

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS

FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EXPEDIENTE CIVIL N° 11108-1998 DESALOJO

PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO

INTEGRANTE:

JORGE LUIS DÍAZ PECHO

ASESOR:

ABOG. VERÓNICA ROCÍO CHAVEZ DE LA PEÑA

LINEA DE INVESTIGACION: Derecho Penal y Procesal Penal

LIMA – PERU
OCTUBRE – 2020

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo en primer lugar, a mi señora madre Julia R. Pecho Aparcana por ser ejemplo de honestidad, humildad y lucha constante para salir adelante.

A mi esposa María Victoria Vega Anchante y a mis hijos Lizeth Diaz Vega y Jorge Diaz Vega por el apoyo incondicional, fueron y siguen siendo mi inspiración y motivo de vida.

A mi maestro y guía Dr. Robert Gonzalo Coz Rodríguez, por ser ejemplo de profesionalismo y compartir sus enseñanzas que han contribuido en mi carrera y ayudaron a contribuir en el logro de mi objetivo.

AGRADECIMIENTO

Agradezco infinitamente a Dios por sobre todas las cosas ya que sin él en mi vida nada hubiera logrado.

A mi familia esposa e hijos, por la confianza depositada ya que fueron mi fortaleza para lograr con éxito un proyecto que parecía interminable e imposible de realizarlo.

A mi alma mater la Universidad Peruana de Las Américas, por sus enseñanzas y formación en mi carrera.

A mis docentes, por el profesionalismo entregado y a toda mi promoción Hans Kelsen (Pel-12) por su compañerismo y compartir sus experiencias en estos largos años de estudios.

RESUMEN

La presente demanda de desalojo por ocupante precario, la interpone la Sra. Vilma Angélica Basurto Ortiz contra el Sr. Percy Fernando Illescas Alavena con fecha 02 de marzo de 1998, solicitando que desocupe el inmueble de su propiedad ubicado en la Unidad Vecinal de Mirones Block 71- Departamento 436 segunda etapa, inscrita en la ficha registral N.º 326179 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.

Con fecha 04 de mayo de 1998 el demandado propuso Excepción de Cosa Juzgada en el proceso que se sigue ante el 29 Juzgado Civil de Lima, sustentando que los padres de la demandante tramitaron una demanda de desalojo por ocupante precario en el año 1994 ante el 4º Juzgado Civil de Lima idéntico a la demanda que está interponiendo, con la finalidad que el demandado conjuntamente con otras personas desocupen el bien, esa demanda fue infundada y confirmada con Resolución emitida por la Primera Sala Civil Superior de Lima. El demandado contestó la demanda negándola y contradiciéndola que no se encuentra en calidad de ocupante precario y que le asiste el derecho de ocupar el bien materia de litis.

La Audiencia Única, se llevó a cabo el 06 de agosto de 1998 realizándose el Saneamiento Procesal, en el cual se declaró infundada la Excepción de Cosa Juzgada propuesta, se fijaron los puntos controvertidos, se actuaron y admitieron los medios probatorios y se realizó el informe oral, para después emitir sentencia mediante Resolución N°12 de fecha 31 de diciembre de 1998 en la cual se declaró infundada la demanda interpuesta por la demandante con costas y costos.

La demandante interpuso Recurso de Apelación contra la sentencia emitida, elevándose los autos a la Sala Superior para que mediante Resolución N°5 de fecha 19 de abril 1999 revoquen la sentencia emitida y reformándola la declararon fundada. El demandado interpuso Recurso extraordinario de Casación al no estar conforme con lo resuelto por la Sala Superior.

La Corte Suprema, declaró improcedente el Recurso de Casación interpuesto por el demandado Percy Fernando Illescas Alavena sustentando que dicho recurso no cumple con los presupuestos establecidos y también no ha demostrado el agravio casatorio. Condenaron al pago de costas y costos y a una multa de tres Unidades de Referencia Procesal.

ABSTRACT

This lawsuit for eviction for precarious occupant is filed by Mrs. Vilma Angélica Basurto Ortiz against Mr. Percy Fernando Illescas Alavena on March 2, 1998, requesting that he vacate the property of his property located in the Mirones Neighborhood Unit, Block 71 – Department 436 second stage, registered in the registry file Number 326179 of the Real Property Registry of the Public Registries of Lima.

On May 4, 1998, the defendant proposed Exception of Thing Judged in the process that is being followed to the 29 Civil Court of Lima, sustaining that the parents of the plaintiff processed an eviction lawsuit for a precarious occupant in 1994 to the 4th Civil Court of Lima identical to the claim that is being filed, with the purpose that the defendant jointly with other people vacate the property, that claim was unfounded and confirmed with a Resolution issued by the First Superior Civil Chamber of Lima. The defendant answered the claim by denying it and contradicting that he is not a precarious occupant and that he has the right to occupy the property matter at issue.

The Single Hearing was held on August 6, 1998, and the Procedural Reorganization has been made in which the proposed Exception of Judged Matter was declared unfounded, the controversial points were set, the evidence was acted on and admitted, and the oral report was made to later issue judgment by Resolution number 12 on December 31, 1998 in which the claim filed by the plaintiff with costs and costs was declared unfounded.

The plaintiff filed an Appeal against the judgment issued, raising the proceedings to the Superior Chamber so that through Resolution number 5 on April 19, 1999 they revoke the judgment issue and, reforming it, declared it founded. The defendant filed an extraordinary appeal for cassation as he was not satisfied with the resolution of the Superior Chamber.

The Supreme Court declared inadmissible the Appeal for Cassation filed by the defendant Percy Fernando Illescas Alavena arguing that said appeal does not comply with the established presuppositions and has also not proven the wrongful act. They ordered the payment of costs and costs and a fine of three Procedural Reference Units.

TABLA DE CONTENIDO

	Página
CARATULA	
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
RESUMEN.....	iv
ABSTRACT.....	v
TABLA DE CONTENIDO.....	vi
INTRODUCCION.....	vii
1. SINTESIS DE LA DEMANDA.....	01
2. SINTESIS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.....	03
3. RECAUDOS Y PRINCIPALES MEDIOS PROBATORIOS.....	06
4. SINTESIS DE LA AUDIENCIA UNICA.....	30
5. FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.....	33
6. FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.....	35
7. FOTOCOPIA DEL PRONUNCIAMIENTO DE LA CORTE SUPREMA.....	36
8. JURISPRUDENCIA.....	37
9. DOCTRINA.....	39
10. SINTESIS ANALITICO DEL TRAMITE PROCESAL.....	42
11. OPINION ANALITICA DEL TRATAMIENTO DEL ASUNTO SUB MATERIA.....	43
CONCLUSIONES	
RECOMENDACIONES	
REFERENCIAS	

INTRODUCCION

El presente trabajo está orientado al tema de Desalojo por Ocupante Precario, en la práctica actualmente se celebran contratos de arrendamientos que generan una relación jurídica contractual entre las partes pero que no garantiza el cabal cumplimiento por parte de una de ellas. Tiempo atrás, este tipo de contratos no sucedía, ya que era muy usual la práctica de arrendar un cuarto o un inmueble en forma verbal entre el arrendador y el arrendatario, era un compromiso de palabra. Sin embargo, con el tiempo ello ha cambiado en un mayor porcentaje por lo que a la fecha existen consecuencias jurídicas de dichas relaciones contractuales, como lo es el poseedor precario que se rehúsa a desocupar el bien inmueble.

Sin embargo, existen casos en el cual uno puede ser ocupante precario producto de una sucesión de derechos hereditarios, como lo es en el presente caso, donde el demandado no habiendo tenido título alguno sobre el inmueble que venía ocupando, toda vez que su madre demostró ser propietaria del bien materia de litis al haberlo comprado a plazos de su anterior propietario y que al fallecer la misma le sucedieron derechos hereditarios, sin embargo la demandante acreditó fehacientemente ser propietaria del inmueble por lo que el demandado se encontró inmerso en tal condición de ocupante precario.

Existe un mecanismo actualmente, que permite el desalojo por ocupante precario con mayor celeridad a diferencia de los demás procesos regulares, como lo es el Desalojo Notarial Express, creado según Ley N.º 30933 mediante lo cual, los inquilinos morosos que deban como mínimo (02) dos meses de renta, podrían ser desalojados en tan solo 15 (quince) días, a través de una carta notarial. La norma permite colocar en los contratos de arrendamientos de inmuebles con firmas legalizadas ante Notario Público o Juez de Paz, una cláusula de allanamiento con el objetivo de que el arrendatario pueda recuperar su inmueble por conclusión de contrato o por resolución de éste por falta de pago.

SINTESIS DE LA DEMANDA

1. Petitorio

Con fecha 27 de marzo de 1,998 Doña Vilma Angélica Basurto Ortiz, se apersona al Juzgado e interpone demanda de **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO** contra don Percy Illescas Alavena para que proceda a desocupar el inmueble ubicado en Unidad Vecinal de Mirones, segunda Etapa, Block 71, Dpto. 436, cercado de Lima.

1.1 Fundamento del Petitorio:

- 1.1.1** La accionante señala al Juzgado en su demanda que es la legítima propietaria del inmueble ubicado en Unidad Vecinal de Mirones, segunda Etapa, Block 71, Dpto. 436, cercado de Lima, la misma que se encuentra inscrita en el asiento 2C, ficha 326179 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y que este inmueble lo ha adquirido de su anterior propietario mediante un acto jurídico de Anticipo de legítima, testimonio de Escritura Pública que fue extendida por el Notario Público Oscar Medellius Rodríguez.
- 1.1.2** En la misma demanda como segundo fundamento de hecho, la accionante narra que el demandado viene ocupando el inmueble de manera ilegítima, sin contar con la autorización del propietario del bien inmueble, razón por la cual en forma reiterada le he solicitado que proceda a entregarme dicho inmueble, ante lo cual siempre he recibido una respuesta negativa, de manera que pretende continuar en el uso del bien, sin tener un contrato que lo avale o algún título de naturaleza distinta que le permita seguir ocupando el bien, siendo esta la razón por la cual se interpone la demanda, para que cumpla con desocupar el bien.
- 1.1.3** La demandante quiere dejar constancia en la presente demanda que el demandado no tiene título para que ocupe el bien y que tampoco existe una relación contractual de locación conducción que permita sustentar su permanencia.

