Perú.
 La ciudad de Noviembre de mil novecien-
 tos Sesentiocho. - Firmado, Oficio sub-
 tomas. Abn Sello. Banco de la Nación
 Depósito de Recaudación. Perú.
 No. cuatro de Noviembre de mil nove-
 cientos. Sesentiocho. Firmado. Mor-
 cial Brutos. Surtidos del Recibidor y
 pagador. - Recibo. De pago. - Del.
 Impuesto de Sucesión. - Abn Esendo.
 Número mil quinientos, noventa y
 uno mil novecientos. Sesentiocho. Mi-
 nisterio de Hacienda y Comercio
 Superintendencia, de Contribuciones.
 Impuesto. - a los forajidos. Sucesorios
 e. Impuesto a los masos. Hereditarios
 certificado de pago. - Emitido de acor-
 do con las disposiciones de la Ley.
 quinientos dos mil Dóscientos Vintiseite
 Artículo Diez. Depósito de la
 Libertad. Provincia de Arequipa. - Espe-
 cialmente, quinientos tres mil setecientos.



E.C.
 Lia.
 Ho.
 mas
 An.
 Ho.
 So.
 rin
 Su
 Ch
 en
 me
 C.
 C.
 D.
 to
 B.
 B.
 ge
 e
 v
 J
 e
 e
 e
 e



pes mil cinco cincuenta y cinco



Echo... Sucesión enterada de Don Juan
 Diego Ramos - Sandoz Sucesor Don
 Manuel Jesús Pedro N. Jorge Fortunato Ra-
 mos Fernández - Pego Don Magombina Po-
 línquez Viuda de Ramos Dirceani San-
 Martín sucesor trescientos ochenta y seis
 Soles 00 noventa y cinco mil seiscientos
 veinte mil con setenta y tres centavos. i.
 Suma Abada y Impuesta, Soles 00.
 Cincuenta y cinco mil seiscientos veinte
 con treinta y dos centavos. Impuesta, Soles
 quinientos dos mil doscientos, con sesenta y
 cuatro mil ochocientos, noventa y
 cinco mil quinientos, Cuarenta y ocho;
 Diez mil quinientos; setenta y cinco; fo-
 tal mil ochocientos Soles 00. Suma tres di-
 agenta de mil novecientos ochenta y cinco.
 B. firmada. Andrés Seminario, Correa
 Regentorio general. Por Superior tendente
 General de contribuciones, firmado: Fran-
 co. Spelucio Vega Jefe de Depota-
 miento de sucesiones. Esteban. Gorio
 Mora. Jefe de Emisión. - Este certifi-
 cado en fe. al impuesto correspondiente,
 a la tasación de los bienes.
 Agravantes: Viudas y otros cosa
 Abocada en la Calle Espino número
 setecientos, setenta y siete, del Distrito
 de Moche, Provincia. Puzilla Depor-
 tamento de la libertad con una sola

Total de Poscintos metros cuadrados.
 Con setenta de centos cuadrados,
 Valorizados, en ochos mil ochocientos.
 Sesenta Soles oro. un terreno de once
 prado. La Cruz. ubicada en la comu-
 nidad de Moche. Provincia de Freyja
 Departamento de La Libertad. con
 una area de una hectora Valori-
 zada en seis mil soles oro. el en-
 cuenta por ciento de un terreno de un
 arriado. Huontaco; ubicada en la
 comunidad de Moche. Provincia de Frey-
 ja Departamento de La Libertad.
 con una hectora, cinco mil metros
 cuadrados, Valorizada, en un mil
 ochocientos, setenta y cinco. Soles oro
 el cincuenta por ciento; de un terreno
 denominado el. Elno Elno. ubica-
 do en el Orizano. Lugar. que los.
 anteriores; con un area de cinco mil
 metros, cuadrados, Valorizada en soles
 oro. seis mil ochocientos. Bienes.
 Donaciones. - Agua Corita. ubicada en
 la calle. Elias Aguirre. - terreno.
 cuatrocientos. Cuadrados. Del Des-
 pacho de Moche. Provincia de Freyja
 Departamento de La Libertad; con un
 area Total; de cinco setenta y cinco
 metros cuadrados, Valorizados en cinco mil seis
 Soles oro con cincuenta y cinco centavos.



an
 on
 pri
 ta
 de
 De
 cu
 C
 De
 a
 a
 e.
 V.
 C
 p
 a
 D
 e
 t
 e
 g
 e
 g



Tres mil cinco Cientos



otra cosa; ubicada; en la calle. España
 número setecientos. setenta y cinco, del Dis.
 trito de Moche. Provincia Tarma, Depa.
 tamento, de la Libertad. con un área total
 de cuatrocientos ochenta metros, Cuadrado
 Valorizado, en diez mil doscientos, cinc.
 euenta y cuatro; Soles oro. - con treinta y ocho
 Cientosoro; Otro terreno. Denominado; "el
 Palma" ubicado, en el mismo lugar,
 que los anteriores, con un área total
 de nueve. hectáreas; Valorizado en un
 cincuenta y cuatro mil Soles oro. - otro.
 terreno. Denominado; San Agustín;
 ubicado, en la Campaña de Moche
 provincia de Tarma Departamento de la
 Libertad; con un área total de. cinc.
 y siete hectáreas cinco mil metros. cuadrados. Va
 lorizada en cinco mil Soles oro; - firma
 de; Andrés Seminario B. Oros; - San
 tos General - Una firma; del jefe.
 del Ministerio de Hacienda. y Comercio y
 Departamento de Sucre. - Superinten
 dencia, de contribuciones, de Provincia
 Tarma; Una firma. ilegible Correo
 de. - formalizado. el Ministro en un
 instrum. a los. otorgantes, de todo su
 objeto y Resultados por la lectura
 que les hizo. de todo el. a. presente.
 de los testigos nombrados. despu
 de la cual. se afirmaron. y. Pote

... en su contenido de que doy fe
... lo dijeron, otorgaron y firmaron con
los testigos, escriptos, de todo lo que
dijo: fe ..

Pablo A. Rojas Fuentes

Alexandrina Rodriguez B.

Francisco Centeno H.

Angel G. Lopez

Mendez

... ..

42
C. J. F.
Vol. 16

ANEXACION MARGINAL. - - - - -
Este Archivo Regional de La Libertad, copia el Primer Testimonio,
en fotocopia, en el tomo de las Actas; a solicitud de Doña Esperanza
Centeno Rodríguez, con fecha seis de Diciembre del dos mil seis. -

CONCORDIA

Con su original que se custodia en el Archivo Regional de La Libertad
asignado a letra 3.155 de Instrumentos Públicos del Ex. Notario
JOSE MARCO ALVA BURCHER y bajo el número 2.655 a solicitud
de parte interesada en expedite el presente Testimonio en FOTOCOPIA
EN SIETE tomas útiles, que previa confirmación de ley, rubrica, sello
y firma, Don NAPOLEON CIEZA BURGA, DIRECTOR DEL ARCHIVO
REGIONAL DE LA LIBERTAD, de conformidad al Art. 90. de la Ley
18997 En Trámite a las 06 HORAS del mes de DICIEMBRE del 2006



(Signature)
NAPOLEON CIEZA BURGA
DIRECTOR
Archivo Regional de La Libertad

CONFIRMACION DE CONFORMIDAD CON EL ARCHIVO LIBRE POR EL PRESENTE LEGADO
D.S. N° 009-2006-JUS
Sl. 83-20- Rec. N° 6687

CARGO

DUEÑO = J-F

SEC.
EXPD. No
Escrito No 01

377-07

DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO

SEÑOR JUEZ DEL JUIZGADO ESPECIALIZADO CIVIL ^{6to Ho}
2007 ENE 16 AM 11 21

ESPERANZA GRACIELA CENTENO
RODRIGUEZ, identificada con DNI. No
18012640, con domicilio en real en la calle
Espinar No 768 del distrito de Moche, y
PROCESAL en ORBEGOSO No 730. of. 304
de esta ciudad, a usted con respeto digo:

Recurrimos a su honorable despacho, para
INTERPONER DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO, acción que la
dirijo contra PEDRO MANUEL RAMOS PALOMINO., domiciliado en el calle
Holanda Mz. D3-Lote No 38- Pasaje Tupac Amará I, provincia de Piura y
Departamento del mismo nombre, para cuya notificación se servirá librar
exhorto al señor Juez de la misma denominación de dicho lugar.

I.-PETITORIO:

La presente demanda tiene como objeto que su juzgado en su oportunidad
declare la nulidad de:

A.- DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA celebrado entre mi señora
madre doña ALEJANDRINA RODRIGUEZ VIUDA DE RAMOS Y don PEDRO
MANUEL RAMOS PALOMINO respecto a los inmuebles:

1.-EL PREDIO AGRICOLA denominado "LA CRUZ" ubicado del sector Valle
Moche, distrito de Moche, Provincia de Trujillo, departamento de la Libertad,
con unidad catastral No 04408, con un área de 0.72 HAS e inscrita en la ficha
Nº 5535 SE del Registro de la Propiedad inmueble de la oficina Registral
Regional de La Libertad.

2.-PREDIO URBANO ubicado en la Manzana 6, lote No 27 del distrito de
Moche, con un área de 421.60 m2, propiedad que se encuentra inscrita en la

Partida P14004744 del registro de la propiedad inmueble inmueble de La Libertad.

499
 compra y
 vende

B.-DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRA VENTA de fecha 22 de Junio del 2001, que contienen los actos juridicos respecto a los bienes inmueble que son materia de la presente demanda.

C.- DE LOS ASIENTOS REGISTRALES referidos a las Ficha N° 5535 SE y P14064744, del registro de la propiedad inmueble de la Libertad en el cual esta inscrito el demandado como propietario y de los demás asientos registrales derivados de posteriores transferencias que se hayan producido a favor de terceros.

D.-Pago de Costas y costos de proceso.

II.-FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.-Señor Juez la recurrente es hija de la supuesta vendedora doña ALEJANDRINA RODRIGUEZ VIUDA DE RAMOS, quien falleció el 27 de Abril del 2003, como lo acredito con la sucesión intestada que adjunto a la presente demanda

2.-Mi señora madre doña Alejandrina Rodríguez Viuda de Ramos celebró dos contratos de compra-venta con el ahora demandado con fecha 22 de Junio del 2001, respecto al predio agrícola denominado "LA CRUZ", del sector valle Moche, distrito de Moche, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, con unidad catastral N° 04404, propiedad que se encuentra inscrita en la ficha N° 5535 del Registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral de La Libertad, la cual tiene un área de 0.72 HAS, e igualmente en el mismo día celebro contrato de compra-venta del inmueble urbano ubicado en la Manzana 6, lote N° 27 del distrito de Moche con el mismo demandado, derecho de

propiedad que se encuentra inscrito en la Partida P14064744, por cuyas supuestas ventas se pagó la suma U.S.\$ 24,000 dólares americanos.

50
Cinco

3.- Que existe razones fundadas para afirmar que estos contratos de compra-venta celebrados entre mi madre y el demandado son actos simulados por cuanto:

a.- Los dos contratos de compra-venta se celebraron en el mismo día, pagándose supuestamente la suma de \$ 24,000.00 dólares americanos, suma que de ninguna manera el demandado ha tenido para pagar puesto que tenía solvencia económica, ni para pagar el alquiler de una casa donde pueda vivir, pues ha estado desempleado desde hace varios atrás y que en todo caso esta obligado debe acreditar la existencia del dinero que pago a la vendedora ya que no puede ser creible que se guarde en casa, por lo que el comprador seguramente lo tubo en una entidad Bancaria.

b.- Que por otro lado hay que tener presente que tanto mi madre y el supuesto comprador vivían en la misma casa, porque el demandado fue nieto de su esposo don Santiago Ramos Sánchez quien falleció en el año 1958 y que por falta de medios económicos estuvo viviendo con mi madre, porque fue despedido de su trabajo hace varios años, quien poco a poco fue ganando la confianza de mi madre. Encargándose el demandado del cuidado de las vacas lecheras que criaba mi madre ingresos que apenas cubría las necesidades de mi señora madre y del demandado y de esto es de conocimiento público entonces de donde sacó el dinero para que pague el precio de inmuebles que supuestamente le vendió mi madre.

c.- En los dos contratos de compra-venta, en cuya cláusula quinta de ambos contratos, se establece que la entrega física de los inmuebles materia de la presente demanda se haría en la fecha en que se suscribe las escrituras Públicas, lo cual no ocurrió, porque mi madre estuvo en posesión de los inmuebles hasta la fecha de su deceso, y que a su muerte

la recurrente tomó posesión de los mismos, sin que el demandado me comunique de que era el nuevo propietario.

4.- Señor Juez en honor a verdad, estos contratos fueron celebrados con el único propósito de favorecer al ahora demandado, pues en el fondo se trata de una donación que mi señora madre hizo a favor del demandado, desconociendo la razón de su decisión, seguramente el demandado lo hizo firmar con engaños, y como seguramente consultaron que no podía ser una donación porque no podía disponer de la totalidad de dichos bienes, por existir una heredera forzosa que es la recurrente, se hace la transferencia como si fuera una compra-venta, por cuyos bienes el demandado no pagó suma de dinero alguna como se probará en su oportunidad.

5.-De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico y a la doctrina, el acto jurídico es simulado cuando las partes con el fin de engañar a terceros se han puesto de acuerdo para realizar un determinado acto jurídico, encubriendo la verdadera naturaleza jurídica, y dándole la apariencia de otro, pues en el presente caso existe una simulación relativa en cuanto mi madre doña Alejandrina Rodríguez viuda de Ramos, celebró dos contratos de compra-venta con el demandado Pedro Manuel Ramos Palomino, sin que exista realmente pago del valor del precio que aparece en dichos contratos, menos hubo entrega física de los bienes materia de la supuesta venta cuando realmente fue una donación de dichos bienes inmueble.

6.-Por otro lado señor Juez debo hacer presente que estos bienes originariamente fueron adquiridos por mi padre don FRANCISCO CENTENO AZABACHE y mi señora madre durante su convivencia, como lo puedo acreditar en forma indubitable, con las escrituras publicas de compra-venta, con los pruebo que estos bienes fueron adquiridos en compra-venta por mis padres, la parcela agrícola con fecha 29 de Agosto de 1969, otorgada ante la notaria de José Pizarro Peláez y el inmueble urbano de la calle espinar con fecha 06 de Abril de 1968, escritura publica

51
decretado
y sus

que se celebró en la Notaria del Dr. Abel Alva Zurcher, sin embargo no se como mi madre consigue que estas propiedades se registre solamente a su nombre y que por ley, al fallecimiento de mi padre me pertenecía parte de estas propiedades como su única heredera que soy.

7.- Por otro lado se prueba que el demandado recibió estos bienes a título gratuito, pues posteriormente ha hecho transferencias a favor de terceros por sumas menores al precio que supuestamente pago por ellos, como se puede apreciar de las copias literal de dominio que observa que el inmueble urbano lo ha vendido por la suma de U.S.\$ 8,500.00 DOLARES AMERICANOS y la Parcela Agrícola por la suma de U.S.\$ 2,500.00 dólares americanos, cuando por lógica todo inmueble se valoriza, todo esto hace llegar a una conclusión lógica que estos bienes fueron adquiridos a título gratuito, por que nadie puede invertir su dinero, para que dos años posteriores lo venda a precios irrisorios.

8.- Por los fundamentos que estoy exponiendo es que considero que mis derechos como heredera forzosa han sido burlados y lesionados y por ellos que interpongo la presente demanda la misma que en su oportunidad debe ser declarada fundada en todos sus extremos.

III.- FUNDAMENTACION JURIDICA:

ART. 191 DEL CC; Cuando las partes han querido concluir un acto distinto al aparente, tiene efecto entre ellas el acto simulado, siempre que concurren los requisitos de sustancia y forma y no perjudique el derecho de tercero.

ART. 193 DEL C.C., que señala que la acción para solicitar la nulidad del acto simulado puede ser ejercitado por cualquiera de las partes o por el tercero perjudicado, según el caso.

ART. 220 del C.C.; que establece que la nulidad del acto jurídico puede ser alegada por quienes tienen interés. El presente caso la recurrente

52
Cancun y ds

tiene interés directo por haber sido afectada con estos contratos simulados de compra-venta, que es materia de la presente acción.

ART. 221 inciso 3 DEL C.C.; Que el acto jurídico es anulable por simulación, cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho del tercero.

ART. 222 DEL C.C.; El acto jurídico anulable, es nulo desde su celebración, por efecto de la sentencia que lo declare.

IV.-VIA PROCEDIMENTAL:

La presente demanda debe ser tramitada como un PROCESO DE CONOCIMIENTO, tal como lo establece el artículo 475, inciso 1 del Código Procesal Civil.

