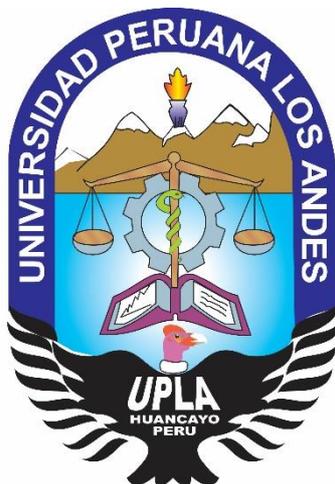


UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

TITULO	OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO
PARA OPTAR	TÍTULO DE ABOGADO
AUTOR	BACH. REYNALDO SALAS FELIX
AREA DE INVESTIGACION	CIENCIAS SOCIALES
LINEA DE INVESTIGACION	DESARROLLO HUMANO Y DERECHOS
LUGAR DE INVESTIGACIÓN	SEGUNDO JUZGADO CIVIL – LIMA NORTE
EXPEDIENTE DEL AÑO 2015.	

HUANCAYO -PERÚ

2021

DEDICATORIA:

A Dios, mis padres por darme su amor, confianza y la fuerza necesaria para lograr mis metas.

AGRADECIMIENTOS:

Deseo agradecer en primer lugar a los docentes que me han ayudado a elaborar la presente, ya que a través de sus consejos académicos se ha podido elaborar este informe de suficiencia. Asimismo, deseo agradecer a todas las personas que me otorgaron las facilidades para poder redactar el presente informe.

CONTENIDO GENERAL

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTOS.....	3
RESUMEN.....	4
I.INTRODUCCIÓN	6
1.1. PROBLEMAS	9
1.2. MARCO TEORICO.....	9
1.2.1. Desalojo.....	15
1.2.1.1. Teorías del desalojo	20
1.2.1.2. Elementos del desalojo	23
- Caracteres esenciales de la demanda de desalojo:.....	24
1.2.1.3. Fundamentos de la demanda de desalojo	31
1.2.2. La tutela procesal efectiva	Error! Bookmark not defined.
1.2.2.1. Consideraciones de la tutela procesal efectiva	Error!
	Bookmark not defined.
II.CONTENIDO.....	Error! Bookmark not defined.
2.1. Objeto de la demanda	Error! Bookmark not defined.
2.2. Resolución nula.....	Error! Bookmark not defined.
2.3. SENTENCIA EN PRIMERA INSTANCIA.....	Error! Bookmark not defined.
2.4. Sentencia	Error! Bookmark not defined.
2.5. Auto en segunda instancia	Error! Bookmark not defined.
2.6. Sentencia en segunda instancia.....	Error! Bookmark not defined.

III.CONCLUSIONESError! Bookmark not defined.

IV.APORTES.....Error! Bookmark not defined.

V.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICASError! Bookmark not defined.

I.- RESUMEN

La tutela jurisdiccional efectiva es un derecho constitucional de amplio contenido material y procesal, que garantiza el acceso a la justicia, la posesión precaria se ejerce mediante dos supuestos; cuando no se tiene título o cuando el que se tuvo feneció, la posesión inmediata es cuando el poseedor mediato ostenta o tiene y no ejerce la posesión; porque en la posesión mediata predomina la nota de la atribución o el reconocimiento antes que la del ejercicio. El propósito de este trabajo fue dar a conocer, si los poseedores pueden ser propietarios de los bienes inmuebles que han ocupado en el transcurso de tiempo amparados por la legislación y demostrar si hasta antes del IV Pleno Casatorio Civil, las sentencias de procesos de desalojo por ocupante precario amparaban el despojo y la afectación del Derecho de Propiedad, perjudicando con medidas inhibitorias o contradictorias, concluyendo que, los precedentes vinculantes de los Plenos mencionados, brindaron la posibilidad de hablar de seguridad jurídica de estos procesos, donde hubo afectación en el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva de los recurrentes dentro del aparato de Justicia de nuestro País.

Palabras clave: Obligación de Dar suma de dinero, Tutela Jurisdiccional Efectiva, Debido proceso, Poseedor precario, Derecho de Posesión, Proceso de Desalojo Cuarto Pleno.

ABSTRACT

Effective jurisdictional protection is a constitutional right with extensive material and procedural content, which guarantees access to justice, precarious possession is exercised through two assumptions; when there is no title or when the title has expired, immediate possession is when the mediate possessor holds possession, or has possession and does not exercise it; because in mediate possession the note of the attribution or recognition predominates over that of the exercise. The objective of this paper was to reveal whether the owners can be owners of the properties they have occupied over time, protected by legislation, and to show whether, even before the IV Plenum of Civil Cassation, the sentences of the processes of eviction by occupant precariously protected the dispossession and the affectation of the Right of Property, injuring with inhibitory or contradictory measures, concluding that, the binding precedents of the aforementioned Plenaries, offered the possibility of speaking of legal certainty of these processes, where there was affectation in the due process and the effective jurisdictional protection of the appellants within the apparatus of Justice of our Country.

Keywords: Effective Jurisdictional Guardianship, Due Process, Precarious Possessor, Right of Possession, Fourth Full Process of Eviction.

II. INTRODUCCIÓN

El punto de partida del enfoque habitual del proceso de desalojo por ocupación precaria, es que el poseedor constantemente ha sido apreciado como la parte débil de la relación jurídica y por ello estimable de personal atención y protección por nuestro ordenamiento jurídico. Es así que se concebía que el primero lograba violentar de su derecho a desalojar al segundo, quien ilegalmente tendría que retirarse del inmueble en el que posiblemente poseía o había vivido muchos años y buscar con cuantioso apuro, otro lugar donde ubicarse. La fotografía especulativa inmediata es la de un titular inescrupuloso contra un ocupante desamparado (precario). Algún principio de justicia establece en aquel momento que el derecho a poseer del demandante sea extendido, que la indemnización para resguardar la titularidad no sea aplicado de inmediato o que posteriormente la falta de restitución en esas circunstancias no previstas de mayor importancia para el sistema jurídico peruano, esto conlleva a establecer que muchas veces se ha afectado la Tutela Jurisdiccional efectiva y el debido proceso.

En la coyuntura peruana consta un retraso en el procedimiento de desalojos por motivo de la extinción de contrato o los pagos omitidos de las utilidades, lo establecido genera preocupación y continuamente es un argumento que causa debates en la ley peruana. En el transcurrir de los años se crearon nuevas leyes, se cambiaron también en el código civil. Los especialistas de justicia deben dar solución a la controversia vinculada al desalojo en aspectos del ocupante precario y con diversos conceptos que se ejecutan a la problemática de la falta de acreditación de un debido proceso y la falta de ejecución de una Tutela Jurisdiccional efectiva.

El trabajo de investigación correspondiente tiene como propósito la armonización de un debido proceso mediante una Tutela Jurisdiccional Efectiva en los proceso de desalojo

por ocupante precario, ya que el hogar es un derecho irrenunciable de un ciudadano, por ello debe ser garantía y adquirir un amparo como tal, mencionando los derechos y obligaciones de las partes en el proceso de desalojo y ocupante precario, respetando el acceso a la justicia de manera justa y equitativa, siempre en busca de una paz social de Justicia.

1.1. PROBLEMAS

- Problema general:

¿De qué manera se ha afectado la garantía procesal del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva en este proceso incoado por demanda de desalojo?

- Problemas específicos:

- 1) ¿Cómo se ha afectado el derecho al debido proceso en este proceso incoado por demanda de desalojo?
- 2) ¿De qué manera las instancias procesales en las que se desarrolló el presente proceso no han tutelado adecuadamente las pretensiones procesales del demandante?

1.2. MARCO TEÓRICO

1.2.1. Proceso de desalojo

Uno de los problemas más frecuentes que son llevados a los tribunales son los procesos surgidos por incumplimiento de los contratos de arrendamiento. Existen arrendatarios que se niegan a entregar el bien inmueble que se le entregó en posesión a través de un arrendamiento y de ello se derivan consecuentes daños

económicos ocasionados a los titulares de los predios y a la sociedad como producto de la incertidumbre que se tiene respecto de estas relaciones jurídicas.

Así, el proceso de desalojo surge como la acción que tiene expedido el propietario o arrendador para exigir la devolución del bien inmueble al inquilino o poseedor precario.

La doctrina también denomina a esta figura jurídica como proceso de desahucio y tiene por objeto la restitución de la posesión de un inmueble; y es promovido por quien alega tener mejor derecho a la posesión sobre el mismo, en contra de un demandado al que se le requiere desocupe y entregue la posesión del bien, materia de litis. Este proceso, es aplicable al pedido de restitución de un bien (mueble o inmueble).

En palabras de (González, 2018) el desalojo es: “(...) un mecanismo jurídico destinado a proteger las situaciones jurídicas en las que un poseedor (mediato) requiere la devolución del bien entregado en forma temporal a un poseedor (inmediato). La controversia en el desalojo queda centrada, pues, en una cuestión muy específica y delimitada: la obligación de restitución del bien (...)” (p. 177).

Para (Ledesma, 2001) el desalojo “es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario” (p. 88). Como se ha señalado, el desalojo es un proceso tendiente a recuperar el uso y goce de un inmueble, pero conforme lo indica el artículo 585° del Código Procesal Civil, consiste en la restitución de un predio. En ese sentido, el proceso de desalojo no es uno en el que se discuta la titularidad de un bien (propiedad), sino la posesión.

Para poder entrar a definir la obligación de dar suma de dinero debemos primero desarrollar en un sentido muy general el concepto de obligación, seguido de la obligación de dar, para así llegar a la prestación de dar suma de dinero. Debemos tener en cuenta que la definición etimológica de la palabra obligación genera la idea de sujeción o ligamen. Esto como punto de partida para entender el concepto de obligación. Eugenio M. Ramírez (2000) nos dice que: “Obligación es la relación o vínculo de derecho patrimonial que se establece entre dos o más partes (o sea, personas o grupo de personas) por la que una de ellas (acreedor) puede exigir de la otra (deudor) la entrega de un bien o el cumplimiento de un determinado servicio (hacer) o una abstención (no hacer)”. (p. 34) .

Para Osterling Parodi y Castillo Freyre (2008) la obligación es el vínculo que nos impone el cumplimiento de un deber. Manifiestan que obligación es igual a deber. Consideran que la “obligación constituye una relación jurídica existente por lo menos entre dos personas, llamadas deudor y acreedor, es decir, entre un sujeto pasivo y un sujeto activo” (Castillo, Osterling, 2008, p. 64). La obligación no solo implica la ligazón del deudor al acreedor, y la sujeción del primero sobre el segundo, sino también el poder del acreedor para compeler a su deudor para que cumpla con ejecutar lo que se obligó (Osterling, Castillo, 2009). De esta definición podemos entender el carácter compulsivo que tiene la obligación, ya que ambos se han ligado y con esto pueden exigirse mutuamente el cumplimiento, claro con los mecanismos dispuestos en la ley.

A esto añaden Osterling y Castillo (2009) que el deudor cuando “no cumple la prestación, o la cumple parcial, tardía o defectuosamente, por razones a él imputables, responde con sus bienes por dicho incumplimiento, en razón del elemento coercitivo previsto por la ley” (p. 65). Palacio Pimentel (2002) dice que:

“Por el origen etimológico, obligación quiere decir sometimiento o subordinación, limitación restricción impuesta a la actividad de la persona (natural o jurídica) sometida a ella”. (p. 31) Este autor (2002) define a la obligación como: La relación jurídica patrimonial convencional o impuesta por la ley, existente entre dos personas concretamente determinadas (naturales o jurídicas, singulares o plurales) y que consiste en que una de ellas (el deudor) tenga que ejecutar una prestación de dar, hacer o de abstenerse de hacer algo, en provecho o interés de otra u otras (acreedor o terceros beneficiarios, relación que está prevista y garantizada por la ley para asegurar su cumplimiento total y oportuno o, en su defecto, el pago de la correspondiente indemnización económica”. (p. 42).

Con esta definición podemos advertir que no solo nacen obligaciones por la convención de dos sujetos, sino también por disposición de la ley. Asimismo, en su definición incluye a la indemnización como consecuencia del incumplimiento.

(Fuenzalida, 2011), sostiene lo siguiente:

“la entrega de una cosa para su uso, en virtud de un contrato de locación y conducción, no es a perpetuidad sino por un tiempo más o menos lato, vencido el cual, la cosa debe devolverse por quien la recibió. El usufructo, que es el derecho por el que se tiene el uso y disfrute completo de la cosa, igualmente no es a perpetuidad sino por un tiempo generalmente lato, el que, vencido, impone la obligación de devolverse. Finalmente, la cosa, puede entregarse para que la use una persona de manera gratuita por acto de liberalidad transitoria o de amistad, revocable, por tanto, a voluntad del que la entregó. Pues bien, si en todos estos casos, no se entrega la cosa en su oportunidad por acto propio de la persona que debe hacerlo, el dueño

puede recurrir al Juicio de Desahucio para conseguir la entrega. Entonces, el objeto del juicio en cuestión no es otro que recuperar el uso de la cosa de poder de quien la tiene” (p. 188).

Como se puede desprender de las definiciones antes presentadas, la pretensión de desalojo es el acto por el cual alguien, invocando derechos al uso y goce de un inmueble, pide al órgano judicial su restitución, y frente a quien lo ocupa sin título justificante.

(Morales, 2001) indica que la finalidad de este tipo de procesos es: “(...) lograr la desocupación de un bien inmueble a quien no tiene derecho de ocuparlo, sea porque quien lo reclama es propietario o porque se tiene un derecho acreditado, a diferencia de quien lo ocupa. es un proceso donde la acreditación de las afirmaciones que se pretenden valer debe ser reales y evidentes para lograr la restitución del bien” (p. 77).

De este modo, queda claro que la finalidad del desalojo es la restitución del bien, la cual consiste en la obligación de devolver algo que anteriormente se había recibido. Así, cuando un poseedor inmediato se resiste en forma indebida a cumplir el deber de restitución que le compete, entonces el poseedor mediano cuenta con un instrumento creado por el legislador para alcanzar tal fin; y ese no es otro que el proceso de desalojo.

Asimismo, debe explicarse que el Código Procesal Civil entró en vigencia el 28 de julio de 1993. Luego de más 80 años se actualizaron los viejos procesos de desahucio y aviso de despedida regulados por el Código de Procedimientos Civiles de 1911, mediante una regulación unitaria, más moderna, incluso en la terminología.

De esta manera, dicha norma estableció en lo que corresponde al desalojo plazos breves para que se tramite tal pretensión. Sin embargo, la realidad de este tipo de procesos judiciales es que pueden pasar hasta dos años –e incluso más- para obtener una orden de desalojo firme que permita el lanzamiento de los ocupantes precarios del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

Según (Ariano, 2014): “la consecuencia de este problema es la afectación al derecho de propiedad de los arrendadores, al derecho de la libre circulación de los bienes, la generación de la carga procesal que ahoga a los juzgados y, especialmente lo más grave, se permite la existencia de una especie de patente de corso a favor de los arrendatarios para incurrir en inejecución de sus obligaciones de devolver el bien arrendado luego del plazo vencido” (p. 100).

Ante tal situación, el legislador planteó posteriormente otras fórmulas normativas, la Ley N° 30201 y el Decreto Legislativo N° 1177, que sin romper el marco jurídico vigente, establecieron un proceso de desalojo célere, inmediato, esto con el fin de proteger a cabalidad los derechos de los propietarios o arrendadores que muchas veces se ven perjudicados, además de impulsar y dar seguridad en las contrataciones en el sector inmobiliario, pero que sin embargo no han terminado de dar solución al problema.

1.2.1.1. El proceso de desalojo en Código Procesal Civil

El artículo 585° y 586° de este código señalan que el desalojo permite la restitución, lo que importa la devolución del bien por parte del demandado al demandante, quien le había cedido la posesión anteriormente.

Por ello, este proceso especial y sumario fue concebido como un instrumento procesal para que al demandante se le devuelva un bien por el que se había obligado a devolverlo.

El proceso de desalojo tiene como objeto la restitución de un predio, que se entiende como el espacio de la corteza terrestre (suelo) delimitado en forma poligonal y susceptible de aprovechamiento independiente, lo que se extiende a todo espacio que tenga soporte en el suelo (departamento, “aires”).

Se debe recalcar que el artículo 585° del Código Procesal Civil hace referencia al predio, remitiéndose al artículo 596° de la norma adjetiva cuando se trate de bienes muebles e inmuebles, distintos a los predios. Para el Derecho, predio es una propiedad inmueble que se compone de una porción delimitada de terreno. La delimitación puede ser física, mediante vallas, mojones u otros sistemas, o simplemente jurídica, mediante la descripción en una escritura de propiedad

1.2.2. Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva

La tutela procesal efectiva es un principio y derecho de la función jurisdiccional, ello implica la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional; es decir, es un atributo subjetivo de toda persona que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia siendo éste el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente; y el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales.

Al respecto Sánchez (2004) señala que:

“El derecho a la tutela jurisdiccional no sólo comprende el derecho que tienen las partes para invocarlo accediendo a la jurisdicción y dentro del proceso jurisdiccional, sino también la observancia y la aplicación por los jueces y tribunales de esta garantía, por lo que, tampoco se limita a la interposición de la acción judicial o pretensión sino que, también tiene amplia cobertura durante el proceso judicial, en los actos que requieren de la decisión jurisdiccional; por último, no se prodiga este derecho sólo en el ámbito penal sino también en cualquier otro que obligue la intervención y decisión judicial”. (p. 250)

Por su parte San Martín (2015) agrega que: “se trata de un derecho y garantía que incumbe desarrollar al legislador, sin que le sea dable instituir normas excluyentes de la vía jurisdiccional y aplicar al juez, que tiene un contenido complejo, de carácter prestacional y de configuración legal, aunque limitado y controlable jurisdiccionalmente” (p. 17), predicable de todos los sujetos jurídicos, y que consiste en el derecho a un proceso, como a quien se defiende frente a esa pretensión y, salvo el incumplimiento de presupuestos y requisitos procesales a una sentencia sobre el fondo, fundada en derecho, y plenamente ejecutable, para hacer efectivos los derechos subjetivos y los intereses legítimos de naturaleza sustantiva.

Ahora bien, el Tribunal Constitucional reconoce y define a la tutela procesal efectiva, en la sentencia recaída en el Expediente N° 4080-2004-AC/TC, estableciendo lo siguiente:

“El derecho a la tutela judicial efectiva está reconocido en nuestro ordenamiento constitucional en el artículo 139° inciso 3, donde si bien aparece como un principio y derecho de la función jurisdiccional es claro

tanto para la doctrina unánime como para la propia jurisprudencia de este Tribunal que se trata de un derecho constitucional que en su vertiente subjetiva supone, en términos generales, un derecho a favor de toda persona de acceder de manera directa o a través de un representante, ante los órganos judiciales; de ejercer sin ninguna interferencia los recursos y medios de defensa que franquea la ley; de obtener una decisión razonablemente fundada en derecho; y, finalmente de exigir la plena ejecución de las resoluciones de fondo obtenida” (Tribunal Constitucional, 2004, F.J. 28).

En efecto, la tutela procesal efectiva es el derecho de toda persona de acceder a la órgano jurisdiccional y que su pretensión sea atendida oportunamente mediante un debido proceso respetando las garantías mínimas, pues se trata de un derecho instrumental que salvaguarda y defiende los intereses legítimos de los justiciables, por lo que procura que éstos no sean sometidos a instancias que pecan con la arbitrariedad o los caprichos de quien debe resolver el caso; en suma, la tutela procesal efectiva, garantiza el inicio – acceso a la jurisdicción – y el final del proceso –a obtener una decisión fundada en derecho– como una concretización transversal de la vigilia de todo derecho fundamental sometido a un ámbito litigioso.