2. Fundamento de Derecho

Del Código Civil.

Artículo 911. La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido.

Artículo 923. Que habla sobre los poderes de la propiedad.

Del Código Procesal Civil

Artículo 546. Que regula las materias que se tramitan en el Proceso sumarísimo.

Artículo 547. Que establece la competencia para los procesos sumarísimos.

Artículo 554. Que regula la audiencia única para los procesos sumarísimos.

Artículo 586. Especifica el trámite del proceso de desalojo.

3. Medios Probatorios

3.1 El mérito de la Escritura Pública de anticipo de legítima expedido por la Notaria Oscar Medellius.

3.2 El mérito de los recibos de pago de auto avalúos y recibos de pago de la bien materia de la presente acción.

4. Vía Procedimental

La tramitación del presente proceso es el proceso sumarísimo de conformidad con el artículo 546 inciso 4° del Código Procesal Civil.

SINTESIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Con fecha 04 de mayo de 1,998 el demandado Percy Fernando Illescas Alavena presenta escrito al Juzgado en el que se apersona al proceso, señalando su domicilio procesar dentro del radio urbano de la ciudad de Lima y procede a dividir su escrito en dos partes de la siguiente manera:

I.- EXCEPCION DE COSA JUZGADA.

a. Sustenta su Excepción señalando en primer lugar los antecedentes originarios de este proceso, comentando que la demandante Vilma Angélica Basurto Ortiz es hija de don Manuel Leopoldo Basurto Alavena y de doña Consuelo Vilma Ortiz Amaya quienes en el año 1,994 ante el cuarto Juzgado Civil de Lima, promovieron el trámite de una demandad de Desalojo por ocupante precario idéntica a la demanda que ahora ésta interponiendo la demandante con la finalidad que el demandado conjuntamente con otras personas desocupen el bien.

b. Esta demanda que fue debidamente tramitada, fue materia de una sentencia definitiva que al resolver declaró infundada la demanda, sentencia que posteriormente es confirmada por la Primera sala Civil de la Corte Superior de Lima, ello porque en el proceso se llegó a demostrar con fluida claridad que el mencionado bien, había sido comprado a plazos de su propietario anterior que era el Seguro Social del Perú por la madre del ahora demandado doña Sara Alavena Vda. De Basurto, el recurrente y sus hermanos Mario y Ronni Eduardo Basurto Alavena. En tal sentido siendo ello así, lo que ahora se pretende es una misma demanda como la que se ha planteado en el año 1,994 por los señores padres de la accionante y que no próspero.

Medios Probatorios de la Excepción.

1. La resolución del 29 de Setiembre de 1,995 expedida por la Primera Sala Civil de la Corte de Lima que declara Infundada la demanda de desalojo.
2. Declaración jurada de Mario y Ronni Basurto Alavena, con firma legalizada del 30 de abril de 1,998.

II.- CONTESTACION DE LA DEMANDA.

En el mismo escrito y dada la naturaleza del proceso sumarísimo que permite interponer excepciones y contestar la demanda al mismo tiempo, el demandado Percy Fernando Illescas Alavena procede a contestar la demanda NEGÁNDOLA Y CONTRADICIÉNDOLA, sustentándola en los siguientes fundamentos:

2.1. Fundamentos de Contestación de la Demanda

Primero. El demandado Percy Illescas Alavena le niega capacidad moral y legal a la accionante para autodenominarse propietaria del inmueble ubicado en Unidad Vecinal de Mirones, segunda Etapa, Block 71, Dpto. 436, cercado de Lima y sobre todo que este inmueble fue otorgado en anticipo de legítima por sus padres. Debido a que, en el primer proceso civil de desalojo, ha quedado acreditado que los padres de la demandante nunca han sido propietarios del bien.

Segundo. La demandante para interponer la presente demanda de desalojo por ocupante precario se ampara en un documento fraudulento, otorgado con malicia y de mala fe por los padres de aquella y al no ser propietarios los otorgantes este documento deviene en nulo y falso, de tal forma que con este documento fraudulento la accionante no puede reclamar la posesión del bien. El documento por el cual se atribuye la propiedad del inmueble es un documento ilícito por la forma como se ha obtenido. Estos hechos ya fueron determinados por la Sala Civil que resolvió el primer proceso de desalojo interpuesto por los padres de la accionante y que fue declarado infundada la demanda.

Tercero. Expuestos los hechos así, no le asiste el derecho a la accionante a fin de pretender incursionar en el inmueble para reclamar la propiedad del mismo, en cambio nuestra parte, mientras que nuestra parte si ostenta no solo la propiedad del inmueble, sino también, su posesión. Además, respecto a estos hechos existe una declaración jurada firmada por los padres de la demandante con firma legalizada en el que reconocen que ellos no son propietarios del bien inmueble.

2.2. Fundamentación Jurídica de la Contestación.

Artículo 453 inciso 2° del Código Procesal Civil
Artículo 552 del Código Procesal Civil.
Artículo 554 del Código Procesal Civil

2.2.1. Medios Probatorios.

- El expediente archivado sobre desalojo por ocupante precario tramitado ante el 4to Juzgado Civil de Lima.
- Declaración jurada Notarialmente de los padres de la demandante de fecha 30 de abril de 1,998.
- Documentos suscritos por los padres de la demandante de fecha 05 de junio de 1,995 y 19 de agosto de 1,996 que obran en el primer expediente de desalojo.
- Documento de fecha 22 de noviembre de 1,986 suscrito por los padres de la accionante.
- Declaración Jurada de Auto avalúo del citado inmueble.
- Recibo de pago de la Asociación de propietarios.
- Resolución de fecha 29 de setiembre de 1,996.
- Resolución número ocho del expediente civil tramitado ante el cuarto Juzgado civil que acredita la existencia del proceso anterior.

- Copia de la declaración jurada de Mario y Ronni E. Basurto de fecha 30 de abril de 1,998.
- Copia de las declaraciones juradas de 1,995
- Copia del documento de fecha 22 de noviembre de 1,986.
- Copia de la declaración jurada de auto avalúo
- Copia del pago de los servicios del inmueble a la asociación de propietarios unidad vecinal.
- Copia de la resolución de la primera sala civil de fecha 29 de setiembre de 1,996.

En otro si digo: el demandado formula tacha contra el testimonio de anticipo de legítima por haber sido expedido en forma maliciosa y de mala fe.

PODER JUDICIAL
CENTRO DE DISTRIBUCION
GENERAL
15:48
19 27 MAR. 1998 19
VENTANILLA C.D.G.
RECEPCION

EXPEDIENTE :
ESCRITO N° : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA : Demanda de Desalojo

13
PODER JUDICIAL
MAGDALENA 15:48
27 MAR. 1998
RECIBIDO

SEÑOR JUEZ EN LO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL
DE LIMA.-

BASURTO ORTIZ VILMA ANGELICA, identificada
con Libreta Electoral N°07180869 con
domicilio real en Tizon y Bueno N° 738
Jesus Maria y con domicilio procesal en el
Pasaje Santiago Acuña N°127 Oficina 311 -
Lima 1, a Usted atentamente digo:

PETITORIO :

1. Solicito la desocupación del Inmueble de mi Propiedad,
ubicada en la Unidad Vecinal de Mirones 2da. Etapa Block 71
Dpto. 436 Lima, ocupada ilegalmente por el Sr. Percy
Illescas Alavens.
2. Solicito la restitución del íntegro de mi Inmueble
materia de la presente litis.
3. Solicito que el demandado cumpla con abonarme por
conceptos de costos, que pueda devengar la prosecución de
la acción que en este acto se interpone.

FUNDAMENTOS DEL PETITORIO:

1. Que, la recurrente es propietaria del Dpto. 436 del
Block 71 2da. Etapa de la Unidad Vecinal de Mirones Lima,
inscrita en el asiento 2.C. ficha 326179 del Registro de
Propiedad Inmueble de Lima, adquirida de su anterior
propietario en Anticipo de Legítima conforme aparece en la
Escritura Pública extendida por la Notaría Oscar Nedelius
Rodríguez.



2) Que, el emplazado en forma ilegal e incorrecta viene ocupando mi inmueble habiéndole solicitado en forma verbal, para que desocupe la misma, teniendo como respuesta su deseo de no hacerlo, razón por lo que me veo en la imperiosa necesidad de interponer la presente demanda.

3) Preciso que, con el demandado no existe relación contractual alguna de locación conducción.

FUNDAMENTACION JURIDICA :

Amparo mi pedido en lo señalado por el artículo 911, 923 del Código Civil y los artículos 546, inciso 4), 547, 554, 556 y siguientes del Código Procesal Civil.

VIA PROCEDIMENTAL :

Solicitamos que la presente acción se tramite en la VIA SUMARISIMA, conforme lo señala el Capítulo 3, del Título III, de la Sección Quinta del Decreto Legislativo 768.

MEDIOS PROBATORIOS:

A fin de acreditar el derecho que se asiste, ofrezco lo siguiente:

1. El mérito del Título de Propiedad expedido por la Notaria Oscar Medelius Rodríguez.
2. El mérito de los Autoavaluos y comprobantes de pago del impuesto al patrimonio predial realizadas ante la municipalidad.

POR TANTO:

Sírvase Usted, Señor Juez admitir y tramitar la presente acción de acuerdo a su naturaleza procesal declarándola fundada en su oportunidad.