V.-MONTO DEL PETITORIO:

No determinable.

VI.-MEDIOS PROBATORIOS:

A.-DOCUMENTOS.-Consistentes en:

1.-ESCRITURA DE COMPRA-VENTA, del predio agrícola denominado "LA CRUZ" del sector valle Moche, distrito de Moche, con la que acredito la existencia del acto jurídico.

2.-ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA del inmueble ubicado en la Mz. 6, lote No 27 del distrito de Moche, de fecha 22 de Junio del 2006, con el que acredito la existencia del acto jurídico.

53
anulados

3.-COPIA DE LA FICHA REGISTRAL, emitida por la oficina de Registros Públicos de La libertad en la que se aprecia que los inmuebles materia de litis han sido transferidos a favor de terceros, pagándose precios menores a los que pago del demandado.

54
Cuentas
Cuentas

4.-DOS TESTIMONIOS DE COMPRA-VENTA, respecto de los bienes inmuebles materia de litis con los que acredito que estos fueron adquiridos por mi padre y mi madre.

5.-SUCESION INTESTADA, con la que acredito el parentesco que tiene la recurrente con la supuesta vendedora doña Alejandrina Rodríguez viuda de Ramos.

B.- DECLARACION TESTIMONIAL, de los señores:

-ANDRES AVELINO ASMAT SANCHEZ, de 58 años de edad, natural de Moche, de ocupación comerciante, estado civil casado, domiciliado en la calle El Espinar No 765 del distrito de Moche.

-TOMAS CANTURIENSE ASMA VERGARA, de 63 años de edad, Natural de Moche, ocupación agricultor, estado civil soltero, domiciliado en la calle Espinar No 564 del distrito de Moche.

-FRANCISCO DE ASIS ROSALES SANCHEZ, de 58 años de edad, natural de Moche, ocupación agricultor, estado civil casado, domiciliado en la calle Juan Pablo II N° 159-165 del distrito de Moche.

-GILDA ESTHER COSTILLA VILCHEZ, quien domicilia en la calle El Espinar No 651 del distrito de Moche, natural de Moche, 34 años de edad, ocupación su casa,

Quienes testificaran sobre la solvencia económica del demandado, así como sobre el pago del precio pactado por el terreno agrícola.

55
civiles y cont.

C.-DECLARACION DE PARTE, que debe hacer el demandado en forma personal y conforme al pliego interrogatorio que adjunto a la presente en sobre cerrado.

Por lo expuesto; a usted pedimos que admita la presente demanda y declararla fundada en su oportunidad.

ANEXOS:

1. A.- Copia de DNI.
1. B.- Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.
1. C.-Escritura Pública de compra-venta de fecha 22-06-01, en original.
1. D.-Escritura Pública de compra venta de fecha 22-06-01, en original..
1. E.-Dos Copias literal de dominio.
1. F.-Sucesión Intestada.
1. G.-Escritura Pública de compra-venta de fecha 06-04-1968, en original.
1. H.-Escritura Pública de compra-venta de fecha 29-08-1969, en original.
1. I.-Cuatro pliegos interrogatorios para declaración de testigos en sobres Cerrados.
1. J.-Un pliego interrogatorio para declaración de parte del demandado.

Trujillo, 27 de Diciembre del 2006.


MARTHA ALIARD PEREZ
ABOGADO
C.A. N.º 159



ORBEGOSO 730 of 304.
Luzo = 1-5

EXPEDIENTE : 377-07-CSJLL-6JEC-MVG
 DEMANDANTE : ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ
 DEMANDADO : PEDRO MANUEL RAMOS PALOMINO
 MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
 JUEZ : DR. AUGUSTO RUIDIAS FARFAN
 SECRETARIO : DR. MANUEL VARGAS GUERRA

JUDICIAL DE LA LIBERTAD
 DE NOTIFICACIONES

22 MAR. 2007

RESOLUCIÓN NUMERO: DOS
 Trujillo, quince de marzo
 Del dos mil siete.-

Firma el Sr. Juez del Sexto Juzgado Civil
 Dr. VARGAS GUERRA / Secretario Judicial
 lo que notifico a Ud. conforme a Ley,
 Trujillo, de del 2007

AUTOS Y VISTOS.- Dado cuenta con el escrito subsanatorio que antecede, presentado por la demandante Esperanza Centeno Rodríguez, TENGASE por cumplido lo ordenado mediante resolución número uno, en consecuencia; por subsanada la presente demanda; Y **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, mediante el escrito presentado por la demandante Esperanza Centeno Rodríguez, acude a este órgano jurisdiccional interponiendo demanda de Nulidad de Acto Jurídico, respecto de los contratos de compra venta del predio agrícola, predio urbano, escrituras públicas y asientos registrales precisados en el postulatorio de la presente demanda. **SEGUNDO.-** Que el escrito postulatorio que se provee se sujeta a las regulaciones de forma para todo escrito, así como también cumple con los requisitos especiales para la demanda, de conformidad con lo normado por los artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil. **TERCERO.-** Que, el petitorio de la demanda es preciso y la vía procedimental propuesta es correcta, siendo su conocimiento de competencia de éste Juzgado, de conformidad con lo normado por el artículo 475, inciso 3 del citado Código adjetivo, por las consideraciones expuestas, se resuelve:

ADMITIR a trámite la demanda interpuesta por ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ, en la vía de proceso DE CONOCIMIENTO, TÉNGASE por ofrecidos los medios probatorios que se indican y confíerese TRASLADO de la demanda por el plazo de TREINTA DÍAS al emplazado PEDRO MANUEL RAMOS PALOMINO, bajo apercibimiento de ser declarado rebelde, a quien se le notificará con las formalidades de ley vía exhorto, en consecuencia; LIBRESE Exhorto al señor Juez de Igual Clase de la ciudad de Piura para el debido diligenciamiento, debiendo la parte demandante presentar la tasa judicial por derecho de exhorto, así como facilitar las copias de los actuados necesarios para la formación del cuerpo del exhorto. REASUMIENDO funciones después de la culminación de las vacaciones programadas en el mes de febrero para personal del Poder Judicial.

Dr. Augusto Ruidias Farfán
 JUEZ

[Handwritten signature]

CONTESTACION DE LA DEMANDA

11
2C

Sec Dra Mariela Moreno
Exp. No 1761-2007
Escrito No 01

04 JUN. 2007

57
Cruz y Cruz

CONTESTA DEMANDA

SEÑOR JUEZ DEL TERCER JUZGADO CIVIL

ESPERANZA GRACIELA CENTENO
RODRIGUEZ, *identificada con DNI*. No
18012640 con domicilio real en calle Espinar
No 768 del distrito de Moche, y PROCESAL en
ORBEGOSO 730 DF 304 de esta ciudad, en
los seguidos por JOSUE TORIBIO COLONIA
MALDONADO, sobre desahijo, a usted digo:

Dentro del plazo de Ley recorro a su despacho,
para **CONTESTAR LA DEMANDA DE DESALGO**, para lo cual paso a
exponer los siguientes fundamentos:

I.-PETITORIO:

Recorro a su despacho para **SOLICITAR QUE SE DECLARE INFUNDADA** la
DEMANDA DE DESALGO, por *carecer de sustento legal y porque* la
recurrente no tiene la condición de ocupante precaria, sino la de propietaria
como paso a exponer:

II.-FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.-Al primer fundamento, es verdad que el demandante aparece como
propietario del terreno en los Registros Públicos, propiedad que ha sido
adquirida en base a documentos fraudulentos, ya que esta propiedad
pertenece a la sucesión de doña ALEJANDRINA RODRIGUEZ SOLES y de
don FRANCISCO CENTENO AZABACHE, de la cual soy su única heredera,
como lo acredito con la sucesión intestada que adjunto a la presente en
calidad de prueba.

11
2C

57
Cruz y Cruz

04 JUN. 2007

PROSE JUDICIAL
Cruz y Cruz

58
recurrente y juez

2.-Al segundo fundamento de hecho, es falso que el demandante sea propietario de las construcciones que están edificadas sobre el terreno en litigio, pues la fabrica edificada sobre el no esta inscrita a nombre del demandante, y pertenece a la recurrente, pues en el documento simulado de compra-venta que adjunta a la demanda, no se detalla en que consiste la fabrica o construcciones edificadas, pues estas construcciones lo hizo mi señor padre don FRANCISCO CENTENO AZABACHE en el año 1968 y que a su fallecimiento pasaron a ser de propiedad de su sucesión y en la cual he vivido desde que naci hasta la fecha, pues el demandante no prueba que la fabrica sea de su propiedad, por lo que no le asiste derecho alguno sobre ella, para pedir que desaloje.

3.-Asi mismo es falso que la recurrente ejerce la posesión del predio en litis sin ningún titulo, pues el bien inmueble lo adquiri por herencia de mi señor padre don FRANCISCO CENTENO AZABACHE, quien fue el legitimo propietario de dicho bien, porque lo adquirió conjuntamente con mi madre doña Alejandrina Rodríguez Soles, mediante contrato de compra-venta de fecha 06 de Abril de 1968, como esta acreditado con el testimonio de compra-venta expedido por el Archivo General de La Libertad, y no hay documento que acredite que mi padre transfirió sus derechos de propiedad a terceras personas, por lo que mi posesión sobre el terreno en litis es titulo de propiedad y no como ocupante precaria como alega el demandante.

FUNDAMENTOS EN LOS QUE SE SUSTENTA LA DEFENSA:

1.-Señor Juez, debe hacer de su conocimiento que el demandante es un testaferra de la persona de PEDRO MANUEL RAMOS PALOMINO, quien con actos fraudulentos a logrado registrarse como propietario del inmueble en litis, pues existen hechos evidentes que prueban que no existió la compra-venta, que supuestamente le hizo mi madre doña Alejandrina Rodríguez Soles, pues la supuesta venta se produjo el 22 de febrero de 2003, cuando mi madre estuvo en posesión del inmueble hasta la fecha de su fallecimiento esto es el 27 de Abril del 2003 y el supuesto propietario no requirió su entrega durante estos

dos años desde que se produjo su venta, sino que a los pocos días de su fallecimiento, esto es el 09 de Mayo del 2003, extrañamente lo transfirió a la persona de ALBERTO CORREA CAMISAN, sin que me haga conocer que es su nuevo propietario, ni tampoco esta persona me comunica de su adquisición, ni me solicitan la desocupación del inmueble. De estas transferencias me llego ha enterar en el año 2005, cuando pretendo hacer la traslación de dominio de las propiedades que pertenecían a mis padres.

S/
Alcaldía

2.-Pues ante estos hechos, la recurrente inicia un proceso de nulidad de acto jurídico, pero por razones de salud y por negligencia de mi abogado, cayo en abandono; pero posteriormente retomo el proceso y actualmente se encuentra en tramite la demanda de Nulidad de Acto Jurídico respecto de la supuesta venta, que hizo mi madre a la persona de PEDRO MANUEL RAMOS PALOMINO, proceso que se tramita ante el séptimo juzgado Civil, sec. Manuel Vargas, como lo acredito con las copias respectivas del proceso, en donde estoy cuestionando la validez de la venta que hizo mi madre, respecto del predio en litigio y las posteriores transferencias que se han sucedido, hasta llegar al demandante, son simuladas, pues el verdadero interesado es la persona de Pedro Manuel Ramos Palomino.

3.-Que mi derecho de propiedad del predio en litigio, está acreditado con la documentación que adjunto a la presente, por lo que la demanda de desalojo debe desestimarse, por que no tengo la calidad de ocupante precaria, sino que la posesión la ejerzo a título de propietaria.

FUNDAMENTACION JURIDICA:

ART. VI DEL TITULO PRELIMINAR DEL C. C., que establece que para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legitimo interés económico o moral.

ART. 923 del C.C., 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.

MEDIOS PROBATORIOS:

1.-DOCUMENTOS.-Consistentes en.

1.-Testimonios de la sucesión intestada de mis padres don FRANCISCO CENTENO AZAVACHE Y ALEJANDRINA RODRIGUEZ SOLES, con la que acredito que la recurrente, es su única heredera respecto a los bienes que han adquirido durante su matrimonio.

2.-Testimonio de compra-venta; respecto a compra-venta que hicieron mis padres Francisco Centeno Azabache y Alejandrina Rodríguez Soles, con cuyo documento acredito que mi posesión es título de propiedad y no como precaria.

e.- Demanda de Nulidad de Acto Jurídico y resolución admisorio, con la que acredito que la recurrente esta cuestionando el contrato de compra-venta que hizo doña Alejandrina Rodríguez Soles respecto del predio en litigio.

Por lo expuesto, a usted pido admitir la presente y darle el trámite que corresponde.

ANEXOS:

1. A.-Copia simple de DNI.
1. B.-Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.
1. C.-Sucesión intestada de Francisco Centeno Azabache.
1. D.-Sucesión Intestada de Alejandrina Rodríguez Soles
1. E.-Testimonio de compra-venta.
1. F.-Copia de demanda de Nulidad de Acto Jurídico.
1. G.-Resolución Número dos.

Trujillo, 24 de Mayo del 2007.

MARTHA ALFARDO PEREZ
 ABOGADO
 C.A.L. Reg. 1159

MARTHA ALFARDO PEREZ
 ABOGADO
 C.A.L. Reg. 1159

[Handwritten signature]

ADMISORIO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

2007

TORIBIO COLONIA MALDONADO
 RANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ
 LOJO POR OCUPACION PRECARIA
 JOSE TORRES MARIN

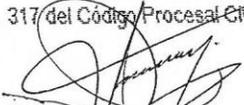
SECRETARIA : DRA. MARIELA MORENO VEGA

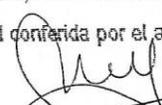
RESOLUCION NUMERO TRES

Trujillo, veinte de junio

Del año dos mil siete.-

AUTOS Y VISTOS; Dado cuenta con el oficio remitido por el señor Juez de Paz de Moche y exhorto que devuelve debidamente diligenciado, a los autos; Y **CONSIDERANDO:** PRIMERO- Que, mediante escrito reservado mediante resolución número dos la demandada Esperanza Graciela Centeno Rodríguez se apersona al proceso y absuelve el traslado de la demanda dentro del plazo de Ley conforme se advierte de las constancias de notificación obrante en el exhorto que se devuelve; SEGUNDO- Que, calificando con arreglo a ley el escrito postulatorio presentado por esta parte, se advierte que éste reúne los requisitos de admisibilidad y procedencia contenidos en los artículos 442 y 444 del Código Procesal Civil, por lo que debe admitirse a trámite; Por estas consideraciones y de conformidad con el artículo 50 inciso 1 del Código Procesal Civil, se resuelve: **ADMITIR** la **CONTESTACION** de demanda presentada por **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ**; Por apersonada a la recurrente, Por señalado su domicilio real y procesal; **TENGASE** por ofrecidos sus medios de prueba; siendo su estadio procesal: **SEÑALESE** para el día **VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO A LAS ONCE CON TREINTA MINUTOS DE LA MAÑANA** la **AUDIENCIA DE SANEAMIENTO PROCESAL, CONCILIACIÓN, PRUEBAS Y SENTENCIA**, la misma que se realizará con citación de las partes, Difiriéndose la fecha por el recargado rol de Audiencias del Juzgado y con la facultad conferida por el artículo 317 del Código Procesal Civil, Notifíquese.-


 José V. Torres Marín
 JUEZ PROVISIONAL
 1er. Juzgado Especializado Cív.


 MARIELA Y. MORENO VEGA
 SECRETARIA JUDICIAL

AUDIENCIA UNICA-SANEAMIENTO- CONCILIACION- PRUEBAS

EXPEDIENTE No. : 1761 - 2007
 DEMANDANTE : JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO
 DEMANDADO : ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ
 MATERIA : DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA
 JUEZ : DR. JOSE V. TORRES MARIN
 SECRETARIO : DRA. MARIELA MORENO VEGA

10/08/07
 C. Torres
 M. Vega

AUDIENCIA UNICA

En Trujillo, a los veintiocho días del mes de agosto, del año dos mil siete, a las once y treinta de la mañana, ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil que despacha el señor Juez Doctor José V. Torres Marín, asistido por la Secretaria Judicial Mariela Moreno Vega, compareció el demandante señor JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO identificado con su Documento Nacional de Identidad número 17:05757, natural de Huaraz, de cincuenta y cinco años, soltero, religión católico; con domicilio en la Urbanización Casuarinas Manzana V lote 05 de esta ciudad de Trujillo, asistido por el doctor Víctor Alberto Correa Camizán con Registro del Colegio de Abogados La Libertad 1697, a efectos de realizar la Audiencia programada mediante resolución número dos de folios sesenta y ocho, la misma que tiene el siguiente resultado

Dejándose constancia de la inasistencia de la demandada Esperanza Graciela Centeno Rodríguez pese a encontrarse debidamente notificada.