La tutela procesal o jurisdiccional efectiva, es entendida como un elemento esencial del conjunto de garantías constitucionales concebidas para el ser humano en el desarrollo de su vida en sociedad. Intentar alcanzar una definición de la misma desde la doctrina y la jurisprudencia, es la meta esencial de este acápite. En ese sentido, recurriremos de primera intención, a lo que la doctrina ha dicho de ella, para luego recurrir a la jurisprudencia y analizar su visión al respecto.

En ese orden de ideas, (Prado, 2017), opina que la tutela procesal efectiva, “constituye un derecho subjetivo, lo que significa que toda persona puede tener acceso a un proceso para dilucidar una controversia o conflicto de intereses de relevancia legal, tener la oportunidad de obtener un juicio basado en la ley y que el castigo recibido, si es favorable, puede ser ejecutado” (p. 193).

También proporciona un principio rector para el proceso, ya que el juez tiene el deber de interpretar las normas procesales de una manera que permita que cada proceso llegue a su conclusión natural (sentencia final) y no dejar de juzgar antes de que la ley sea inválida, como es que acaso se encuentra consagrado en el artículo 139°, numeral 8 de la constitución política vigente.

Asimismo, (Cárdenas, 2013) refiere que se trata del poder de cada persona, ya sea natural o legal, “exigir que el estado ejerza su jurisdicción” (p. 19), es decir, permite que cualquier contenido de derechos se incluya en un proceso y, por lo tanto, cause actividad jurisdiccional en los reclamos hechos por cada quien.

Para el citado (Cárdenas, 2013) además, se trata de un derecho continente, en cuanto se constituye por derechos fundamentales como:

“el derecho al juez ordinario, el derecho a la asistencia jurídica, el derecho a ser informado sobre la acusación, el derecho a un juicio público sin demora indebida, el derecho a utilizar los medios de prueba pertinentes para su defensa, el derecho a no declarar contra sí mismo ya no admitir culpabilidad, el derecho a la presunción de inocencia. (p. 22).

En efecto, como comenta (Prado, 2017), la tutela jurisdiccional efectiva, constituye “un mandato para la legislatura” (p. 95) en la medida en que tiene la obligación de postular un régimen procesal que permita el pleno derecho a ejercer

ese derecho, que a decir de autores como (Marinoni, 2007), mediante “técnicas procesales capaces de atender al derecho material” (p. 177).

Así también es relevante citar a (Sanguino, 2008), quien menciona que “se trata de una garantía que constituye, por ende, una seguridad” (p.66), una tutela, una protección para quienes están vinculados o pueden vincularse a un proceso; por lo tanto, para preservar la protección legal del proceso justo, el estado debe establecer en sus normas básicas los principios generales que rigen los diversos procesos, las funciones jurisdiccionales y la duración de la administración de justicia.

Autores como (Quiroga, 2010), consideran que la tutela procesal efectiva, y el debido proceso se integran “con tres principios procesales de jerarquía constitucional: igualdad ante la ley, congruencia y bilateralidad” (p. 194). Menciona así el citado que, un proceso justo supone que la parte procesal ha tenido y ha podido acceder a un proceso justo y razonable, donde también ha tenido una cierta oportunidad de ejercer derechos de defensa razonables dentro del principio bilateral y en un sistema contradictorio y al mismo tiempo mediante un procedimiento predeterminado Y que todo esto lleva a una resolución motivada y razonable que sea consistente con lo que se pretende sancionar, y que conserve la proporcionalidad de los hechos descritos.

Desde una perspectiva procesalista, este derecho también se encuentra configurado en el Artículo IV del Código Procesal Constitucional, el mismo que señala que el derecho a la tutela procesal efectiva comporta otros derechos que pueden enmarcarse dentro de este, por ejemplo se menciona que pueden ser parte, el derecho de libre acceso al órgano jurisdiccional, a probar, a la defensa, entre otros; por lo que puede señalarse que este derecho constituye lo que

tradicionalmente se le ha conocido como “derecho continente”. Sobre esto (Landa, 2011) el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, “es uno de los derechos fundamentales y/o constitucionales que tiene todo sujeto de derecho (persona natural, persona jurídica, concebido, patrimonio autónomo, entes no personales, etc., teniendo estos la situación jurídica de demandante o demandado según el caso) al momento de recurrir al órgano jurisdiccional (juez en representación del Estado)” (p. 24) a fin de que se le imparta justicia, existiendo garantías mínimas para todos los sujetos de derecho que hagan uso o requieran de la intervención del Estado para la solución de su conflicto de intereses o incertidumbre jurídica.

1.2.2.1. Origen de la tutela procesal efectiva

Teniendo ya la noción conceptualizada sobre la tutela procesal efectiva, es necesario ahora ubicarnos respecto a su origen, de dónde es que nace la misma y a razón de qué, ello para tener un mejor enfoque; en ese sentido, Marcelo (1995), nos ilustra lo siguiente:

“el origen del concepto de tutela judicial efectiva puede rastrearse en el proceso de sustitución del auto tutela como medio de solución de controversias, acentuándose la necesidad de su plena aplicación de la mano con el incremento en la confianza que la solución de conflictos y controversias por parte de Estado, que, como tercero imparcial, irá adquiriendo paulatinamente. Esta sustitución de la autodefensa por la función jurisdiccional a cargo del Estado irá con el desarrollo de éste, tornándose en obligatoria de manera tal que, proporcionalmente, escasos conflictos y controversias podrán ser resueltos al margen de la intervención estatal” (p. 366).

El establecimiento de la tutela procesal, se remonta a la Carta Magna desde 1215, donde los barones, obispos y ciudadanos cansados de la tiranía del Rey Juan se levantaron en armas y lograron otorgar una Carta de Libertades; así, la Sección 39 de dicho estatuto disponía: ningún hombre libre será arrestado o encarcelado o abolido por su propiedad o deportado a él u ordenado a pasar por él, a menos que medie procedimientos judiciales por sus camaradas o por la ley de la tierra (Ley de la Ley de país o reino) (Cárdenas, 2013, p. 52).

De esta forma, siguiendo a (Espinosa-Saldaña, 2000), “la tutela jurisdiccional efectiva tiene su origen en un concepto propio de la Europa Continental, contexto en el cual nunca se había acogido propiamente una ideal del *due process of law*” (p. 49).

La frase *law of the land* constituye el antecedente directo del concepto de *due process of law* (debido proceso legal), que tiene, como veremos, un alcance tanto sustantivo como adjetivo. En conclusión, el debido proceso surge como un derecho de toda persona a no ser condenado sin que medie un juicio previo.

Según el citado (Cárdenas, 2013, p. 13), a partir del siglo XVIII se recoge en la Constitución de los Estados Unidos, por lo que en 1789 se adoptó la enmienda V que decía: "Nadie será privado de la vida, la libertad o la propiedad sin el proceso legal adecuado". La enmienda XIV afirma lo que se ha elaborado con la enmienda V y establece que: ningún estado puede privar a una persona de la vida, la libertad o la propiedad sin el proceso legal adecuado.

De otro lado, (Ledesma, 2010) comenta que “tradicionalmente la idea de la tutela jurisdiccional efectiva, y por ende del debido proceso, se limitaba a un simple respeto a los procedimientos legales establecidos, sin embargo, de una mera garantía procesal hoy se concibe como un verdadero ideal de justicia. Cooke

fue el Juez que afirmó el derecho al debido proceso, mediante la revisión judicial, el control difuso de la ley, tal acontecimiento se produjo en el año 1610 al sentenciar el caso Bonham” (p. 98).

Otro antecedente importante está dado por la posición desarrollada por el Juez Marshall de la Corte Suprema de los Estados Unidos de Norteamérica en el caso (Marbury vs. Madyson, 1803) en donde se estableció que: “la esencia misma de la libertad civil consiste, ciertamente, en el derecho de todo individuo a reclamar la protección de las leyes cuando ha sido objeto de daño. Uno de los principales deberes de un gobierno es proveer esta protección”.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 consagró también la garantía al debido proceso en su artículo 8 y 10:

- Artículo 8.- Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la constitución o por la ley.
- Artículo 10.- Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal.

La Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José), al igual que la Declaración Universal de los Derechos Humanos, ha incluido al debido proceso en el inciso 1) del artículo 8:

Artículo 8.- Garantías Judiciales

1.- Toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier carácter.

De manera concluyente, nos parece válido anotar hasta aquí, la reflexión hecha por el profesor (Bustamante, 2015), quien señala que, con respecto a la ley peruana, “se ha experimentado el desarrollo de la protección jurisdiccional en los últimos veinte años” (p. 48). Así, se menciona que se ha estado discutiendo si este era un derecho fundamental o simplemente una garantía procesal con ciertas partes importantes para el desarrollo del proceso. Era relevante entonces, porque en los estados de excepción, que se explicaron muchas veces en Perú, se debatió si ciertas partes de la tutela jurisdiccional, como las garantías, podían ser abolidas o no.

1.2.2.2. El debido proceso

El debido proceso es una de las garantías y derechos más importantes en el catálogo que encierra la carta magna, de tal modo que arribar a un concepto de su contenido ha sido posible en la doctrina.

Así, a decir de (Terrazos, 2010), el debido proceso como expresión del derecho “de toda persona a un proceso justo y equitativo” (p. 59), implica una calidad de derecho fundamental, pues como tal, no es solo un derecho subjetivo, sino que es uno de los elementos esenciales del sistema de justicia y, por lo tanto, su carácter subjetivo y objetivo.

Para el profesor (Landa, 2002) en acuerdo con el maestro español, este derecho encierra las garantías constitucionales que identifican cuatro fases primordiales del proceso: “enjuiciamiento, defensa, juicio y castigo, que se traducen en muchos otros derechos enumerados a continuación en la encíclica” (p. 149).

La perspectiva que revisa al debido proceso como un derecho fundamental, ha entendido en la doctrina que este merece su inclusión en la constitución a raíz de su implicancia como derecho de carácter intrínseco e irrenunciable para el ser humano.

El Tribunal Constitucional ha referido en la sentencia recaída en el expediente Nro. 0032-2005-PHC, que:

“La norma Suprema, en el artículo 139° establece los principios y derechos de la función jurisdiccional, consagrando el inciso 3 la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Es decir, garantiza al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos establecidos por los instrumentos internacionales (...)”.

En consecuencia, el debido proceso parte de la concepción del derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional efectiva, y se concreta a través de las garantías que, dentro de un íter procesal diseñado en la ley, están previstas en la Constitución Política del Perú”.

- Caracteres esenciales del debido proceso:

Como se ha expresado hasta aquí, en la configuración del debido proceso, se entiende un complejo teórico estructural en el cual se pueden notar dos elementos característicos de él, en su faz adjetiva o formal y sustantiva.

El debido proceso es un instrumento formal o procesal, “se refiere a todas las formalidades y directrices que garantizan a las partes un ejercicio adecuado de sus derechos, ya que esas normas o directrices se han establecido previamente y proporcionarán acceso a un proceso o procedimiento, y su tratamiento no es formalmente irregular (Terrazos, 2010, p. 54).

Así pues, a decir de (De Bernardis, 1995), estas pautas o reglas no son solo requisitos mínimos, sino que las partes pueden hacerlas cumplir para “desarrollar el proceso y liderar la autoridad que resuelve el conflicto para hablar de manera justa, imparcial e imparcial” (p. 50).

Para el profesor (Landa, 2002) este derecho “encierra en sí un conjunto de garantías constitucionales que se pueden perfilar a través de identificar las cuatro etapas esenciales de un proceso: acusación, defensa, prueba y sentencia, que se traducen en otros tantos derechos que enunciativamente a continuación se plantean” (p. 49).

Siguiendo la posición asumida por el autor citado precedentemente, se debe indicar que debido proceso es una institución importante, pero a la vez muy compleja. Sobre ella, tal vez en lo único que todos podríamos estar de acuerdo es que se trata de una garantía importante que impide la arbitrariedad en todo espacio en el que se decidan derechos o intereses jurídicamente relevantes.

Asimismo, al debido proceso o proceso justo se le considera, a la vez, como un derecho, principio y garantía constitucional. La justicia, por su parte, es reconocida como un valor superior del ordenamiento. Sin embargo, pese a la relevancia de ambas, tanto la idea de justicia o de lo justo, como de aquello que sería “debido” en un proceso, son manifiestamente indeterminadas. Como corresponde en estos casos, lo que compete a los fiscales y la comunidad

académica es dotar responsablemente de contenido a estas nociones, conforme a las exigencias del Estado Constitucional.

El Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente Nro. 3390-2005-PHC/TC ha establecido que:

“La tutela jurisdiccional efectiva se concreta a través de las garantías que, dentro de un *íter* procesal diseñado en la ley, están previstas en la Constitución Política. O, dicho de otro modo, el órgano jurisdiccional, cuando imparte justicia, está obligado a observar los principios, derechos y garantías que la Norma Suprema establece como límites del ejercicio de la función asignada” (F.J. 11).

- **Dimensiones del debido proceso:**

a) **Dimensión adjetiva del debido proceso:**

Como se ha expresado hasta aquí, en la configuración del debido proceso, se entiende un complejo teórico estructural en el cual se pueden notar dos dimensiones, una dimensión adjetiva o formal y sustantiva.

El debido proceso en su dimensión formal o procesal, “hace referencia a todas las formalidades y pautas que garantizan a las partes el adecuado ejercicio de sus derechos, pues, dichas reglas o pautas están previamente establecidas y permitirán que el acceso a un proceso o procedimiento, y su tramitación no sea formalmente irregular” (González, 2001, p. 96).

Empero a decir (De Bernardis, 1995), dichas pautas o reglas no sólo son requisitos mínimos, sino que estos resultan exigibles por los justiciables “para que el proceso se desarrolle y lleven a la autoridad que resuelve el conflicto a pronunciarse de manera justa, equitativa e imparcial” (p. 184).

Ahora bien, una aproximación a los elementos de un debido proceso en su dimensión formal o procesal, la comenta (Hoyos, 1996) cuando señala que el debido proceso en su dimensión formal es:

"Una institución instrumental en virtud de la cual debe asegurarse a las partes en todo proceso legalmente establecido y que se desarrolle sin dilaciones injustificadas oportunidad de ser oídos por un tribunal competente, predeterminado por la ley, independiente e imparcial, de pronunciarse respecto de las pretensiones y manifestaciones de la parte contraria, de aportar pruebas lícitas relacionadas con el objeto del proceso" (p. 41).

b) Dimensión sustantiva del debido proceso:

El debido proceso, no sólo requiere de una dimensión formal para obtener soluciones materialmente justas, pues ello, no será suficiente. Por eso la dimensión sustantiva, también llamada sustancial, es "aquella que exige que todos los actos de poder, ya sean normas jurídicas, actos administrativos o resoluciones judiciales, sean justas, esto es, que sean razonables y respetuosos de los derechos fundamentales, de los valores supremos y demás bienes jurídicos constitucionalmente protegidos" (Bustamante, 2001, p. 96).

Por consiguiente, en anotación de (Linares, 1989), "el debido proceso sustantivo se traduce en una exigencia de razonabilidad, de todo acto de poder, y busca la prescripción de la arbitrariedad y lo absurdo" (p. 34).

En este sentido, el debido proceso sustantivo como exigencia o principio de razonabilidad y proporcionalidad, se comporta como un patrón de justicia para determinar lo axiológico y constitucionalmente válido de todo acto de poder.

Su incorporación al constitucionalismo latinoamericano ha matizado sus raíces, señalando que el debido proceso sustantivo se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el debido proceso adjetivo “alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia” (Sagüés, 1993, p. 43).

En ese sentido, de forma resumida puede mencionarse también respecto a la Tutela Procesal Efectiva, siguiendo al profesor (Sánchez, 2018), que las clases distintivas de la tutela procesal efectiva, en tanto también constituyen expresiones o dimensiones de la misma, son:

- Tutela de carácter formal: los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como la del juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho a la defensa, la motivación, etc.
- Tutela de carácter sustantiva: relacionados a los estándares de razonabilidad y proporcionalidad.
- **Constitucionalización del derecho al debido proceso:**

Según (Castillo, 2010) si bien es verdad que el derecho humano al debido proceso o al proceso justo como en general todas las exigencias naturales de justicia humana que significan los derechos humanos” tiene existencia jurídica desde la persona” (p. 34) y, por lo tanto, al margen de su reconocimiento en la norma positiva, también es verdad que su reconocimiento en una Constitución se muestra como una herramienta eficaz para lograr una mayor efectividad jurídica en la realidad. La constitucionalización de los derechos humanos permite hablar de derechos fundamentales.

El constituyente al momento que positiviza una exigencia natural de justicia, solo está reconociendo tal exigencia de justicia, sin tener causa en su existencia jurídica.

La justicia de la decisión del constituyente depende de que la positivización se ajuste y no contradiga a la mencionada exigencia natural de justicia. Normalmente el constituyente positiviza una exigencia natural de justicia, es decir, reconoce los derechos humanos a través de fórmulas abiertas y generales que se limitan a mencionar el nombre del bien humano que está detrás del derecho humano constitucionalizado como derecho fundamental.

Así, por ejemplo, se ha constitucionalizado el derecho a la vida, o el derecho a la libertad de información o el derecho a la intimidad, por solo mencionar algunos, simplemente haciendo referencia al nombre del bien humano que subyace a cada uno de estos derechos, pero sin añadir ninguna precisión o concreción acerca del significado o alcance del bien humano constitucionalizado.

Cuando esto ocurre, el contenido constitucional coincide con el contenido esencial del derecho fundamental, es decir, con el contenido que define su naturaleza jurídica, dicho con otras palabras, el contenido que brota de la esencia del derecho y hace que este sea ese derecho y no otro diferente. En estos casos el constituyente ha constitucionalizado la esencia del derecho fundamental. Sin embargo, existen algunos casos en los que el constituyente, además de constitucionalizar la esencia del derecho fundamental recogiendo el nombre del bien humano que subyace al derecho fundamental, recoge algunas concreciones de este.

Las concreciones que realice el constituyente sobre el significado o alcance del bien humano que está detrás del derecho humano que constitucionaliza,

pueden ser de tres tipos. Uno es que la concreción sea manifestación del contenido esencial del derecho fundamental reconocido. Será este el caso cuando el contenido de la concreción se ha formulado en unos términos que la hacen reconducible al contenido esencial del derecho fundamental.

En estos casos, el contenido constitucional del derecho fundamental seguirá siendo contenido esencial del derecho mismo. Es el caso, por ejemplo, del derecho fundamental a ser puesto a disposición judicial en un plazo razonable constitucionalizado en el artículo 2.24.f, el cual ha sido concretado por el constituyente a la hora que ha previsto expresamente un plazo máximo (de 48 horas, o de 15 días naturales).

El segundo modo posible, al menos teóricamente, en que puede aparecer la concreción que realice el constituyente del bien humano que está detrás del derecho humano que constitucionaliza, es que el contenido de la concreción contradiga la esencia del derecho fundamental, en este caso nos hallaremos ante una concreción formalmente constitucional y materialmente inconstitucional por agredir la constitucionalizada esencia del derecho fundamental. Y el tercer modo posible de concreción es que esta se formule en unos términos tales que sin contradecir la esencia del derecho se aleja manifiestamente de ella, en este caso nos hallaremos ante una concreción formalmente constitucional y materialmente infra constitucional del contenido esencial de un derecho fundamental.

La perspectiva que revisa al debido proceso como un derecho fundamental, ha entendido en la doctrina que este merece su inclusión en la Constitución a raíz de su implicancia como derecho de carácter intrínseco e irrenunciable para el ser humano.