11
Cancía

PRIMER OTROSI DIGO: Designo como mi abogado defensor al Dr. Alvaro Torres Matos.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Cumpro con acompañar Copias para la contraria así como la tasa judicial y cédulas de notificación.

TERCER OTROSI DIGO:- Para efectos de la notificación de la demandada solicitamos que la misma se realice en ^{la} Unidad Vecinal de Mirones 2da. Etapa Block N°71 Dpto. 436 Lima.

ANEXOS :

- 1.A. Copia simple de mi Libreta Electoral.
- 1.B. Copia legalizada de la Escritura Pública de mi Inmueble. *Copia simple.*
- 1.C. Los autoavaluos y recibos de pago del bien materia de la presente acción. *Copia simple.*

Lima, Diciembre de 1,997.

P. C. A.
ABOGADOS & ASOCIADOS
Consultores Externos

CARLOS ROBLES NARCIZO
ABOGADO
CAL: 15009
FENCAP: 10303

Carlos Robles Narcizo

1-13

ESTADIA PUBLICA DE LIMA
Dr. MANUEL NOYA DE LA PEZOSA

DECLARACION JURADA

N. 30064
N. 124 30 ABR. 1998

AL SEÑOR JUEZ DEL 29 JUZGADO CIVIL DE LIMA

Los recurrentes, Mario Basurto Alavena, con L.E.No.06705669, domiciliado en el Pasaje Requena No.164, Breña, casado, católico, juvulado, de 72 años de edad; y Ronni Eduardo Basurto Alavena, con L.E.No. 0733383, domiciliado en Francisco Rivas No. 180, La Victoria, casado, católico, empresario, de 57 años de edad, hacemos de conocimiento de vuestro Juzgado, en honor a la verdad y bajo juramento lo siguiente:

Primero: Declaramos que doña Vilma Angélica Basurto Ortiz, es nuestra sobrina, por ser hija de Manuel Leopoldo Basurto Alavena, hermano de los suscritos.

Segundo: Declaramos que el inmueble motivo del supuesto Desalojo, ubicado en el Blok No. 71 Dpto. No. 436, Unidad Vecinal de Miraflores, Lima, fue adquirida en compra venta a plazos de su propietaria, Seguro Social del Perú, por Sara Alavena Vda. de Basurto; Percy F. Yllescas Alavena, madre y hermano de los declarantes, y más la ayuda económica de nuestra parte, por tratarse de madre y hermano, a quienes la citada propietaria se dió posesión el año de 1972 y actualmente conduce dicha propiedad Percy F. Yllescas Alavena, por cuanto nuestra mencionada madre falleció el 11 de Setiembre de 1993.

Tercero: Nos ratificamos en los documentos de fechas 5.06.95 y 19-08.96, hecho ante el 4to. Juzgado Civil de Lima, en el Proceso sobre Desalojo seguido por Manuel L. Basurto Alavena con Percy Yllescas Alavena, sobre el mismo bien inmueble, demanda que fue declarada infundada por la Primera Sala Civil de Lima, su fecha 29.09.95, por no asistirle ningún derecho a Manuel Basurto Alavena, menos le asiste a su hija en este caso la actora, por cuanto no tiene capacidad moral, menos legal para dar en Anticipo de Legítima un bien que no le corresponde.

Cuarto: Declaramos que el documento del 22 de Noviembre de 1986, es el fiel reflejo de los hechos antes anotados, el mismo que está firmado por: Manuel L. Basurto Alavena y esposa Concha Le Ortiz Anaya; Percy F. Yllescas Alavena; Mario y Ronni E. Basurto Alavena;

NOTARIA
DE LA PIEDRA

Ed. PISA
1998

Mediante este documento, todos los firmantes en presencia de mi madre, facultamos a Manuel L. Basurto Alavena, se haga cargo de los pagos mensuales a la propietaria y gestione toda la documentación hasta obtener el título de Propiedad a nombre de Sara Angélica Vda. de Basurto y Percy F. Yllescas Alavena, depositando toda la confianza y fe, considerando que en su condición de ex-policia era conocedor de trámites y documentos de esta naturaleza; hecho que no ha cumplido lo pactado en el indicado documento por el contrario, se aprovechó de la confianza depositada y obtiene el título de propiedad a su nombre en complicidad con su esposa Ortiz Amaya.

Quinto: Manuel L. Basurto Alavena, jamás aportó dinero alguno, en la compra venta del inmueble, menos ha poseído el mismo, solamente espero que falleciera nuestra referida madre, para demostrar el tal título y pretender desalojar a su verdadero propietario Percy F. Yllescas Alavena.

En honor a la verdad y con cargo a ratificarnos por ante su Despacho o cualquier otra Autoridad, hacemos la presente declaración para los fines de ley, legalizando nuestras firmas por ante el Señor Notario de esta Ciudad.

Lima, 30 de Abril de 1998.



Mario Basurto Alavena
L.E.No. 06705669.

Edmundo Basurto

Ronni E. Basurto Alavena
L.E.No. 07333838.



LEGALIZO las firmas de Mario Basurto
Alavena
Ronni Edmundo Basurto Alavena
identificados con L.E. 06705669
L.E. 07333838

respectivamente quienes asumen la responsabilidad por el contenido del presente documento.

Lima, 30 ABR. 1998



MANUEL NOYA DE LA PIEDRA
NOTARIO DE LIMA



NOTARIA NOYA DE LA PIEDRA

2da. PISO
5 JUN. 1995 LIMA

DECLARACIÓN JURADA

AL JUEZ DEL 4to. JUZGADO CIVIL DE LIMA:

NOSOTROS: Mario Orlando Basurto Alavena, con Libreta Electoral No. 06705669, domiciliado en Pasaje Requena No. 164, Breña, casado, jubilado, 71 años; y Ronni Eduardo Basurto Alavena, con Libreta Electoral No. 07333838, domiciliado en Francisco Ríce No. 180, La Victoria, casado, ^Empresario, de 56 años de edad, declaramos, bajo juramento que, el documento de fecha 22 de Noviembre de 1986, suscrito por Manuel Leopoldo Basurto Alavena y esposa de éste doña Consuelo Ortiz Amaya, ~~MARIO~~ Mario Orlando Basurto Alavena, Ronni Eduardo Basurto Alavena y Percy Illescas Alavena, fue suscrito ~~por~~ todas las personas antes mencionadas, de lo que se infiere que la propiedad situada en el Blok No. 71 Dpto. Ec. 436, Unidad Vecinal de Mirones, Lima, corresponde a nuestra madre quien fue en vida doña Sara Alavenavda. de Basurto, por haberlo ellos abonado al Seguro Social del Perú (propietaria primigenia), en compra venta a plazos, con la ayuda económica de las recurrentes, instrumento en lo cual nos ratificamos en su contenido y firma por ser real y verdadera, con cargo a ratificarnos ante las autoridades competentes.

Asimismo, aclaramos que, nuestro hermano Manuel Leopoldo Basurto Alavena, fue comisionada por nuestra referida madre y los demás firmantes, para que se haga cargo del litrato con la vendedora, en su condición de ex-policía y conocedor de documentos, puesto que el dinero se le entregaba a éste para ser abonado a la citada Institución; y quedaba obligada a gestionar y obtener el título de Propiedad a nombre de nuestra madre y Percy Illescas Alavena, evidenciándose que no ha sido así, por habernos enterado de que Manuel Leopoldo Basurto Alavena y su esposa ~~Ortiz Amaya~~, maliciosamente han adquirido el citado título de propiedad y así obtener un supuesto derecho que no le asiste y que jamás contribuyó al pago, menos entente ~~ni~~ ostenta la posesión del acotado Inmueble.

En honor a la verdad, firmamos este documento legalizando nuestras firmas por ante el Señor Notario-Bis, 5.6.35.

Mario O. Basurto Alavena

Ronni Eduardo Basurto Alavena

OFICINA PUBLICA DE LITIS
MANUEL NOYA DE LA PIEDRA D E C L A R A C I O N J U R A D A



ADJ. SUPLENTE POR JUEZ DEL 26 JUZGADO CIVIL
19 AGO. 1996 LIMA

278921-279622-278709 MARIO BASURTO ALAVENA, con L.E.No. 06705669, con domicilio en el Pasaje Requena No. 164, Breña, casado, católico, de 71 años de edad, jubilado; y RONNI EDUARDO BASURTO ALAVENA, con L.E.No. 0733363, domiciliado en el Jr. Francisco Rivas No. 180, La Victoria, casado, empresario, católico de 56 años de edad. - D E C L A R A M O S, en honor a la verdad y bajo juramento lo siguiente:

Primero: Que, el inmueble materia de esta litis, situado en el Blok No. 71 Dpto. No. 436, Unidad Vecinal de Mirones, Lima, fue comprado a plazos de su anterior propietario, Seguro Social del Perú, por las siguientes personas: Sara Alavena Vda. de Basurto (madre de los recurrentes, demandante y demandado); Percy F. Yllescas Alavena, más la ayuda económica de los suscritos declarantes.

Segundo: El dinero recaudado por las personas citadas, fue entregado a Manuel L. Basurto Alavena, para que éste mensualmente abone al vendedor; se le facultó llevar toda la documentación y gestionar el Título de Propiedad a nombre de nuestra referida madre y Percy Yllescas Alavena, este acto verbal se ratificó mediante el documento del 22 de Noviembre de 1986, firmado por los recurrentes, Percy F. Yllescas Alavena y Manuel L. Basurto Alavena con intervención de su esposa Consuelo Amaya Ortiz. Se aclara que Manuel L. Basurto A. jamás estaba en posesión del inmueble, a contrario ha infringido los pactos celebrados, inscribiendo nuestra propiedad a su nombre y esposa. En honor a la verdad declaramos. - Lima, 19 de Agosto de 1996.