SANEAMIENTO PROCESAL

RESOLUCION NUMERO CUATRO; AUTOS Y VISTOS, Y CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, corresponde al señor Juez en este estado del proceso verificar la concurrencia de todos y cada uno de los presupuestos procesales y condiciones de la acción a efectos de proseguir la secuencia del proceso hasta culminar en sentencia que ponga fin a la presente instancia;

SEGUNDO: Que se advierte de autos la demandada Esperanza Graciela Centeno Rodríguez ha absuelto el traslado de la demanda, no habiendo interpuesto medio de defensa alguno ni tampoco recurso de nulidad que menoscabe la validez de la relación procesal; Por lo antes expuesto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 465 inciso 1 del Código Procesal Civil, se resuelve : **DECLARESE LA EXISTENCIA DE UNA RELACION JURIDICA PROCESAL VALIDA Y POR ENDE SANEADO EL PROCESO;**

CONCILIACION

MARIELA MORENO VEGA
 SECRETARIA JUDICIAL
 Urbanización de la Libertad

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

José V. Torres Marín
 JUEZ PROVISIONAL
 Tercer Juzgado Especializado en lo Civil

102
Cienzo
Jes

Se deja constancia que el señor Juez no pudo invitar a las partes justiciables a la conciliación de Ley ni menos propone fórmula conciliatoria alguna por la incomparecencia a esta audiencia de la demandada Esperanza Graciela Centeno Rodríguez.

[Handwritten signature]
MARIELA MORENO VEGA
SECRETARIA JUDICIAL
Perú, Director de Justicia de la Libertad

RESOLUCION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

1.- Determinar si el demandante don Josué Toribio Colonia Maldonado acredita su condición de propietario respecto del bien inmueble ubicado en la calle Espinar número 768 - 772 (manzana 06 lote 27) de la Habilitación Urbana Moche sector A del casco urbano, distrito de Moche, inscrito con el código de predio No. P 144064744 del Registro Predial Urbano de la zona Registral No. V Sede Trujillo, es decir tanto del dominio directo como del dominio útil (terreno y construcciones) .

[Handwritten signature]

2.- Determinar si la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez tiene la condición de ocupante precario respecto del bien inmueble ubicado en la calle Espinar número 768 - 772 (manzana 06 lote 27) de la Habilitación Urbana Moche sector A del casco urbano, distrito de Moche.

[Handwritten signature]

3.- Determinar si como consecuencia de lo anterior corresponde ordenar que la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez desocupe y entregue el bien inmueble antes mencionado a su propietario y demandante don Josué Toribio Colonia Maldonado

ADMISION Y ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDANTE

1.- Se tienen por admitidos y actuados como medios probatorios de esta parte los documentos que se indican en el rubro VII y de los números 7.1 al 7.5 del escrito postulatorio de demanda de folios 24 a 28 y que obran de folios 02 a folios 18 de los autos y los mismos que serán mentados al momento de sentenciar.

[Handwritten signature]
José M. Torres Marín
JUEZ PROVISIONAL
Juzgado Especializado Civil

2.- Asimismo se admite como medio probatorio de esta parte la Inspección Judicial que deberá realizarse en el bien inmueble sub litis por el personal del Juzgado y con tal finalidad señálese para la práctica de dicha diligencia el día ONCE DE SETIEMBRE DEL AÑO EN CURSO A LAS TRECE HORAS, la misma que se realizará con la concurrencia de las partes procesales y bajo apercibimiento de realizarse con la parte que concurra y notificándose a la parte demandante para que cumpla con presentar la tasa judicial por

103
C.M.B.
V.2

diligencia fuera del local del Juzgado, y bajo apercibimiento de tenerse por no ofrecido dicho medio probatorio en caso de incumplimiento.

ADMISION Y ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDADA DOÑA ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ.

1.-Se tienen por admitidos y actuados como medios probatorios de esta parte los documentos que se indican en el rubro medios probatorios numeral 1 y de los literales del 1,2 y E del escrito de contestación de demandada de folios 57 a 60 y que obran de folios 36 a 56 de los autos y cuyo mérito se tendrá presente al momento de sentenciar.

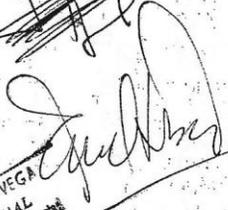
INFORMES ORALES

Concedido el uso de la palabra al abogado de la parte demandante dicho letrado manifestó que se reserva de efectuarlo por escrito.

Que, encontrándose pendiente de realización de la Inspección Judicial admitido como medio probatorio de la parte demandante, suspéndase la presente Audiencia Única y a fin que la misma sea continuada en la fecha señalada en la presente acta de Audiencia Única.

Con lo que termina la presente audiencia firmando los presentes, luego que lo notiera el señor Juez, doy fe.


José V. Torres Marín
JUEZ PROVISIONAL
1er Juzgado Especializado Civ.



MARELA Y. MORENO VEGA
SECRETARIA JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de La Libertad

ESCRITO DE RECURSO DE APELACION

13 MAYO 2008

138
cientos
frente,
ocho

Sec. Dra. Mariela Moreno
Exp.. No 1761-2007
Escrito No 03

INTERPONE RECURSO DE APELACION

SEÑOR JUEZ DEL TERCER JUZGADO CIVIL

ESPERANZA GRACIELA CENTENO
RODRIGUEZ, en los seguidos con JOSUE
TORIBIO COLONIA MALDONADO sobre Desalojo
Por Ocupación Precaria; a usted digo:

Dentro del plazo de Ley recurro a su despacho,
para **INTERPONER RECURSO DE APELACION** contra la **RESOLUCION
NUMERO SEIS de fecha 29 de Abril del 2008** y notificada a la recurrente con
fecha 13 de Mayo-08, mediante la cual se declara **FUNDADA LA DEMANDA
DE DESALOJO**, la misma que no la encuentro arreglada a ley por los
fundamentos que paso a exponer:

FUNDAMENTACION DEL AGRAVIO:

1.-El señor Juez, al momento de emitir la sentencia, ha tratado de ser lo más objetivo posible al valorar las pruebas aportadas al proceso, sin embargo ha incurrido en un exceso y se ha extralimitado al pretender reconocer derecho al demandante respecto a la fabrica que se encuentra edificada sobre el predio en litigio, como se puede apreciar del cuarto considerando de la sentencia apelada en la que dice ha quedado establecido que el demandante es propietario del lote 27- mz. 06 de la habilitación Urbana de Moche-Sector A del casco Urbano o calle Espinar No 768-772 del distrito de Moche por haberlo adquirido mediante Escritura Publica de compra-venta de fecha 27 de Octubre del 2006, en la que incluye las construcciones existentes en dicho predio y que por lo tanto a acreditado su condición de propietario, apreciación que no es correcta respecto a la fabrica, puesto que la persona quien compro el demandante no acredito ser propietario, ya que en dicha escritura no se

RECORRIDO
13 MAYO 2008
JUZGADO CIVIL
103301

describe las construcciones realizadas, menos esta inscrita como tal, por lo que el juzgador no puede concluir que la fabrica pertenece al demandante.

2.-Que, menos puede ser materia de pronunciamiento de parte del A QUO, respecto a que la demanda de desalojo comprende la desocupación de fabrica edificada sobre el lote de terreno materia de de esta causa, toda vez que no es materia de LA PRETENSION, como se puede preciar del petitorio de la propia demanda, **por lo que el juzgador no tiene facultades EXTRAPETITAS; y sustituir al demandante**, por lo que la sentencia no tiene por que pronunciarse sobre la fabrica o edificación que se halla construida sobre el predio en litigio como lo ha hecho el juzgador al sustentar sus criterio en el cuarto considerando de la sentencia materia del presente recurso impugnativo, en el cual se pretende extender su fallo respecto a la desocupación de la fabrica, cuando no ha sido solicitado en forma expresa y clara por parte del demandante, es por ello que no fue materia de mi contestación de demanda en este sentido y mal el juzgador pretende emitir un fallo sobre un extremo no planteado por el demandante.

3.-Que este error se dado cuando se fijó los puntos controvertidos, en cuyo primer punto controvertido cuya parte final, se dice, determinar si el demandante acredita su condición de propietario tanto del dominio directo, como del dominio útil, entendido este al terreno y construcciones, **aca se desnaturaliza el proceso, al haber fijado como punto controvertido determinar si el demandante es propietario de las construcciones, cuando este extremo no ha sido materia del petitorio de la demanda**, vicio que acarrea la nulidad de los actuados, y que son insubsanables, ya que el juez tiene que resolver en base a lo peticionado por las partes.

4.-Por las consideraciones expuestas esta sentencia esta incurso en causal de nulidad y que debe ser corregida por el superior jerárquico a fin de evitar extralimitaciones al momento de emitir una fallo final, como es en este caso una sentencia que esta poniendo fin al proceso.

Ciento
treinta y
nueve

140
Ciento
cuarenta

NATURALEZA DEL AGRAVIO:

La sentencia materia del presente recurso impugnativo causa agravio en cuanto se esta atentando contra el debido proceso y contra el derecho de propiedad de la recurrente respecto a la fabrica construida sobre el predio en litigio.

PRETENSION IMPUGNATORIA:

Con la interposición del presente recurso, se pretende que la instancia superior mediante una interpretación correcta de la normatividad invocada, **REVOQUE LA SENTENCIA** en todos sus extremos y **DECLARE LA NULIDAD DE LA SENTENCIA** venida en grado por las razones que expongo.

Por lo expuesto, a usted pido admitir la presente y darle el trámite correspondiente.

ANEXOS:

3. A.-Tasa judicial por derecho de apelación.

Trujillo, 15 de Mayo del 2008.


MARTHA ALFARO PEREZ
ABOGADO
C.A.L. Reg. 1155



CONCESORIO DE RECURSO DE APELACION

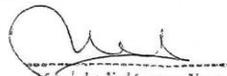
EXPEDIENTE : 1761 - 2007
 DEMANDANTE: JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO
 DEMANDADO : ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ
 MATERIA : DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA
 JUEZ : DR. JOSE TORRES MARIN
 SECRETARIA : DRA. MARIELA MORENO VEGA
 RESOLUCIÓN NUMERO: NUEVE

Trujillo, diecinueve de junio

Del año dos mil ocho.-

AUTOS Y VISTOS; Dado cuenta con el escrito presentado y arancel judicial de reintegro, a los autos; Y **CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, la demandada Esperanza Graciela Centeno Rodríguez dentro del plazo concedido subsana la omisión advertida mediante resolución número ocho, por lo que efectuando un nuevo control judicial del escrito postulatorio de apelación de folios ciento treinta y ocho a ciento cuarenta, se verifica que el recurso impugnatorio de apelación contra la sentencia contenida en la resolución número seis ha sido presentado dentro del plazo de Ley conforme se advierte de la constancia de notificación obrante en folios ciento veintiséis a ciento veintisiete; **SEGUNDO.-** Que, la apelante fundamenta su pretensión de conformidad con el artículo 366 del Código Procesal Civil y la apelación interpuesta, reúne los requisitos de admisibilidad y procedencia contenidos en los artículos 357 y 358 del Código Procesal Civil, por lo que debe ser admitido a trámite; Por estas consideraciones y de conformidad con los dispositivos legales antes citado, se resuelve: **CONCEDER apelación con efecto suspensivo a favor de la demandada ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ respecto a la resolución número seis** que contiene la sentencia emitida en esta instancia y **ELEVESE** los actuados a la Sala Civil correspondiente, con la debida nota de atención; Notifíquese a las partes procesales con arreglo a Ley.


 JOSE TORRES MARIN
 JUEZ PROVISIONAL
 Juzgado Especializado CNS


 MARIELA MORENO VEGA
 SECRETARIA JUDICIAL
 Corte Superior de Justicia de La Libertad

15
 cien
 cincu
 y c
 R. Apellado
 Ac to
 Concesorio

ESCRITO DE RECURSO DE CASACION

Ref. - 7338
 TRIBUNAL JUDICIAL DE LA LIBERTAD
 PRIMERA SALA CIVIL
 MESA DE PARTES
 20 NOV. 2008
RECIBIDO
 Hora: _____
 Firma: _____

175/2
 24 NOV 2008
 175/2
 24 NOV 2008

Sec.: Dra. Amandita Asencio Yovera
 Exped. No. 5240-08.
 Escrito No. _____
INTERPONE RECURSO DE CASACIÓN

SEÑOR PRESIDENTE DE LA PRIMERA SALA CIVIL:

JOSUÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO, en el proceso que sigo contra **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRÍGUEZ**, sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**; a Ud. digo:

I. PETITORIO.

Que recurro ante la Sala Civil de vuestra Presidencia para interponer **RECURSO DE CASACIÓN**, contra la Resolución No. 12, que contiene la sentencia de Vista expedida con fecha 02 de Octubre del año 2008, notificada a mi parte el día 07 de noviembre del 2008, la misma que REVOCA la sentencia de primera instancia contenida en la resolución No. 06, que, a su vez, falla declarando FUNDADA la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria.

En tal sentido, solicito a esta Superior Sala se sirva concederme el recurso interpuesto a fin de que el superior jerárquico declare la NULIDAD DE LA SENTENCIA IMPUGNADA disponiendo lo demás que corresponda de acuerdo a ley.

II. FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURÍDICOS DEL RECURSO DE CASACIÓN.

2.1. CAUSALES EN QUE SE SUSTENTA LA CASACIÓN.

El Recurso de Casación que se interpone se sustenta en las siguientes causales:

2013 cc. 146
 Cuentos
 J. J. J.

1º. Inaplicación de una norma de derecho material, causal prevista en el numeral 2, primera parte, del artículo 386 del Código Procesal Civil.

2º. Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, causal prevista en el numeral 3, primera parte, del artículo 386 del Código Procesal Civil.

2.2. FUNDAMENTOS DE LA PRIMERA CAUSAL INVOCADA Y NORMA DE DERECHO MATERIAL APLICABLE AL CASO.

2.2.1. El órgano jurisdiccional al expedir la sentencia que es materia de casación, en el quinto considerando, hace un análisis de la copia literal de dominio ofrecida en calidad de medio probatorio por el recurrente, señalando que en dicha documental figura que el inmueble sub materia fue adquirido por doña Alejandrina Rodríguez Soles, madre de la demandada, quien posteriormente transfirió la propiedad a don Pedro Manuel Ramos Palomino, para ser trasferido luego a Víctor Alberto Correa Camizán, quien finalmente lo transfirió al demandante, pero en el asiento en que se ha anotado la adquisición del derecho de propiedad de Ramos Palomino no se ha consignado el nombre de la transferente, y es en base a estas premisas que, en el séptimo considerando, concluye en que existe una "fractura causal" en la adquisición del derecho de propiedad de Ramos Palomino, por lo que considera que el demandante no ha acreditado debidamente el derecho de propiedad.

2.2.2. Pero frente al hecho de que en el asiento registral en el que se anotó la transferencia de propiedad del predio sub materia que realiza Alejandrina Rodríguez Soles a favor de Pedro Manuel Ramos Palomino, no se haya consignado el nombre de la transferente, es evidente que, por tratarse de un documento registral, **resulta aplicable la norma de derecho material a**

que se refiere el artículo 2013 del Código Civil, cuyo tenor literal es el siguiente:

"El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez".

- 2.2.3. Sucede así que la Sala Civil al expedir la sentencia de vista, quitándole validez y eficacia en el tracto sucesivo a la transferencia del derecho de propiedad del inmueble sub materia, realizado por Alejandrina Rodríguez Soles a favor de Pedro Manuel Ramos Palomino, ha incurrido en una evidente **INAPLICACION DEL ARTÍCULO 2013 del CÓDIGO CIVIL**, el mismo que no permite cuestionar una inscripción registral, mientras no se declare judicialmente su invalidez.

2.3. FUNDAMENTOS DE LA SEGUNDA CAUSAL INVOCADA REFERIDA A LA AFECTACIÓN DEL DERECHO AL DEBIDO PROCESO.

- 2.3.1. En el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución se han establecido la "observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional", como principios y derechos de la función jurisdiccional.

Así, se encuentra consagrado el debido proceso como garantía constitucional que asegura a las personas el acceso a la tutela jurisdiccional a través de un proceso dotado de diversas mecanismos que permite el logro de su eficacia, consolidando el derecho de defensa de las partes, así como la obtención de una resolución judicial justa y oportuna. En este sentido, entre otros, constituyen principios y garantías que aseguran la vigencia y eficacia del debido proceso, la **motivación de las resoluciones judiciales** y la observancia del **Principio de Congruencia** que deberá adoptar el órgano jurisdiccional al expedir una resolución.