De acuerdo a esa perspectiva, autores como (Landa, 2010) menciona que:

“el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona peruana o extranjera, natural o jurídica y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia” (p. 50).

1.2.2.3. Acceso a la justicia

En la conceptualización del acceso a la justicia, como un derecho en su seno fundamental, se trata de imbricar el contenido de igualdad en las oportunidades de incursionar a las herramientas que la ley tiene para que las personas puedan hacer efectiva sus pretensiones jurídicas, así como la defensa idónea de sus derechos.

También puede citarse según (Montero, 2000) el primer contenido del derecho, se refiere, “a la posibilidad de acceder a los órganos jurisdiccionales para que éstos se pronuncien sobre la pretensión que formule un titular del derecho” (p. 250).

Este derecho, por tanto, se considera como un aspecto esencial para el desarrollo de la tutela jurisdiccional efectiva, ya que, sin ello, sería poco probable que una persona pueda acceder de forma efectiva a la justicia.

Así, (San Martín, Derecho Procesal Penal, 2006) opina que “el acceso al órgano jurisdiccional se debe manifestar no sólo en la posibilidad de formular

peticiones concretas, sino también en que se pueda instar la acción de la justifica en defensa de los derechos e intereses legítimos de las personas” (p. 109).

Según el constitucionalista peruano (Quiroga, 2014), el acceso a los tribunales o tutela judicial efectiva, puede reconocerse como “el derecho público-subjetivo de todo ciudadano de acudir al órgano jurisdiccional para obtener una respuesta cierta, imparcial y dentro de plazos razonables que por sobre sus derechos subjetivos en disputa” (p. 77).

Ahora bien, a nivel jurisprudencial, el Tribunal Constitucional también ha señalado respecto al derecho al acceso a la justicia, en la sentencia recaída en el Expediente N° 010-2001-AI/TC, que:

“el derecho de acceso a la justicia es un componente esencial del derecho a la tutela jurisdiccional reconocido en el inciso 3 del artículo 139° de la Constitución. Dicho derecho no ha sido expresamente enunciado en la Carta de 1993, pero ello no significa que carezca del mismo rango, pues se trata de un contenido implícito de un derecho expreso. Mediante el referido derecho se garantiza a todas las personas el acceso a un tribunal de justicia independiente, imparcial y competente para la sustanciación “de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter (...). Sin embargo, su contenido protegido no se agota en garantizar el “derecho al proceso”, entendido como facultad de excitar la actividad jurisdiccional del Estado y de gozar de determinadas garantías procesales en el transcurso de él, sino también garantiza que el proceso iniciado se desarrolle como un procedimiento de tutela idóneo para asegurar la plena satisfacción de los intereses accionados” (F.J.10 y ss).

Asimismo, el citado Tribunal ha expresado en la misma sentencia citada, que, así como sucede con todos los derechos fundamentales, “el de acceso a la justicia tampoco es un derecho ilimitado cuyo ejercicio no pueda restringirse; sin embargo, siendo posible establecer restricciones a su ejercicio, ellas no pueden afectar su contenido esencial” (F.J. 12).

Es necesario relieves, que el *nomen juris* de derecho de acceso a la justicia, es también reemplazada por otros nombres, como por ejemplo el de derecho de libre acceso al órgano jurisdiccional.

Véase por ejemplo que el profesor (Mesía, 2004) quién sostiene que la actuación de este derecho “tiene un doble propósito, por un lado, busca el efectivo restablecimiento de aquellos derechos que ha sido desconocidos o vulnerados arbitrariamente; por otro, asegura la vigencia de la paz social que podría verse afectada ante la necesidad de hacerse justicia por la propia manos” (p. 24).

III. CONTENIDO

3.1. Documentos relevantes del proceso de desalojo

3.1.1. Testamento que otorga el señor Héctor Velásquez Díaz

En la ciudad de Lima, siendo las 16.00 horas del veintiuno de noviembre del año dos mil dos, ante mi AGUSTIN FLORES BARBOZA. Abogado - notario de Lima, en mi oficina notarial ubicada en la Avenida República de Panamá número cuatro mil novecientos cincuenta. En el distrito de Surquillo, compareció el señor HECTOR VELASQUEZ DIAZ. Quien me manifestó ser de nacionalidad peruana. Natural de Cajamarca, de estado civil casado con doña ROSA SANTILLAN ACOSTA, quien se identifica con libreta electoral número 08522383, de ocupación comerciante, quien procede con libertad. Capacidad y conocimiento y examinado por mí comprobé que se encuentra hábil en el idioma castellano; y me presentó como testigos a NANCY MARIA CANDELARIA ALEMAN MANRIQUE, que se identificó con número de DNI 07601639 de estado civil soltera, de ocupación jubilada y domiciliada en Miraflores número 370-b, departamento número 102, distrito de Lince. - así mismo a don FLORENCIO DELFOR AMADO VILLAVIVENCIO, quien se identificó con DNI número 06160422 de estado civil casado, de ocupación empleado, domiciliado en General Suárez 1065, Miraflores, examinados los testigos, manifestaron que intervienen con libertad, capacidad y conocimiento y que no les alcanza ningún impedimento legal para actuar como testigos testamentarios. – A continuación, el testador pasó a dictarme su declaración de última voluntad, en los términos siguientes:

PRIMERO: declaro llamarme como ha quedado expresado en mi identificación, hijo de don Martín Velásquez y de Doña María Eugenia Díaz, ya fallecidos. Que me procreo siete hijos llamados: Lucrecia Hilda, Carmen Raquel, Carlos Absalón, Juana Hirma,

Héctor Humberto, Víctor Jesús y María Elena Velásquez Santillán, quienes se encuentran vivos en la fecha.

SEGUNDO: declaro que en unión con mi esposa ya nombrada hemos adquirido durante el régimen matrimonial, los siguientes bienes inmuebles:

A.- Casa de cuatro pisos ubicada en la parte delantera del predio y dos ubicados en la parte posterior. Situadas en el Jirón Ancash N° 3834 del Distrito De San Martín De Porres. Provincia y departamento de Lima. La que se encuentra conformado por los siguientes conjuntos habitacionales:

- 1.- local comercial o tienda, ubicado en el primer piso de la parte delantera del inmueble.
- 2.- un departamento ubicado en el primer piso del parte posterior conformado por sala, comedor, cocina, tres dormitorios, baño, pasadizo y patio.
- 3.- departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera, conformada por la sala, comedor, cocina, tres dormitorios y baño íntimo.
- 4.- Un departamento ubicado en el segundo piso de la parte posterior del inmueble, conformado por sala, comedor, cocina, tres dormitorios, baño, patio y lavandería.
- 5.- aires en el tercer nivel de la parte posterior, encima del departamento del segundo piso.
- 6.- mini departamento ubicado en el cuarto piso, de la parte delantera, el mismo que cuenta solamente con los muros a medio construir.

B. Un fundo denominado "San Francisco", ubicado en el valle del río Marañón, distrito de Sartimbamba. Provincia de Sánchez Carrión, departamento de la Libertad, de aproximadamente dos hectáreas, con plantaciones de frutales y otros.

C. Un bosque de eucaliptos en una extensión de unos mil quinientos metros cuadrados. Ubicado en el distrito de Sartimbamba, provincia de Sánchez Carrión. Departamento de la libertad.

TERCERO. - mediante este testamento instituyo como mis únicos y universales herederos a mi cónyuge ya nombrado, y a mis hijos que se han señalado en el punto primero y que son los siguientes: Lucrecia Hilda, Carmen Raquel, Carlos Absalón, Juana Hirma, Héctor Humberto, Víctor Jesús y María Elena Velásquez Santillán, distribuyendo mis bienes de la siguiente manera:

1. Para mi hija Lucrecia Hilda le dejo el departamento ubicado, en el segundo piso de la parte posterior del inmueble descrito en el numeral A-4 de la cláusula segunda.
2. Para mi hija Carmen Raquel le dejo el local comercial tienda ubicado en el primer piso, de la parte delantera del inmueble descrito en el numeral A-1 de la cláusula segunda de este instrumento.
3. Para mi hijo Carlos Absalón le adjudico el departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera y que esta descrito en APARTADO A-3 de la cláusula segunda del testamento.
4. A mi hija Juana Hirma le dejo los aires en el tercer nivel de la parte posterior, encima del departamento del segundo piso, de acuerdo con el numeral a-5 de la cláusula segunda.

Para esto dejo establecido que:

- a) Que el costo de la edificación levantarse en estos aires que ha de ser muy similar a la ya levantada en el segundo piso: será pagado el 20% (veinte por ciento) por mi hija Lucrecia Hilda y el 30% (treinta por ciento) por mi hija María Elena.

- b) Una vez construido este departamento ha de quedar la azotea como un bien de dominio común, por lo tanto, no se ha de levantar otra edificación y servirá como tendal de los demás inmuebles.
5. A mi hijo Héctor Humberto le dejo el 50% (cincuenta por ciento) del fundo San Francisco descrito en el numeral "B" de la cláusula segunda de este testamento y el bosque de eucaliptos descrito en el numeral "C" de la cláusula segunda.
6. A mi hijo Víctor Jesús le adjudico el 50% (cincuenta por cientos restante del fundo "San Francisco", descrito en el numeral "B" de la cláusula segunda y el mini departamento ubicado en el cuarto piso de la parte delantera que cuenta Solamente con los muros a medio construir detallado en el numeral A-6 de la cláusula segunda.
7. A mi hija María Elena, el departamento ubicado en el primer piso de la parte posterior, descrito en el numeral A-2 de la cláusula segunda.

CUARTO: Al formular esta expresión de mi última voluntad, también le pido a mi esposa a que al formular la suya sea del mismo criterio, de ahí que nos hacemos. Reciproca donación de cualquier bien que no afecte la proporción de los bienes sociales, toda vez que la intencionalidad de esta declaración de última voluntad. Es dejar todos nuestros bienes a nuestros queridos hijos ya nombrados.

QUINTO: Instituyo como mi albacea testamentario al señor Víctor Manuel Sánchez Bozetta, de estar impedida esta persona o no aceptar el cargo, en su reemplazo instituyo tal, al señor Emiliano Pereyra Velásquez a quienes relevo de obligación de prestar fianza o garantía y prorrogo el mandato por el tiempo que fuere necesario hasta que se cumpla con mi voluntad según el artículo 778, y siguientes del código civil.

SEXTO: declaro por último que las disposiciones contenidas en este instrumento publico protocolar son la más fiel expresión de mi voluntad y que no he otorgado ningún otro

testamento anterior a este. Que no tengo otros hijos, ni acreedores. Ni deudores que pudieran alterar lo dispuesto en este testamento.

Doy fe, que, cumplido con dar lectura al testador, en armilar presencia de los -"testigos y cada una de las cláusulas y términos de este testamento como lo indica la ley, ratificándose el otorgante al final de cada una de ellas.

Luego procedí a cerrar este instrumento, para cuya facción estuvimos reunidos en un solo acto, desde el principio hasta, el fin, el testador, los testigos y el notario que certifica, conforme a las disposiciones del código civil.

El acto concluyó siendo las diecisiete y treinta horas de la fecha, firmando a continuación.

En mi presencia de los presentes. Doy fe.

Este instrumento se inicia en la foja serie A – N° 5890850 concluye en la página serie A – N° 5890850, de este registro de testamentos abiertos, de todo lo que doy fe.

FIRMADO: HECTOR VELASQUEZ DIAZ (testador).

FIRMADO: FLORENCIO DELFOR AMADO VILLAVICENCIO (testigo).

FIRMADO: NANCY MARIA CANDELARIA ALEMAN MANRIQUE (testigo)

FIRMADO: AGUSTIN-FLORES BARBOZA. Abogado notario de lima.

CONCUERDA: con la escritura pública de testamento de fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil dos (2002), que corre de fojas 22 a fojas 26 de mi registro de testamentos correspondiente al bienio 2001 - la misma 2002, que encuentra suscrita por el otorgante, los testigos y se el notario, y a solicitud de parte interesada expido este segundo testimonio en tres fojas útiles, las que sello, rubrico y firmo: doy fe.

Lima. Veintitrés de marzo del año dos mil cinco.

3.1.2. Acta de conciliación

CENTRO DE CONCILIACION

BELEN N.º 01

Autorizado por Resolución Direccional N° 939 – 2008 JUS/DNJ-DCMA

Jr. Inca N° 878 Surquillo - Teléfono 4448457

Acta de Conciliación por Falta de Acuerdo entre las Partes

EXP. 124 ACTA DE CONCILIACIONN 155-2012

En Ciudad de Lima, a los 07 días del mes de Junio del 2012, ante mi ROBERTO GOMEZ ROJAS, identificado con DNI N° en mi calidad de Conciliador Especializado en Familia, debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación N Conciliador Extrajudicial en Asuntos Generales, debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación N° 001341, se presentaron con el objeto que les asista en la solución del conflicto que tienen como solicitantes LUCRECIA HILDA VELASQUEZ SANTILLAN, debidamente identificada con DNI. N 08558444, con domicilio en Calle General N° 1065 Miraflores, CARMEN RAQUEL VELASQUEZ SANTILLAN, identificada con DNI. 09172351, con domicilio en la AV. Universitaria Manzana F- lote 15 Urbanización Tungasuca, distrito de Carabaylo, CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, representado por su esposa ESTHER DOMITILA DIAZ REBAZA, según poder inscrito en la Partida N Inscripción de mandatos y Poderes de los Registros Públicos de Lima, identificada con 08537445, con domicilio en el Lote 32 manzana C- 10 Urbanización Bocanegra, Callao, JUANA HIRMA VELASQUEZ SANTILLAN, identificada con DNI. 08471919, con domicilio en Calle N 3989 Urbanización Las Palmeras, Distrito de los Olivos, MARIA ELENA

VELASQUEZ SANTILLAN, identificada con DNI. N con domicilio en la Manzana Y-Lote 26 Urbanización Villa Corpac, Distrito de Carabaylo, Provincia y Departamento de Lima y como invitado conciliar don JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, identificado con DNI. N con domicilio en el Jr. Ancash N° 3834 San Martin de Porres.

Iniciada la Audiencia de conciliación se procedió a informar a las partes sobre el procedimiento de conciliación, su naturaleza, fines y ventajas. Asimismo, se a las partes las normas de conducta que deberán observar, continuación las partes manifestaron lo siguiente:

DESCRIPCIÓN DE HECHOS:

Los hechos se encuentran contenidas en la solicitud de conciliación que se exa a la presente acta y que es parte de la misma.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS:

Los solicitantes de la conciliación doña Lucrecia Hilda Vásquez Santillán Amado, Carmen Raquel Velásquez Santillán, Carlos Absalón Velásquez 3ntillán, representado por su esposa doña Esther Domitila Díaz Rebaza, Ana Hirma; Velásquez Santillán, María Elena Velásquez Santillán, piden al invitado a conciliar don Jesús Víctor Velásquez Santillán, con domicilio en el Jr. Ancash N 3834 San Martin de Porres, lo siguiente:

Llegar a un acuerdo consensual, en el cual el invitado se comprometa a cumplir con su obligación de desocupar las secciones en que sus padres han dividido y adjudicado el inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 3834 San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, según lo establecido en sus testamentos otorgados y entregarlas a sus titulares como indica más delante, secciones inmobiliarias que retiene indebidamente, pues no paga merced conductiva, ni tiene título alguno y si lo tuvo, a la fecha ha fenecido, por lo tanto es ocupante precario.

Toda vez que la distribución del bien inmueble es como sigue: A DOÑA LUCRECIA HILDA VELASQUEZ SANTILLAN, le corresponde el departamento ubicado en la segunda planta, parte posterior de edificación, con acceso por la puerta (reja de metal) y pasadizo ubicado a la derecha entrando al inmueble y escalera al segundo nivel, conformado por sala, comedor, tres dormitorios, cocina, baño y patio, lavandería, tiene doble ingreso, el principal por la sala, comedor y el segundo por el dormitorio que está a la derecha entrando del departamento.

2.-A DOÑA CARMEN RAQUEL VELASQUEZ SANTILLAN, le corresponde el local comercial o tienda ubicado en la primera planta parte delantera del inmueble, con ingreso propio.

3-A DON CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, le corresponde el departamento dúplex, ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación. Está conformado en el primer nivel con sala, comedor, cocina y baño y en el segundo nivel, por tres dormitorios y baño

Su acceso está dado por la puerta (reja de metal) y pasadizo ubicado a la derecha entrando al inmueble, escalera de acceso al segundo nivel, puerta de ingreso y una segunda puerta, por el tercer nivel de la edificación que da al segundo nivel del departamento.

Sumilla: Conciliación extrajudicial**Pretensión: Desalojo por ocupación precaria****Inmueble: Jr. Ancash Nro. 3834, Urbanización Perú Distrito San Martín de Porres****SEÑOR PRESIDENTE DEL CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL:**

LUCRECIA HILDA VELASQUEZ SANTILLAN DE AMADO, con D.N.I 08558444, con domicilio real en la calle General Suárez 45, Miraflores, CARMEN RAQUEL VELASQUEZ SANTILLAN, con D.N.I. 09172351, con domicilio en Av. Universitaria Manzana F. lote 15; Urbanización Tungasuca, Distrito Carabayllo, CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, debidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Diaz Rebaza, con D.N.I. 08537445, según poder otorgado mediante la escritura pública de 05 de mayo del 2006, ampliado mediante la escritura pública de 11 abril del 2012, ambas celebradas por ante el Cónsul del Perú acreditado en localidad de Estocolmo, Suecia, las mismas que corren inscritas en la partida 11891071 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, con domicilio real en el lote 32 de la manzana C-10, Urbanización Bocanegra, Callao JUANA IRMA VELASQUEZ SANTILLAN, con D.N.I. 08471919, don domicilio en la calle Guandú 3989, Urbanización Las Palmeras, Distrito Los Olivos, MARIA ELENA VELASQUEZ SANTILLAN, con D.N.L 25516676, con domicilio en la manzana. Y, lote 26, Urbanización Villa Corpac, Distrito Carabayllo, todos señalando domicilio procesal en la casilla 3561, del Colegio de Abogados de Lima, a usted con todo respeto nos presentamos y decimos:

Al amparo de lo dispuesto por artículo 911, demás normas conexas del Código Civil, de conformidad con lo establecido por la Ley de Conciliación Extrajudicial Nro. 26872, y sus modificatorias contenidas en el decreto Legislativo 1070 y su Reglamento e invocando acumulación subjetiva activa, recurrimos a su Despacho con el fin de que se dé inicio al proceso de conciliación extrajudicial de acuerdo a lo siguiente:

INVITADO.

Señor JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, quien domicilio en el Jr. Ancash 3834. San Martin de Porres.

PRETENSION:

Llegar a acuerdo consensual, en el cual EL INVITADO se comprometa a cumplir con su obligación de desocupar las secciones en que nuestros padres han dividido y adjudicado el inmueble ubicado en el JIRON ANCASH 3834, San Martin de Porres, Provincia y Departamento de Lima, según lo establecido en sus testamentos otorgados y entregarlas a sus titulares como indicamos más adelante, secciones inmobiliarias que retiene indebidamente pues no paga merced conductiva ni tiene título alguno y si lo tuvo, a la fecha ha tenido, por lo tanto es ocupante precario:

1. A LUCRECIA HILDA VELASQUEZ SANTILLAN, el departamento ubicado en la segunda planta, arte posterior de la edificación, con acceso por la puerta (reja de metal) y pasadizo ubicado a la derecha entrando del inmueble y escalera 1 segundo nivel, conformado por sala-comedor, tres dormitorios, cocina, baño y patio – lavandería, tiene doble ingreso, el principal por la sala – comedor y el segundo por el dormitorio que está a la derecha entrando del departamento.
2. A CARMEN RAQUEL VELASQUEZ SANTILLAN, el local comercial o tienda, ubicado en la primera planta parte delantera del inmueble, con ingreso propio.