OFICINA PUBLICA DE LITIS
MANUEL NOYA DE LA PIEDRA
710 PISCO
19 AGO. 1996 LIMA
278921-279622-278709

Mario Basurto Alavena

Ronni Eduardo Basurto Alavena



Reunidos madre e hijos en el Blok 71 N° 436 Unidad vecinal de Miraflores, para tratar sobre esta propiedad, declaramos que los unicos propietarios de la misma son nuestra madre Sara Angélica Alavena Vda. de Basurto y nuestro hermano Percy F. Illescas Alavena por haberlo comprado a plazos del Seguro Social del Perú en el precio de S/ 117,400.00, con pagos mensuales desde 1972 hasta su cancelación, así mismo aclaramos que todas las gestiones y documentación con la vendedora hasta la entrega del título de propiedad a los compradores se ha hecho cargo nuestro hermano Manuel Basurto Alavena casado con Consuelo Ortiz Araya, desde el inicio del contrato, en quien hemos depositado nuestra fe y confianza por ser ex-miembro de la Policía y conoce de documentos y trámites, también con la aceptación de los presentes, doña Sara A. Transfiere sus derechos que le pertenece sobre esta propiedad a Percy por haber estado y está a su cuidado y atención permanente. - Firman en constancia de respetar lo acordado todos los hijos presentes. Lima, 22 de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis. -----

(Handwritten signatures)
Sara A. Alavena Vda. de Basurto
Percy F. Illescas Alavena
Manuel Basurto Alavena
Consuelo Ortiz Araya

(Nombres)
 Libro Electoral anterior N° 2830833
 Libreta Militar N° 34061082 Part. Nac.

Ocio _____
 Lugar de Nacimiento Dpto. Lima
 Prov. Lima Dpto. Lima
 Fecha de Nacimiento 05 Día 12 Mes 11 Año 41
 Estatura 1 metro 60 cms.
 Estado Civil SOLTERO
 Grado de Instrucción SECUNDARIA
 Domicilio UV MIRONES BLOCK
71-436-LIMA.

Firma del inscrito: [Firma]
MARCOS RAMOS HERNANDEZ
 Director Ejecutivo del Archivo Electoral
 Dirección Ejecutiva del Archivo Electoral
 Registro Electoral
 Impresión digital: [Impresión]
 Índice derecho: [Índice]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]

Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]

Distrito de [Distrito]
 Provincia de [Provincia]
 Departamento de [Departamento]
 Libro N° 030780
LIBRETA ELECTORAL
 No 06155899

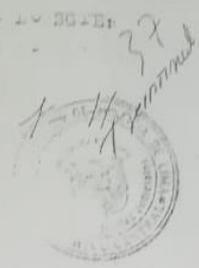
Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]
 Sello y firma del Presidente de la Mesa: [Sello]

MANUEL LEOPOLDO BASURTO ALAVENA Y CIA.

PEROY FERNANDO YLLASCAS ALAVENA Y CIROS.

REQUERIMIENTO DE JUDICADO N° 1110-93

Lima, veintinueve de setiembre de mil novecientos noventa y tres.-



VESTRO; interviniendo como vocal -
 ponente la doctora Guipe Fornandes; y CONSIDERANDO: que como
 lo dispone el artículo novecientos once del Código Civil, la
 posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o
 cuando el que se tenía ha cesado; que en el caso de análisis
 el demandado impugna precario, es hermano de madre del
 actor, quien posee y vive con su familia desde la época en
 que vivía su madre Doña Luisa Alavena Viuda de Basurto; quien
 adquirió, el inmueble sito en el Block Número setentinueve de
 departamento cuatrocientos treinta y cinco de la Unidad Vecinal de
 Miraflores, Lima, en compra a plazos y la adquisición fué con la
 ayuda económica de los hermanos Basurto-Alavena; a mayor abund
 dante existen documentos en estos como la declaración de
 fejas cincuenta y cinco que los demandados han firmado junto a
 otros, firmas que se ordenó el reconocimiento con pericia per
 noticia que no fue expeditiva, tal como se infiere de fejas
 setentinueve; y la declaración jurada de fejas ochenta y
 cinco firmada por los mismos hermanos que acreditan que los demand
 dos Peroy Fernando Yllasca Alavena, su esposa Luisa Elena
 Chaván y Emil Basurto Alavén, no son propietarios; que al bien
 estos documentos no expresan la calidad de propietarios de
 los demandados Manuel Leopoldo Basurto Alavena y Consuelo
 Ortiz Arana, también es cierto, que los mismos desvirtúan la
 calidad de precarios de los demandados en su posesión del
 inmueble en litis; siendo esto así y en aplicación del artículo
 novecientos del Código Procesal Civil; REVOCARON la senten
 cia apelada de fejas noventa y tres, de fecha veintinueve de seti
 embre del año en curso, que declara fundada la demanda de fejas
 ochenta y cinco a discarica; la que DECLARARON INFUNDADA; y los devol
 vieron.-

Troca, R. Briceas de los Res. Vocales Lopez Seo:-

Manuel Bernaud conforme al ley MANUEL BERNARDEZ

Lima, VEINTINUEVE de Noviembre de mil novecientos noventa y tres

24 NOV. 1993



1. B



NUMERO: CORRESPONDIENTE

KARDEX: 39718

MINUTA: CORRESPONDIENTE

ANTICIPO DE LEGITIMA, Y ACEPTACION

QUE OTORGAN:

DON MANUEL LEOPOLDO BASURTO ALAVENA Y

DORA CONSUELO VILMA ORTIZ AMAYA DE BASURTO

A FAVOR DE:

DORA VILMA ANGELICA BASURTO ORTIZ

I N T R O D U C C I O N . - EN LA CIUDAD DEL CALLAO - PERU, A
LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTISIETE, ANTE MI: OSCAR E. MEDELIUS RODRIGUEZ,
ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CIUDAD: C O M P A R E C E N : = = =



DON MANUEL LEOPOLDO BASURTO ALAVENA.- QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON DORA CONSUELO ORTIZ AMAYA, DE PROFESION U OCUPACION ADMINISTRADOR, DOMICILIAR EN JR. BELGRANO Nº 495 - PUEBLO LIBRE, LIMA, Y PROCEDER POR SU PROPIO DERECHO; SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 07218918 Y CON LIBRETA MILITAR NUMERO 1143594. = = = = =

DORA CONSUELO ORTIZ AMAYA DE BASURTO.- QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON DON MANUEL LEOPOLDO BASURTO ALAVENA, DE PROFESION U OCUPACION AMA DE CASA, DOMICILIAR EN JR. BELGRANO Nº 495 - PUEBLO LIBRE, LIMA Y PROCEDER POR SU PROPIO DERECHO; SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL Nº 07218919. = = = = =

DORA VILMA ANGELICA BASURTO ORTIZ.- QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION TECNOLOGO MEDICO, DOMICILIAR EN JIRON BELGRANO NUMERO 495 - PUEBLO LIBRE, LIMA Y PROCEDER POR SU PROPIO DERECHO; SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 07180869. = = = = =

DOY FE, QUE LOS COMPARECIENTES CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL INCISO "H" DEL ARTICULO 54 DE LA LEY DE NOTARIADO, QUE HE DADO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 37 DE LA MISMA LEY, Y QUE NO CONOCIENDO A LOS COMPARECIENTES HE CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS POR ELLOS PRESENTADOS, Y CUYOS NUMEROS FIGURAN EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA, DEBIDAMENTE FIRMADA AUTORIZADA PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PUBLICA



LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO Y BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =

===== M I N U T A : =====
SEÑOR NOTARIO DOCTOR: OSCAR E. MEDELIUS RODRIGUEZ. =

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE ANTICIPO DE LEGITIMA, Y ACEPTACION QUE OTORGAN DON MANUEL LEOPOLDO BASURTO ALAVENA CON L.E. Nº 07218918 Y DORA CONSUELO VILMA ORTIZ AMAYA DE BASURTO CON L.E. Nº 07218917 A FAVOR DE VILMA ANGELICA BASURTO ORTIZ IDENTIFICADA CON L.E. Nº 07180869, CON DOMICILIO COMUN EN EL JR. BELGRANO Nº 495 - PUEBLO LIBRE EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: = = = =

DEL ANTICIPO DE LEGITIMA. = = = = =
PRIMERO: LOS ESPOSOS MANUEL L. BASURTO ALAVENA Y CONSUELO VILMA ORTIZ AMAYA DE BASURTO SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN 2 ETAPA BLOCK Nº 71 DPTO. 436 UNIDAD VECINAL DE MIRONES - LIMA, CUYA AREA CONSTRUIDA ES DE 102 METROS CUADRADOS (CIENTO DOS METROS CUADRADOS), SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS CONSTA EN SU TITULO Y EN LA PARTIDA DE INSCRIPCION. = = = = =

SEGUNDO: LOS PROPIETARIOS ADQUIEREN EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, POR CONTRATO DE COMPRA VENTA DE SU ANTERIOR PROPIETARIO SEGURO SOCIAL DEL EMPLEADO - CAJA DE PENSIONES HOY INSTITUTO PERUANO DE SEGURIDAD SOCIAL, HABIENDOSE REGISTRADO EN EL ASIENTO 2 C, FICHA 026179 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE LIMA. = = = = =

TERCERO: POR LA PRESENTE LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR MANUEL LEOPOLDO BASURTO ALAVENA Y CONSUELO VILMA ORTIZ AMAYA DAN EN CALIDAD DE ANTICIPO DE LEGITIMA A FAVOR DE DORA VILMA



ANGELICA BASURTO ORTIZ EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA. = = = = =

CUARTO: LOS CONYUGES NOMBRADOS EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE ESTABLECEN QUE EN LOS AIRES DEL INMUEBLE QUE EN ESTE ACTO SE DA EN ANTICIPO DE LEGITIMA, SE ENCUENTRA CONSTRUIDOS DOS (2) HABITACIONES. = = = = =