178-
Llamado
22/10/2017
015

2.3.2. El **Principio de Congruencia**, establece que el órgano jurisdiccional al expedir un fallo no podrá pronunciarse sobre materia que no este comprendida dentro de lo que constituye la controversia sometida a su conocimiento en el proceso dentro del cual expide dicha resolución. Esto significa que el fallo jurisdiccional se tendrá que sujetar a lo estrictamente alegado por las partes.

2.3.3. El **Principio de Congruencia** se encuentra previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, de acuerdo con el cual el juez al expedir un fallo, "no puede ir mas allá del petitorio, ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes".

2.3.4. No obstante, como ya se ha mencionado, el colegiado al expedir la sentencia materia de Casación, ha señalado que en el asiento registral en que se encuentra inscrito el derecho de propiedad de Pedro Manuel Ramos Palomino, no aparece consignado el nombre de su transferente, considerando que esto es lo alegado por la demandada como fundamento de la apelación formulada, señalando, concretamente, que "[s]obre este hecho la emplazada cuestiona la falta de idoneidad de los futuros compradores del predio". Sin embargo, considero que tal criterio contraviene gravemente el citado Principio de Congruencia, pues no es cierto que la demandada haya amparado su defensa en dicha versión, sino en el supuesto hecho de que el órgano jurisdiccional ha dado validez a la transferencia de las construcciones del predio sub litis a favor del demandante, según consta en el Testimonio de Escritura Pública de Compraventa de fecha 27 de octubre del 2006, a pesar de que en dicho contrato, el vendedor del inmueble no acreditó ser propietario de la fábrica, y que en dicha escritura no se describen las construcciones realizadas, las que tampoco están inscritas como tal, significando esto que **el órgano**

jurisdiccional esta fundando la sentencia impugnada en hechos distintos a los alegados por las partes y, por tal motivo contraviniendo el Principio de Congruencia Procesal y el Debido Proceso.

179
Causa
S/1000
M

2.3.5. De igual forma, en virtud del **Principio de Congruencia**, se debe tener en cuenta que en un proceso de desalojo, la controversia queda determinada por la pretensión del demandante a que se le restituya el predio de su propiedad y la resistencia del demandado a entregarlo, de tal forma que el órgano jurisdiccional al expedir sentencia, actuando de forma congruente con la controversia planteada por las partes, se limitara a constatar y declarar el derecho de propiedad del demandante y la obligación del demandado de restituir el predio, pues la naturaleza sumarísima del proceso de desalojo, no permite que se haga un análisis exhaustivo del derecho de propiedad del demandado, pues esto corresponde a un proceso de mayor amplitud y mayor debate probatorio, como es el caso del proceso de conocimiento.

2.3.6. Sin embargo, el órgano jurisdiccional al expedir la sentencia materia de casación, se ha apartado del **Principio de congruencia** y ha realizado un análisis sobre la validez del contrato de compraventa por el cual el demandante adquiere la propiedad del predio sub materia, partiendo de la validez del tracto sucesivo que figura inscrito en los Registros Públicos, a pesar de que, teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de desalojo y los términos de la controversia, lo correcto era establecer si los documentos presentados son suficientes para acreditar, en forma directa, el derecho de propiedad del demandante, sin tener que entrar a analizar la validez del acto contractual contenido en ellos, que sería materia de un proceso de Nulidad de Acto Jurídico, dilucidable en proceso de conocimiento, pero no en proceso sumarísimo de desalojo, como es el presente. Además, el Principio de Congruencia,

180
C/2020
C/2020

como uno de los criterios rectores de la motivación de las resoluciones judiciales establece los términos dentro de los cuales se ha de ejercitar el derecho de defensa de las partes, por lo tanto, mi derecho de defensa se ve plenamente afectado por el hecho de que no he tenido la oportunidad de ejercer las defensas pertinentes para acreditar y fundamentar ante las instancias de mérito la validez del contrato de compraventa por la cual adquirí la propiedad del predio materia de desalojo, justamente porque he ejercido mi defensa de acuerdo con lo permitido por los extremos de la controversia y lo alegado por la parte demandada.

2.3.7. Por otro lado, el artículo 139, numeral 5 de la Constitución, prescribe que, entre otros, constituye principio y derecho de la función jurisdiccional "la **motivación escrita de las resoluciones judiciales** en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan". (resaltado nuestro)

2.3.8. La **motivación de las resoluciones judiciales**, queda así consagrada como garantía constitucional del debido proceso, que asegura evitar la arbitrariedad del órgano jurisdiccional y garantizar el derecho de defensa de las partes procesales, obligando al órgano jurisdiccional a exponer los criterios lógicos, científicos y jurídicos que constituyen los argumentos de la decisión adoptada.

2.3.9. No obstante, como repetimos, el colegido al expedir la sentencia que deniega mi pretensión de desalojo, ha expresado como fundamento que en el asiento registral en el cual aparece inscrito el derecho de propiedad de don Pedro Manuel Ramos Palomino, no aparece el nombre de la vendedora, por lo que llega a la conclusión de que existiendo una "fractura causal" en la adquisición del derecho de propiedad de Ramos Palomino, el

181
como
ocurre
U-

demandante no ha acreditado debidamente su derecho de propiedad; pero no señala el fundamento jurídico en el cual ampara dicha conclusión. Es decir, no señala cual es el dispositivo legal que establece que la falta de consignación del nombre del transferente en el asiento registral en el cual se ha anotado la inscripción de dicha transferencia, anula dicho acto de transferencia, lo que, como repetimos, constituye una evidente contravención al principio de motivación de las resoluciones judiciales, la que comprende no sólo los fundamentos fácticos sino también la fundamentación jurídica de la decisión adoptada.

En mérito a las razones antes expuestas, sírvase Ud., Señor Presidente, admitir el presente Recurso de Casación y darle el trámite correspondiente.

ANEXOS:

- 1.A. Arancel judicial por Recurso de Casación.
- 1.B. Cédulas de notificación.

Trujillo, 20 de Noviembre del 2008.


 Donato H. Armat Armat
 ABOGADO
 Reg. C.A.L.L. Nº 2811



CONCESORIO DE RECURSO DE CASACION

EXP. N° 5240-08

DEMANDANTE : JOSUÉ COLONIA MALDONADO

DEMANDADO : ESPERANZA CENTENO RODRÍGUEZ

MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE

Trujillo, Veinticinco de Noviembre

Del Año Dos Mil Ocho.-

AUTOS Y VISTOS: Dado Cuenta con el recurso de casación, tasa judicial por concepto de casación, y cédulas de notificación presentado por el demandante, a los autos; y **CONSIDERANDO: Primero:** Que, de conformidad con el artículo 390° del Código Procesal Civil, el órgano jurisdiccional ante quien se interpone el recurso de casación debe observar el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos en el artículo 387° del Código acotado; **Segundo:** Que, siendo así, es de verse del escrito que se provee que el mismo se dirige contra la resolución de vista expedida en revisión por esta Sala, conforme al artículo 385° del Código acotado; dentro del plazo de diez días de notificada la resolución que se impugna y se presenta ante el mismo organismo jurisdiccional que la expidió; Por estas consideraciones: **CONCEDIERON** el recurso de casación interpuesto por don Josué Toribio Colonia Maldonado, en calidad de demandante, contra la resolución de vista número doce de fecha dos de octubre del presente año, corriente de fojas sesenta y siete a fojas ciento setenta y uno; y **DISPUSIERON:** se eleven los autos a la Corte Suprema de Justicia de la República, con la nota de atención correspondiente; Interviniendo el señor Vocal suplente doctor Carlos Villanueva Villanueva por licencia concedida a la Vocal titular doctora Hilda Rosa Chávez García.-

S.S.

VALDIVIEZO GARCÍA

CÁRDENAS FALCÓN

VILLANUEVA VILLANUEVA

[Handwritten signature]
Dra. Amanda Amador
PRESIDENTE DE SALA
PRIMER JUZGADO CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD

1822
Cuenta
Ocho mil
dos

Ax to
Comunio

10/2

RESOLUCION QUE SEÑALA DILIGENCIA DE LANZAMIENTO

3° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE: 01761-2007-0-1601-JR-CI-03

MATERIA : DESALOJO
 ESPECIALISTA : BETHY FRANCISCA DELGADO CASTRO
 DEMANDADO : CENTENO RODRIGUEZ, ESPERANZA GRACIELA
 DEMANDANTE : COLONIA MALDONADO, JOSUE TORIBIO

RESOLUCION NUMERO DIECISEIS.

Trujillo, veintidós de marzo

Del año dos mil diez.

AUTOS Y VISTOS.- Dado cuenta con el escrito que antecede presentado por el demandante Josué Toribio Colonia Maldonado, arancel por derecho de exhorto y notificación judicial: A los autos; **Y CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Conforme aparece de autos, mediante resolución emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la Republica de fecha diecinueve de mayo del año dos mil nueve, obrante de folios ciento ochenta y cinco a ciento noventa y dos, confirmo la sentencia apelada de fecha veintinueve de abril del año dos mil ocho, que declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupación precaria.

SEGUNDO: De la resolución numero catorce de fecha dos de diciembre del año dos mil nueve, obrante a folios ciento noventa y cuatro se ordena que se cumpla con lo ejecutoriado, resolución que se encuentra debidamente notificada las partes conforme aparece de las constancias que corren en autos de folios ciento noventa y cinco a ciento noventa y seis, y pese al tiempo transcurrido la parte obligada no ha cumplido con lo ordenado en autos, esto es desocupar y entregar a favor del propietario y demandante el bien inmueble materia de litis.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 50 inciso 1 del Código Procesal Civil, se resuelve:

NOTIFICAR a la demandada **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ**, para que dentro del **SEIS DIAS** de notificada con la presente resolución **CUMPLA** con desocupar y entregar al demandante don **JOSE TORIBIO**

CTOR H. CASTILLA CORDOVA
 JUEZ TITULAR
 TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL - TRUJILLO
 Corte Superior de Justicia de La Libertad

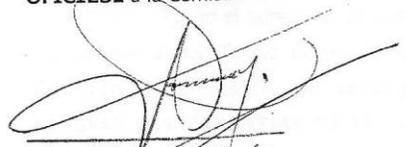
Bethy Delgado Castilla
 BETHY DELGADO CASTILLA
 SECRETARIA JUDICIAL
 Corte Superior de Justicia de La Libertad

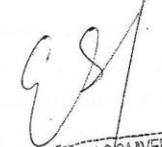
27
Centeno
Rodriguez

3° JUZGADO CIVIL
 EXPEDIENTE : 01761-2007-0-1601-JR-CI-03
 MATERIA : DESALOJO
 ESPECIALISTA : ERICK HAMILTON CASTILLO SAAVEDRA
 DEMANDADO : CENTENO RODRIGUEZ, ESPERANZA GRACIELA
 DEMANDANTE : COLONIA MALDONADO, JOSUE TORIBIO

Resolución Nro. VEINTIDOS
 Trujillo, dos de mayo del año dos mil doce. -

Dado cuenta con los autos y los escritos que anteceden en número de dos; estando a lo indicado por la parte demandante: **TENGASE por cumplido** el mandato contenido en la resolución que antecede en cuanto al arancel judicial; en consecuencia: **SEÑÁLESE** fecha para la diligencia de **LANZAMIENTO** para el día TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE A LAS DOCE Y TREINTA DE LA TARDE, la misma que se llevará a cabo en el inmueble ubicado en la Calle Espinar N° 768 - 772 (Manzana 6 Lote 22) de la Habilitación Urbana Moche - Sector A del casco Urbano, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; **FACULTÁNDOSE** el descerraje en caso de ser necesario; y para las garantías de ley: **OFICIESE** a la Comisaría PNP del sector. -


 José V. Torres Marín
 JUEZ PROVISIONAL
 Juzgado Especializado Civil


 ERICK HAMILTON CASTILLO SAAVEDRA
 SECRETARIO JUDICIAL
 Tercer Juzgado Especializado Civil y Penal de Trujillo
 Corte Superior de Justicia de La Libertad

ACTA DE LANZAMIENTO

286
Clos. quinto
Calle Espinor
2007

ACTA DE LANZAMIENTO Y MINISTRACION DE POSESION -

En Moche, siendo las doce y treinta de la tarde del día treinta de mayo del año dos mil doce, el juez del Tercer Juzgado Civil de Trujillo doctor José Ventura Torres Orta, asistido por el Secretario Judicial Eric Castillo Saavedra, se constituyó con el inmueble ubicado en la Calle Espinor 768-772 - Moche, a fin de dar cumplimiento al mandato contenido en la resolución 22 de fecha 2 de mayo del año dos mil doce, esta es, lanzamiento de ocupantes del bien inmueble, ordenada en el expediente 1761-2007.

Se encuentran presentes en la diligencia el demandante Juan Carlos Maldonado identificado con DNI 193577, a compañía de su abogado defensor el letrado Víctor Alberto Correa Camargo con registro CALL 1697, asimismo se encuentran presentes el señor Comisario de Moche, el mayor Santiago Ochoa Monoya con CIP 223327, SCS PNP Olaya Mochero Carlos con CIP 30163293, SOTI PNP Vila Montaña Juan con CIP 31093631 y diligencia que tuvo el resultado siguiente:

Constituido el personal del juzgado en compañía de los señores antes mencionados al bien inmueble objeto de la presente diligencia, se pudo constatar que el inmueble se encontraba cerrado, y al proceder a hacer las dos puertas, estas no fueron abiertas por ninguna persona, por lo que a todo seguido se procedió a hacer uso de la llave de la puerta entregada por la parte demandada, correspondiente al número 768 de la Calle Espinor, y proce-

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

ERICK HAMILTON CASTILLO SAAVEDRA
SECRETARÍA JUDICIAL
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Calle de la Libertad

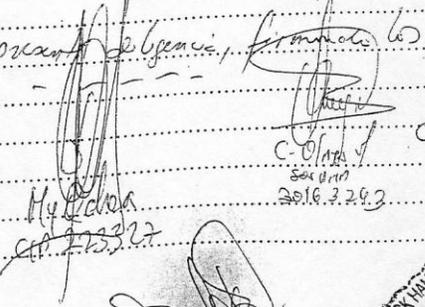
diendo a mejorar el valor del mismo y constan-
 dase de que dicho bien inmueble se encontra-
 ba completamente desamparado por lo que no siendo
 necesario ordenar el desahucio de puerto y meno
 el pago de las preferencias de los supuestos, por lo
 que en este estado y encontrándose totalmente des-
 amparado dicho bien inmueble cito acaudal al
 señor juez presidente a ministros por vía oral,
 electoral y directa al Sr. Montiel por vía for-
 colone Maldonado para que baje curso de su de-
 cho de propiedad del referido bien inmueble
 como mejor le convenga, así mismo se dijo
 constancia de que el inmueble materia de la presente
 diligencia se trata de una casa habitación construida
 de material noble de una sola planta conformada
 por siete habitaciones y un patio o corral hacia
 el fondo al cual se ingresa por medio de dicho
 pasadizo de madera su medida con los números 788 y
 792 del finca Espinosa dicha construcción con que
 se encuentra en mal estado de conservación y
 las puertas de los ambientes abren en la calle de
 Lion para petizada.

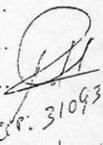
El inmueble cuenta con servicios de agua, luz y
 drenaje.

Finalmente se dijo constancia que la llave del local
 platos de la cocina se encuentra en el bodega, pasando
 el agua.

con lo que firmamos la presente diligencia, firmados los
 intervinientes.


 C. Plaza
 Sr. J. J. J.
 2016. 3. 20. 2


 M. Maldonado
 Sr. J. J. J.
 2016. 3. 20. 2


 C. Plaza
 Sr. J. J. J.
 2016. 3. 20. 2


 C. Plaza
 Sr. J. J. J.
 2016. 3. 20. 2

CP. 31093
 ERICA HAMILTON CASTRO SAMP
 SECRETARÍA EJECUTIVA JUDICIAL
 Unidad Procesal de Casación Penal
 Avenida Bolívar 04, Edificio 04

CALI 109

4.- SINTESIS DEL AUTO DE SANEAMIENTO

En audiencia única de fecha 28 de agosto del año 2007, en la cual mediante resolución número cuatro se dio el saneamiento procesal,

En la cual el señor juez verifico el cumplimiento de los presupuestos procesales, y condiciones de la acción.

Así mismo hace presente que la demandada al contestar la demanda no ha interpuesto ningún medio de defensa ni recurso de nulidad alguno y declara la existencia de una relación jurídica procesal valida. Y declara saneado el proceso.

5.-SINTESIS DE LA AUDIENCIA CONCILIATORIA

Dada la inasistencia de la parte demandada doña E.G.C.R., a la audiencia única no pudo llevarse a cabo propuesta alguna de formula conciliatoria.