3. A CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, el departamento dúplex, ubicado en la segunda y tercera plantas de la parte delantera de la edificación. Está conformado, en el primer nivel con sala comedor, cocina y baño y en el segundo nivel, por tres dormitorios y baño. Su acceso está dado por la puerta (reja de metal) y pasadizo ubicado a la derecha-entrando del inmueble, escalera de acceso al segundo nivel puerta de ingreso y una segunda puerta, por el tercer nivel de la edificación que da a el segundo nivel del departamento.
4. A JUANA HIRMA VELASQUEZ SANTILLAN, los aires del tercer nivel de la edificación, determinados por los linderos y medidas perimétricas del departamento ubicado en la segunda planta de la parte posterior del inmueble adjudicado a doña Lucrecia Hilda Velásquez Santillán. Cuentan con igual acceso de determinado para los departamentos antes mencionados
5. A MARIA ELENA VELASQUEZ SANTILLAN, el departamento ubicado en primer piso de la parte posterior del inmueble, con acceso por la puerta (reja metal) y pasadizo ubicado a la derecha entrando del inmueble. Está conformado por hall de ingreso, sala - comedor, tres dormitorios, cocina, baño, patio (lavandería y tendal) y un ambiente ubicado debajo de la escalera de acceso a la segunda planta, destinado a baño de visita.

FUNDAMENTACION:

Primero. - Patrimonio Inmobiliario heredado - Nuestros padres que en vida fueron Héctor Velásquez Diaz y Rosa Santillán Acosta, han sido los propietarios del inmueble indicado en el petitorio, el cual consta de una edificación de cuatro niveles en la parte delantera y dos niveles en la parte Posterior, distribuida de la siguiente forma:

EN LA PARTE DELANTERA. una tienda en el primer nivel, un departamento dúplex, en el segundo y tercer nivel y en cuarto nivel un mini departamento a medio construir.

EN LA PARTE POSTERIOR. - en el primer nivel un departamento, en el segundo nivel otro departamento y en tercer nivel aires están sobre el departamento de segundo nivel.

El dominio corre inscrito en la partida PO1159294 del registro Predial Urbano de Lima, incorporado al Registro de la Propiedad inmueble de Lima.

Segundo. – Testamentos. – Nuestros padres han muerto bajo el imperio de sus testamentos otorgados por sendas escrituras, públicas, de acuerdo, al siguiente detalle:

2.1. Nuestro padre Héctor Velásquez Díaz, fallecido en 30 de enero del 2003, escritura pública de 21 de noviembre del 2002, otorgada por ante notario Agustín Flores Barboza, la misma corre inscrita en la partida 11435684 del Registro de Testamentos de Lima.

2.2. Nuestra madre Rosa Santillán Acosta, fallecida el 03 de enero del 2012, escrituras públicas de 21 de noviembre del 2002 y 7 de marzo del 2006, ambas otorgadas por ante el notario Agustín Flores Barboza, las mismas que corren inscritas en la partida 11435405 del registro de Testamentos de Lima.

Tercero. - Adjudicaciones vía testamentos. Las declaraciones de última Voluntad de nuestros padres son similares, por lo tanto, en ambos en la cláusula tercera nos instituyen como sus únicos y universales herederos y, al hacer la distribución de la masa hereditaria, materializan las siguientes adjudicaciones:

- 1.- Para mi hija LUCRECIA HILDA le dejo el departamento ubicado en el segundo piso de la parte posterior del inmueble descrito en el numeral A de la cláusula segunda.
- 2- Para mi hija CARMEN RAQUEL le dejo el local comercial o tienda ubicado en el primer piso de la parte delantera del inmueble descrito en el numeral A-1 de la cláusula segunda de este instrumento.
- 3.- Para mi hijo CARLOS ABSALON le adjudico el departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera y que se ha descrito en el apartado A-3 de la cláusula segunda del testamento.
- 4.- A mi hija JUANA HIRMA le dejo los aires en el tercer nivel de la parte posterior, encima del departamento del segundo piso, de acuerdo al numeral A-5 de la cláusula segunda.
-
6. A mi hijo VICTOR JESUS LE ADJUDICO EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) restante del fundo "San Francisco", descrito en el numeral 8 de la cláusula segunda y el mini departamento, ubicado en el cuarto piso de la parte delantera, que cuenta solamente con muros a medio construir, detallado en el numeral A-6 de la cláusula segunda.
7. A mi hija MARIA ELENA, el departamento ubicado en el primer piso de la parte posterior, descrito en el numeral A – 2 de la cláusula segunda:

Cuarto. – uso indebido del inmueble. – Ocurre que EL INVITADO, aprovechando que vivía en parte del inmueble materia de la conciliación, de la muerte de nuestro padre, el 30 de diciembre del 2003, se ha apoderado de la totalidad del inmueble destinando además de su vivienda a fines industriales, pues ha instalado una fábrica de artículos de limpieza doméstica, esto es ácido muriático, lejía, perfumes ambientales, etc. LLEGANDO A

EXTREMO DE REALIZAR MODIFICACIONES SUSTANCIALES EN DIVERSOS AMBIENTES, MOTIVADOS POR LA NECESIDAD DE ADAPTARLO A SU ACTIVIDAD EMPLESARIAL. A ESTO, SE SUMA EL NO HABER EFECTUADO OBRA ALGUNA DE REPARACION, MANTENIMIENTO CONSERVACIÓN. Desperfectos que, para su reparación, a cada uno de nosotros nos ha de ocasionar considerables gastos. A esto se suma el hecho de que NUNCA, hasta la fecha ha pagado suma alguna por concepto de merced conductiva, lo que significa que efectivamente, ES OCUPANTE PRECARIO.

Quinto - Gestiones realizadas para alcanzar la entrega de lo que nos pertenece:

En el tiempo transcurrido entre la muerte de nuestro padre y la de nuestra madre, en forma frecuente hemos solicitado a EL INVITADO, que cumpla con pagar algo por el uso integral del inmueble, al menos para la atención de las necesidades de nuestra anciana madre, sin obtener resultado positivo alguno. Estos requerimientos que los hemos hecho en forma verbal y directa considerando que EL INVITADO es nuestro hermano.

5.1.- Al fallecer nuestra madre, el 03 de enero del año en curso, luego de formalizar la ampliación de su testamento, hemos realizado varias reuniones de negociación con EL INVITADO, habiendo tomado acuerdos en los cuales, de una parte, le dimos el plazo de dos meses para que desocupe y nos entregue lo que nos pertenece y de otro considerando que se trata de nuestro hermano, aceptamos que la entrega se efectúe en el estado en que se encuentran las secciones del inmueble a entregar. ES DECIR, sin efectuar las reparaciones que como usuario está obligado a realizar, por lo tanto, te condonábamos esta obligación. Siempre y cuando todos los acuerdos tomados que se formalicen en vía de conciliación extrajudicial, con el fin de asegurar su cumplimiento. Es así como consta en el acta que en manuscrito entregamos.

5.2.- En vista de que, en las siguientes reuniones dejó de manifiesto su negativa a formalizar nuestros acuerdos, como también su negativa a entregar lo que nos pertenece, nos hemos visto obligados a REVOCAR las condonaciones que habíamos efectuado, como también formular requerimientos de entrega de los que nos pertenece, declarando que se encuentra en la calidad de ocupante precario y para ello, cada uno de los solicitantes, por separado le hemos cursado carta notarial, dándole plazo de entrega y que a la fecha se encuentra vencido, como consta en las copias de las mismas que estamos entregando en copia.

CONCLUSION. – Queda de manifiesto que:

- Cada uno de los solicitantes somos propietarios de la sección del inmueble que nos han adjudicado nuestros padres,
- EL INVITADO, se encuentra en uso y disfrute del total del inmueble, sin que tenga título alguno, ni autorización que respalde su posesión y que no paga suma alguna por la conducción, por lo tanto, ES OCUPANTE PRECARIO.
- Se le ha requerido por la vía notarial para que cumpla con la entrega, sin que encontremos en él voluntad de cumplimiento.

POR TODO LO DICHO, SE CONCLUYE QUE EL INVITADO ES OCUPANTE PRECARIO, POR LO TANTO, DEBEMOS TOMAR ACUERDO CONSENSUAL EN EL CUAL QUEDE ESTABLECIDA LA FECHA OPORTUNIDAD PARA LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE LO QUE A CADA UNO DE LOS SOLICITANTES NOS PERTENECE.

MEDIOS DE PRUEBA:

Ofrecemos los siguientes medios probatorios

- 1- La copia de la partida registral en donde corre inscrito el inmueble materia del desalojo.
- 2- Copia de los testamentos otorgados por nuestros padres.
- 3.- Copia de la copia literal de la partida Nro. 11891071 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, que acredita la representación de Carlos Absalón Velásquez Santillán.
- 4- Certificado migratorio otorgado a nombre de Carlos Absalón Velásquez Santillán, que acredita que él no se encuentra en el país.
- 5.- Copia del manuscrito que contiene nuestros acuerdos preliminares
- 6.- Las copias de cinco cartas notariales, que son las que cada uno de los solicitantes, hemos cursado a EL INVITADO, requiriendo la entrega de nuestras secciones del inmueble, sin encontrar respuesta alguna
- 7- Copia simple de nuestros documentos de identidad.

POR LO EXPUESTO:

Solicito a su despacho se sirva tener por interpuesto el presente pedido, designar a correspondiente conciliador, quien ha de señalar día y hora para las audiencias de ley, cursando las correspondientes invitaciones.

3.1.3. Demanda de desalojo

Civil-Especialista

EXPEDIENTE NRO

Sumilla. – **Demanda de desalojo por ocupación precaria**

Inmueble. – Dpto. dúplex 2da y 3ra plantas, parte delantera,

Jr. Ancash 3834, Urb. Perú, Dist. San Martín de Porres

Escrito Nro. 01

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL -
MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CONDEVILLA, CORTE SUPERIOR DE
JUSTICIA DE LIMA NORTE:

CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN,
debidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Diaz Rebaza, de Velásquez
con D.N.I. 08537445, según poder otorgado mediante la escritura pública de 05 de mayo
del 2006, ampliado mediante la escritura pública de 11 de Abril del 2012, ambas
celebradas por ante el Cónsul del Perú acreditado en la localidad de Estocolmo - Suecia,
las mismas que corren inscritas en la partida 1891071 del Registro de Mandatos y Poderes
de Lima, con domicilio real en el lote 32 de la manzana C-10, Urbanización Bocanegra,
Callao, señalando domicilio procesal en la casilla 3561, del Colegio de Abogados de
Lima, a usted con todo respeto me presento y digo:

PETITORIO:

Entablo demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN
VELASQUEZ SANTILLAN, a quien se le ha de notificar en el Jr. Ancash 3834,
Urbanización Perú, Distrito San Martín de Porres, a fin de que cumpla con entregarme,
totalmente desocupado el departamento dúplex, ubicado en la segunda y tercera plantas
de la parte delantera, de la edificación levantada en el Jr. Ancash 3834, Urbanización
Perú, (antes lote 31 de la manzana 33 del asentamiento Humano Urbanización Perú - Zona
Sétima), Distrito San Martín de Porres, el mismo que es de mi propiedad, que está
conformado, en el primer nivel con sala - comedor, cocina y baño y en el segundo nivel,
por tres dormitorios y baño, y que lo viene conduciendo en la calidad de ocupante

precario, pues no tiene título alguno que le conceda el derecho de conducción, que si lo tuvo a la fecha, el mismo ha fenecido.

Hago extensiva mi pretensión: tanto al desalojo contra posibles terceros que se encuentren ocupando, como al pago de las costas que genere el presente proceso.

MONTO DEL PETITORIO

Considerando que no existe merced conductiva alguna y que aún no se ha formalizado el saneamiento de la titulación, prudencialmente fijo el valor arancelario del inmueble materia de desalojo en la suma de s/. 50,000.00 que equivale a 129.87 unidades de referencia procesal.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO. – Mi derecho de propiedad:

1.1. **Descripción y ubicación precisa del bien materia del desalojo.** - Mis padres quienes en vida fueron Héctor Velásquez Díaz y Rosa Santillán Acosta, han sido los propietarios del inmueble indicado en el petitorio y sobre el terreno levantaron una edificación de cuatro niveles en la parte delantera y dos niveles en la parte posterior distribuida de la siguiente forma:

1.1.1. EN LA PARTE DELANTERA:

1.1.1.1. Con ingreso por el Jr. Ancash 3834-A, una tienda, ubicada en el primer nivel.

- **Con acceso por la puerta (reja de metal signada con el número 3834 y que está ubica a derecha entrando del inmueble:**

1.1.1.2. **Un departamento dúplex, en el segundo y tercer niveles (cuyo desalojo pretendo con esta demanda).**

1.1.1.3. Un mini departamento a medio construir en el cuarto nivel.

1.1.2. EN LA PARTE POSTERIOR:

Con acceso por la puerta (reja de metal signada con el número 3834 y que está ubicada a la derecha entrando del inmueble).

- 1.1.2.1. Un departamento en el primer nivel,
- 1.1.2.2. Un departamento en el segundo nivel.
- 1.1.2.3. Los aires que están sobre el departamento del segundo nivel.

Ratifico, que el acceso para estas unidades mobiliarias con excepción del que corresponde a la tienda, se efectúa por la puerta de metal ubicada ala derecha entrando de la edificación, que da a un pasadizo que conduce tanto al departamento del primer nivel de la parte posterior, como la escalera que llevan a los niveles superiores.

1.2. **Título de propiedad.** - El dominio corre inscrito en la partida PO1159294 del Registro Predial Urbano de Lima, incorporado al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, en donde figura el inmueble, solo como terreno, con la denominación antigua como se indica en el petitorio.

1.2.1. Mis padres, han muerto bajo el imperio de sus testamentos otorgados mediante sendas escrituras públicas, de acuerdo al siguiente detalle: De mi padre Héctor Velásquez Díaz, que fallece el 30 de enero del 2003, su testamento está contenido en la escritura pública de 21 de noviembre del 2002, otorgada por ante el Notarlo Agustín Flores Barboza, la misma corre inscrita en la partida 11435684 del Registro de Testamentos de Lima. De mi madre Rosa Santillán Acosta, quien fallece el 03 de enero del 2012, su testamento está contenido en las escrituras públicas de 21 de noviembre del 2002 y 7 de marzo del 2006, ambas otorgadas por ante el Notario Agustín Flores Barboza, las mismas que corren inscritas en la partida 11435405 del Registro de Testamentos de Lima.

1.2.2. Las declaraciones de última voluntad de mis padres son similares, por lo tanto, en ambos testamentos en la cláusula segunda establecen que:

"Declaro que en unión con mi esposa (esposo, en el caso de mi madre). ya nombrada (0) hemos adquirido durante el régimen matrimonial, los siguientes bienes inmuebles:

A. Casa de cuatro pisos ubicada en la parte delantera del predio y dos ubicados en la parte posterior, situadas en el jirón Ancash 3834, del Distrito de San Martín de Porres, Provincia y departamento Lima, la que se encuentra conformada por los siguientes conjuntos habitacionales:

B. Un departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera, según la siguiente distribución: sala, comedor, cocina, baño de visita, tres dormitorios y baño íntimo..."

Mediante la cláusula tercera, me instituye, como su heredero, conjuntamente con mis hermanos y al hacer la distribución de la masa hereditaria, materializan las adjudicaciones a favor de cada uno de sus herederos. Es así que a mi persona adjudicaron el inmueble materia del desalojo en los siguientes términos:

C. A CARLOS ABSALON le dejo el departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble, según el detalle al punto A-3 de la cláusula segunda..."

1.2.3. Ante la Oficina Registral de Lima, no es posible registrar las transferencias en vía de sucesión testada, en razón a que nuestros padres no han formalizado ni la declaratoria de fábrica de la edificación, menos aún las independizaciones de todas y cada una de las secciones de inmueble que nos adjudican, como consta en las observaciones formuladas al presentar los estamentos para su inscripción.

PERO SI QUEDA DEMOSTRADO QUE SOY EL PROPIETARIO DE LA SECCION INMOBILIARIA DESCRITA EN EL PETITORIO Y EN LAS CLAUSULAS TESTAMENTARIAS, SOBRE LA CUAL PRETENDO EL DESALOJO.

SEGUNDO. - Uso indebido del inmueble que califican al demandado como **OCUPANTE PRECARIO.** - Ocurre que el demandado, aprovechando que vivía en parte del inmueble materia del desalojo, desde la muerte de nuestro padre, el 30 de diciembre del 2003, ha ocupado de la totalidad de la edificación, por ende, también MI DEPARTAMENTO DUPLEX y todos los demás ambientes, cuando en realidad solamente le corresponde el mini departamento que mis padres dejaron a medio construir. Todas las secciones de la edificación las ha destinado, para fines industriales, pues ha instalado una fábrica de artículos de limpieza doméstica, empleando para ello ácidos y demás componentes químicos necesarios para obtener perfumes ambientales y otros productos similares. LLEGANDO AL EXTREMO DE EFECTUAR ALGUNAS MODIFICACIONES ESTRUCTURALES, A LO CUAL SE SUMA EL QUE NO HA EFECTUADO OBRA ALGUNA DE REPARACION, O DE MANTENIMIENTO, NI DE CONSERVACIÓN.

A lo dicho, se suma el hecho de que NUNCA, hasta la fecha ha pagado suma alguna por concepto de merced conductiva y si en algún momento hubiere tenido autorización alguna, o TITULO, con las inscripciones de las ampliaciones de los testamentos otorgados por nuestros padres, HA FENECIDO, POR LO TANTO, ES OCUPANTE PRECARIO.

TERCERO. – Gestiones realizadas para alcanzar la entrega de lo que nos pertenece:

3.1. En el tiempo transcurrido entre la muerte de nuestro padre y la de nuestra madre, en forma frecuente, todos los hermanos hemos solicitado al demandado, que cumpla con

pagar algo por el uso del total del inmueble, al menos para la atención de las necesidades de nuestra anciana madre, súplicas que las hemos hecho en forma verbal considerando que es nuestro hermano, pero que no han tenido resultado positivo alguno.

3.2. Al fallecer nuestra madre, el 03 de enero del 2012 luego de formalizar la ampliación de su testamento, con todos los hermanos hemos realizado varias reuniones de negociación con el demandado, habiendo tomado acuerdo con su aceptación, en los cuales, de una parte, le dimos el plazo de dos meses para que desocupe y entregue a cada uno. Lo que nos pertenece y de otra considerando nuestro parentesco, aceptamos que la entrega se efectúe en el estado en que se encuentran las secciones del inmueble. **ES DECIR, sin efectuar las reparaciones que como usuarios estaría obligado a realizar, por lo tanto, quedaba liberado de esta obligación, siempre y cuando todos los acuerdos formados con el fin de asegurar su cumplimiento, se formalicen en vía de conciliación extrajudicial.** Es así como consta en el acta que, en manuscrito, ha firmado y que en copia simple entrego como medio probatorio.

3.3. En vista de que, en las reuniones posteriores dejó de manifiesto su negativa a formalizar nuestros acuerdos, como también su negativa a entregar lo que me pertenece, he visto por conveniente **REVOCAR** las condonaciones efectuadas, como también obligado a formular requerimientos de entrega, dejando establecido que se encuentra en la calidad de ocupante precario y para lo, le he cursado carta notarial, dándole plazo de entrega, que tampoco ha espetado, como consta en la copia de la misma que estoy entregando.