QUINTO: EL QUE POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE SE TRANSFIERE ESTA VALORIZADO EN LA SUMA DE S/. 18,702.12 NUEVOS SOLES (DIECIOCHO MIL SETECIENTOS DOS Y 12/100 NUEVOS SOLES), CONFORME SE PUEDE ESTABLECER Y/O DEDUCIR DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO. = = = = =

SEXTO: LOS ANTICIPANTES DECLARAN QUE EN EL BIEN QUE POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE DAN EN ANTICIPO DE LEGITIMA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU DOMINIO DE LIBRE DISPOSICION. = = = = = DE LA ACEPTACION. = = = = =

SETIMO: DORA VILMA ANGELICA BASURTO ORTIZ DECLARA ACEPTAR EL BIEN QUE POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE RECIBE EN CALIDAD DE ANTICIPO DE LEGITIMA COMPROMETIENDOSE A REGULARIZAR LOS ALCANCES JURIDICOS QUE ELLA ORIGINE. = = = = =

OCTAVO: LOS CONTRATANTES DECLARAN CONOCER LOS EXTREMOS DEL PRESENTE ACTO JURIDICO ACEPTANDO TODOS LOS EXTREMOS DE LA MISMA. = = = = =

SIRVASE UD. SEÑOR NOTARIO AGREGAR LAS CLAUSULAS DE LEY CURSANDO LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE LIMA PARA SU INMEDIATA INSCRIPCION. = = = = =

FIRMADO EN LA CIUDAD DE LIMA AL SEGUNDO DIA DEL MES DE

Notario Publico de Lima, Peru
DORA VILMA ANGELICA BASURTO ORTIZ



DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTAISEIS. = = = = =

FIRMADO: MANUEL LEÓPOLDO BASURTO ALAVENA. = = = = =

FIRMADO: CONSUELO VILMA ORTIZ AMAYA DE BASURTO. = = = = =

FIRMADO: ~~VILMA ANGELICA BASURTO ORTIZ.~~ = = = = =

AUTORIZA Y FIRMA LA MINUTA EL DOCTOR V. RAUL SALAS ASENCIOS,
ABOGADO REG. C.A.C. 4094. = = = = =

I N S E R T O. - PARTIDA DE NACIMIENTO = = = = =

OSCAR E. MEDELIUS RODRIGUEZ, ABOGADO NOTARIO DE ESTA CIUDAD;

C E R T I F I C O: QUE HE TENIDO A LA VISTA LA PARTIDA DE

NACIMIENTO, EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DE LIMA

METROPOLITANA A NOMBRE DE: VILMA ANGELICA BASURTO ORTIZ, CUYO

TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: = = = = =

0739.- 002877. = = = = =

PARTIDA NUMERO TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTISIETE. = = = = =

EN LOS REGISTROS CIVILES DEL C.P. DE LIMA, PERU. = = = = =

HOY TREINTIUNO DE DICIEMBRE. = = = = =

DE MIL NOVECIENTOS SESENTISEIS. = = = = =

SE PROCEDIO A INSCRIBIR EL NACIMIENTO DE VILMA ANGELICA

BASURTO ORTIZ. = = = = =

QUE TUVO LUGAR EN ESTA CIUDAD EL DIA CATORCE DE DICIEMBRE DE

MIL NOVECIENTOS CINCUENTISIETE. = = = = =

HIJA DE DON MANUEL BASURTO ALAVENA. = = = = =

Y DE DONA CONSUELO ORTIZ AMAYA. = = = = =

LA PRESENTE PARTIDA SE INSCRIBE EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO DE

FECHA DIECINUEVE DE DICIEMBRE ULTIMO. = = = = =

EXPEDIDO POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE

LIMA, QUE DESPACHA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR LEONIDAS VASSALLO

CHIRINOS. = = = = =

NOTARIO PÚBLICO
OSCAR E. MEDELIUS RODRIGUEZ
CALLE... PERU



CALLE - PERU
R-1110 - ANIC...
CALLE - PERU

Y ACTUARIO SEÑOR S. SOTOMAYOR. = = = = =

EN FE DE LO CUAL SUSCRIBEN: = = = = =

EL OFICIAL REGISTRADOR: UNA FIRMA. = = = = =

EL JEFE DE LOS REGISTROS CIVILES: UNA FIRMA. = = = = =

Nº 0198335. = = = = =

AL MARGEN: = = = = =

INSCRIPCION POR MANDATO JUDICIAL. = = = = =

UN SELLO CIRCULAR ILEGIBLE. = = = = =

APELLIDOS Y NOMBRES: BASURTO ORTIZ VILMA ANGELICA. = = = = =

14 - DBRE. 1957. = = = = =

AL DORSO UN SELLO QUE DICE: = = = = =

REPUBLICA DEL PERU. = = = = =

MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA. = = = = =

UN ESCUDO REPUBLICA DEL PERU. DIRECCION DE REGISTROS CIVILES. =

EL QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL

ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DE REGISTRO CIVIL DE

ESTA MUNICIPALIDAD. = = = = =

LIMA, 11 DIC. 1997. = = = = =

SELLO VALIDO A PARTIR DE: -94. = = = = =

UN SELLO QUE DICE: MIGUEL A. UCHUYA OLAECHEA, JEFE: UNA

FIRMA. = = = = =

UN ESTICKER. - RC. 1997. = = = = =

ASI CONSTA DE LA PARTIDA DE NACIMIENTO QUE HE TENIDO A LA

VISTA A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. = = = = =

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

LOS COMPARECIENTES INSTRUIDOS DEL CONTENIDO DEL PRESEN

INSTRUMENTO POR LA LECTURA QUE HICIERON, SE RATIFICARON EN

CONTENIDO; DOY FE, COMO LA DOY QUE LA PRESENTE ESCRITURA

INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE -A 225553- VUELTA Y
TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE -A 225559 VUELTA
(FOLIO DE REGISTRO DEL N° 54,802 VUELTA AL FOLIO N° 54,805
VUELTA), CONCLUYENDO LA FIRMA HOY, VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTISIETE.- FIRMADOS: MANUEL LEOPOLDO BASURTO
ALAVENA.- CONSUELO ORTIZ AMAYA DE BASURTO.- VILMA ANGELICA
BASURTO ORTIZ.- DR. OSCAR E. MEDELIUS RODRIGUEZ, ABOGADO -
NOTARIO DE ESTA CIUDAD. = = = = =

CONCUERDA: CON LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA
DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE, QUE
CORRE DE FOJAS 54,802 VTA. A FOJAS 54,805 VTA. DE MI REGISTRO
DE ESCRITURAS PUBLICAS, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA
POR LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO Y A SOLICITUD DE PARTE
INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO EN 04 FOJAS
UTILES, LAS QUE SELLO Y RUBRICO. DOY FE. CALLA VEINTITRES
DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO. = = = = =

Emr


OSCAR E. MEDELIUS RODRIGUEZ
ABOGADO
Callao - Perú



Nº DE RECIBO: 0014536
 Nº DE RECIBO: 0014536
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL REPRESENTANTE LEGAL:

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CODIGO DEL CONTRIBUYENTE: 001002477
 PERIODO: 1997-02
 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: RAMBUTO ALVAREZ MANUEL L.

DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE: U. V. MIRAFLORES 71 - 436

LIQUIDACION

Impuesto	11.61
Veredicto de Emision	2.00
Costos	0.05
Multas Moratorias	0.02
TOTAL	14.68

ULTIMO DIA DE PAGO: 02/05/97

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

NUMERO DE RECIBO: 0014536
 TRIBUTO: IMPUESTO FISCAL
 CUENTA CORRIENTE: 1.7.0014536.0

PERIODO: 1997-02
 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: RAMBUTO ALVAREZ MANUEL L.

DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE: U. V. MIRAFLORES 71 - 436

LIQUIDACION

Impuesto	11.61
Veredicto de Emision	2.00
Costos	0.05
Multas Moratorias	0.02
TOTAL	14.68

ULTIMO DIA DE PAGO: 02/05/97

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE INSTRUMENTOS TRIBUTARIOS

CODIGO DEL CONTRIBUYENTE: 0030267

PERIODO: 1997-01

CUENTA CORRIENTE: 17 0014536

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: BASURTO ALAVENA MANUEL L

BASE IMPONIBLE: 23.227.7

DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE: U.V. HIRONES 71 - 436

LIQUIDACION

IMPUESTO.....	11.51
Desc. Emision...	2.00
BASE.....	0.29
TOTAL A PAGAR	13.80

ULTIMO DIA DE PAGO: 11/03/97

TOTAL A PAGAR: 13.80

CONTRIBUYENTE

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

NUMERO DE RECIBO: 0014536

TRIBUTO: IMPUESTO FISCAL

PERIODO: 1997-01

CUENTA CORRIENTE: 17 0014536

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: BASURTO ALAVENA MANUEL L

DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE: U.V. HIRONES 71 - 436

LIQUIDACION

IMPUESTO.....	11.60
Desc. Emision...	2.00
BASE.....	0.20
TOTAL A PAGAR	13.80

ULTIMO DIA DE PAGO: 11/03/97

TOTAL A PAGAR: 13.80

CONTRIBUYENTE



SINTESIS DE LA AUDIENCIA UNICA

En Lima, siendo las diez de la mañana del día 06 de Agosto de mil novecientos noventa y ocho se hizo presente don Victoria Raul Salas Asencio quien acude en representación de la parte demandante, conforme al Poder por acta que aparece en autos, otorgada con anterioridad ante el Juzgado y de la otra parte don Felix Roldan Gamez quien acude en representación de la parte demandada conforme al poder que corre otorgado en autos, acto seguido se procedió a dar inicio a la audiencia en las siguientes etapas:

Saneamiento procesal.