6.- SINTESIS DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS

En audiencia única de fecha 28 de agosto del año 2007, en la cual mediante resolución número cuatro se dio la fijación de puntos controvertidos los cuales fueron:

- 1.- Determinar si el demandante acredita su condición de propietario del bien en la presente Litis.
- 2.- Determinar si la demandada tiene la condición de ocupante precaria.
- 3.- Determinar si corresponde que la demandada desocupe el bien y entregué el bien al demandándote.

6.1.-Respecto a la admisión y actuación de los medios probatorios:

De la parte demandante.-

Se tienen por admitidos y actuados los documentos que se anexan a la demanda

Se admite la inspección judicial en el inmueble sublitis por el personal de Juzgado con la concurrencia de las partes bajo apercibimiento de ley, se solicita pago de arancel correspondiente por dicha diligencia bajo apercibimiento de tenerse por no ofrecido dicho medio probatorio en caso de incumplimiento de presentación de arancel judicial.

6.2.-De la parte demandada.-

Se tienen por admitidos y actuados los documentos que se anexan a la contestación de la demanda.

Informes orales.-

El abogado de la parte demandante se reservó el derecho a efecto de presentar su informe oral por escrito.

Que a efectos de que se realice la inspección judicial se suspendió la audiencia.

7.-FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE JUEZ ESPECIALIZADO

EXPEDIENTE No. 2007-1761-16-0101-JC-03.-

DEMANDANTE : JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO.
 DEMANDADA : ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ.
 MATERIA : DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA.
 NATURALEZA : PROCESO SUMARISIMO.
 JUEZ : JOSÉ V. TORRES MARIN.
 SECRETARIA : DRA. MARIELA Y. MORENO VEGA.

S E N T E N C I A

RESOLUCIÓN NÚMERO: SEIS.

Trujillo, veintinueve de Abril

Del Año Dos Mil Ocho.-

VISTOS; y dado cuenta con el presente Proceso Judicial para expedir Sentencia y el escrito que antecede y proveyendo el mismo conforme a ley, Como se solicita: Expídase la Sentencia respectiva y Agréguese a los autos. **RESULTA DE DE LO ACTUADO:** Que, mediante escrito postulatorio de folios veinticuatro a veintiocho, así como invocando los dispositivos legales en los que ampara su petitorio y con los anexos de folios uno a veintitrés, don **JOSUÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO**, acude ante este Juzgado para interponer **demanda sobre Desalojo Por Ocupación Precaria** y la misma que la dirige contra doña **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ**, y a fin de que dicha emplazada cumpla con desocupar y entregarle el bien inmueble de su propiedad, ubicado en la Espinar Número 768, 772 (Mz. 6, Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche - Sector A del Casco Urbano, Distrito de Moche, debidamente inscrito con el Código de Predio Número P14064744 del Distrito Predial Urbano de la Zona Registral Número V - Sede Trujillo; y fundamenta su pretensión en los hechos siguientes: Que, el recurrente es propietario del inmueble ubicado en la Calle Espinar Número 768, 772 (Mz. 6, Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche - Sector A del Casco Urbano, debidamente inscrito en la Partida Número P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral Número V - Trujillo, y por haber adquirido el derecho de propiedad mediante Contrato de Compra-venta celebrado con su anterior propietario, don **Victor Alberto Correa Camizán** y elevado a Escritura Pública por ante la Notaría Pública del Doctor Antonio Corcuera Garcia; Que, la demandada viene ejerciendo posesión precaria en el inmueble

SECRETARIA DRA. MARIELA Y. MORENO VEGA

JOSÉ V. TORRES MARIN
 JUEZ ESPECIALIZADO

Ciento diecinueve

Cien
venta

de su propiedad, pues no cuenta con su consentimiento ni con título o derecho alguno que justifique su posesión, motivo por el cual le ha requerido directamente para que desocupe y le entregue, pero se ha negado rotundamente y motivo por el cual interpone la presente demanda de desalojo, entre otros fundamentos de hecho y de derecho que allí expone y ofrece los medios probatorios correspondientes; Que, **ADMITIDA a trámite la demanda** por Resolución Número Uno de folios veintinueve en la Via del Proceso Sumarísimo, y conferido el traslado de la misma a la mencionada demandada y según se aprecia de los avisos de previsión para la notificación y de las constancias de notificación judicial de folios noventa, noventa y uno, noventa y dos y cuatro de los autos; **la emplazada, doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez**, con los anexos de folios treinta y dos a cincuenta y seis y mediante escrito de folios cincuenta y siete a sesenta de los autos, se apersona al Proceso y al mismo tiempo **CONTESTA el traslado de la demanda**, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos y solicitando que la misma sea declarada Infundada, manifestando además que es verdad que el demandante aparece como propietario del terreno en los Registros Públicos, propiedad que ha sido adquirida en base a documentos fraudulentos, ya que esta propiedad pertenece a la Sucesión de doña Alejandrina Rodríguez Soles y de don Francisco Centeno Azabache, de la cual su persona es la única heredera, como lo acredita con la Sucesión Intestada que anexa a su demanda en calidad de prueba; Que, es falso que el demandante sea propietario de las construcciones que están levantadas sobre el terreno en litigio; pues la fábrica edificada sobre el él y no está inscrito a nombre del demandante y que pertenece a la recurrente y que en documento simulado de compra venta que anexa a su demanda, no detalla en que consiste la fábrica o construcciones edificadas, ya que dichas construcciones las hizo su padre don Francisco Centeno Azabache en el año 1968 y que a su fallecimiento pasaron a ser de propiedad de la Sucesión; Que, asimismo, es falso que la recurrente ejerce la posesión del predio en litis sin ningún título; pues el inmueble lo adquirió por herencia de su señor padre don Francisco Centeno Azabache, quien fue el legítimo propietario de dicho bien, porque lo adquirió conjuntamente con su madre doña Alejandrina Rodríguez Soles, mediante Contrato de Compra-venta de fecha 06 de Abril de 1,968; Que, el demandante es un testaferro de la persona de Pedro Manuel Ramos Palomino, persona que con actos fraudulentos ha logrado registrarse como propietario del inmueble en litis; Que, la supuesta venta se produjo el 22 de Junio del 2001, y su madre estuvo en posesión del inmueble hasta el día de su fallecimiento, esto es, el 27 de Abril del 2,003 y el supuesto

MANUEL RAMIRO VEGA
SECRETARIO JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de La Libertad

José V. Torres Mesa
JEF. PROVISORIAL

12
Ciento
Veintiuno

propietario no requirió su entrega durante estos dos años desde que se produjo su venta, sino a los pocos días de su fallecimiento, esto es, el 09 de Mayo del 2,003, extrañamente le transfiere a la persona de Alberto Correa Camizán y sin que le haga conocer que es el nuevo propietario, ni tampoco esta persona le comunica su adquisición, le solicitan la desocupación; y que ante esto hechos, la recurrente ha iniciado un Proceso de Nulidad de Acto Jurídico, pero por razones de salud y por negligencia de su Abogado, cayó en abandono, pero posteriormente retomó el proceso y actualmente se encuentra en trámite la demanda de Nulidad de Acto Jurídico, respecto a la supuesta venta que hizo su madre a la persona de Pedro Manuel Ramos Palomino, proceso que se tramita ante el Séptimo Juzgado Civil; Secretario Manuel Vargas, en donde está cuestionando la validez de la venta que hizo su madre, respecto del predio en litigio y las posteriores transferencias que se han sucedido hasta llegar el demandante, entre otros fundamentos de hecho y de derecho que allí expone y ofrece los medios probatorios correspondientes; Que, señalados día y hora para la **AUDIENCIA UNICA de Saneamiento Procesal, Conciliación y Pruebas**, ésta se realiza de la manera anotada en el Acta de su propósito corriente a folios ciento uno, ciento dos y ciento tres, y así como de folios ciento doce y ciento trece de los autos; y siendo el estado del proceso el de expedir Sentencia, se viene a pronunciar la que corresponde; **I,**

CONSIDERANDO: -----

PRIMERO: Que, como aparece del contenido del Acta de folios ciento uno a ciento tres de los autos, durante la Audiencia Única de Saneamiento Procesal, Conciliación y Pruebas, se fijaron como Puntos Controvertidos materia de la presente litis a resolverse los siguientes: **Primero:** Determinar si el demandante Josué Toribio Colonia Maldonado acredita su condición de propietario, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle Espinar Número 768 - 772 (Manzana 06, Lote 27) de la Habilitación Urbana de Moche, Sector A del Casco Urbano, Distrito de Moche, inscrito con el Código de Predio Número P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral Número V - Sede Trujillo, es decir, tanto del dominio directo como del dominio útil (terreno y construcciones). **Segundo:** Determinar si la demandada Esperanza Graciela Centeno Rodríguez tiene la condición de ocupante precaria respecto del bien inmueble ubicado en la Calle Espinar Número 768 - 772 (Manzana 06, Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche, Sector A del Casco Urbano, Distrito de Moche. **Tercero:** Determinar si como consecuencia de lo anterior corresponde ordenar que la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez desocupe y entregue el bien inmueble

Mariela A. Moreno Vega
 Cont. Superior de Justicia de la Libertad
 JOSÉ V. TORIBIO COLONIA
 JUER PERALTA
 Esperanza Graciela Centeno Rodríguez

122
Ciento
veintidos

antes mencionado a su propietario y demandante don Josué Toribio Colonia Maldonado. -----

SEGUNDO: Que, en lo referente a los citados puntos controvertidos es necesario señalar en primer término que de acuerdo a lo normado por el Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, su finalidad concreta del proceso es resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica y haciendo efectivos los derechos sustanciales, y su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia; asimismo, por disposición expresa de los Artículos ciento ochenta y ocho y ciento noventa y seis del mismo Código acotado, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y crear certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos, correspondiendo probar a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, así como a quien los contradice alegando nuevos hechos y salvo disposición legal diferente, y debiéndose valorar los medios probatorios en forma conjunta y razonada y tal como lo establece el Artículo ciento noventa y siete del mismo Cuerpo de leyes antes invocado. -----

TERCERO: Que, asimismo y conforme a lo dispuesto por el Artículo 911° del Código Civil, "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"; y para que proceda el amparo de la pretensión de desalojo por ocupación precaria debe acreditarse única y exclusivamente: a) El derecho de propiedad de la parte actora, y b) La posesión sin título alguno o fenecido éste, de lado de la parte demandada; Asimismo, para la desestimación de la demanda de desalojo por ocupación precaria, la parte emplazada debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o de ninguno de los referidos presupuestos. -----

CUARTO: Que, en el caso que nos ocupa y desarrollando el Primer Punto controvertido y de los documentos consistentes en el Primer Testimonio de Contrato de Compra-venta de folios dos a cuatro y así como de la Copia Literal de dominio de folios cinco a quince de los autos, se establece que el demandante don Josué Toribio Colonia Maldonado, es propietario del Lote Número 27, Manzana 6, de la Habilitación Urbana Moche - Sector A del Casco Urbano, (o también Calle Espinar Número 768 - 772) del Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad, con un área de 426.6 M2, inscrito con el Código de Predio Número P14064744 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Número V - Sede Trujillo, y por haberlo adquirido mediante Escritura Pública de Compra -Venta, de fecha veintisiete de Octubre del año dos mil seis, celebrada ante la Notaría del Doctor Marco Antonio

Notaría V. Marcelo Pizarro
SEÑALADO EN UNO
Calle Sagrado de Justicia de La Libertad
JOSÉ V. TORIBIO COLINA MALDONADO
JUEZ P. DON NARCISO

123
Cientos
veintinueve

Corcuera Garcia y su anterior propietario don Victor Alberto Correa Camizán, y compra-venta que por cierto incluye las construcciones existentes en dicho lote de terreno; y con lo cual el referido accionante ha acreditado su condición de propietario, respecto del bien inmueble sub litis, así como su legitimidad activa para obrar judicialmente y tal como lo requiere el Artículo quinientos ochentiséis del Código Procesal Civil. -----

QUINTO: Que, en lo que respecta al segundo y tercer punto controvertidos, se tiene que la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez, tiene la condición de ocupante precaria respecto del bien inmueble ubicado en la Calle Espinar Número 768 - 772 (Manzana 06 Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche - Sector A del Casco Urbano; Distrito de Moche, y si dicha demandada está en la obligación de desocupar y entregar el bien inmueble antes mencionado a su propietario y demandante don Josué Toribio Colonia Maldonado, es menester destacar que si bien es cierto, la referida demandada al absolver el traslado de la demanda mediante su escrito de folios cincuenta y siete a sesenta de los autos, ha negado tener la condición de ocupante precaria respecto del bien inmueble en referencia, alegando que dicho inmueble perteneció a su padres y quienes en vida fueron doña Alejandrina Rodríguez Soles y don Francisco Centeno Azabache, tal como lo acredita con las instrumentales que obran cuarenta a cuarenta y siete de los autos y de quienes también se ha declarado heredera legal, con la copia legalizada de la Sentencia contenida en la Resolución Judicial Número Once de folios treinta y siete y treinta y ocho de los autos, su fecha veintidós de Abril de mil novecientos noventa y nueve, recaída en el Expediente Judicial Número 22250-98, seguido por la demandada doña Esperanza Centeno Rodríguez con la Beneficencia Pública de Trujillo, sobre Declaración de Sucesión Intestada y el Primer Testimonio Notarial de la Escritura Pública de Sucesión Intestada de folios treinta y nueve y siguientes de los autos; también es verdad, que dicha emplazada durante la secuela del presente proceso judicial, no ha acreditado contar con documento o título alguno y de modo fehaciente que justifique su posesión respecto del bien inmueble sub litis, ya sea por haber efectuado la traslación de dominio a su favor al fallecimiento de sus referidos padres y/o por haberlo adquirido mediante otro o título; y por lo que siendo ello así, y no habiendo ejercitado la referida emplazada carga de la prueba y tal como lo existe el Artículo 196° del Código Procesal Civil, la presente demanda de Desalojo por Ocupación Precaria deviene en fundada y por lo que cabe ordenar que dicha emplazada haga desocupación y entrega de dicho bien inmueble a favor de la

MARILEIN Y. MORENO VEGA
SECRETARIA JUDICIAL
Calle Suñer de la Justicia La Libertad
JOSÉ V. JURE
JURE

124
Ciento
veinticuatro

mencionado propietario y demandante, el mismo que ha sido identificado durante la Audiencia de Inspección Judicial y cuya Acta corre de folios ciento doce y ciento trece de los autos

SEXTO: Que, por otro lado y si bien es verdad, que de los actuados judiciales que en fotocopia obran de folios cuarenta y ocho a cincuentiséis de los autos, se desprende que la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez por ante el Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo, y con fecha quince de Marzo del dos mil siete, ha iniciado el Proceso Judicial Número 377-07, seguido contra por su persona contra don Pedro Manuel Ramos Palomino, sobre Nulidad de Acto Jurídico; también lo es que dicho proceso a la fecha se encuentra en trámite; y por lo que siendo ello así y de acuerdo a lo establecido por nuestro ordenamiento civil sustantivo, la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, y para hacer uso de tal derecho, es presupuesto esencial que el actor propietario presente título inobjetable y tal como ha ocurrido en el caso de estos con el referido demandante; y que por lo demás, las leyes solo se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, y toda sentencia o resolución debe expedirse con sujeción a derecho y en mérito a lo actuado en el proceso, por ser éste un instrumento puesto al servicio de la justicia como ideal supremo de la persona que consiste en dar a cada cual lo que es suyo o le corresponde.