3.4. Por último, ante la negativa conjuntamente con mis hermanos, hemos promovido el proceso de conciliación extrajudicial, por ante el Centro de Conciliación Extrajudicial Belén 01, el mismo que se ha frustrado por **FALTA DE ACUERDO**, como consta en la copia certificada el acta correspondiente, que también entrego.

CUARTO. - Acción judicial, como antecedente. Dejo en conocimiento del Juzgado que, en común acuerdo con mis hermanos, vimos por conveniente entablar esta misma acción en vía de acumulación subjetiva activa, apoyándonos en hechos de que nuestro derecho de propiedad tiene como origen el mismo título. Esta acción que se ha tramitado por ante el Tercer Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Condevilla, expediente Nro. 744 2012-0-0904-JM-CI-03., Juzgado que fue de criterio distinto, pues, al expedir sentencia declara la improcedencia de la acumulación invocada, en razón a que son distintas las secciones del inmueble materia del desalojo. Lo importante que esta decisión es que reconoce nuestros derechos de propiedad que tenemos sobre cada una de las secciones del inmueble que nuestros padres nos han adjudicado.

En este proceso, se actuó como medio probatorio una inspección judicial, en la cual consta que el demandado ocupa la totalidad de la edificación y que lo dicho por mis causantes en sus testamentos, se ajusta a la realidad existente.

CONCLUSIONES. - Queda de manifiesto que:

Soy propietario del inmueble que me han adjudicado mis padres, el demandado, se encuentra en uso y disfrute del total del departamento de mi propiedad, sin que tenga título alguno y si lo ha tenido a la fecha ha fenecido por lo tanto ES OCUPANTE PRECARIO. Se le ha requerido por la vía notarial y por la vía de la conciliación extrajudicial, para que cumpla con la entrega, sin encontrar en él voluntad de cumplimiento

FUNDAMENTACION JURIDICA:

Constitución Política del Perú.

Art. 2º inciso 14 concordante con el inciso 16, que reconoce como derecho de la persona el de contratar libremente, con sujeción a las ley y respeto al orden público y así acceder a la propiedad inmueble.

Código Civil.

Art. 911, Aplicable a esta demanda, pues dispone que es ocupante precario quien conduce un inmueble sin que medie título alguno o también en el supuesto negado que pudiere haber tenido y éste ha fenecido. Art. 923, que define al derecho de propiedad como el poder jurídico que permite a su titular. usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Aplicable al presente caso, pues acredito que soy la propietaria del bien materia del desalojo que viene siendo ocupado por el demandado sin que tenga título alguno, por lo tanto, no permite ni el uso ni el disfrute de lo que es mío.

Código Procesal Civil:

- Art. 546, Inciso 4), que precisa la vía procedimental del desalojo.
- Art 547, que establece la competencia jurisdiccional en los casos de desalojo ocupación precaria.
- Art. 585 y siguientes, que regula todo el proceso de desalojo.

MEDIOS PROBATORIOS:

PRIMERO. - El mérito de la copia literal de la partida P01159294, del Registro de la propiedad Inmueble de Lima (ex Registro Predial Urbano de Lima) en donde corre inscrito el inmueble materia del desalojo; figurando mis padres como sus legítimos propietarios.

Segundo. - El mérito de las copias certificadas del testimonio de las escrituras públicas que contienen los testamentos otorgados por mis padres:

2.1. De mi padre Héctor Velásquez Díaz, de fecha 21 de noviembre del 2002, ante el Notario de Lima Agustín Flores Barboza, la misma que corre inscritas en la partida 11435684 del Registro de Testamentos de Lima

2.2. De mi madre Rosa Santillán Acosta, celebrada el 21 de noviembre del S002, confirmada mediante la escritura pública del 07 de marzo del 2006, ambas, por ante el

Notario Agustín Flores Barboza, las mismas que corren inscritas en la partida 11435405 del Registro de Testamentos de Lima

Tercero. - Para ratificar la vigencia plena de los testamentos otorgados por mis adre, ofrezco el mérito probatorio de las copias literales, de las partidas en sonde corren inscritos.

Cuarto.- Para demostrar que he pretendido alcanzar la inscripción de la voluntad testamentaria de mis padres contenida en sus testamentos, en la partida registral donde corre inscrito el inmueble matriz, ofrezco el mérito probatorio de las esuelas de observación a los títulos presentados para este efecto en las cuales se establece que para inscribir la sucesión, es necesario que previamente se inscriban la declaratoria de fábrica de la edificación, la independización de cada una de las secciones de la edificación, dentro de ellas la que me han adjudicado y el correspondiente reglamento interno:

4.1.- Título N° 2012-392484 de fecha 03 de mayo del 2012, que corresponde al testamento de mi padre

4.2.- Título N° 2012-392483 de fecha 03 de mayo del 2012, que corresponde al testamento de mi madre.

Quinto.- El mérito de la copia simple del documento manuscrito con firma del demandado, que contiene los acuerdos familiares, en los cuales yo con mis hermanos expresamos nuestra voluntad de cederle el uso de lo que nos pertenece por un tiempo que de mutuo acuerdo determinaríamos, así como también le condonamos sus obligaciones de restablecer las secciones que nos pertenece para dejarlas en estado de uso, (obras de reparación y mantenimiento), a cambio de que los acuerdos queden formalizados como conciliación extrajudicial, acuerdo previo que ha incumplido.

Sexto. – El mérito de mi carta notarial de fecha 02 de abril del 2012, que he cursado al demandado, manifestando que, ante su incumplimiento de formalizar acuerdos en vía de

conciliación extrajudicial, REVOCO la condonación de sus obligaciones de restablecer los daños y destrozos que ha causado, en lo me pertenece, por lo tanto, lo declaro OCUPANTE PRECARIO y le concedo o para que cumpla con la desocupación:

Séptimo. Con el fin de demostrar que el inmueble materia del desalojo, oficialmente ha tenido la nomenclatura que figura en la partida registral que es diferente a la que tiene en la actualidad, ofrezco el mérito probatorio del informe e, 092-2013-CGG.SGCHU-GDU de fecha 15 de enero del 2013, emitido por Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital San Martín de Porres, que en copia certificada me ha expedido el Tercer gado Mixto de Condevilla, de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

Octavo. - Teniendo en cuenta que no existe declaratoria de fábrica de la edificación levantada por nuestros padres, ofrezco el mérito probatorio del acta e contiene la inspección judicial realizada por el Tercer Juzgado Mixto de Condevilla, de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, cuya copia certificada me ha expedido.

Noveno. - Para demostrar la vía de acceso al inmueble materia del desalojo, por Jr. Ancash 3834, ofrezco el mérito probatorio de:

9.1. - La copia certificada de la ASIGNACION DE NUMERACION PROVISIONAL Nro. 00118-2012-SGHU-CDU.MDSMP, expedida en el expediente Nro. 32778-01-2012.

9.2. Cinco fotografías de la fachada del inmueble que fue de propiedad de mis padres en la cual figura que tiene dos puertas de acceso, una, la del local comercial, que muestra la numeración 3834-A y la derecha entrando la otra, puerta (peatonal), que muestra la numeración 3834. ESTA ES LA PUERTA QUE SIRVE DE ACCESO A MI DEPARTAMENTO Y A LOS QUE PERTENECEN A MIS DEMAS HERMANOS

ANEXOS:

1-A.- Copia literal de la partida PO1159294 del Registro Predial Urbano (Propiedad Inmueble de Lima), que corresponde al inmueble objeto de la desocupación

1-B.- Copia certificada de la escritura pública de 21 de noviembre del 2002, celebrada por ante la Notaría Agustín Flores Barboza, que contiene el testamento otorgado por mi padre.

1-C. Copia certificada de las escrituras públicas de 21 de noviembre del 2002 de marzo y de 07 de marzo del 2006 celebradas por ante la Notaria Agustín Flores Barboza, que contiene el testamento otorgado por mi madre.

1.D. Copia literal de la partida 11435684 del Registro de Testamentos de Lima, donde corre inscrito el testamento de mi padre.

1.E. Copia literal de la partida 11435405 del Registro de Testamentos de Lima, donde corre inscrito el testamento de mi madre.

1.F. Copia de la esquila de observaciones recaída en el título Nro. 2012- 2484 de fecha 03 de mayo del 2012, mediante el cual se ha pretendido registrar la voluntad testamentaria de mi padre en la partida donde corre inscrito inmueble materia del desalojo.

1.G. Copia de la esquila de observaciones recaída en el título Nro. 2012 92483 de fecha 03 de mayo del 2012, mediante el cual se ha pretendido registrar la voluntad testamentaria de mi madre en la partida donde corre inscrito Inmueble materia del desalojo.

1.H. En fojas cuatro, copia certificada del documento manuscrito denominado "ACUERDO DE HERMANOS".

1.I. Carta notarial de fecha 28 de marzo del 2012, que he cursado al demandado

1.J. En fojas cuatro, copias certificadas de las siguientes piezas procesales que corresponden al proceso de desalojo anterior, expediente Nro. 744-2012-0-0904 UM-CI-3:

- (En fojas dos), oficio Nro. 363-2013-SG/MDSMP de fecha 01 de febrero del 2013.

- (En fojas dos), acta de inspección judicial realizada en el inmueble materia del desalojo.

1.K.- Copia certificada de la Asignación Provisional Nro. 00118-2012-SGCHU-GDU-MDSMP, expedida por la Municipalidad Distrital San Martín de Porres

1.M.- Cinco fotografías de la fachada del inmueble que fue de propiedad de mis padres.

1.N.- Copia certificada del acta de conciliación extrajudicial frustrada, expedida por el Centro de Conciliación Extrajudicial Belén 01.

1-O.- El original del comprobante de pago de la tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.

1.P. Vigencia del poder otorgado por el accionante favor de la recurrente, el que corre inscrito en la partida registral en la introducción.

1.Q. Copia simple de mi documento nacional de identidad.

1.R. Copia de la carta N° 678-2009-SG/CAL del Colegio de Abogados De Lima, acredita que el profesional que autoriza mi demanda se encuentra hábil para ejercer su profesión.

VÍA PROCEDIMENTAL:

De conformidad con la naturaleza del petitorio y los fundamentos legales invocados, corresponde darle el trámite reservado al PROCESO SUMARISIMO.

POR LO EXPUESTO:

Solicito al Juzgado se sirva tener por interpuesto la presente demanda, dictar el admisorio, darle el trámite que corresponde y en su oportunidad declararla fundada, con expresa condena de costas y costos.

PRIMER OTROSI DIGO.- Solicito al Juzgado se sirva tener presente que la discrepancia que existe, referente al nombre del demandado, entre lo que indico en mi petitorio que es JESUS VICTOR y lo establecido por mis padres en sus testamentos, que lo consignaron como VICTOR JESUS, se debe a un error material cometido por ellos, pero que ahora lo subsano aceptando que el nombre correcto es JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN: precisión que también fuera formulada en el proceso de desalojo en via de acumulación subjetiva activa y que fue aceptado por el demandado, pues contesto la demanda sin pronunciarse sobre la misma.

SEGUNDO OTROSI DIGO. - Solicito al Juzgado que en aplicación de dispuesto por el artículo 589 del Código Procesal Civil, se notifique demandado tanto en el Jr. Ancash 3834, como en el Jr. Ancash 3834 Asentamiento Humano Urbanización Perú - Zona Sétima), Distrito San Martín Porres, para lo cual cumplo con entregar una copia más de la demanda anexos, como también una cédula de notificación adicional.

TERCER OTROSI DIGO. - Teniendo en cuenta que tengo solicitado con n demanda que se notifique de una parte tanto por la puerta de acceso por el Ancash 3834, como por la puerta de acceso por el Jr. Ancash 3834-A y de otra parte que también se notifique a posibles terceros, solicito al Juzgado se sirva tener presente que estoy entregando adicionalmente dos copias de la demanda y anexos, como también CUATRO cédulas de notificación.

CUARTO OTROSI DIGO. - Solicito a su Despacho se sirva tener presente que acredito como mi abogado al señor Adrián Amado Manrique, con registro CAL 5930, quien se

encuentra hábil para el ejercicio de su profesión, dispensado del pago de las cuotas ordinarias en aplicación de lo dispuesto por el artículo 6° del Estatuto del Colegio de Abogados de Lima, como consta en la copia del acuerdo de su Junta Directiva de 24 de abril del 2009.

Dejo precisado que mi abogado, queda autorizado para ejercer la defensa dentro de los alcances establecidos por los artículos 74 y 80 del Código Procesal Civil.

Lima, 09 de enero del 2015

ESTHER DOMITILA DIAZ REBAZA DE VELASQUEZ

3.1.4. Demanda de desalojo por ocupación precaria

Mixto - Especialista- Nancy Pican

EXPEDIENTE Nro. 744-2012-JM-CI

Sumilla. - Demanda de desalojo por ocupación precaria

Inmueble - Jr. Ancash 3034, Urbanización Perú, Distrito San Martín de Porres

Escrito Nro. 01

SEÑOR JUEZ MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CONDEVILLA,
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE

LUCRECIA HILDA VELASQUEZ SANTILLAN DE AMADO, con DNI. 08558444, con domicilio real en la calle General Suárez 065, Miraflores, CARMEN RAQUEL VELASQUEZ SANTILLAN, con D.N.I. 9172351, con domicilio en Av. Universitaria Manzana F. lote 15, Urbanización Tungasuca, Distrito Carabayllo, CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, debidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Díaz Rebaza, con D.N.I. 08537445, según poder otorgado mediante la escritura pública de 05 de mayo del 2006, ampliado mediante la escritura pública de 11 abril del 2012, ambas celebradas por ante el Cónsul del Perú acreditado en la localidad de Estocolmo, Suecia, las mismas que corren inscritas en la partida 11891071 071 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, con domicilio real en el lote 32 de la manzana C-10, Urbanización Bocanegra, Callao JUANA HIRMA VELASQUEZ SANTILLAN, con D.N.L. 0847190 con domicilio real en la calle Guandú 3989, Urbanización las Palmeras, Distrito Los Olivos, MARIA ELENA VELASQUEZ SANTILLAN, con D.N.I. 25516676, con domicilio real en la Manzana Y, lote 26, Urbanización Villa Córpac, Distrito Carabayllo, todos señalando domicilio procesal en la

casilla 3561, del Colegio de Abogados de Lima, a usted con todo respeto nos presentamos y decimos:

PETITORIO:

En vía de acumulación subjetiva activa, entablamos demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA la misma que la dirigimos en contra de nuestro hermano don: JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, a quien se le ha de notificar en el inmueble materia del desalojo ubicado en el Jr. Ancash 3834, Urbanización Perú, (antes lote 31 de la manzana 33 del asentamiento Humano Urbanización Perú Zona Séptima), Distrito San Martín de Porres, a fin de que cumpla con entregarnos a cada uno de nosotros, totalmente desocupada, la parte del inmueble que es de propiedad de cada uno, como se indica a continuación:

1.- A LUCRECIA HILDA VELASQUEZ SANTILLAN, el departamento ubicado en la segunda planta, parte posterior de la edificación, con acceso por la puerta (reja de metal sin número) y pasadizo ubicado a la derecha entrando del inmueble y escalera al segundo nivel, conformado por sala-comedor, tres dormitorios, cocina, baño y patio - lavandería, tiene doble ingreso, el principal por la sala - comedor y el segundo por el dormitorio que está a la derecha entrando del departamento.

2.- A CARMEN RAQUEL VELASQUEZ SANTILLAN, el local comercial o tienda, ubicado en la primera planta, parte delantera del inmueble, con ingreso propio por la puerta que tiene el número 3834 del Jr. Ancash.

3.- A CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, el departamento dúplex, ubicado en la segunda y tercera plantas de la parte delantera de la edificación. Está conformado, en el primer nivel con sala - comedor, cocina y baño y en el segundo nivel, por tres dormitorios y baño. Su acceso está dado por la puerta (reja de metal sin número)

y pasadizo ubicado a la derecha entrando del inmueble, escalera de acceso al segundo nivel puerta de ingreso y una segunda puerta, por el tercer nivel de la edificación que da a el segundo nivel del departamento.

4.- A JUANA HIRMA VELASQUEZ SANTILLAN, los aires del tercer nivel de la edificación, determinados por los linderos y medidas perimétricas del departamento ubicado en la segunda planta de la parte posterior del inmueble, adjudicado a doña Lucrecia Hilda Velásquez Santillán. Cuenta con igual acceso del determinado para los departamentos antes mencionados.

5.- A MARIA ELENA VELASQUEZ SANTILLAN, el departamento ubicado en el primer piso de la parte posterior del inmueble, con acceso por la puerta (reja de metal sin número) y pasadizos ubicados a la derecha entrando del inmueble. Está conformado por hall de ingreso, sala - comedor, tres dormitorios, cocina, baño, patio (lavandería y tendal) y un ambiente ubicado debajo de la escalera de acceso a la segunda planta, destinado a baño de visita.

Dejamos precisado. De una parte, que el inmueble tiene dos accesos, el primero con número municipal destinado a local comercial o tienda y el segundo, sin número municipal, por una puerta o reja de metal y pasadizo para acceder a los departamentos interiores y de otra parte, que no es materia del desalojo el mini departamento a medio construir, ubicado en el cuarto nivel de la parte delantera de la edificación, por ser de propiedad del demandado.

Hacemos extensiva mi pretensión al pago de las costas y costos que genere el presente proceso.

MONTO DEL PETITORIO:

Considerando que no existe merced conductiva alguna, fijamos como monto de nuestra pretensión en el valor del inmueble materia del desalojo que lo estimamos el que tendría para el presente año como valor arancelario y que no supera los NOVENTA MIL NUEVOS SOLES (SI. 90,000.00), que equivale a 246.57 unidades de referencia procesal.

FUNNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO. - Nuestro derecho de propiedad:

1. Nuestros padres que en vida fueron Héctor Velásquez Díaz y Rosa Santillán Acosta, han sido los propietarios del inmueble indicado en el petitorio, al cual consta de una edificación de cuatro niveles en la parte delantera y dos niveles en la parte posterior, distribuida de la siguiente forma:

EN LA PARTE DELANTERA. - una tienda en el primer nivel, un departamento dúplex, en el segundo y tercer nivel y en cuarto nivel un mini departamento a medio construir.

EN LA PARTE POSTERIOR- En el primer nivel un departamento, en el segundo nivel otro departamento y en el tercer nivel, los aires que están sobre departamento del segundo nivel.

El dominio corre inscrito en la partida PO1159294 del Registro Predial Urbano de Lima, incorporado al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, en donde figura el inmueble, solo como terreno, con la denominación antigua como se indica en el petitorio.

1.2.- Nuestros padres han muerto bajo el imperio de sendos testamentos otorgados mediante escrituras públicas, de acuerdo al siguiente detalle:

- Nuestro padre Héctor Velásquez Díaz, fallecido el 30 de enero del 2003, escritura pública de 21 de noviembre del 2002, otorgada por ante el Notario Agustín Flores

Barboza, la misma corre inscrita en la partida 11435684 del Registro de Testamentos de Lima.

-Nuestra madre Rosa Santillán Acosta, fallecida el 03 de enero del 2012, escrituras públicas de 21 de noviembre del 2002 y 7 de marzo del 2006, ambas otorgadas por ante el Notario Agustín Flores Barboza, las mismas que corren inscritas en la partida 11435405 del Registro de Testamentos de Lima.

1.3.- Las declaraciones de última voluntad de nuestros padres son similares, por lo tanto, en ambos en la cláusula tercera, nos instituyen como sus únicos y universales herederos y al hacer la distribución de la masa hereditaria, materializan las siguientes adjudicaciones:

"1.- Para mi hija LUCRECIA HILDA le dejo el departamento ubicado en el segundo piso de la parte posterior del inmueble descrito en el numeral A-4 de la cláusula segunda.