En este estado habiendo el demandado formulado la Excepción de Cosa Juzgada al existir un proceso idéntico tramitado anteriormente contra su persona, el Juzgado corre traslado de la excepción a la parte demandante para que a su vez verbalizando directamente en la audiencia proceda a absolverla por intermedio de su abogado defensor, quien hace uso de la palabra y fundamenta su posición argumentando que en la excepción planteada no se verifica la triple identidad que exige el Código Procesal civil para declarar fundada una excepción de cosa juzgada, ni mucho menos se encuentra dentro de los alcances del artículo 452 del mismo Código Procesal civil, en la medida que la demandante interviene en el proceso en calidad de propietaria del inmueble ubicado en Unidad Vecinal de Mirones, segunda Etapa, Block 71, Dpto. 436, cercado de Lima al haberlo adquirido mediante un Anticipo de legítima de sus padres, conforme se puede verificar de la Escritura Pública que se ha acompañado a la demanda, en ese sentido la accionante no se encuentra impedida, ni limitada de ejercer su derecho de propiedad sobre el citado bien y exigir la desocupación si así se requiere, concluyendo su intervención solicitando se declare Infundada la excepción deducida.

A continuación, el Juzgado procede a admitir los medios probatorios ofrecidos para la Excepción, los cuales los admite y tendrá presente al momento de resolver.

Seguidamente el Juzgado procede a resolver la Excepción y emite la resolución número cinco: Y ATENDIENDO: Primero: Que, la excepción de Cosa Juzgada procede cuando se inicia un proceso idéntico a otro y que el primero ha merecido una sentencia cuyo fallo ha quedado consentido y ejecutoriado; Segundo: que, en cuanto a proceso idéntico se debe entender, como aquel proceso en el que existe la triple identidad señalada en el artículo 452 del Código Procesal Civil, esto es que sean iguales las partes, el petitorio y el interés para obrar. En ese sentido, en el presente proceso no existe identidad de las partes, porque en el primer proceso los demandantes fueron Manuel Leopoldo Basurto Alavena y Consuelo Vilma Ortiz Amaya, mientras que en este segundo proceso la demandante es la accionante Vilma Angélica Basurto Ortiz de manera que en este extremo no se cumple la triple identidad, por lo que la excepción deducida no debe ampararse, por lo que se declara INFUNDADA LA EXCEPCION de cosa juzgada propuesta por la parte demandante.

Se corre traslado de la misma a la parte demandada, quien advierte no estar de acuerdo con la resolución por lo tanto interpone recurso de apelación y se reserva el derecho de sustentarla en el plazo de ley. En este acto el Juzgado dicta la resolución número seis en el que concede el recurso de apelación interpuesto.

Continuando con el trámite del proceso, el Juzgado emite la Resolución número siete: Y ATENDIENDO: Que, estando a que se ha resuelto la Excepción propuesta, se procede a calificar la relación jurídica procesal entre las partes, verificándose que la demanda cumple con los presupuestos procesales y las condiciones de la acción de manera que siendo la relación jurídica existente procesalmente válida y de conformidad con el inciso primero del artículo 465 del Código Procesal civil se declara: **SANEADO EL PROCESO.**

CONCILIACION.

El Juzgado ejerciendo su potestad conciliadora exhorta a las partes a que voluntariamente arriben a una conciliación y lleguen a un acuerdo que ponga fin a la controversia, pero esta opción procesal no prospero debido a que las partes no llegaron a ningún acuerdo.

Ante este hecho, el Juzgado propone la siguiente fórmula conciliatoria: Que, el demandado desocupe el inmueble en el plazo de cinco meses. La parte accionante acepta la fórmula propuesta por el Juzgado, pero el demandado la rechaza.

Fijación de puntos controvertidos.

Determinar si a la demandante le asiste el derecho de la restitución del predio controvertido en el presente expediente por estar premunido de su título de propiedad y ser el demandado ocupante precario por no tener título vigente.

Determinar si el demandado tiene la condición de ocupante precario por no tener título vigente.

Admisión de medios probatorios

a) Admisión de medios probatorios de la parte demandante. Se admitieron los medios probatorios del punto uno y dos.

b) Admisión de medios probatorios de la parte demandada. Se admitieron los medios probatorios del punto uno al siete.

Actuación de los medios probatorios de la parte demandante.

Se procede a actuar los medios probatorios, de la parte demandante: téngase presente su mérito al momento de sentenciar y se procede a actuar los medios probatorios de la parte demandada: téngase presente su mérito al momento de resolver y habiendo la parte demandada ofrecido como medio probatorio la copia

de un expediente, el cual al ser admitido se debe oficiar al jefe de los Archivos de los Juzgados civiles para que remitan el expediente ofrecido como medios probatorios.

No habiendo más medios probatorios que actuarse, el Juez comunica a las partes que la causa se encuentra expedita para dictar sentencia, una vez que remitan a esta Judicatura las copias requeridas.

EXPEDIENTE NRO. 11108-98
DEMANDANTE VILMA BASURTO ORTIZ
DEMANDADO PERCY ILLESCAS ALAVENA
MATERIA DESALOJO
SECRETARIO PATRICIA BRICEÑO MONZON



RESOLUCION NRO. DOCE
Lima, treintiuno de Diciembre de mil
novecientos noventaiocho.-

06
01 } 8C

VISTOS, resulta de autos que por escrito de fojas trece a quince y subsanatoria de fojas veintitrés, doña Vilma Angelica Basurto Ortiz, en vía de Proceso Sumarísimo interpone demanda de Desalojo por ocupación precaria, contra don Percy Illescas Alaveña, a fin de que cumpla con restituírle el inmueble de su propiedad sito en la Unidad Vecinal de Mirones Segunda Etapa Block setentiuno, Departamento cuatrocientos treintiseis, Lima. Funda su demanda en el hecho de que la recurrente es propietaria del inmueble antes citado, adquirida de su anterior propietario mediante Anticipo de Legítima conforme aparece del Testimonio de Escritura Pública anexado en autos, que el emplazado en forma ilegal e incorrecta viene ocupando el inmueble, habiendo solicitado en forma verbal que desocupe dicho predio, por lo que al no haber desocupado dicho inmueble, acudo a la Tutela Jurisdiccional apoyándose en las citas legales que hace y medios de prueba que ofrece. Admitido a trámite mediante resolución número dos, su fecha catorce de abril del año en curso, se ha corrido traslado a la parte demandada, quien mediante escrito de fojas treintiocho a cuarentiuno, ha absuelto el trámite de contestación a la demanda en los términos que de dicho escrito aparecen, y ha propuesto Excepción de Caducidad; citadas las partes a audiencia única, ésta se ha llevado a cabo conforme aparece de fojas cincuentitrés a cincuenticuatro, en la cual se han agotado todas las estaciones procesales y ha quedado el proceso expedito para sentenciar, que habiéndose ordenado la remisión de un expediente judicial, éste se ha tenido por prescindiendo; por lo que el Juzgado procede a expedirla; y, CONSIDERANDO: PRIMERO. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 188 y 196 del Código Adjetivo, los medios probatorios tiene por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juzgado; respecto de los puntos controvertidos, para efectos de fundamentar sus decisiones; y asimismo, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos; SEGUNDO: Que, para que prospere la acción de desalojo por la causal de ocupación precaria, se debe cumplir con tres requisitos: A) Que, el accionante cumpla con acreditar la titularidad del predio materia de litigio; B) Que, no existe relación contractual entre demandante y demandado; y, C) Que, se acredite la ausencia de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien; TERCERO: Que, la demandante acredita su pretensión con el Testimonio de Anticipo de Legítima de fecha dieciocho de Diciembre de mil novecientos

noventisiete, corriente de fojas diecinueve a veintidós; en la cual ha adquirido de sus padres don Manuel Leopoldo Basurto Alavena y doña Dora Consuelo Ortiz Amaya de Basurto, en Anticipo de Legítima el inmueble sito en la Unidad Vecinal de Mirones Segunda Etapa, Block setentiuño, Departamento cuatrocientos treinta y seis, Lima; CUARTO: Que, por su parte el demandado al absolver el trámite de contestación a la demanda, sustenta su absolución con las instrumentales corrientes de fojas veintinueve a treinta y cinco, en la cual acredita que no es ocupante precaria; QUINTO: Que, conforme se observa de las instrumentales corriente de fojas treinta y uno a treinta y tres, consistentes en Declaraciones Juradas de parte de don Mario Orlando y Ronni Eduardo Basurto Alavena, se acredita que los únicos propietarios del inmueble materia de litigio son doña Sara Angelica Alavena Viuda de Basurto y el demandado don Percy Illescas Alavena; y asimismo la transferencia de derechos que le pertenece a la primera de las nombradas a favor del demandado antes citado; por lo que, no se ha cumplido con el tercer presupuesto procesal indicado en el segundo considerando, esto es: que se acredite la ausencia de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien; SEXTO: Que, por otro lado, al haber sido declarado propietario el emplazado conforme a las instrumentales que corren en autos y que no han sido materia de tacha ni impugnación por la parte demandante, éste tiene expedito su derecho para hacerlo valer en la forma y modo correspondiente; esto es, que en un proceso más lato, se determine el mejor derecho de propiedad del inmueble in litem; SETIMO: Que, las demás pruebas actuadas y no glosadas en nada enervan los considerandos precedentes, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 200 del Código Procesal Civil; Administrando Justicia a Nombre de la Nación; FALLO, declarando INFUNDADA la demanda de fojas trece a quince y subsanatoria de fojas veintitres, interpuesta por doña Vilma Angelica Basurto Ortiz, con costas y costos.