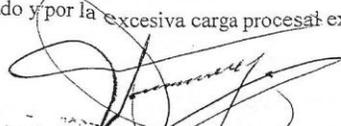
POR ESTAS CONSIDERACIONES y de conformidad con lo dispuesto en los dispositivos legales antes glosados, así como lo establecido por los Artículos 138° y 143° de la Constitución Política del Perú; Artículos III y VI del Título Preliminar, 911° y 923° del Código Civil; Artículos 121°, último párrafo, 196°, 546°, inciso 4), 547°, 554°, 555°, 585°, 586°, 592° y 593° del Código Procesal Civil; Artículos 1°, 2°, 12° y 49° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial; e Impartiendo Justicia en Nombre de la Nación; **F A L L O:** Declarando **FUNDADA** la demanda de folios veinticuatro a veintiocho de estos autos, interpuesta por don **JOSÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO** contra doña **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRÍGUEZ** sobre **Desalojo Por Ocupación Precaria**; y en consecuencia,

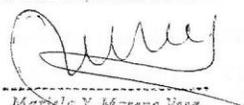
ORDENO: Que, la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez y al igual otras terceras personas que aún no hayan sido comprendidos con la citada demanda de Desalojo y que se encuentren poseyendo el predio, en el **PLAZO DE SEIS (06) DIAS** de notificados con la presente Sentencia, cumplan con Desocupar y Entregar a favor del propietario y demandante don Jesué Toribio Colonia Maldonado, el bien inmueble

SECRETARÍA JUDICIAL
Miguel Rodríguez
JOSÉ V. TORIBIO COLONIA MALDONADO
JESÚ TORIBIO COLONIA MALDONADO

127
auto
L. 15/16

ubicado en la Calle Espinar Número 768 - 772 (Manzana 6, Lote 27) de la Habilitación Urbana Moche - Sector A del Casco Urbano, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad, el mismo que ha sido identificado durante la Audiencia de Pruebas y cuya Acta corre a folios ciento doce y ciento trece de los autos, y bajo apercibimiento de Lanzamiento en caso de incumplimiento, y por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia; y en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la misma, **ARCHÍVESE** los de la materia en el modo y forma de ley y en donde corresponda; y Sin costas y costos del proceso. Tómese Razón y Hágase Saber a las partes justiciables; y dejándose expresa constancia de que la presente Resolución sentencial se expide en la fecha debido a las muy recargadas labores de este Juzgado y por la excesiva carga procesal existente. -----


José V. Torres Martín
JUEZ PROVISIONAL
en Juzgado de Ejecución Civil


Mariela Y. Mirano Vega
SECRETARIA JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de La Libertad

8.-FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE LA SALA ESPECIALIZADA DE LA CORTE SUPERIOR

EXPEDIENTE No 5240-08
TRUJILLO

EN EL PROCESO SEGUIDO POR JOSUE TORIBIO COLONIA MALDONADO CONTRA ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRIGUEZ SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.
SEÑOR JUEZ DR. JOSÉ TORRES MARÍN.

I SALA CIVIL
RESOLUCIÓN NÚMERO: DOCE
Trujillo, dos de octubre
Del año dos mil ocho.-

VISTOS; en audiencia pública; según constancia de Secretaría que antecede; oído el informe oral de la parte demandante; y:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Es materia de grado la sentencia que obra de fojas ciento diecinueve a ciento veinticinco, su fecha veintinueve de abril del dos mil ocho que declara **FUNDADA** la demanda de folios veinticuatro a veintiocho de estos autos interpuesta por don **JOSÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO** contra **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRÍGUEZ** sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**; en consecuencia, **ORDENA** que la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez y al igual otras terceras personas que aún no hayan sido comprendidos con la citada demanda de Desalojo y que se encuentren poseyendo el predio, en el **PLAZO DE SEIS (06) DÍAS** de notificados con la presente sentencia, cumplan con desocupar y entregar a favor del propietario y demandante don Josué Toribio Colonia Maldonado, el bien inmueble ubicado en la Calle Espinar Número 768-772 (Manzana 6, lote 27) de la Habilitación Urbana Moche- Sector A del Casco Urbano, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo y Departamento de la Libertad; el mismo que ha sido identificado durante la Audiencia de Pruebas y cuya acta corre a folios ciento doce y ciento trece de los autos, y bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, y por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia; con lo demás que contiene.

SEGUNDO: Con escrito de folios 138 a 140, la demandada apela de la sentencia, arguyendo que el A quo ha incurrido en un exceso y se ha extralimitado al pretender reconocer derecho al demandante respecto a la fábrica que se encuentra edificada sobre el predio en litigio, por lo que, considera que el demandante es propietario del lote 27, Mz 06 de la habilitación

Dr. Amador
Dr. Amador Asencio Yovera
SECRETARÍA DE SALA
SALA CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD

167
Crede
Secretaría y JUEZ

168
correcta
se describe y vale

Urbana de Moche Sector A casco urbano o Calle Espinar No 768-772 del distrito de Moche por haberlo adquirido mediante escritura pública de compraventa de fecha 27 de octubre del 2006, en la que incluye las construcciones existentes en dicho predio y que por lo tanto, ha acreditado su condición de propietario, apreciación que no es correcta respecto a la fábrica; puesto que, la persona quién compró al demandante no acreditó ser propietario. Ya que en dicha escritura no se describe las construcciones realizadas, menos está inscrita como tal; por lo que, el juzgador no puede concluir que la fábrica pertenece al demandante.



TERCERO: El artículo 911 del Código Civil, ha regulado lo relativo a la posesión precaria, y conforme se desprende de la norma, en buena cuenta, precario es el que posee un bien sin título porque nunca lo tuvo o si lo tenía éste ha fenecido. Entonces será precario el que no cuenta con justificación para poseer el bien, de manera que, quien justifica su posesión no podrá ser considerado precario.

CUARTO: De autos se advierte que don Josué Toribio Colonia Maldonado ha adquirido el inmueble ubicado en la calle Espinar No 768-772, Mz 6 lote 27 de la Habilitación Urbana Moche sector A del Casco Urbano debidamente inscrito en la partida No P14064744 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral No V Sede Trujillo, mediante contrato celebrado con don Víctor Alberto Correa Camizán conforme a la escritura pública que obra de folios 3 a 4 de los autos, con fecha 27 de octubre del 2006, e inscrito en Registros Públicos tal y como se acredita con la copia literal de folios 5 a 6.



QUINTO: Haciendo un análisis objetivo de los documentos presentados por la parte actora, se constata, con la copia literal de dominio del folio 8 que el predio submateria fue adquirido por la madre de la demandada doña Rodríguez Soles Alejandrina a EMADI, el traslado de la inscripción se anotó el 13 de enero del año 2000, compra venta referida únicamente al lote de terreno; posteriormente apareció otra copia literal de dominio de los Registros Públicos, la de fojas 12 en la que aparece que el bien ha sido adquirido por Pedro Manuel Ramos Palomino, se inscribe la compra venta el 25 de junio del 2001; verificándose que no se ha puesto en esta certificación quien vende el predio, lo lógico hubiese sido consignar como vendedora a la madre de la demandada

Dra. Yovera
Dra. Amanda Yovera
SECRETARIA
CATEDRATICA
CATEDRATICA

doña Alejandrina Rodríguez Soles. Sobre este hecho la emplazada cuestiona la falta de idoneidad de los futuros compradores del predio, constatándose en este caso que hay omisión en la certificación del nombre de la vendedora.

SEXTO: Continuando con el análisis de las copias literales de la Oficina Registral, a folios 14 se anota la compra venta de este inmueble que hace Pedro Manuel Ramos Palomino a Correa Camizán Víctor Alberto, inscribiéndose esta compra venta el 26 de mayo del 2003 y finalmente, Correa Camizán Víctor Alberto vende el bien al actual demandante Colonia Maldonado Josué Toribio tal como consta de la copia literal de SUNARP del folio 15, inscribiéndose la compra venta el 31 de octubre del 2006.

SÉPTIMO: A tenor del artículo 197 del Código Procesal Civil que prescribe que todos los medios probatorios serán valorados por el órgano jurisdiccional en forma conjunta, utilizando la apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión. Estas certificaciones registrales, llevan a la conclusión a esta Superior Sala que, que las transferencias antes aludidas se han hecho únicamente sobre el dominio directo, lote de terreno y que se presenta una fractura causal en la obtención del título de propiedad obtenido por Pedro Manuel Ramos Palomino al no consignarse el nombre de la vendedora; siendo así no han acreditado válidamente el tracto sucesivo, hechos que llevan a la certeza de que la demandada doña Esperanza Graciela Centeno no tiene la situación jurídica de precaria.

OCTAVO: Además, la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez de Valverde con el testimonio de escritura de sucesión intestada que obra en el folio 39 ha acreditado ser heredera única de su madre doña Alejandrina Rodríguez Soles.

NOVENO: Asimismo la demandada ha presentado, el testimonio de escritura pública que obra del folio 40 a 47 que su padre don Francisco Centeno Azabache y su madre doña Alejandrina Rodríguez Soles de Centeno compraron el dominio útil consignándola como casa a don Pedro Alcántara Ramos Fernández con fecha 06 de abril de 1968; consecuentemente, por ser la emplazada hija de los referidos causantes, no ha perdido el legítimo interés de carácter económico de tener derechos sobre el inmueble sublitis; siendo así, no

169
Cien años
de solía y más

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dña. Alejandrina Rodríguez Soles
3 de A.L.A.
2016
J. J. ALVARADO

170
esperanza
centeno

cumplíendose con los requisitos del artículo 911 del Código Civil, debe desestimarse la presente demanda.

DÉCIMO: En consecuencia para el caso de autos, este Colegiado - recogiendo una reiterada jurisprudencia-considera que: "Cuando en un proceso de desalojo por ocupación precaria se perfila la necesidad- en vistas de amparar la demanda- de efectuar una ponderación respecto al valor del título presentado por la demandante frente al valor de otro título presentado por el demandado, la pretensión de desalojo no resulta amparable".

CONSIDERACIONES POR LAS CUALES:

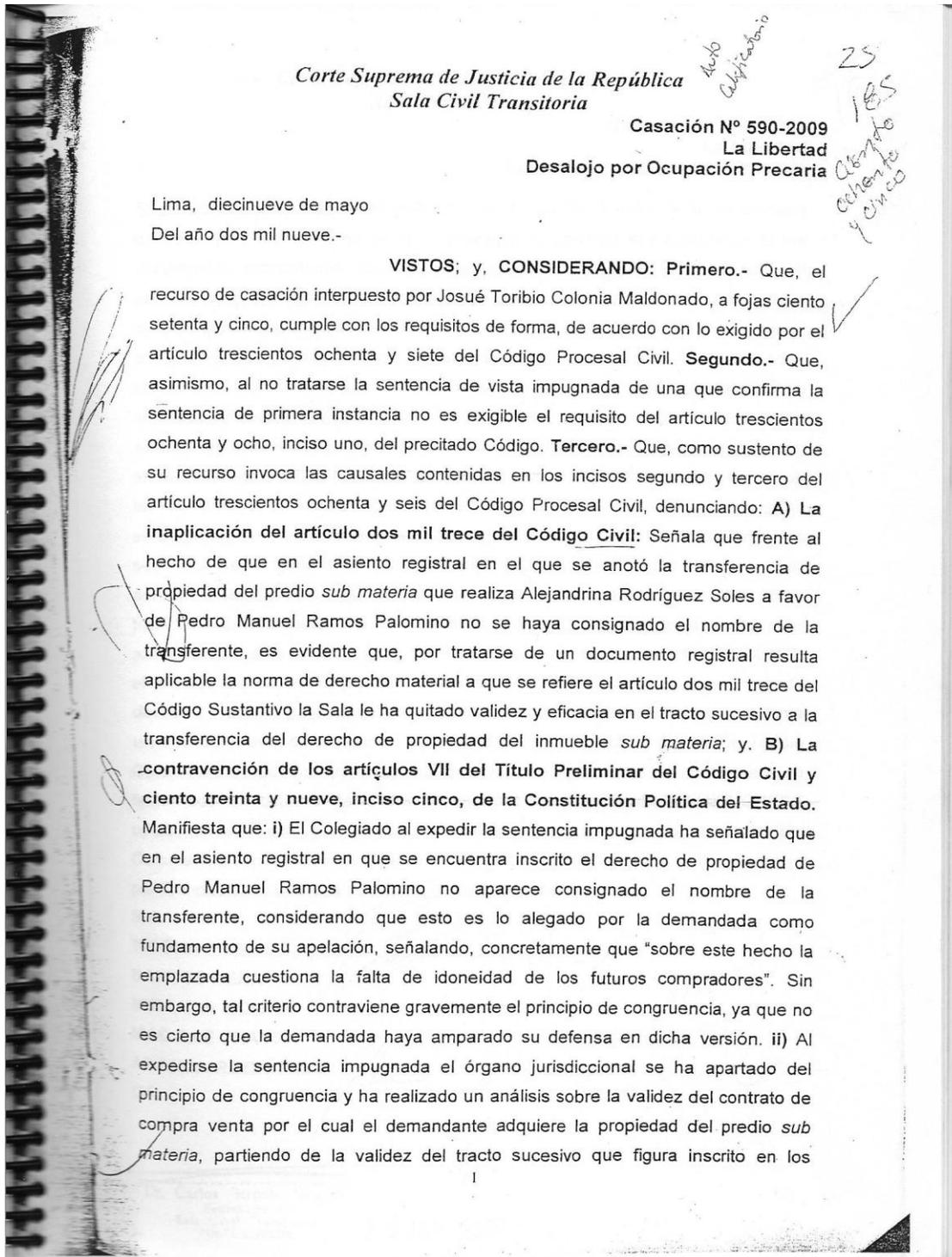
SE REVOCA la sentencia que obra de fojas ciento diecinueve a ciento veinticinco, su fecha veintinueve de abril del dos mil ocho que declara **FUNDADA** la demanda de folios veinticuatro a veintiocho de estos autos interpuesta por don **JOSÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO** contra **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRÍGUEZ** sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**; en consecuencia, **ORDENA** que la demandada doña Esperanza Graciela Centeno Rodríguez y al igual otras terceras personas que aún no hayan sido comprendidos con la citada demanda de Desalojo y que se encuentren poseyendo el predio, en el **PLAZO DE SEIS (06) DÍAS** de notificados con la presente sentencia, cumplan con desocupar y entregar a favor del propietario y demandante don Josué Toribio Colonia Maldonado, el bien inmueble ubicado en la Calle Espinar Número 768-772 (Manzana 6, lote 27) de la Habilitación Urbana Moche- Sector A del Casco Urbano, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo y Departamento de la Libertad; el mismo que ha sido identificado durante la Audiencia de Pruebas y cuya acta corre a folios ciento doce y ciento trece de los autos, y bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, y por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia; con lo demás que contiene.

REFORMÁNDOLA se declara **INFUNDADA** la demanda de folios diecinueve a veintidós interpuesta por don **JOSÉ TORIBIO COLONIA MALDONADO** contra **ESPERANZA GRACIELA CENTENO RODRÍGUEZ** sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**; con lo demás que contiene.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y oportunamente **DEVUÉLVASE**. Ponencia del señor Vocal Titular Ms. Marcelo Américo Valdiviezo García. Interviniendo la

Decisión 4
Marcelo Américo Valdiviezo García
SECRETARÍA JUDICIAL
MUNICIPAL DE TRUJILLO
SECRETARÍA DE JUSTICIA DE VALDIVIEZO

9.-FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA: CASACION



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 590-2009
La Libertad
Desalojo por Ocupación Precaria

26
186
Ciento
ochenta
y seis

Registros Públicos, a pesar de que teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de desalojo y los términos de la controversia lo correcto era establecer si los documentos presentados son suficientes para acreditar, en forma directa, el derecho de propiedad del demandante, sin tener que entrar a analizar la validez del acto contractual contenido en ellos, que sería materia de un proceso de nulidad de acto jurídico, dilucidable en proceso de conocimiento, pero no en proceso sumarísimo, como el de autos. iii) El Colegiado no señala cuál es el dispositivo legal que establece que la falta de consignación del nombre del transferente en el asiento registral en el cual se ha anotado la inscripción de dicha transferencia, anula dicho acto, lo que constituye una contravención al principio de motivación de las resoluciones judiciales. Cuarto.- Que, examinada la sustentación que expone el recurrente se advierte que satisface el requisito de claridad y precisión del inciso segundo, del artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil; asimismo, satisface los requerimientos de los apartados dos punto dos y dos punto tres del mismo artículo. Por las consideraciones expuestas, y en aplicación del artículo trescientos noventa y tres del Código acotado, declararon: **PROCEDENTE** el recurso de casación, por las causales de inaplicación de una norma de derecho material y contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, interpuesto a fojas ciento setenta y cinco por Josué Toribio Colonia Maldonado, contra la resolución de vista de fojas ciento sesenta y siete, su fecha dos de octubre del año dos mil ocho; en consecuencia: **DESÍGNESE** oportunamente fecha para la vista de la causa; en los seguidos por Josué Toribio Colonia Maldonado con Esperanza Graciela Centeno Rodríguez sobre Desalojo por Ocupación Precaria; Vocal Ponente señor Miranda Molina.-

S.S.
TICONA POSTIGO
SANTOS PEÑA
MIRANDA MOLINA
MAC RAE THAYS
ARANDA RODRÍGUEZ

Cró
que el contenido
medios mentar
Dr. Carlos Bernabé Salgado
Secretario(a)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