2- Para mi hija CARMEN RAQUEL le dejo el local comercial o tienda ubicado en el primer piso de la parte delantera del inmueble descrito en el numeral A-1 de la cláusula segunda de este instrumento.

3.- Para mi hijo CARLOS ABSALON le adjudico el departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera y que se ha descrito en el apartado A-3 de la cláusula segunda del testamento.

4.- A mi hija JUANA HIRMA le dejo los aires en el tercer nivel de la parte posterior, encima del departamento del segundo piso, de acuerdo al numeral A-5 de la cláusula segunda....

6.- A mi hijo VICTOR JESUS LE ADJUDICO EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) restante del fundo "San Francisco", descrito en el numeral B de la cláusula segunda y el

mini departamento, ubicado en el cuarto piso de la parte delantera, que cuenta solamente con muros a medio construir, detallado en el numeral A-6 de la cláusula segunda.

7.- A mi hija MARIA ELENA, el departamento ubicado en el primer piso de la parte posterior, descrito en el numeral A-2 de la cláusula segunda".

1.4.- Ante la Oficina Registral de Lima, no es posible registrar las transferencias en vía de sucesión testada, en razón a que nuestros padres no han formalizado ni la declaratoria de fábrica de la edificación, ni menos la independización de todas y cada una de las secciones del inmueble que nos adjudican como sus herederos, como consta en las observaciones formuladas al presentar los testamentos para su inscripción.

PERO SI QUEDA DEMOSTRADO QUE SOMOS PROPIETARIOS DE LAS SECCIONES INMOBILIARIAS SOBRE LAS CUALES PRETENDEMOS EL DESALOJO.

SEGUNDO.- Uso indebido del inmueble que califican al demandado como OCUPANTE PRECARIO.- Ocurre que el demandado, aprovechando que vivía en parte del inmueble materia del desalojo, desde la muerte de nuestro padre, el 30 de diciembre del 2003, se ha apoderado de la totalidad de las edificaciones y las ha destinado parte para su vivienda y la gran mayoría, para fines industriales, pues ha instalado una fábrica de artículos de limpieza doméstica, empleando para ello ácido muriático, lejía y otros componentes químicos necesarios para obtener perfumes ambientales y otros productos similares. LLEGANDO AL EXTREMO DE EFECTUAR ALGUNAS MODIFICACIONES ESTRUCTURALES EN DIVERSOS AMBIENTES, A LO CUAL SE SUMA EL QUE NO HA EFECTUADO OBRA ALGUNA DE REPARACION, DE MANTENIMIENTO, NI DE CONSERVACIÓN.

Este uso indebido ha ocasionado desperfectos que, para su reparación, a cada uno de nosotros nos ha de ocasionar considerables gastos.

A lo dicho, se suma el hecho de que NUNCA, hasta la fecha ha pagado suma alguna por concepto de merced conductiva y si en algún momento hubiere tenido autorización alguna, o TITULO, con las inscripciones de las ampliaciones de los testamentos otorgados por nuestros padres, HAN FENECIDO, POR LO TANTO, ES OCUPANTE PRECARIO.

TERCERO. - Gestiones realizadas para alcanzar la entrega de lo que nos pertenece:

3.1. En el tiempo transcurrido entre la muerte de nuestro padre y la de nuestra madre, en forma frecuente hemos solicitado al demandado, que cumpla con pagar algo por el uso del total del inmueble, al menos para la atención de las necesidades de nuestra anciana madre, súplicas que no han tenido resultado positivo alguno. Estos requerimientos que los hemos hecho en forma verbal y directa, considerando que es nuestro hermano.

3.2.- Al fallecer nuestra madre, el 03 de enero del año en curso, luego de formalizar la ampliación de su testamento, hemos realizado varias reuniones de negociación con el demandado, habiendo tomado acuerdos con su aceptación, en los cuales, de una parte, le dimos el plazo de dos meses para que desocupe y nos entregue lo que nos pertenece y de otro considerando que se trata de nuestro hermano, aceptamos que la entrega se efectúe en el estado en que se encuentran las secciones del inmueble. **ES DECIR**, sin efectuar las reparaciones que como usuario estaría obligado a realizar, **por lo tanto, le condonábamos esta obligación, siempre y cuando todos los acuerdos tomados que se formalicen en vía de conciliación extrajudicial**, con el fin de asegurar su cumplimiento, es así como consta en el acta que, en manuscrito, que ha firmado y que entregamos como medio probatorio.

3.3.- En vista de que, en las reuniones posteriores dejó de manifiesto su negativa a formalizar nuestros acuerdos, como también su negativa a entregar lo que nos pertenece, nos hemos visto obligados a REVOCAR las condonaciones que habíamos efectuado, como también formular requerimientos de entrega, dejando establecido que se encuentra en la calidad de ocupante precario y para ello, cada uno de los accionantes, por separado le hemos cursado carta notarial, dándole plazos de entrega, que a la fecha se encuentran vencidos, como consta en las copias de las mismas que estamos entregando.

3.4.- Por último, ante la negativa del demandado, hemos promovido el proceso de conciliación extrajudicial, por ante el Centro de Conciliación Extrajudicial Belén 01, el mismo que se ha frustrado por FALTA DE ACUERDO, como consta en la copia certificada el acta correspondiente, que también entregamos

CUARTO. - Acumulación subjetiva procedente. - Como fluye de la documentación que entregamos en vía de medios probatorios, se trata de una unidad inmobiliaria, sobre la cual los accionantes tenemos derecho de propiedad y que, si bien es verdad que en registros públicos figura solo como terreno, también es verdad que nuestros padres han levantado la edificación que mencionan en sus testamentos y que a cada uno nos toda una parte determinada del mismo.

Nuestro derecho de propiedad emana de un solo título que está conformado por los testamentos otorgados por nuestros padres, los que también corren inscritos en sus respectivas partidas registrales del Registro de Testamentos. Estos títulos nos dan la oportunidad a nosotros accionar en vía acumulación subjetiva activa.

CONCLUSIONES. - Queda de manifiesto que:

-Cada uno de los accionantes somos propietarios de la sección del inmueble que nos han adjudicado nuestros padres,

-El demandado, se encuentra en uso y disfrute del total del inmueble, sin que tenga título alguno, salvo el que corresponde a la sección del inmueble que nuestros padres le han adjudicado como parte su cuota hereditaria. Lo que significa que no tiene autorización que respalde su posesión y que no paga suma alguna por la conducción, por lo tanto, **ES OCUPANTE PRECARIO.**

-Se le ha requerido por la vía notarial para que cumpla con la entrega, sin que encontremos en él voluntad de cumplimiento.

FUNDAMENTACION JURIDICA:

Constitución Política del Perú. -

-Art. 2º inciso 14 concordante con el inciso 16, que reconoce como derecho de la persona el de contratar libremente, con sujeción a las leyes y respeto al orden público y así acceder a la propiedad inmueble.

Código Civil. -

-Art. 911, Aplicable a esta demanda, pues dispone que es ocupante precario quien conduce un inmueble sin que medie título alguno o también en el supuesto negado que pudiere haber tenido y éste, ha fenecido.

-923, que define al derecho de propiedad como el poder jurídico que permite a su titular usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, aplicable al presente caso, pues acreditamos que somos los propietarios del bien materia del desalojo y que viene siendo ocupado por el demandado, lo que no nos permite ni usar ni disfrutar de lo que es nuestro.

Código Procesal Civil:

-Art 83, que institucionaliza la acumulación subjetiva, cuando existe dos o más accionantes o dos más demandados, siendo la primera activa, como en el presente caso.

-Art. 84, que exige para que sea procedente la acumulación, debe existir conexidad con elementos comunes entre las pretensiones o elementos afines entre ellos. Es aplicable al presente caso, pues pretendemos el desalojo que indebidamente viene usando el demandado el bien que en casi su totalidad nos pertenece y que nuestro derecho de propiedad proviene de un mismo título, que son los testamentos otorgados por nuestros padres.

-Art. 85, concordante con el Art. 86, que establecen los requisitos para que sea procedente la acumulación, los mismos que se dan en el presente caso.

-Art. 546, Inciso 4), que precisa la vía procedimental del desalojo.

-Art. 547, que establece la competencia jurisdiccional en los casos de desalojo por ocupación precaria.

-Art 585 y siguientes, que regula todo el proceso de desalojo.

MEDIOS PROBATORIOS:

Primero. - El mérito de la copia literal de la partida P01159294, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima (ex Registro Predial Urbano de Lima) en donde corre inscrito el inmueble materia del desalojo. En la cual figuran nuestros padres como sus legítimos propietarios.

Segundo. - El mérito de las copias certificadas de los testimonios de las escrituras públicas que contienen los testamentos otorgados por nuestros padres:

2.1.- De nuestro padre Héctor Velásquez Díaz, celebrada el 21 de noviembre del 2002, por ante el Notario de Lima Agustín Flores Barboza, la misma que corre inscrita en la partida 11435684 del Registro de Testamentos de Lima.

2.2.- De nuestra madre Rosa Santillán Acosta, celebrada el 21 de noviembre del 2002, confirmada mediante la escritura pública celebrada el 07 de marzo del 2006, ambas por ante el Notario Agustín Flores Barboza, las mismas que corren inscritas en la partida 11435405 del Registro de Testamentos de Lima.

Tercero. - Para ratificar la vigencia plena de los testamentos otorgados por nuestros padres, ofrecemos el mérito probatorio de las copias literales, de reciente expedición de las partidas en donde corren inscritos.

Cuarto. - Para demostrar que hemos pretendido alcanzar la inscripción de la voluntad testamentaria de nuestros padres contenida en sus testamentos, en la partida registral donde corre inscrito el inmueble de autos, ofrecemos el mérito probatorio de los títulos que indicamos, los mismos que han sido observados, porque para ello es necesario que previamente se inscriban la declaratoria de fábrica de la edificación, las independizaciones de las secciones que nos han adjudicado y el correspondiente reglamento interno: 4.1.- Título N 2012-392484 de fecha 03 de mayo del 2012, que corresponde al testamento de nuestro padre 4.2.- Título N" 2012-392483 de fecha 03 de mayo del 2012, que corresponde al testamento de nuestra madre.

Quinto. - El mérito del documento manuscrito con firma del demandado, que contiene los acuerdos familiares, en los cuales nosotros le cedemos el uso de los que nos pertenece por un tiempo determinado, así como le condonamos sus obligaciones de restablecer las secciones al estado de uso efectuando las obras de reparación y mantenimiento, a cambio de que los acuerdos queden formalizados como conciliación extrajudicial, condición que no ha cumplido.

Sexto. - El mérito de las cartas notariales que hemos cursado al demandado, manifestando que ante su incumplimiento de formalizar los acuerdos en vía de conciliación

extrajudicial, revocamos la condonación de sus obligaciones de restablecer los daños y destrozos que ha causado, en lo que nos pertenece, por lo tanto lo declaramos OCUPANTE PRECARIO y le concedemos plazos para que cumpla con la desocupación:

6.1.- De fecha 28 de marzo del 2012, cursada por Lucrecia Hilda Velásquez Santillán, mediante la cual le indica que el 10 de abril del 2012, debe cumplir con la entrega de la parte del inmueble que le pertenece.

6.2.- De fecha 28 de marzo del 2012, cursada por Juana Hirma Velásquez Santillán, mediante la cual le indica que el 15 de abril del 2012, debe cumplir con la entrega de la parte del inmueble que le pertenece. 6.3.- De fecha 02 de abril del 2012, cursada por Carlos Absalón Velásquez Santillán, mediante la cual le indica que el 10 de abril del 2012, debe cumplir con la entrega de la parte del inmueble que le pertenece.

6.4.- De fecha 16 de abril del 2012, cursada por Carmen Raquel Velásquez Santillán, mediante la cual le indica que el 30 de abril del 2012, debe cumplir con la entrega de la parte del inmueble que le pertenece.

6.5.- De fecha 16 de abril del 2012, cursada por María Elena Velásquez Santillán, mediante la cual le indica que el 27 de abril del 2012, debe cumplir con la entrega de la parte del inmueble que le pertenece.

Dejamos precisado que si bien es verdad que en el convenio privado concedimos al demandado que use lo que nos pertenece hasta el 30 de abril pasado, también es verdad que tal concesión fue condicionada a la formalización del mismo, como acuerdo adoptado en el proceso de conciliación extrajudicial, lo cual no cumplió, razón por la cual primero hemos revocado nuestra concesión, luego lo hemos declarado ocupante precario y terminamos señalando plazo para la entrega.

Séptimo. - Con el fin de demostrar que el inmueble materia del desalojo, inicialmente ha tenido la nomenclatura que figura en la partida registral que es diferente a la que tiene en la actualidad, ofrecemos el mérito probatorio del informe que debe emitir la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, cuya sede está ubicada en la esquina formada por la Carretera Panamericana Norte con el inicio de la Avenida Lima, en el cual quede establecido que el inmueble de autos, antes era identificado como lote 31 de la manzana 33 del Asentamiento Humado Urbanización Perú Séptima Zona Distrito San Martín de Porres, y en la actualidad se le conoce como el que está ubicado en el **Jr. Ancash 3834, Urbanización Perú, Séptima Zona; Distrito San Martín de Porres.** Para este efecto se ha cursar el correspondiente oficio.

Octavo. - Teniendo en cuenta que no existe declaratoria fábrica de la edificación levantada por nuestros padres, ofrecemos el mérito probatorio de la inspección judicial, que ha de efectuar su Judicatura, en el inmueble, a fin de que in situ, compruebe que existen las secciones del inmueble que nos fuera adjudicadas, cuyo desalojo pretendemos, las mismas que se encuentran Ocupada por el demandado. Ofreciendo cumplir con la entrega de la tasa judicial por acto procesal a realizarse fuera del local del Juzgado, una vez que sea admitido este medio probatorio.

Noveno. - El mérito de la copia certificada de acuerdo conciliatorio frustrado, expedida por el Centro de Conciliación Extrajudicial Belén 01.

ANEXOS:

1-A.- Copia literal de la partida PO1159294 del Registro Predial Urbano (Propiedad Inmueble de Lima), que corresponde al inmueble objeto de la desocupación.

1-B. - Copia certificada de la escritura pública de 21 de noviembre del 2002, celebrada por ante la Notaría Agustín Flores Barboza, que contiene el testamento otorgado por nuestro padre.

1-C.- Copia certificada de las escrituras públicas de 21 de noviembre del 2002 y de 07 de marzo del 2006 celebradas por ante la Notaria Agustín Flores Barboza, que contiene el testamento otorgado por nuestra madre.

1-D.- Copia literal de la partida 11435684 del Registro de Testamentos de Lima, en donde corre inscrito el testamento de nuestro padre.

1-E.- Copia literal de la partida 11435405 del Registro de Testamentos de Lima, en donde corre inscrito el testamento de nuestra madre.

1-F.- Copia certificada de lo procesado por el título Nro. 2012-392484 de fecha 03 de mayo del 2012, mediante el cual hemos pretendido registrar la voluntad testamentaria de nuestro padre en la partida donde corre inscrito el inmueble materia del desalojo.

1-G.- Copia certificada de lo procesado por el título Nro. 2012-392483 de fecha 03 de mayo del 2012, mediante el cual hemos pretendido registrar la voluntad testamentaria de nuestra madre en la partida donde corre inscrito el inmueble materia del desalojo.

1-H.- En fojas cinco, copia certificada del documento manuscrito denominado "ACUERDO DE HERMANOS".

1-I.- Carta notarial de fecha 28 de marzo del 2012, cursada por Lucrecia Hilda Velásquez Santillán de Amado.

1-J.- Carta notarial de fecha 28 de marzo del 2012, cursada por Juana Hirma Velásquez Santillán.

1-K.- Carta notarial de fecha 02 de abril del 2012, cursada por Carlos Absalón Velásquez Santillán

1-L.- Carta notarial de 16 de abril del 2012, cursada por Carmen Raquel Velásquez Santillán.

1-M.- Carta notarial de 16 de abril del 2012, cursada por María Elena Velásquez Santillán.

1-N.- Copia certificada del acta de conciliación frustrada por inasistencia del invitado, expedida por el Centro de Conciliación Extrajudicial Belén 01.

1-O.- Vigencia del poder otorgado por don Carlos Absalón Velásquez Santillán, a favor de su esposa la recurrente, el mismo que corre inscrito en la partida 11891071 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

1-P al 1-T.- Los originales de cinco comprobantes de pago de las tasas judiciales por ofrecimiento de pruebas, cada uno por S/. 36.50.

1-U al 1-Z.- Copia simple de nuestros documentos nacionales de identidad.

VIA PROCEDIMENTAL:

De conformidad con la naturaleza del petitorio y los fundamentos legales invocados, corresponde darle el trámite reservado al PROCESO SUMARISIMO.

POR LO EXPUESTO:

Solicitamos al Juzgado se sirva tener por interpuesto la presente demanda, dictar el admisorio, darle el trámite que corresponde y en su oportunidad declararla fundada.

PRIMER OTROSI DECIMOS.- Solicitamos al Juzgado se sirva tener presente que la discrepancia que existe, referente al nombre del demandado, entre lo que indicamos en nuestro petitorio que es **JESUS VICTOR** y lo establecido por nuestros padres en sus

testamentos, que lo consignaron como **VICTOR JESUS**, se debe a un error material cometido por ellos, pero que ahora nosotros lo subsanamos aceptando que el nombre correcto es **JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN** como consta en su documento nacional de identidad, que adjuntamos como ANEXO 1-Z-1.

SEGUNDO OTROSI DECIMOS. - Solicitamos al Juzgado se sirva tener presente que formulamos reserva de nuestro derecho de formalizar acción indemnizatoria por los daños y perjuicios que nos viene ocasionado, el demandado oportunidad en la cual, sea en forma conjunta o individual vamos a exigirle el pago indemnizatorio por concepto de lucro cesante, daño emergente, daño moral y todo lo demás que por hecho y derecho nos corresponde

TERCER OTROSI DECIMOS. - Solicitamos a su Despacho se sirva tener presente que acreditamos como nuestro abogado al señor Adrián Amado Manrique, con registro CAL 5930, quien se encuentra hábil para el ejercicio de su profesión, dispensado del pago de las cuotas ordinarias en aplicación de lo dispuesto por el artículo 6° del Estatuto del Colegio de Abogados de Lima, Como consta en la copia del acuerdo de su Junta Directiva de 24 de abril del 2009 que entregamos como ANEXO 1-Z-2.

Dejamos precisado que nuestro abogado, queda autorizado para ejercer la defensa dentro de los alcances establecidos por los artículos 74 y 80 del Código Procesal Civil.

Lima, 15 de junio del 2012.

2° Civil - Especialista - Rosalyn G. Diaz Ortega

EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

Sumilla - Levanta observación

Referencia. - Resolución N° 01

Escrito Nro. 02

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CONDEVILLA, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE:

CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, debidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Diaz Rebaza, de Velázquez, en los seguidos con don JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, sobre desalojo por ocupación precaria, a usted con todo respeto digo:

A través del Sistema Informático del Poder Judicial, he tomado conocimiento que, mediante la resolución indicada en la referencia, su Judicatura declara inadmisibile la demanda, en razón a que la recurrente, como apoderada, debe acreditar que tiene la facultad especial de entablar la presente demanda, en aplicación del principio de literalidad establecido por el artículo 75 del Código Procesal Civil.