PODER JUDICIAL
Dr. CESAR E. ROMAN TASAYCO
Jefe Titular del Juzgado Especial de Lima
Esta Señal del Poder Judicial de Lima

PODER JUDICIAL
CESAR E. ROMAN TASAYCO
Secretario - Especialista Legal
MOGILLO

Exp 11108-98
Resolución N° 5

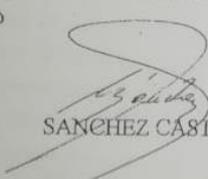
PRIMERA SALA CIVIL

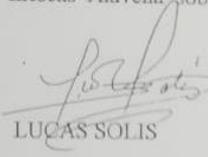
Resolución No. 510
Fecha 22-04-99

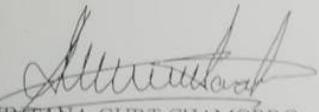
Lima, diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve

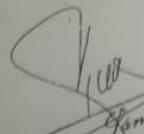


VISTOS, actuando como Vocal Ponente la Señora Quintana-Gurt Chamorro; y CONSIDERANDO: PRIMERO: que viene en apelación la sentencia de fojas ochenticuatro y ochenticinco, que declara infundada la demanda presentada; SEGUNDO: que no se ha demostrado el justo título que acredite la propiedad o posesión del demandado, no resultando suficiente para ello las declaraciones juradas acompañadas como recaudos por el demandado; TERCERO: que el demandado no ha accionado contra el acto jurídico de compra venta celebrado entre los padres de la accionante, ni así el Anticipo de Legítima, existiendo además la fe registral de dicho acto jurídico; REVOCARON la sentencia apelada de fojas ochenticuatro a ochenticinco de fecha treintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que declara infundada la demanda de fojas trece a quince y subsanatoria de fojas veintitrés interpuesta por doña Vilma Angélica Basurto Ortiz; REFORMANDOLA: DECLARARON fundada la demanda incoada; y en consecuencia, DISPUSIERON que el demandado desocupe el inmueble ubicado en la Unidad Vecinal de Mirones Bajo, Segunda Etapa Block setentinueve, departamento número, cuatrocientos treinta y seis, Lima; y los devolvieron, en los seguidos por Vilma Basurto Ortiz con Percy Illescas Alavena sobre desalojo


SANCHEZ CASTILLO


LUCAS SOLIS


QUINTANA-GURT CHAMORRO


Secretario
SECRETARIO

22 ABR. 1999

2
26 ABR. 1999



PODER JUDICIAL

Lima, dieciocho de junio de mil novecientos noventinueve.-



121
Causa
Vista

VISTOS, y ATENDIENDO: Primero: Que don

Percy Fernando Yllescas Alavena recurre en casación, invocando los incisos primero y tercero del artículo trescientos ochentiseis del Código Procesal Civil y se fundamenta en los hechos del proceso y la apreciación probatoria, que son materias ajenas a la casación, y sólo al final de su extenso escrito menciona como única norma de derecho material el artículo mil ciento treinticinco del Código Civil, bajo el rubro "Cuál debe ser la norma aplicable de orden material al caso", pero sin explicar su relación de causalidad con la relación fáctica establecida en el proceso; Segundo: En cuanto a las causales del inciso tercero, se hace referencia a que no hay pronunciamiento sobre el contenido de la resolución del veintinueve de setiembre de mil novecientos noventaicinco, violando los artículos ciento treinta y nueve inciso tercero de la Constitución Política del Estado, primero del Título Preliminar del Código Procesal Civil y sétimo de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y que la sentencia de vista se aparta de principios jurisprudenciales, con lo que violaría el artículo veintidós de Ley Orgánica del Poder Judicial; Tercero: Que la fundamentación del recurso, en este aspecto, tampoco satisface el requisito del artículo trescientos ochentiocho inciso segundo párrafo dos punto tres del Código Adjetivo, pues la sentencia se pronuncia sobre los puntos controvertidos fijados en la Audiencia Unica según acta de fojas cincuentitrés, y no se precisa la jurisprudencia vinculante; Cuarto: Que, en consecuencia, declararon: IMPROCEDENTE el recurso de casación interpuesto a fojas ciento once contra la resolución de vista de fojas ciento cuatro, su fecha diecinueve de abril último; CONDENARON al recurrente al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso, así como a la multa de tres Unidades de Referencia Procesal; DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", en los seguidos por Vilma Angélica Basurto Ortiz con Percy Fernando Yllescas Alavena sobre desalojo; y los devolvieron.-

S.S.
 ORTIZ B.
 SANCHEZ PALACIOS P.
 ECHEVARRIA A.
 CASTILLO LA ROSA S.
 ZUBIATE R.

[Handwritten signatures and initials]

SE PUBLICA CONFORME A LEY
 JIMENEZ PE.
 Secretario Civil Tr. 30

f.a.f

JURISPRUDENCIA

1. Posesión Precaria

La posesión clandestina o de facto precisamente se ejerce sin título alguno, porque no ha sido autorizado por el propietario y de hecho el poseedor sin consentimiento del dueño ha tomado posesión del inmueble.

Casación N° 3334-2001- La Merced, Diario Oficial El Peruano del 01 de octubre del 2,002, página 8946

2. Posesión Precaria.

La precariedad no se determina únicamente por la falta de un título de propiedad o de arrendamiento, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien.

Casación N° 1147-2001- La Libertad, Diario Oficial El Peruano del 01 de octubre del 2,002, página 8883.

3. Ocupante Precario.

Para el amparo de la pretensión de desalojo por ocupante precario debe acreditarse única y exclusivamente: a) el derecho de propiedad de la actora; y b) la posesión sin título alguno o fenecido este de lado de la parte demandada; así mismo para la desestimación de la referida demanda la parte emplazada debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o de ninguno de los referidos presupuestos.

Casación N° 3330-2001- La Merced, Diario Oficial El Peruano del 01 de Julio del 2,002, página 8945

4. Ocupación Precaria.

La ocupación precaria de un bien inmueble, se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido; así mismo quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerza en representación del titular o en todo caso la existencia de título valido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien.

Casación N° 3656-2001- Piura, Diario Oficial El Peruano del 31 de Julio del 2,002, página 9033

5. Ejercicio contra el desalojo en la defensa posesoria extrajudicial.

Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento, siendo ellos congruente con el principio de defensa de la posesión, contenido en el artículo 920 del Código Civil, que prescribe que el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él y recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeído, pero en ambos casos debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

Casación N° 2136-1998 – Chíncha, Diario Oficial El Peruano del 31 de Julio del 2,001, página 7452

6. Extinción de la Posesión por desalojo.

El proceso de desalojo está destinado a obtener la restitución en un predio ocupado por una persona, en los distintos supuestos en que es procedente, de tal manera que, consentida o ejecutoriada la sentencia, el lanzamiento se ejecuta contra todos lo que ocupen el predio.

Casación N° 497-1,998 – Ancash, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 04 de mayo de 1,998, página 871.

7. Desalojo por ocupación precaria.

En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, el actor debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad con relación al bien sub Litis y que la parte demandada ejerce una posesión sin título que la respalde o habiendo tenido éste ha fenecido.

Casación N° 2479-1,999 – La Libertad, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 11 de enero del año 2,000, página 230.

8. El Acto Jurídico.

El acto jurídico está determinado por la manifestación de voluntad destinada a producir un efecto jurídico; que excepcionalmente dicho acto jurídico puede adolecer de defecto que lo hace ineficaz; la doctrina recogida por nuestro ordenamiento civil las ha clasificado en: estructurales o aquellas afectadas por causa originaria o intrínseca al momento de la celebración o formación del acto, cuyos elementos constitutivos están previstos en el artículo doscientos diecinueve del Código Civil; ineficacia sustentada en el principio de legalidad, por lo que opera la nulidad ipso iure o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior; e ineficacia funcional por sobrevenir un defecto ajeno a la estructura y se presenta luego de celebrado el acto jurídico, que da lugar a la anulabilidad del acto, salvo que la parte afectada con él puede perfeccionarlo mediante la confirmación del acto.

Casación N° 2792-2000 – Lambayeque, publicado en el Diario Oficial El peruano el 02 de julio del año 2,001, página 7337.

DOCTRINA

1. Posesión Precaria

Todas las personas que poseen una cosa precariamente la detentan en virtud de un título regular, han hecho un contrato con el propietario, o bien, están encargadas, por la ley o la justicia, de una misión especial o si la cosa de otro se encuentra en sus manos es para el cumplimiento de ese contrato o de esa misión. Pero es precisamente la existencia de ese título especial lo que la constituyen en estado de precariedad, porque implica el reconocimiento del derecho de otro. La cosa ajena no les ha sido entregada para que la conserven indefinidamente, han contraído, a ese respecto, una obligación de restitución a un término más o menos largo.

Ripert, George y Boulanger, Jean, Tratado de Derecho Civil, Tomo VI, Editorial La Ley, Buenos Aires - Argentina, año 1965. Página 131 y 132.

2. Título Precario

Poseer a título precario es detentar más bien que poseer, si se toma esta última palabra en su aceptación propiamente técnica; o más bien poseer por otro. La verdadera definición del detentador precario sería, pues esta: un poseedor que detenta la cosa, pero ejercitando o pretendiendo ejercitar, sobre ella, un derecho distinto del de propiedad.

Colin, Ambrosio y Capitant, H. Curso Elemental de Derecho Civil, tomo III, volumen segundo, Tercera Edición, Editorial Reus, Madrid – España, año 1952, página 519

3. La Posesión

La posesión es la más ostensible manera de ejercitar la propiedad y se supone que quien ésta poseyendo es propietario, y de aquí que se conceda la protección a todo aquel que se comporta aparentemente como señor de la cosa.

Puig Peña, Federico. Tratado de Derecho Civil Español, tomo III, Volumen Primero, editorial Revista de Derecho Privado. Madrid - España, año 1972. Página 39.

4. La Posesión.

Se entiende por posesión el ejercicio de un poder de hecho sobre una cosa determinada. Se puede ser poseedor de cosas consideradas individualmente que componen una universalidad, pero no de la universalidad en sí misma.