2
26 JUN. 2009

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 590-2009
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, doce de agosto
del año dos mil nueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; con el cuaderno acompañado; vista la causa en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente conforme a ley, emite la siguiente sentencia; **MATERIA DEL RECURSO:** Es materia del recurso de casación interpuesto a fojas ciento setenta y cinco por el demandante Josué Toribio Colonia Maldonado, la sentencia de vista de fojas ciento sesenta y siete, su fecha dos de octubre del año dos mil ocho, que revoca la sentencia apelada que declara fundada la demanda y reformándola la declara infundada, con lo demás que la contiene. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Esta Sala Civil mediante auto calificadorio de fecha diecinueve de mayo del año dos mil nueve, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la causal establecida en el inciso segundo del artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, **referida a la inaplicación del artículo dos mil trece del Código Civil;** pues señala el recurrente que la Sala Superior, hace una análisis de la copia literal de dominio ofrecida en calidad de medio probatorio por el actor, considerando que en dicho documento figura que el inmueble en litis fue adquirido por doña Alejandrina Rodríguez Soles, madre de la demandada; quien posteriormente transfirió la propiedad a Pedro Manuel Ramos Palomino, para luego ser transferido a Víctor Alberto Correa Camizan, quien finalmente lo transfirió al demandante Josué Toribio Colonia Maldonado, pero en el asiento en que se ha anotado la adquisición del derecho de propiedad de Pedro Manuel Ramos Palomino, la Sala advierte que no se ha consignado el nombre de la transferente (madre de la demandada), es en base a este razonamiento que concluye en la existencia de la fractura causal en la transferencia de la propiedad, para luego señalar que la propiedad del actor no se encontraría acreditada; al respecto, aduce, que debió aplicar lo dispuesto por la norma material citada, la cual establece que el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

107
ciento
ochenta y
siete

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 590-2009
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

128
ciento
ochenta y
ocho

Denuncia también la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, manifiesta que: (i) El Colegiado al expedir la sentencia impugnada, ha señalado que en el asiento registral en que se encuentra inscrito el derecho de propiedad de Pedro Manuel Ramos Palomino, no aparece consignado el nombre de la transferente, considerando que esto es lo alegado por la demandada como fundamento de su apelación, señalando concretamente, que: "sobre este hecho la emplazada cuestiona la falta de idoneidad de los futuros compradores". Sin embargo, tal criterio contraviene gravemente el Principio de Congruencia, ya que no es cierto que la demandada haya amparado su defensa en dicha versión. (ii) Al expedirse la sentencia impugnada, el órgano jurisdiccional se ha apartado del Principio de Congruencia y ha realizado un análisis sobre la validez del contrato de compraventa por el cual el demandante adquiere la propiedad del predio sub litis, partiendo de la validez del tracto sucesivo que figura inscrito en los Registros Públicos, a pesar de que teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de Desalojo y los términos de la controversia, lo correcto era establecer si los documentos presentados son suficientes para acreditar en forma directa el derecho de propiedad del demandante, sin tener que entrar a analizar la validez del acto contractual contenido en ellos, que sería materia de un proceso de Nulidad de Acto Jurídico, dilucidable en proceso de conocimiento, pero no en proceso sumarísimo, como el de autos. (iii) El Colegiado no señala cuál es el dispositivo legal que establece la falta de consignación del nombre del transferente en el asiento registral en el cual se ha anotado la inscripción de dicha transferencia, anula dicho acto; lo que constituye una contravención al Principio de Motivación de las Resoluciones Judiciales. **CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Se advierte que entre las causales denunciadas por el recurrente se invoca la relativa al error *in procedendo*, debiendo iniciarse el examen casatorio por esta causal, ya que de ser declarada fundada, resultaría innecesario analizar las causales relativas al error *in iudicando*. Examinando el error *in procedendo* denunciado, es del caso señalar que en materia de casación es factible ejercer el control casatorio de las decisiones jurisdiccionales para

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 590-2009
LA LIBERTAD

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

189
Ciento
ochenta
y nueve

determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, debiendo tomarse en cuenta que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio; **SEGUNDO.**- Que; el debido proceso es una garantía constitucional, por la cual todo justiciable tiene derecho a la defensa, con pleno respeto de las normas procesales preestablecidas. En ese sentido, el debido proceso tiene por función asegurar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Estado, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de los derechos individuales a través de un procedimiento legal, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa, de producir pruebas y de obtener una sentencia que decida la causa; **TERCERO.**- Que; en virtud del Principio de Congruencia Procesal, el Juez debe dictar sus resoluciones de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes y en el caso de la apelación, corresponde al Superior resolver en función a los agravios, los errores de hecho y de derecho que sirven de sustento a la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente; toda vez que la infracción a este principio – previsto en la segunda parte del artículo séptimo del Título Preliminar del Código Procesal citado – determina la emisión de sentencias incongruentes, como: **a)** La sentencia ultra petita, cuando se resuelve más allá del petitorio o los hechos; **b)** La sentencia extra petita, cuando el Juez se pronuncia sobre el petitorio o los hechos no alegados; **c)** La sentencia citra petita, en el caso que se omite total pronunciamiento sobre las pretensiones (postulatorias o impugnatorias) formuladas; **d)** La sentencia infra petita, cuando el Juzgador no se pronuncia sobre todos los petitorios o todos los hechos relevantes del litigio; omisiones y defectos que infringen el debido proceso; **CUARTO.**- De la revisión de los actuados, se aprecia que el recurrente interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, a efecto de que se ordene la desocupación de la demandada y se restituya al accionante el inmueble

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 590-2009
LA LIBERTAD

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

190
ciento
noventa

ubicado en la calle Espinar número setecientos sesenta y ocho, setecientos setenta y dos (Manzana seis, lote veintisiete) de la Habilitación Urbana Moche Sector A del Casco Urbano, Distrito de Moche, inscrito con el Código de Predio número P uno cuatro cero seis cuatro siete cuatro cuatro del Registro Predial Urbano de la Zona Registral número cinco – Sede Trujillo;

QUINTO.- Que; siendo uno de los argumentos del escrito de contestación de la demanda, el cuestionar el derecho de propiedad del actor sobre el inmueble sub litis, no se aprecia que la sentencia de vista haya emitido pronunciamiento extra petita; según los alcances descritos en el considerando tercero de la presente sentencia, los argumentos que sustentan la causal *in procedendo* quedan desvirtuados; **SEXTO.-** Con relación al cuestionamiento de fondo, debe tenerse presente que la acción de desalojo es una facultad procesal sin contenido sustantivo y la base de su ejercicio radica en la protección posesoria otorgada al poseedor mediato, para lo cual la ley prevé un trámite sumario destinado a recuperar la posesión desplazada. La acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, sino para obtener la restitución de la posesión; por ello corresponde su accionar no sólo al propietario, sino también al arrendador y a todo aquél que considere tener derecho a la restitución del predio a fin de salvaguardar su derecho a la posesión. Por consiguiente; el proceso de Desalojo no es el cauce apropiado para discutir el derecho a la propiedad, sino sólo el derecho a la posesión; **SÉPTIMO.-** Al respecto, el artículo dos mil trece del Código Civil, establece que: “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”; **OCTAVO.-** En el caso de autos; se advierte que la sentencia de vista analiza la validez del tracto sucesivo del derecho de propiedad del actor, contenido en las certificaciones registrales adjuntadas a la demanda, concluyendo que éste presenta una fractura causal en la obtención de la propiedad, al verificar que en la primera transferencia de propiedad efectuada por Alejandrina Rodríguez Soles, madre de la demandada, quien transfirió la propiedad a Pedro Manuel Ramos Palomino

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 590-2009
LA LIBERTAD

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

191
Ciento
noventa
uno

no se habría consignado el nombre de la transferente, dilucidaciones que no corresponden efectuarse en un proceso de desalojo. Por lo que, siendo suficiente el análisis efectuado por la sentencia apelada, destinada a verificar la acreditación del derecho del actor para interponer la demanda de desalojo, el que se encuentra acreditado con el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública de folios tres a cuatro y su correspondiente inscripción en los registros públicos de la propiedad inmueble, derecho cuya validez subsiste mientras no se declare judicialmente lo contrario en virtud del artículo dos mil trece del Código Civil; **NOVENO**.- Ello aunado al hecho de que, según lo señalado en la sentencia de vista, se efectuaron sucesivas transferencias de la propiedad desde la última vez que la madre de la actora habría transferido la propiedad del bien sub lits; pues de los antecedentes registrales se tiene que Alejandrina Rodríguez Soles, madre de la demandada, transfirió la propiedad a Pedro Manuel Ramos Palomino (transferencia efectuada el día veintidós de junio del año dos mil uno, ver folios doce) y éste a su vez transfirió la propiedad a Víctor Alberto Correa Camizán (transferencia efectuada el día nueve de mayo del año dos mil tres, ver folios catorce), quien finalmente la transfirió al demandante Josué Toribio Colonia Maldonado (efectuado el día veintisiete de octubre del año dos mil seis, ver folios quince); en cuyo contrato de compraventa contenida en la Escritura Pública, se aprecia que la venta del predio es efectuada Ad Corpus, según es de verse de la cláusula quinta obrante a folios tres vuelta, conforme a lo alegado en la demanda. En atención a ello, no correspondía en este proceso analizar la validez del tracto sucesivo del derecho de propiedad del demandante, contenidos en los antecedentes registrales al amparo de lo dispuesto en el artículo dos mil trece del Código Civil y a la naturaleza del proceso de Desalojo; por lo que debe estimarse este extremo del recurso casatorio en aplicación del inciso primero del artículo trescientos noventa y seis del Código Procesal Civil; declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas ciento setenta y cinco por el demandante Josué Toribio Colonia Maldonado; **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas ciento sesenta y siete,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 590-2009

LA LIBERTAD

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

192
Ciento
noventa
y dos

su fecha dos de octubre del año dos mil ocho, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que revoca la sentencia apelada que declara fundada la demanda; y reformándola, la declara infundada con lo demás que la contiene; actuando en sede de instancia **CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha veintinueve de abril del año dos mil ocho, que declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, con lo demás que la contiene; **DISPUSIERON** que se publique la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los autos seguidos por Josue Toribio Colonia Maldonado contra Esperanza Graciela Centeno Rodríguez, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron; interviene como ponente la señora Vocal Mac Rae Thays.-

S.S.

TICONA POSTIGO

CELIS ZAPATA

MIRANDA MOLINA

MAC RAE THAYS

ARANDA RODRÍGUEZ.

gvd

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Carlos Bernabé Salgado
Secretario (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

18 SET. 2009

10- JURISPRUDENCIA DE LOS 10 ULTIMOS AÑOS

- Casación 1537 – 2013- JUNIN, del 07 de marzo del año 2014, en la cual se señala la posesión precaria se ejerce cuando no se cuenta con título que justifique posesión, y la norma civil es la que fija los presupuestos sobre los cuales se constituye la condición de posesión precaria.
- Casación 1083 – 2014- MADRE DE DIOS, del 24 de Abril del año 2015, en la cual se interpuso en primer lugar por vulneración de la debida motivación de la resolución art 139 numeral 5 de la Constitución, así como interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil.
- Casación 908 – 2016- DEL SANTA, del 15 de Noviembre del año 2016, en la cual, hace referencia al artículo 1704, donde vencido el contrato, ante la existencia del requerimiento de devolución del bien, y aunque se siga pagando por el tiempo que se ocupe el bien no significa renovación de contrato.
- Casación 4849 – 2013 - LIMA, ante la presentación de un título nulo en un proceso de desalojo, se debe considerar en la sentencia, sino incumple lo establecido en el cuarto pleno casatorio.
- Casación 2195 – 2011 UCAYALI - la posesión precaria es también cuando al haber título de posesión esta ha vencido.

- Casación 4742-2017, CUSCO, en la que se resolvía que los padres podían accionar desalojo contra sus hijos.
- Casación 3902-2016, TACNA, si el título cuestionado este en discusión en otra via se tiene que suspender el desalojo.
- Casación 4373-2015, JUNÍN, ante un proceso de nulidad de acto jurídico no procedería el desalojo por precario.
- Casación 3702-2016, TACNA, en el cual se señala los requisitos necesarios para que proceda el proceso de ocupante precario.
- Casación 3346-2012, LIMA, cualquier documento no puede ser ofrecido como prueba de posesión.

11-DOCTRINA ACTUAL SOBRE LA MATERIA CONTROVERTIDA

Para hablar de desalojo en primer lugar tenemos que hablar del derecho a la propiedad a través de la historia, en los comienzos de la civilizaciones, encontramos en la época de los clanes y aparición de los imperios existía la propiedad pública, es con posterioridad al aparecer las segunda y tercera ola económica como son la ganadería y la alfarería en que surge la idea de la propiedad privada, dentro del análisis del derecho romano encontramos el derecho a la propiedad como el derecho de la cosa (bien inmueble, propiedad), donde los ciudadanos romanos era los legitimados a poder ejercer ese derecho de propiedad.

Es en la edad media donde el concepto de derecho a la propiedad toma otro matiz, surgiendo la propiedad feudal, pequeños estados dentro de un mismo estado, surgiendo en algunos lugares el pago de impuesto al suelo en donde el recaudador y acreedor y beneficiario de dicho pago es la iglesia, el imperio de la religión, posterior mente con la caída del feudalismo y el imperio del absolutismo, el impuesto a la tierra y a la propiedad privada se ofrecía obligatoriamente al monarca, como pago de impuesto al estado.

Siendo en la edad moderna y contemporánea en la que el derecho a la propiedad se convierte en un derecho fundamental y se conoce como el derecho a la propiedad, como consecuencia del liberalismo y las nuevas corrientes políticas de los derechos constitucionales y derechos fundamentales, dentro los cuales el liberalismo fundamenta el derecho a la propiedad como un derecho real por excelencia, y un derecho fundamental el cual el ciudadano y la familia tienen derecho legítimo a aspirar el derecho a ser titulares de un bien de manera legítima a través del derecho adquirido a favor de estos.

Otro tema interesante previo es el analizar lo que conocemos como defensa posesoria, podemos señalar que posesión es inmediata la propiedad es mediata, dicha figura de la posesión tal como hemos dicho que el derecho a la propiedad data de roma así mismo el derecho a la posesión también se analizaba en el derecho romano, lo que se dio tanto en la monarquía como en la república y en el imperio, en el derecho romano se conoció a la posesión como el poder de hecho mientras que a la propiedad se le conocía como el poder de derecho.

Tal como habíamos señalados en la edad media era la iglesia la que imperaba a través de derecho canónico, que ampara la protección a la posesión legítima, y rechazaba todo tipo de posesión violenta o ilegítima, así mismo en dicha época dentro del derecho francés se daba la situación de la recuperación inmediata del bien ante la desposesión violenta, así como mantener la posesión legítima en la forma defensa del derecho posesorio, y el hecho de que los colindantes aun propiedad no perturben el bien del titular.

En nuestra legislación en 1912 aparece el código de procedimientos civiles, que regulaba la forma de recuperar la posesión a través de los procesos de interdictos, el código civil de 1852, así mismo nos señalaba la figura del reembolso ante la pérdida del bien por expropiación del mismo, el código civil de 1936 protegía la posesión y la propiedad estas en el orden de derechos reales legítimos.

Cita de CODIGO CIVIL COMENTADO tomo v Pág. 122. (1)

La precariedad no se determina únicamente por la falta de un título de propietario o arrendatario, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien, lo que no sucede en el presente caso porque el demandado mantiene vínculo laboral con la actora"

(Cas. N° 201697Lima, Actualidad Jurídica (Gaceta Jurídica), 2001, tomo 88, marzo, p. 127).

* EN LA DOCTRINA CITADA PODEMOS VER LAS FORMAS EN LAS QUE SE PUEDE DAR LA FIGURA JURIDICA DEL OCUPENTE PRECARIO.

Según BenjaminGutierrezPerez, el proceso sumarísimo tiene ciertas características, dentro de las cuales se encuentra, reducción de Plazos, la concentración de actos procesales (audiencia única), la rapidez en la vía procesal, el proceso se plantea oralmente.(2)

Respecto a los recursos impugnatorios, José Rubén Taramona señala; que los recurso impugnatorios técnicamente son medios de impugnación que flanquean las partes.(3)

(2) BenjaminGutierrezPerez

Editorial R.A.O. S.R.L. pag 139

(3) José Rubén Taramona

Manual de Derecho Procesal Civil

AFA editores Importadores S.A. pag 325

RESPECTO A LA LEGITIMACION ACTIVA

Citando A Alberto HinostrazaMinguezPag. 488 (4)

De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 586 del Código Civil, son sujetos activos en el desalojo y, por tanto, pueden demandarlo; a) el propietario; b) el arrendador, c) el administrador, y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio (u otro bien).

ESTE PARRAFO REFIERE QUIENES SON LOS LEGITIMADOS A SER DEMANDANTES EN EL PROCESO DE DESALOJO.

Así también del análisis del cuarto pleno casatorio civil podemos apreciar que antes de este pleno, los procesos de desalojo eran en muchos casos desalentadores, no estaban regulados había un vacío respecto a la figura del desalojo y en muchos casos las demandas eran desestimadas sin que hayan pronunciado muchas veces sobre el fondo, y que en todo caso el cuestionamiento se ventilaría en proceso más lato.