En estas circunstancias y considerando que la mencionada resolución, tiene la categoría de "decreto", es que al amparo de lo dispuesto por el artículo 362, concordante con el 363 ambos del acotado, interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN, el mismo que lo apoyo en los siguientes considerandos:

PRIMERO. - El artículo 155 del Código Civil establece que el poder general solo comprende los actos de administración, principio jurídico que es concordante con lo establecido por el artículo 1792 del mismo cuerpo sustantivo, el que en su segundo párrafo establece **"...El mandato General no comprende los actos de excedan de la administración ordinaria..."**

A lo expuesto se suma el artículo 167, que establece que se requiere poder especial, entre otras facultades, **PARA LA DISPOSICIÓN DE BIENES DEL PODERDANTE.**

La interposición de acciones posesorias como la presente demanda, se encuentra dentro de los que es ADMINISTRACION ORDINARIA por cuanto no se afecta en lo absoluto los derechos del mandante, ni menos constituye un acto de disposición, por el contrario, los protege.

SEGUNDO. - El poder que mi representado me ha otorgado, en forma expresa me faculta para que en su representación pueda intervenir en cualquier tipo de procesos judiciales, sea en vía de acción o en vía de defensa y en la demanda que se declara inadmisibile estoy interviniendo en vía de acción, defendiendo lo que le pertenece.

Considero pertinente precisar que si bien es verdad que dentro del proceso existen actos que requieren del ejercicio de facultades especiales, también es verdad que las mismas se encuentran debidamente conferidas en forma especial y en aplicación del principio de literalidad en el cual se ampara la impugnada.

TERCERO. - En mi demanda dejo precisado que con anterioridad y conjuntamente con los hermanos de mi representado hemos interpuesto este tipo de demanda, la misma que si bien es cierto mereció sentencia que declaró improcedente la demanda, no se debió a

la causal invocada en la resolución de la referencia, sino en razón a que como cada accionante pretendía el desalojo de secciones distintas del inmueble, por lo que no se consideraba procedente la acumulación activa.

En este proceso, con el mismo poder he intervenido en representación del demandante, tanto en vía de conciliación extrajudicial, como en la judicial, sin que el mandato sea declarado insuficiente.

CUARTO. - El artículo 72 del Código Procesal Civil, establece las formalidades que se debe observar en el poder para pleitos, pues puede ser otorgado mediante escritura pública y por acta dentro del proceso, requiriendo para el primero la inscripción ante la Oficina Registral.

En el presente caso yo estoy actuando por poder otorgado mediante escritura pública, la misma que corre inscrita en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima. Es decir, cumpliendo con exceso la exigencia procesal.

QUINTO. - Para confirmar lo expuesto cumpla con entregar los documentos que a continuación detallo, los mismos que no son nuevos medios probatorios, sino complemento de los ofrecidos en la demanda:

ANEXO 2-A.- Copia simple de la demanda de desalojo por ocupación precaria, que conjuntamente con los hermanos de mi representado hemos interpuesto, invocado el mismo poder que se invoca en la presente, demanda registrada como expediente Nro. 00744-2012-0-0904-JM-CI-013 y

ANEXO 2-B.- El original de la cédula de notificación N° 33236-2012-JM-CI, mediante la cual se notifica a mi representado la resolución N° 01 recaída en el expediente antes indicado, mediante la cual se admite la demanda.

Como queda demostrado, el poder otorgado acredita legalmente la representación que se invoca en la demanda, razón la cual solicito al-Juzgado se sirva tener por formulado el presente recurso de reposición el mismo que al ampararlo, deberá revocar el decreto que lo motiva y prosiguiendo con la causa, dictar el respectivo auto admisorio.

OTROSI DIGO. - Al margen de lo expresado, considerando que la ampliación del poder que se invoca en la demanda ha sido otorgada en el extranjero, la misma que es solamente para los procesos en conciliación extrajudicial, que aún no se ha dictado el auto admisorio y con el fin de evitar posibles nulidades, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 73 del Código Procesal Civil, expreso, que acepto el mandato en todos sus extremos y ofrezco ejercer la representación con estricta sujeción a la Ley.

Lima 18 de marzo del 2015.

3.1.5. Resoluciones del Segundo Juzgado Civil de Lima Norte

2° JUZGADO CIVIL - SEDE MBI CONDEVILLA

EXPEDIENTE : 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO

ESPECIALISTA : SAAVEDRA AQUINO, ARMANDO

DEMANDADO : VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR

DEMANDANTE : DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA

VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

Resolución Nro. 2

Condevilla, veintitrés de marzo del

Dos mil quince

Al escrito presentado por el accionante el día diecinueve de marzo del dos mil quince y tal como lo señala el artículo 132 del Código Procesal Civil, cumpla el recurrente con autorizar su escrito por abogado colegiado debiendo realizarlo dentro del tercer día bajo apercibimiento de tenerse por no presentado. Interviniendo el especialista legal que da cuenta.

2 Civil - Especialista - Rosalyn G. Diaz Ortega

EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

Sumilla - Levanta segunda observación a demanda

Referencia. - Resolución N° 03

Escrito Nro. 03

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL - MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CONDEVILLA, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE:

CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, debidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Díaz Rebaza, de Velásquez, en los seguidos con don **JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN**, sobre desalojo por ocupación precaria, a usted con todo respeto digo:

A través del Sistema Informático del Poder Judicial, he tomado conocimiento que mediante la resolución indicada en la referencia, su Judicatura ha dispuesto:

"...CUMPLA EL ACCIONANTE CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN CON AUTORIZAR SU ESCRITO POR ABOGADO COLEGIADO..."

Ante esta determinación, me veo obligado a tener que expresar lo siguiente:

PRIMERO. - El artículo 461 inciso 1) del Código Procesal Civil, establece que el Juzgador al momento de calificar la demanda, la deberá declarar inadmisibile si no cumple con los requisitos exigidos por Ley. Por lo tanto, al declararla inadmisibile mediante la resolución N° 01, solamente encontró como supuesto incumplimiento, todo

lo referente al poder con el cual se demuestra la representación invocada; dando a entender que los demás requisitos legales, se encuentran cumplidos.

SEGUNDO. - El abogado que me patrocina, señor Adrián Amado Manrique, que es quien autoriza con su firma la demanda, si se encuentra colegiado, como también ha sido declarado hábil para el ejercicio de su profesión, por la Junta Directiva del Colegio de Abogados de Lima, lo cual se ha acreditado con el documento entregado como ANEXO 1-R de la demanda.

Lo que ocurre, es que dicho profesional ha acumulado más de 35 años de pago de aportaciones ordinarias para su colegio Profesional, razón por la cual al amparo de lo prescrito por el artículo 35 del Estatuto social del Colegio se le ha otorgado el beneficio de estar liberado del pago de las mencionadas aportaciones.

Estando acreditado que mi abogado si se encuentra colegiado, como también declarado hábil para el ejercicio de su profesión, solicito al Juzgado se sirva tener por levantada la observación formulada y dictar el auto admisorio de mi demanda, como corresponde.

Lima, 28 de abril del 2015.

2 JUZGADO CIVIL - SEDE MBJ CONDEVILLA

EXPEDIENTE 00109 2015-0-0904 JR.CH-02

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO SAAVEDRA AQUINO,
ARMANDO

ESPECIALISTA: SAAVEDRA AQUINO, ARMANDO

DEMANDADO: VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR

DEMANDANTE: DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA

VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

RESOLUCION NUMERO 3

CONDEVILLA OCHO DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL QUINCE

AUTOS Y VISTOS el escrito presentado por el accionante el día cinco de mayo último, téngase por cumplido lo ordenado mediante resolución número uno y dado cuenta el escrito de subsanación presentado el día diecinueve de marzo del dos mil quince: téngase por cumplido el mandato con el escrito que antecede proveyéndose la demanda interpuesta: y **ATENDIENDO PRIMERO** Que toda persona tiene derecho a la tutela Jurisdiccional efectiva, por lo que procede recurrir al Órgano Jurisdiccional Competente a fin de solicitar la solución de un Conflicto de Intereses, conforme lo establece el artículo I del Título Preliminar de Código Procesal Civil, **SEGUNDO** Que la demanda debidamente subsanada que antecede reúne los requisitos de exigidos por los artículos

cuatrocientos veinticuatro y cuatrocientos veinticinco del Código Procesal Civil TERCERO. Que, asimismo dicha demanda no incurre en las causales de generales de inadmisibilidad e improcedencia que establecen los artículos cuatrocientos veintiséis y cuatrocientos veintisiete del cuerpo legal acotado, concurriendo los presupuestos procesales y las condiciones de la acción exigidos en los preceptos glosados, CUARTO Que, por otro lado la presente demanda cumple el requisito establecido en el artículo quinientos ochenta y seis del Código Procesal Civil; SE RESUELVE ADMITIR la demanda de DESALOJO POR CAUSAL DE OCUPACION PRECARIA, interpuesta por CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN y ESTHER DOMITILA DIAZ REBAZA contra JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN debiendo tramitarse en la vía procesal correspondiente al PROCESO SUMARISIMO, en consecuencia confiérase traslado de la presente demanda y sus anexos a los demandados para que cumplan con contestar la demanda dentro de los cinco días de notificados bajo apercibimiento de declararse sus rebeldía en el proceso, TENGASE por ofrecidos los medios probatorios que se precisan sin perjuicio de su admisión y actuación en la etapa procesal correspondiente al primer otrosí téngase presente, al segundo otro si Notifíquese también al demandado en el domicilio que se indica; al tercer otro si Notifíquese a los ocupantes que se encuentre en el inmueble materia de litis y al cuarto otro si téngase presente y proveyendo el único otro si del escrito presentado el día diecinueve de marzo último, téngase por aceptado el poder otorgado para el presente.

Corte Superior de Justicia de Lima Norte

Tercer Juzgado Modo de Condevilla

EXPEDIENTE: 744-201-0-0901-JR-CI-03.

DEMANDANTES: CARLOS VELASQUEZ SANTILLAN Y OTROS

DEMANDADO: JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN

MATERIA: DESALOJO

ESPECIALISTA: GUTIERREZ PALOMINO, GLADYS

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NUMERO ONCE

Independencia, once de Julio del

Año dos mil trece

VISTOS

1. DEMANDA: Por escrito de fojas 72 a 82 Carmen Raquel Velásquez Santillán Carlos Velásquez Santillán; Juana Hima Velásquez Santillán; María Elena Velásquez Santillán y Lucrecia Hilda Velásquez Santillán interponen demanda de desalojo por ocupación precaria en contra de Jesús Víctor Velásquez Santillán a fin de que éste desocupe la parte del inmueble que le corresponde a cada co-demandante.

Se alega que el inmueble sub litis es una edificación de cuatro niveles en la parte delantera y dos niveles en la parte posterior que fueron construidos por sus padres los que además mediante testamentos dejaron a cada uno de sus hijos las respectivas construcciones ya

delimitadas haciendo la distribución de la masa hereditaria de la siguiente manera, a Lucrecia Hilda le dejaron el Departamento ubicado en el segundo piso de la parte posterior del inmueble; a Carlos Absalón le dejaron el Departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera; a Juana Hirma le dejaron el Tercer nivel de la parte posterior, encima del departamento del segundo piso; a María Elena le dejaron el departamento ubicado en el primer piso de la parte posterior, a Héctor Humberto le dejaron el 50 % del fundo 'San Francisco y el bosque de eucaliptos y a Víctor Jesús le dejaron el 50% restante del fundo "San Francisco" y el mini departamento ubicado en el cuarto piso de la parte delantera, que cuenta solo con muros a medio construir.

Que el demandado desde que murió su padre el 30 de diciembre del 2003, se ha apoderado de la totalidad de las edificaciones destinando parte para su vivienda y en la gran parte ha instalado una fábrica de artículos de limpieza domestica e incluso ha efectuado algunas modificaciones estructurales en diversos ambientes, además no ha efectuado obra alguna de reparación de mantenimiento, ni de conservación Fundamentan jurídicamente la demanda en lo previsto en el artículo 2.14 de la Constitución Política; 911 y 923 del Código Civil y 83 a 86, 546.4, 547 y 585 del Código Procesal Civil.

3. DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA: A fojas 96 a 98 don Jesús Víctor Velásquez Santillán señala que es falso que él ocupe precariamente el inmueble litis ya que es uno de los sucesores de sus padres. Que, existiendo una Albacea designado por sus padres, en tanto éste no ejercite sus obligaciones o sea removido, todos los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia, se encuentran en la condición de copropiedad indivisa sujeta a inventario final para determinar el destino de tales bienes y en tanto ello no ocurra el recurrente y los demandantes son propietarios de cuotas ideales de toda la masa hereditaria incluyen el bien sub litis.

4. ACTIVIDAD JURISDICCIONAL: Mediante-resolución número 1 de folios 83 se admitió a trámite la demanda y por resolución número 2 de folios 99 se tiene por contestada la demanda por parte de Jesús Víctor Velásquez Santillán. Se ha llevado a cabo la Audiencia Única en los extremos del acta de folios 112 y 113 en la que se declara saneado el proceso, se fijan los puntos controvertidos, se admiten y actúan los medios probatorios incluyéndose la inspección judicial, por lo que, habiéndose cumplido con el trámite correspondiente a la naturaleza del proceso, es el estado de éste el de emitir sentencia.

CONSIDERANDO. Son fundamentos de la sentencia.

PRIMERO. - **El proceso judicial:** es un instrumento concedido por el ordenamiento jurídico con la finalidad de resolver un conflicto intersubjetivo de intereses con sujeción a un debido proceso y mediante la expedición de una sentencia motivada y razonablemente justa. En este sentido, el derecho a un debido proceso *"supone desde su dimensión formal la observancia rigurosa por todos los que intervienen en un proceso de las normas, de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento de tutela de derechos subjetivos, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio. Desde su dimensión sustantiva se le concibe cuando la decisión judicial observa los principios de razonabilidad y proporcionalidad"*

SEGUNDO. - Conforme lo prevé la última parte del artículo 121 del Código Procesal Civil, Mediante la Sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida

declarando el derecho de las partes o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.

TERCERO. - De la carga de la prueba. En virtud a este principio recogido en el artículo 196 del Código Procesal Civil, corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos y ello es así por cuanto la convicción a la que arribe el juez al resolver el proceso, resulta ser la consecuencia de la libre valoración razonada y en conjunto de los medios probatorios que las partes litigantes hayan aportado al proceso

CUARTO. - Puntos controvertidos. Siendo la pretensión el desalojo por ocupación precaria de las secciones del inmueble que le corresponde a los demandantes en inmueble ubicado en Jr. Ancash 3834, Urbanización Perú, Séptima Zona, Distrito de San Martín de Porres; se han fijado como **puntos controvertidos:** 1) Establecer que los demandantes son propietarios del bien inmueble ubicado en Jr. Ancash N° 3834, Urbanización Perú, Distrito de San Martín de Porres; 2) Establecer si el demandado Jesús Víctor Velásquez Santillán es ocupante precario del inmueble de litis; 3) Establecer si corresponde al demandado desocupar el inmueble de litis y restituirlo a sus legítimos propietarios.

QUINTO. - Marco jurídico de la posesión precaria: El artículo 911 del Código Civil señala que La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

SEXTO.- Análisis del caso objeto de pronunciamiento: Se advierte de la demanda que la parte demandante se encuentra conformada por Carmen Raquel, Carlos, Juana Hirma, María Elena y Lucrecia Hilda Velásquez Santillán, quienes en virtud a la voluntad de sus padres, adquirieron por sucesión, cada uno, un mini departamento ubicado dentro del inmueble sito en Jirón Ancash 3834 distrito de San Martín de Porres, en tal sentido, siendo

varias personas las que conforman la parte demandante y siendo que cada una de ellas tiene una distinta pretensión respecto de un determinado bien, se concluye que la demanda de autos contiene una acumulación tanto subjetiva de pretensiones como una acumulación objetiva de pretensiones.

En tal sentido, si bien es cierto todos los que conforman la parte demandante adquirieron por sucesión mortis causa los bienes que reclaman al demandado, también es cierto que cada uno de los respectivos bienes inmuebles son distintos y así se encuentra identificados e individualizados precisamente en virtud a la voluntad de sus causantes plasmadas en los Testamentos otorgados por Escritura Pública, por tanto, se colige que cada uno de los co demandantes ostenta diferente título² respecto a los otros.

Siendo esto así, se concluye entonces que en el presente caso no se cumple el requisito exigido en el artículo 86 del Código Procesal Civil, esto es la existencia de un mismo título para la procedencia de la acumulación subjetiva de pretensiones, en consecuencia, advirtiéndose que la relación jurídica procesal no resulta válida por cuanto, se configura una causal de improcedencia de la demanda a tenor de lo previsto en el inciso 7) artículo 427 del código adjetivo, haciendo uso de la excepción prevista en la última parte del artículo 121 del código adjetivo, lo que corresponde es desestimarse la demanda.

SEPTIMO. - Costas y Costos: Este juzgado considera que la parte demandante ha tenido motivos suficientes para interponer el presente proceso, por lo que corresponde eximirse del pago de costas y costos.

POR LAS RAZONES EXPUESTAS, LA SEÑORA JUEZ DEL TERCER JUZGADO MIXTO DE CONDEVILLA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE,

FALLA:

1. Declarando IMPROCEDENTE la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Carmen Raquel Velásquez Santillán, Carlos Velásquez Santillán, Juana Hirma Velásquez Santillán; María Elena Velásquez Santillán y Lucrecia Hilda Velásquez Santillán en contra de Jesús Víctor Velásquez Santillán, dejando a salvo el derecho de los demandantes para hacer valer su derecho con arreglo a ley.
2. Sin costas ni costos del proceso
3. Consentida o ejecutoriada que quede la presente, devuélvase los anexos de la demanda y archívese los autos.

3.1.6. Excepción y contestación de la demanda

Exp. N° 00109-2015-0-0904-CI-02

Especialista Legal: Saavedra Aquino Armando

Principal

Escrito N° 1

Sumilla: Formula Excepción y Contesta demanda

SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL DEL MODULO BASICO DE USTICIA DE CONDEVILLA

JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN con D.N.I. N° 08669002. con domicilio real en el Jr. Ancash No 3834, Distrito de San Martín de Porras y señalando Domicilio Procesal en la Casilla N.º 6627 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte. Así mismos, con Casilla Electrónica N.º 12520, en los iniciados por Carlos Absalón Velásquez Santillán, sobre Desalojo por Ocupación Precaria, a usted digo:

Que, dentro de término de Ley, FORMULO EXCEPCION DE COSA JUZGADA, en contra del presente proceso: SOLICITANDO SE DECLARE FUNDADA LA MISMA Y SE ORDENE ANULAR LO ACTUADO Y DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE PROCESO, conforme a los siguientes fundamentos:

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Primero. - Por ante el Tercer Juzgado Mixto del MBJ de Condevilla, se inició un proceso Judicial en mi contra, signado con el N° 00744-2012-0-0904-JM-CI-03, sobre Desalojo

por Ocupación Precaria, interpuesto, entre otros, por el mismo Demandante de la presente acción.

Segundo. - Conforme lo señala el propio demandante, el proceso, descrito en el punto anterior, concluyó con Sentencia, declarando IMPROCEDENTE LA DEMANDA.

Tercero. - El Demandante, el petitorio y el interés para obrar, son los mismos: por tanto, se produce la Triple Identidad entre el proceso N° 00744-2012-0-0904-JM-CI-03, y este proceso.

Cuarto. - Habiéndose emitido sentencia en el O0744 20120OP04 JM-CH03 es procedente la Excepción de Cosa Juzgada

FUNDAMENTACION JURIDICA:

Fundamento presente en todo esto en el numeral 5 del art 451 del CC e permite lo Excepción de Cosa Juzgada y en lo dispuesto en el art. 452 del C.P.C. se refiere a la Triple identidad de procesos.

MEDIOS PROBATORIOS. - Ofrezco lo siguientes:

- a) El mérito de la Copio de la sentenciado en el proceso 00744 2012 00904-JM-C-03 emitido por el Tercer Juzgado Mito del MBJ de Condevilla con lo que acredito la existencia de la Sentencia, entre las mimas partes, por el mismo petitorio y con el mismo interés para obrar.