5. Poseedor precario

Es poseedor precario quien detenta el inmueble o mueble, no como dueño, sino a nombre o en lugar del dueño. La posesión y la posesión precaria son dos situaciones radicalmente distintas, el poseedor precario nunca será considerado poseedor, por ello mismo, el vicio de la posesión precaria es permanente y aquel no habrá de usurpar jamás.

Castañeda, Jorge Eugenio, Los Derechos Reales, cuarta edición, Tomo I, Editorial Talleres Gráficos P.L. Villanueva S.A., Lima – Perú, año 1,973, página 335

6. La Ocupación.

La Posesión originaria de los bienes inmuebles se adquiere por ocupación. Este es un modo de adquirir muy antiguo, tal vez sea el primero; y consistía en la forma de posesión de un inmueble con la intención de convertirse en su propietario. En la actualidad, ya no se adquiere la propiedad mediante la ocupación, pues en nuestra legislación, es irrelevante el principio res nullius in mobiliis, porque si los bienes inmuebles no son de los particulares, lo son del Estado.

Vásquez Ríos, Alberto. Derechos Reales, tomo I, cuarta edición, Editorial San Marcos, Lima – Perú, año 2,014, página 151.

7. El Contrato Bilateral.

El contrato bilateral descansa, en la reciprocidad de las obligaciones creadas por él. Esta reciprocidad encuentra exclusivamente su razón de ser en la previsión del ordenamiento jurídico que, recogiendo los planteamientos de la doctrina, ha dispuesto que las partes contratantes pueden celebrar determinados contratos en los cuales las obligaciones están ligadas entre sí, de tal manera que a la obligación de una parte corresponde una obligación de la otra.

De la Puente y la Valle, Manuel. El Contrato en General. Tomo II, segunda edición, editorial Palestra Editores. Lima – Perú, año 2007. Página 284.

8. El acto Jurídico.

Los actos jurídicos son caracterizados como la manifestación más importante del fenómeno jurídico denominado autonomía privada, entendida como el poder que tienen los particulares sean personas naturales o jurídicas, en los diferentes sistemas jurídicos, para autoregular sus intereses privados vinculándose con los demás con el fin de satisfacer sus más variados y múltiples necesidades.

Taboada Cordova, Lizardo. Nulidad del Acto Jurídico. segunda edición, editorial Grijley, Lima – Perú, año 2,002, página 22.

9. La Legítima.

En el derecho sucesorio se llama así, a la porción o parte de la herencia de la cual no puede disponer libremente el testador y que corresponde, por mandato de la ley a determinadas personas.

Miranda Canales, Manuel Jesús. Manual de Derecho de Sucesiones, segunda edición, Editorial Ediciones Jurídicas, Lima – Perú, año 2,005, página 141.

SINTESIS ANALITICO DEL TRAMITE PROCESAL

El proceso ha sido llevado en forma regular, siguiendo con los trámites procesales, creemos con relación a la demanda, que el accionante en sentido estricto no cumplió con algunos requisitos de forma de la demanda, como el hecho de no observar las formalidades del artículo 130 del Código Procesal Civil que exige requisitos de forma en los escritos, razón por la cual el Juzgado le declara inadmisibles sus demandas, de tal forma que subsanada la misma el Juzgado recién admite la demanda.

En cuanto a la contestación de la demanda, creemos que la demandada ha sustentado bien su posición ya que, en cuanto a la relación procesal ha propuesto la excepción de cosa juzgada al considerar que la materia controvertida ya había sido juzgada con anterioridad y luego en el mismo escrito contesta la demanda sustentando que el bien inmueble que se pretende desalojarlo es de su propiedad al haberlo adquirido mediante un anticipo de legítima de sus padres.

En el caso de la resolución de saneamiento, aquella se ha dictado correctamente, ya que el Juzgado ha resuelto en primer lugar la excepción planteada y la declara infundada porque precisamente si se configuraba en el proceso quien era la demandante y quien era la demandada y que frente a estos hechos no existió cosa juzgada.

Ahora bien, en cuanto a los puntos controvertidos, consideramos que los mismos son los adecuados para el proceso, ya que los puntos controvertidos buscaron determinar si entre la demandante y la demandada existía por parte de esta última el derecho de restitución del inmueble.

Así mismo, la audiencia ha sido llevada conforme a ley y se han cumplido los fines de la misma que es actuar los medios probatorios ofrecidos, aclarando los hechos para que el Juez forme convicción de la razón que le asiste al demandante y verificados los mismos declaró infundada la demanda.

Al final se puede conjeturar que los medios impugnatorios han sido correctamente interpuestos, lo que permitió que existiera la pluralidad de instancia y el expediente llegara hasta la Corte Suprema, emitiéndose una sentencia contradictoria que permite enriquecer el derecho.

OPINION ANALITICA DEL TRATAMIENTO DEL ASUNTO SUBMATERIA

Después del estudio del presente proceso, emitimos nuestra opinión analítica y estamos de acuerdo con la sentencia de Segunda instancia emitida por La Sala Civil de la Corte Superior, en el sentido que esta instancia realiza una valoración de los medios probatorios que le permiten formar convicción de que el demandado no ha probado que ostenta la propiedad del bien inmueble y además porque en autos no ha cuestionado ni el anticipo de legitima que se le otorgo a la demandante, ni tampoco el contrato por medio del cual los padres de la accionante adquirieron el inmueble sub Litis, por lo que reformando la sentencia de primera instancia declaran fundada la demanda, debiendo el demandado desocupar el inmueble.

En cuanto a la opinión analítica de la Corte Suprema podemos indicar que esta instancia, no ha emitido pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, limitándose solo a calificar la casación al declararla improcedente.

CONCLUSIONES

1- La demanda interpuesta por la accionante de desalojo por ocupante precario, fue calificada en forma negativa por adolecer de un elemento de forma, no obstante, cumplía con todos los presupuestos de fondo para amparar su demanda. La demandante subsana su demanda y el juez advierte que la demanda cumple con los presupuestos procesales y las condiciones de la acción y resuelve admitir la demanda la cual deberá tramitarse en la vía del proceso sumarísimo. La demandante acreditó su titularidad y el derecho que le asistía sobre el bien y muy por el contrario el demandado solo se limitó a presentar pruebas de declaraciones juradas que no son suficientes para acreditar la titularidad del bien.

2- En ese sentido, la accionante al no estar de acuerdo con el fallo del juez de primera instancia al sostener que el demandado no tiene la condición de ocupante precario y que incurrió de esta manera en el uso y abuso del derecho, apeló a la sala civil superior quien emite un pronunciamiento de fondo y resuelve revocando la sentencia apelada y reformándola la declararon fundada, la cual fue ratificada por la sala de la corte suprema declarando improcedente el recurso de casación interpuesto por el demandado.

RECOMENDACIONES

Analizando el caso sobre el expediente sobre desalojo por ocupante precario, seguido por la Sra. Vilma Angélica Basurto Ortiz contra el Sr. Percy Fernando Illescas Alavena por ante el 29 Juzgado Civil de Lima, se recomienda lo siguiente:

1- El fallo emitido por el juzgado de primera instancia debió ser debidamente sustentado en la pretensión del demandado incurriendo en el uso y abuso del derecho, ya que se debió tener en cuenta el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que toda persona tiene a fin de solicitar al órgano jurisdiccional resuelva un conflicto de interés, no habiendo sido así en el presente caso.

2- La demandante al no estar de acuerdo con el fallo emitido por el juzgado recurrió ante la sala superior civil, instancia que resolvió y declaró fundada su demanda, demostrando así que toda persona tiene derecho a recurrir a las instancias superiores cuando consideran que sus derechos son vulnerados.

REFERENCIAS

DE LA PUENTE Y LA VALLE, Manuel. El Contrato en General. Tomo II, segunda edición, editorial Palestra Editores. Lima-Perú, año 2007. Página 284.

GARCIA FERNANDO, Aftalion Enrique – Villanova José, Introducción al Derecho, Ediciones la Ley, Buenos Aires, febrero 1964, 7ma. Edición, página 689.

CASTAÑEDA JORGE, Eugenio. Los Derechos Reales, cuarta edición, Tomo I, Editorial Talleres Gráficos P. L. Villanueva S.A., Lima-Perú, año 1973, página 335.

COLIN, Ambrosio y Pitant H. Curso Elemental de Derecho Civil, Tomo III, volumen segundo, Tercera Edición, Editorial Reus, Madrid-España, año 1952, página 519.

HITTERS, Juan Carlos. (1985): Técnica de los Recursos Ordinarios. Ed. Platense. La Plata, Argentina.

ORMAZABAL SANCHEZ, Guillermo. La Ejecución de Laudos Arbitrales, José María Bosch, Editor S.A. (MB), Barcelona, 1996, pág. 41.

MISSINEO, Francesco: Manual de Derecho Civil y Comercial T. Buenos Aires, 1979, P. 261.

MICHELI, Gian Antonio (1970): Curso de Derecho Procesal Civil, Volúmenes I y II, traducción de Santiago Sentis Melendo, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires.

TABOADA CORDOVA, Lizardo. Nulidad del Acto Jurídico. Segunda Edición, editorial Grijley, Lima-Perú, año 2002, página 22.

VASQUEZ LUNA Juan, Manual de Derecho Procesal Civil. Editora Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación, Perú abril 2008, 1era Edición, pág. 275.

ROSENBERG, Leo. TRADUCCION DE ANGELA ROMERA VERA (DOCTORA DE D^o) Tratado de Derecho Procesal Civil, ARA Editores E.I.R.L., Lima-Perú, Tomo I, 2007, página 356.

RIPERT, George y Boulanger, Jean. Tratado de Derecho Civil, Tomo VI, Editorial La Ley, Buenos Aires-Argentina, año 1965, Página 131 y 132.

RODRIGUEZ DOMINGUEZ Elvito A. Manual de Derecho Procesal Civil. Editora Jurídica GRIJLEY E.I.R.L.-Perú Lima-mayo 2005, 6ta. Edición, pág. 5.