Lo que generaba el entorpecimiento de los procesos y permitiendo que los ocupantes que indebidamente mantenían posesión de un bien por años para luego aprovecharse de dicho trascurso del tiempo acabando por hacerse propietarios del bien por prescripción adquisitiva perjudicando a los titulares de los predios, este vacío legal generaba, muchos sinsabores, y desaciertos jurídicos, en nuestro ordenamiento jurídico civil encontramos el artículo 911° el cual señala lo referente a lo que es la posesión precaria y los casos en que se da, y sobre esa base se decía que un precario es un poseedor ilegítimo, lo cual tiene mucha lógica, por cuanto al no tener título que lo autorice su posesión es ilegítima, igualmente al que aunque habiendo tenido título este ha caducado su posesión consecuentemente deviene en ilegítima, en ambos casos al ser ilegítima su posesión se constituye en precario.

Ante estas figuras, y estas situaciones es que dio el cuarto pleno casatorio civil que pudiera resolver estas interrogantes, el cual se pronunció por aspectos como en primer punto si el ocupante nos pagaba alquiler ni tenía título de alquiler consecuentemente era un precario, por cuanto al ocupar un bien inmueble que no le pertenecía ni contaba con autorización del titular para ocupar el bien se rige la condición de ocupante precario, aquel que poseía el bien de manera ilegítima, en dicho pleno también se hizo la

aclaración que al hablar de que el supuesto precario no cuente con título este no estaba relacionado a un título de propiedad sino a un título de posesión y que haber vencido o caducado.

Consideramos que al ostentar un título de posesión y que este es temporal es decir se rige bajo la cláusula resolutoria, al vencer o caducar se estaría resolviendo el mismo título de posesión y que en consecuencia ya no tendría valor y el derecho legítimo de posesión quedaba sin efecto en consecuencia a partir de ese momento su posesión sería ilegítima.

El tercer punto que el pleno considero fue el de restituir el derecho de posesión a su propietario, por cuanto el fin del que reclama el bien por invocar el desalojo es el legítimo propietario, esta etapa de la restitución es la parte de la ejecución del proceso, en si el fin de una acción de desalojo ya sea por precario o no es el buscar su restitución.

Así mismo el pleno fija un cuarto punto es el que precisa que no solo puede accionar desalojo el titular propietario, lo puede hacer el administrador de un bien, el apoderado y cualquier otro autorizado, y otro consideramos que puede ser quien pueda tener legítimo interés para accionar, lo cual es

interesante toda vez que el derecho legítimo para accionar está acreditado y legitimado.

Como podemos apreciar el cuarto pleno casatorio aclara la concepción tradicional, nos plantea una nueva forma de ver la figura del ocupante precario, podemos ver que en la sociedad en la que vivimos en poseedor de mala fe está comprendido como ocupante precario también, a diario vemos en las noticias ya sea a través de periódicos o por la noticias en las cuales nos enteramos que aquellas personas cuyos contratos de arrendamiento han vencido se resisten a desalojar y devolver el bien amparados en que la norma los ampara, esta figura era hasta antes de la aparición del cuarto pleno casatorio, otro aspecto de vital preocupación es que si bien es cierto la norma civil como es el artículo 1351, que refiere en relación a los contratos, y siendo el caso que los alquileres es un contrato, es decir se rigen por la norma civil y la constitución, en ese entender el gran problema muchas veces que ven los propietarios al tratar de desalojar a los ocupantes precarios, es que se ven con la imposibilidad de hacer en la manera más pronta.

Debemos tener en cuenta que el proceso de desalojo es protocolar, se inicia con una carta notarial en la que literalmente se tiene que consignar al

notificado como que tiene a partir de la fecha la condición de precario, esto es decir el punto de partida para poder invocar desalojo por ocupante precario, dicha carta debe de manera literal consignar al notificado que se encuentra en condición de precario, y posteriormente el procedimiento nos indica que hay que invitar al ocupante precario a conciliación, en donde podría darse el caso que el invitado y precario, concilie y acepte el desocupar el bien que ocupa de manera precaria, pero que ocurre si este no asiste a la conciliación de manera tácita estaría rechazando la oportunidad de conciliar, o podría darse el caso que asistiendo a la conciliación este se niega a desocupar el bien que mantiene ocupando de manera precaria.

En el caso de que no se pueda logra ningún resultado ni con la carta notarial ni con la conciliación, solo nos quedaría accionar a través de un proceso judicial, y nuestra norma permite interponer acción de proceso de desalojo por ocupante precario, el cual se interpondrá ante el juez especializado civil, es decir dada la naturaleza de la pretensión, el juez competente es el especializado.

Qué hacer ante la realidad en nuestro sistema jurídico si bien es cierto se ha mencionado el proceso, debe también tener en cuenta tal como habíamos señalado que en los periódicos y incluso en la televisión, vemos

muchos reportajes y noticias de personas que llevan años luchando por recuperar su propiedad ante precarios, y el sistema es tan lento que aun demoran en exceso hasta lograr la restitución, muchos de esos casos resultan costosos estos devienes en prolongados y tortuosos para quien anhela el solo recuperar si bien inmueble, mientras que el ocupante precario sigue en posesión gozando de la propiedad, no es que el sistema falle tal vez considero que son tantos los procesos de desalojo.

Debe analizarse que a pesar de que el avance en los procesos de desalojo tanto en la parte doctrinaria como en la intención de la celeridad en los procesos, es positivo en la práctica demoran demasiado por la enorme carga procesal y también porque falta personal judicial para que pueda asumir semejante carga procesal, es un problema de administración, presupuesto, organización etc.

lo que nos atañe es que un proceso luego de concluir nos lleva aun segunda etapa que es cuando este queda consentido viene la etapa de la ejecución, y el programar los requerimientos los apercibimientos , y luego programar el desalojo lo que implica en muchos casos gastos fuertes para el actor, todo esto aunado a la espera de que se programen dichas diligencias, que en algunos casos hasta se ven frustradas por reacción de los ocupantes que llegan a extremos de violencia ante el intento de ser desalojados por el mandato judicial.

Un aspecto muy importante es el que en muchos casos y en la práctica diaria los propietarios de bienes los cuales desean alquilar, simplemente redactan sus contratos de manera repetitiva, en unos casos solo buscan modelos y los redactan de manera igual, otros los copian de internet, y es ahí el gran problema que al ser un contrato de arrendamiento un documento que acredita la cesión temporal de las posesiones a cambio de una retribución económica, la cual se denomina pago de renta solo se preocupan por el monto del alquiler, la garantía y el plazo, sin considerar los demás aspectos, siendo que al concluir el contrato se ven con el problema que sus inquilinos se resisten a desalojar el bien, no les interesa devolverlo sino hasta que les hagan juicio y muchas veces hasta ser desalojados por mandato judicial, el problema está en que al haberse redactado un contrato simple sin mayor garantía muchas veces el precario interponer artulugios respecto del contrato y de la condición de precario.

Ahora hablemos de los casos en donde pese a haber vencido el contrato el ocupante continua pagando en su entender por renta creyendo que se está renovando el contrato de manera verbal sin que esto sea cierto, pero lo argumentan en el proceso con el ánimo de traerse abajo el proceso civil.

Ante la promulgación de la Ley 30933, la misma que regula el desalojo notarial, podemos ver que nos trae esta ley innovaciones como son desde el procedimiento hasta su ejecución, se plantea una figura de simplificación

en el trámite, partiendo de la celebración del contrato de arrendamiento en cuanto a su tener de redacción debe invocarse literalmente la norma pertinente por el cual se celebra el contrato de arrendamiento es decir la norma civil así como la ley 30933 para una mayor garantía para las partes celebrantes.

En caso de desalojar a la parte que ocupa el bien de manera que ocupe sin título o teniendo título ha vencido este se convierte en precario en cuyo caso el propietario o titular autorizado, podrá remitir carta notarial de desalojo al ocupante del bien, el proceso se inicia mediante una Solicitud de desalojo, indicando los datos y el motivo, luego esta solicitud se presenta ante notario, el mismo que recepciona la solicitud y procede a notificar la carta al ocupante precario, para que dentro del término de cinco días pueda este contradecir de ser el caso debidamente acreditado, con la contestación o no del notificado el notario expide un acta no contenciosa, con la que la parte accionante, puede acudir al juez de paz para que proceda el desalojo en el término de quince días según la norma.

12- SINTESIS ANALITICA DEL TRÁMITE PROCESAL

El proceso ha sido debidamente llevado se ha respetado el derecho a la defensa en cada una de las instancias, se ha llevado bien el debido proceso, respecto a los principios de publicidad, contradicción, legalidad, debido proceso, derecho a la tutela jurisdiccional y efectiva, la motivación de las resoluciones, en cada una de sus instancias, el proceso ha concluido con resolución casatoria y pasado a la etapa de ejecución concluyo con acta de lanzamiento.

Se ha cumplido con la formalidad procesal se ha respetado los precedentes, los plazos se han cumplido, y el expediente se ha enriquecido respecto de la actividad procesal con que se ha conducido el caso y las resoluciones tanto de primera instancia, como de segunda instancia y la parte casatoria suprema ha desarrollado una debida formalidad procesal.

(4) Alberto hinozozaminguez

Manual de Consulta Rápida del Proceso Civil

Gaceta Jurídica

12.1.- De la sentencia.-

De sus considerando conforme a lo expresado por sentencia, esta se enfoca en cuanto a los puntos controvertidos, tomando en cuenta los medios probatorios y su finalidad, a fin de que se logre certeza en la decisión final, donde en los considerando se precisa la condición de lo que es ocupante precario, frente al derecho a la propiedad, se ha tomado en cuenta la copia literal que presenta el demandado que acredita el derecho de propietario, y su legitimidad para accionar.

Con respecto a los argumentos de la parte demandada, si bien es cierto argumento que no es precaria y que tiene un proceso iniciado de nulidad de acto jurídico y argumenta que su finado padre compro el bien inmueble, pero que no ha desvirtuado que ejerza la posición sin título legítimo alguno, por lo que constituye la figura de ocupante precario, por lo cual el fallo fue de fundada la demanda, dándole un plazo de seis días para que desocupe el bien que ocupe.

12.2.- De la resolución de vista que resuelve la apelación

La Primera Sala Civil de Trujillo, mediante sentencia de vista, dentro de sus considerandos, señala los argumentos de la demandada en su recurso de apelación, en la que señala que el juez se ha excedido en su criterio al darle

la categoría de propietario al demandante, lo interesante es lo establecido en los puntos quinto sexto y sétimo de la referida resolución en la que de la valorización de los argumentos de la demandada y sus medios probatorios se concluye que la demandada no tiene la condición de precaria, lo que conlleva al colegiado a declarar fundada la apelación y revocar la apelada declarando infundada la demanda.

12.3.- De la casación:

Del análisis de lo obrante en autos y de las resoluciones sentencia y resolución de vista, en sus considerandos se desprende que el demandante en su recurso de casación basa su argumentos en error in procedendo, así mismo se invoca el debido proceso y las garantías constitucionales, así como el principio de congruencia procesal, que sustenta una relación lógica y jurídica, y razonabilidad suficiente, así mismo analizando la sentencia de vista se señala que no se evidencia que la resolución de vista no ha resuelto de manera extra petita, si bien es cierto se aprecia que el bien inmueble sub Litis ha tenido trasmisión de dominio de varios titulares que fueron adquiriendo el bien inmueble, debe considerarse que el proceso por su naturaleza no se trata de evaluar la titularidad del propietario, maxime que el derecho de propiedad que ostenta el demandante no ha sido revocado, su derecho de propiedad no ha sido revocado, y siendo así es legítimo el

derecho de propiedad del demandante en consecuencia la demanda cumple los presupuestos por lo cual la sala suprema resolvió la casación declarando nula la resolución de vista y confirmaron la sentencia de primera instancia.

13- OPINION ANALITICA DEL TRATAMIENTO DEL ASUNTO

SUB-MATERIA

Desde mi criterio analítico tenemos que considerar que actualmente prima para el tipo de procesos como es el de los casos de desalojo por ocupante precario la aplicación del cuarto pleno casatorio, en donde se señala que para proceder a un proceso de desalojo por ocupante precario primero debe cursarse al ocupante del bien una carta notarial donde debe constar dos aspectos importantes:

1.- requerirle la inmediata devolución del bien del cual está en posesión.

2.- hacer presente que es ocupante precario ya sea porque el título temporal que tubo ha vencido (ejemplo contrato de alquiler), o que no tiene autorización del dueño del bien para ocupar el bien, y se debe señalar literalmente al emplazado que tiene la condición de ocupante precario.

* Últimamente se aprobó la Ley 30933 conocida como la ley del desalojo notarial, donde el notario a pedido del propietario cursa carta notarial al ocupante precario a efectos de que desocupe el bien o formule descargo, con lo que con o sin el descargo del emplazado, remitirá los actuados al juez de paz quien al proveer resolverá requerir al emplazado para la inmediata desocupación y devolución del bien al propietario bajo apercibimiento de ser lanzado.

APORTE:

Planteo que las normas relacionadas al tema del desalojo se formule con normas que viabilicen garantías como la obligatoriedad de que todo arrendador una vez resuelta la demanda de desalojo esta debe inscribirse su información en el registro de inquilinos morosos, y que todo arrendador deba obligatoriamente previo a celebrar contrato de arrendamiento verificar si su nuevo inquilino tiene antecedentes de inquilino moroso, a fin de evitar procesos judiciales.

ANÁLISIS TEMA:

El proceso en todo su desarrollo se ha llevado correctamente en cada una de las instancias, se ha desarrollado correctamente el debido proceso, en cada una de sus etapas e instancias, el proceso ha llegado a instancia casatoria y llegado a etapa de ejecución y lanzamiento del inmueble al inquilino, en todo momento se ha cumplido con la formalidad procesal siendo además que los plazos se han cumplido.

CRITICA:

En mi opinión como futuro abogado, puedo señalar que la materia analizada guarda vital importancia para el derecho, por cuanto este tipo de procesos se dan a diario es un proceso tan común como el de alimentos o el de obligación de dar suma de dinero, debemos ser conscientes, que el derecho es dialéctica está en constante evolución en ese sentido las teorías van modernizándose y es a través de los criterios casatorios jurisprudenciales como lo de los precedentes vinculante en que estamos cambiando la sola idea de aplicar fríamente la norma por la de aplicar además los criterios jurisprudenciales y los precedentes vinculantes que al ser de carácter obligatorio refuerza el derecho y le da la calidad y garantía constitucional de un debido proceso y una debida motivación de las resoluciones como lo es en el presente caso que ha enriquecido mi conocimiento su análisis.

CONCLUSIÓN:

El análisis del presente expediente podemos concluir que que la materia analizada reviste vital importancia, siendo el desalojo una de las materias más comunes que se ve en el campo del derecho civil, muchas personas habitan en viviendas alquiladas, y es menester la protección del derecho a la propiedad (art 70 de la Constitución) frente a vulneraciones como el incumplimiento de la renta en caso de alquiler, o la resistencia en la posesión ilegítima del bien en el caso de precario, las resoluciones de cada instancia y que se han analizado guardan una debida motivación, así como una correcta aplicación del derecho.

RECOMENDACIONES:

Propongo las siguientes:

- Planteo que las normas relacionadas al tema del desalojo se formule con normas que viabilicen garantías como la obligatoriedad de que todo arrendador una vez resuelta la demanda de desalojo esta debe inscribirse su información en el registro de inquilinos morosos,
- y que todo arrendador deba obligatoriamente previo a celebrar contrato de arrendamiento verificar si su nuevo inquilino tiene antecedentes de inquilino moroso, a fin de evitar procesos judiciales.
- Así mismo que se dicten normas donde se formulen mecanismos que logren la inmediata devolución del bien del cual está en posesión.
- Hacer presente que es ocupante precario ya sea porque el titulo temporal que tubo ha vencido (ejemplo contrato de alquiler), o que no tiene autorización del dueño del bien para ocupar el bien,
- Dictar en normas que en cada contrato se debe señalar literalmente al emplazado que tiene la condición de ocupante precario, de manera inmediata si incumple con la renta de dos meses y medio y/o es declarado precario por parte del propietario.

REFERENCIAS:

(1) *Código Civil Comentado*

Editorial Gaceta

Tomo V de la Gaceta Jurídica.

Lima Perú.

(2) *BenjaminGutierrezPerez*

Teoria y Practica del Proceso Civil

Editorial R.A.O. S.R.L.

(3) *José Rubén Taramona*

Manual de Derecho Procesal Civil

AFA editores Importadores S.A.

(4) *Manual De Consulta Rapida*

Editorial Gaceta Juridica

Alberto HinostrozaMinguez