OTROSI DIGO. - Que, dentro del término de Ley, contesto lo Demanda; solicitando al Juzgado; se sirva declarar INFUNDADA LA DEMANDA en su oportunidad, conforme a los siguientes fundamentos:

1.- Es cierto lo expuesto por los demandantes, en el extremo que el inmueble sub litis, era de propiedad de nuestros padres y el dominio se encuentra inscrito en la Partida PO1159294 del Registro de Predios de Lima.

Es cierto lo expuesto en el punto 1. 2.1 del fundamento primero de la Demanda, en el extremo que existe testamentos otorgados por nuestros padres.

2-Es falso lo expuesto en el fundamento segundo de la demanda.

3- Es falso lo expuesto en el fundamento tercero de la demanda.

4. Es cierto lo expuesto por el demandante, en el punto cuarto de la demanda en el extremo que este el proceso judicial N 00744-2012 0-0904-JM-CHO emitido por el Tercer Juzgado Mito del MBJ de Condevilla, que declaró improcedente la Demanda de Despojo por la causal de Ocupación Precaria.

HECHOS EN QUE SE FUNDA NUESTRA DEFENSA

1.-Conforme lo he señalado, es falso que el recurrente, ocupe en forma precaria el inmueble sublitis.

2- El inmueble sub litis, no es la única propiedad dejado por nuestros padres; sino que, constituye parte de la masa hereditaria.

3.- Al fallecer nuestros padres, todos los bienes. derechos y obligaciones que constituyen la herencia, se trasmiten a los sucesores, dentro de los cuales, se encuentra el recurrente.

4- Conforme aparece del tenor de los Testamentos, ofrecidos, por el demandante, como medios probatorios, para la ejecución de la voluntad de nuestros padres, se designó como Albacea al sr. Víctor Manuel Sánchez Bozetta.

5.- Corresponde al Albacea Víctor Manuel Sánchez Bozetta. ejercer sus obligaciones, sobre todos los bienes de la masa hereditaria, en los cuales se incluirá el inmueble sub litis.

6.- En tanto, el Albacea Víctor Manuel Sánchez Bozetta, no ejercite sus obligaciones o sea removido judicialmente, todos los bienes. derechos y obligaciones que constituyen la herencia, se encuentran en la condición de copropiedad indivisa, sujeto a un inventario final, que determine el destino de los bienes que constituyan la masa hereditaria. En tanto, ello no ocurra, el recurrente el demandante, somos copropietarios de cuotas ideales de toda la masa hereditaria, incluyendo el inmueble sub litis.

7.- El demandante, pretende obviar el procedimiento legal, previsto para las sucesiones y ha recurrido erróneamente, a la presente acción, imputándome la condición de ocupante precario del inmueble de mi copropiedad.

FUNDAMENTACION JURIDICA

Fundamento el presente petitorio, en lo dispuesto en el art. 911 del Código Civil, en interpretación contrario sensu, que señala, que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno. Lo que no ocurre en mi caso; toda vez que, conforme Jo he señalado, tengo la condición de copropietario del inmueble sub-lits.

Art. 660 del Código Civil. que se refiere a la transmisión de la masa hereditaria a favor de los sucesores.

Art. 969 del Código Civil, que señala la existencia de copropiedad, cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.

Art. 787 del Código Civil, que señala, las obligaciones del Albacea o ejecutor testamentario de la voluntad de los testadores.

MEDIOS PROBATORIOS. - Ofrezco los siguientes:

a) Por adquisición, el mérito de las copias certificadas de los testimonios de Escrituras Públicas de mis padres Héctor Velásquez Díaz, de fecha 21 de noviembre de 2002 y Rosa Santillán Acosta, de fecha 21 de noviembre de 2002. ratificada, ésta última mediante Escritura Pública de fecha 07 de marzo de 2006 y que ha sido ofrecida, por el demandante, como medios probatorios 2.1 y 22, con lo que acredito mi título de propiedad y posesión: por tanto, no soy ocupante precario.

ANEXOS. - Adjunto los siguientes:

- a) Copia legible del D.N.I. del recurrente.
- b) Copia de Sentencia.
- c) Arancel judicial por Ofrecimiento de Pruebas de la Excepción de Cosa Juzgada.
- d) Arancel judicial por Ofrecimiento de Pruebas de la Excepción de Cosa Juzgada.
- e) Arancel Judicial por notificación.
- e) Papeleta de Habilitación del Abogado que autoriza la presente.

POR TANTO:

A Usted pido señor Juez se sirva tener por contestada la demanda, declarando infundada la misma, en su oportunidad con Costos y Costas. Condevilla, 30 de junio de 2015.

JUZGADO CIVIL - SEDE MBJ CONDEVILLA

EXPEDIENTE: 00109-2015-0-0904.JR-C1-02

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO

ESPECIALISTA: SAAVEDRA AQUINO, ARMANDO

DEMANDADO: VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR

DEMANDANTE: DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA

VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

RESOLUCIÓN NÚMERO 4

CONDEVILLA, TRES DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL QUINCE

DADO CUENTA el escrito, aranceles judiciales y con los documentos acompañados que antecede presentado el día treinta de Junio último; téngasele por apersonado a la instancia y por señalado su domicilio procesal; a lo solicitado, al principal y otrosí; AUTOS Y VISTOS: y. Atendiendo: Primero Que, el plazo para contestar la demanda en los procesos sumarísimos, es de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación con la demanda; Segundo: Que, el demandado ha cumplido con contestar la demanda en el plazo antes señalado, reuniendo el escrito que antecede los requisitos exigidos por los artículos 442" y 444" del Código Procesal Civil: Tercero Que, siendo ello así TENGASE POR CONTESTADA LA DEMANDA por en los términos que se precisan, teniéndose por ofrecidos los medios probatorios que se indican los que se calificarán en la Audiencia correspondiente, teniéndose por deducida la Excepción de

Cosa Juzgada, por ofrecidos los medios probatorios de la misma, confiriéndose TRASLADO a la parte demandante para la absolución de la misma: Cuarto: Que, de conformidad a lo previsto por el artículo 554 del Código acotado, CITESE a las partes a la AUDIENCIA UNICA, para el día MIERCOLES 19 DE AGOSTO DEL 2015, a horas DIEZ Y TREINTA de la mañana, practicada puntualmente; dejándose constancia que se señala la audiencia en la mencionada fecha por el exceso de carga procesal de este Juzgado y por el dietario recargado, agregándose a los autos los anexos.

3 JUZGADO CIVIL - MBJ CONDEVILLA

EXPEDIENTE: 109-15

JUEZ: SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO

ESPECIALISTA: CHAVEZ BONILLA, ROSA ENMA

RESOLUCION NÚMERO 5

SAN MARTIN DE PORRES, VEINTIUNO DE JULIO

DEL DOS MIL QUINCE. -

Por recibido el expediente que antecede, en mérito a la Resolución Administrativa N° 160- 2015 -CE-PJ y Resolución de Presidencia No 689 - 2015-P-CSJLN/PJ: Téngase presente, con conocimiento de las partes a través del sistema judicial. Avocándose al conocimiento del presente proceso la señora Juez que suscribe e interviniendo la Especialista Legal que da cuenta por disposición Superior. –

2° Civil - Especialista - Armando Saavedra Aquino

EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

Sumilla. Absuelve traslado

Referencia. - Resolución N° 04

Escrito Nro. 04

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL MODULO BASICO DE
DOSTICIA DE CONDEVILLA, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
NORTE:

CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, debidamente representado
por su esposa doña Esther Domitila Díaz Rebaza, de Velásquez, en los seguidos con don
JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, sobre desalojo por ocupación precaria, a
usted con todo respeto digo:

Mediante la resolución indicada en la referencia, la misma que me ha sido
notificada el día 30 de julio pasado, el Juzgado confiere traslado a esta parte, ante la
excepción de cosa juzgada, que ha interpuesto el demandado, la misma que en su
oportunidad deberá ser DECLARADA INFUNDADA, por las siguientes consideraciones
de hecho y derecho:

I.- CONSIDERACIONES DE HECHO:

1.1.- Si bien es verdad que anteriormente en vía de acumulación subjetiva, conjuntamente
con mis hermanas, he interpuesto acción de la misma naturaleza a la presente, también es
verdad que, en vía de acumulación objetiva, cada uno de los accionante pretendíamos el
desalojo de la parte del inmueble que en forma clara y precisa nos fuera adjudicada por
nuestros padres, como consta en los testamentos que obran en autos.

Las acumulaciones objetivas y subjetivas que invocamos las respaldamos en los hechos de que nuestros derechos emanaban de un mismo título y que las secciones que nos pertenecen se encuentran dentro del mismo inmueble. Es así como consta en el expediente que menciona el demandado y que yo no he negado, por contrario, lo invoco como fundamento de hecho.

1.2.- Conforme consta en la sentencia recaída en el referido proceso ya concluido, la misma que ha sido ofrecida, por el demandado, como su único medio probatorio de la excepción que me ocupa, cuyo texto ha sido entregada como anexo b), de su escrito, es necesario resaltar los siguientes extremos:

1.2.1.- En el primer párrafo del sexto considerando dice:

"...siendo varias personas las que conforman la parte demandante y siendo que cada una de ellas tiene una distinta pretensión respecto a un determinado bien, se concluye que la demanda de autos contiene una acumulación tanto subjetiva de pretensiones como acumulación objetiva de pretensiones."

1.2.2.- En el segundo párrafo del mismo considerando dice:

"...cada uno de los respectivos bienes Inmuebles son distintos y así se encuentra identificados e individualizados precisamente en virtud a la voluntad de sus causantes plasmada en los Testamentos otorgados por Escritura Pública, por tanto, se colige que cada uno de los co-demandantes ostenta distinto título respecto a los otros."

1.2.3.- En el tercer párrafo del mismo considerando dice:

"Siendo esto así, se concluye entonces que en el presente caso no se cumple el requisito exigido por el artículo 86 del Código Procesal Civil..."

1.2.4.- Por último, en la parte resolutive, no solamente se limita a declarar IMPROCEDENTE LA DEMANDA, sino que además en la parte final dice

"...dejando a salvo el derecho de los demandantes para hacer valer su derecho con arreglo a ley."

1.3.- Significa que:

1.3.1.- Mientras que en el proceso concluido se acciona en vía de ACUMULACION SUBJETIVA DE PRETENSIONES, en el presente proceso, no existe acumulación alguna.

1.3.2.- Mientras que en el proceso concluido se configura la ACUMULACION OBJETIVA DE PRETENSIONES, pues cada demandante pretende el desalojo de la parte del inmueble que les fuera adjudicado vía testamento, en el presente proceso solamente se pretende EL DESALOJO DE UNA SECCIÓN DEL INMUEBLE QUE ES LA QUE ME PERTENECE, porque me fue adjudicada por mis padres, por consiguiente, tampoco existe la acumulación objetiva que contiene el proceso anterior.

Por estos hechos se concluye que **entre el presente proceso y el concluido existen divergen que hacen distintos, por lo tanto, no se configuran la tres Identidades que exigidas por la normatividad procesal que invoca el demandado, por lo tanto, formalmente no se configura la cosa juzgada excepcionada.**

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

2.1. La sentencia que ha merecido el anterior proceso, DECLARA IMPROCEDENTE la demanda, por las razones de formulación procesal anotadas, mas no toca los fundamentos de derechos, prueba de ello es que ha declarado IMPROCEDENTE, pero no INFUNDADA LA DEMANDA.

Es fundamental tener presente que la improcedencia resuelta, no causa ejecutoria en lo que se relaciona al derecho protegido, pero si en el campo procesal.

Significa que yo y mis hermanas, ya no podemos actuar con los lineamientos del primer proceso, todos como demandantes. A esto se tendría que sumar que las pretensiones fueran las mismas que las indicadas en la anterior demanda, y como todo esto no ocurre en la presente acción en la cual solamente yo soy el demandante y solamente pretendo la desocupación bien inmueble y que es el que me pertenece, no se configura la cosa juzgada.

2.2.- En el proceso terminado al no haberse declarado INFUNDADA LA DEMANDA, no existe pronunciamiento sobre el fondo de la pretensión, por lo tanto, no se vulnera mi derecho de propiedad sobre el bien materia del desalojo, lo cual queda remarcado con la precisión final de DEJAR A SALVO MI DERECHO PARA EJERCITARLO POR LA VIA QUE ME FRANQUEA LA LEY.

Significa, por lo tanto, que mi pretensión queda intacta pues, dicha sentencia no se pronuncia sobre ninguno de los puntos controvertidos que están precisados en su cuarto considerando.

En conclusión, la misma no causa ejecutoria y si ello es así **no se configura la institución procesal de cosa juzgada.**

2.3.- Afirmar lo contrario es proponer que la incertidumbre jurídica pues a consideración de su Judicatura, se quede sin solución, lo cual va en contra del principio procesal de DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA, CON SUJECION AL DEBIDO PROCESO, instituido por el artículo 139 inciso 3) de la Constitución Política del Perú, artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

III.- MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrezco como medio probatorio el mérito del texto de la sentencia que ha merecido el proceso de desalojo que con mis hermanas interpuse con anterioridad y que corre como expediente N° 744-2012-0-0904- JM-CI-03, Resolución N° 11, de fecha 11 de julio de 1913, la misma que ha sido entregada por el demandado como anexo b) de su escrito Para este efecto cumplo con entregar como ANEXO 4-A, el original del comprobante de pago de la respectiva tasa judicial de ofrecimiento de medios probatorios.

POR LO EXPUESTO:

Solicito al Juzgado se sirva tener por absuelto el traslado conferido y dar cuenta del mismo en la audiencia única programada, en aplicación de lo prescrito por el artículo 555 del Código Procesal Civil.

Lima, 03 de agosto del 2015.

3° JUZGADO CIVIL - MBI CONDEVILLA

EXPEDIENTE: 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO

ESPECIALISTA: CHAVEZ BONILLA ROSA ENMA

DEMANDADO: VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR

DEMANDANTE: DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA

VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

Resolución Nro. SEIS

Independencia, diez de agosto

Del dos mil quince

DADO CUENTA: Al escrito N° 38884-2015 presentado por la parte demandante: y estando a que de conformidad con lo establecido en el artículo 555 del código procesal civil, la absolución de las excepciones se realiza en la audiencia única, téngase presente en cuanto fuere de ley en su oportunidad. Notificándose. -

3° JUZGADO CIVIL - MBI CONDEVILLA

EXPEDIENTE: 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO

ESPECIALISTA: CHAVEZ BONILLA ROSA ENMA

DEMANDADO: VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR

DEMANDANTE: DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA

VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

AUDIENCIA ÚNICA

En el Distrito de San Martín de Porres, siendo las **diez y treinta horas, del día diecinueve de agosto del dos mil quince**, en el local del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Condevilla que Despacha la señora Juez Shirley Francis Alcocer Gallo, y la asistente de despacho Gloria Teresa Vivanco Huamán, quien efectuó el llamado de ley para los efectos de llevar a cabo la audiencia programada para la fecha. Concorre la parte demandante **CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, representado por su apoderada ESTHER DOMITILA DIAZ REBAZA DE VELASQUEZ**, identificada con DNI N° 08537445, acompañada de su abogado Adrián Amado Manrique con registro CAL 05930 del Colegio de Abogados de Lima. Se deja constancia de la inasistencia del demandado quien se encuentra debidamente notificado para la presente diligencia

Se da inicio a la Audiencia Única en los siguientes términos:

ETAPA DE SANEAMIENTO PROCESAL

En este acto, se da cuenta que mediante escrito de fecha 30 de junio último, el demandado formuló excepción de cosa juzgada conforme a los fundamentos ahí expuestos, la misma que ha sido absuelta por la parte demandante mediante escrito de fecha cinco de agosto último, lo que se tendrá presente.

Admisión y actuación de medios probatorios de la excepción:

Del excepcionante: Admítase y actúese el punto uno, el que siendo documento se tiene presente su mérito al momento de sentenciar.

De la absolución de la excepción:

Admítase y actúese el mérito de la sentencia expedida en el Exp. 744 2012-0904-JM-CI-04, resolución once de fecha 11.07.2013, cuyo mérito se tiene presente al momento de resolver la excepción.

RESOLUCION NUMERO SIETE

Autos y Vistos. Considerando: **PRIMERO** Que, mediante escrito de fecha 30 de junio último, el demandado Jesús Víctor Velásquez Santillán deduce la Excepción de Cosa Juzgada, alegando que ante el Tercer Juzgado Mixto de Condevilla se inició un proceso judicial en su contra signado con el N 0744 - 2012-0-0904-JM-CI-03 sobre Desalojo por ocupación precaria, interpuesto entre otros, por el mismo Demandante de la presente acción, proceso que concluyó mediante sentencia que declara Improcedente la demanda, apreciándose que se ha dado las tres identidades procesales, pues el demandante, el petitorio y el interés para obrar son los mismos, produciéndose la triple identidad entre el proceso N° 744-2012-0 y el presente proceso. **SEGUNDO:** Que, corrido traslado mediante resolución 04, a la parte demandante absolvió la misma, mediante escrito de fecha 05 de agosto del año en curso, señalando que es cierto que inició anteriormente, en vía de acumulación subjetiva conjuntamente con sus hermanas, un proceso de desalojo de la parte del inmueble que en forma clara y precisa les fuera adjudicada por sus padres, como consta en los testamentos que corre en autos. De la sentencia recaída en el citado proceso, ya concluido, que ha sido ofrecido por el demandado como su único medio probatorio de la excepción planteada, se advierte que la Sentencia de Primera Instancia ha declarado Improcedente la demanda, dejando a salvo el derecho de los demandantes para hacer valer su derecho con arreglo a ley, por lo tanto, en el presente proceso y el concluido existen divergencias que los hacen distintos, y no se configura las tres identidades exigidas por la normatividad procesal que invoca el demandado; **TERCERO:** En la doctrina podemos encontrar una serie de definiciones de la excepción, como la que define excepción a toda defensa que el demandado opone a la pretensión del actor, sea que se nieguen los hechos en que se funda la demanda, sea que se desconozca

el derecho que de ellos pretenda derivarse, sea que se limite a impugnar la regularidad del procedimiento También se llama excepción, en general, a toda resistencia que opone el demandado fundada en un hecho que tiene eficacia extintiva o impeditiva del efecto jurídico que deriva del fundamento alegado por el actor, con motivo de su pretensión sustancial o procesal. El profesor Juan Monroy Gálvez, define el concepto de excepción, afirmando que es un instituto procesal través del cual el emplazado ejerce su derecho de defensa denunciando la existencia de una relación jurídica procesal inválida por omisión o defecto en algún presupuesto procesal, o, el impedimento de pronunciarse sobre el fondo de la controversia por omisión o por defecto en una condición de la acción;

CUARTO: Que, asimismo, uno de los fundamentos de la COSA JUZGADA es la seguridad jurídica, la cual consiste en la inmutabilidad de las ejecutorias judiciales, como establece el artículo 139 inciso 2 y 13 de la Constitución Política del Estado, y se protege con la excepción de Cosa Juzgada, que no permite se siga nuevo juicio entre las mismas partes y con el mismo objeto, la que debe ser deducida por la parte interesada; **QUINTO:** Que, la EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA supone la existencia de un proceso que ha terminado con decisión firme, ya sea mediante sentencia, conciliación o laudo arbitral, y de otro proceso en trámite en los que las partes procesales, las pretensiones procesales, y el interés para obrar, son los mismos, esto es, que exista la triple identidad que regula el artículo 452 del Código Procesal Civil, en ese sentido, para que se pueda invocar válidamente el derecho a la Cosa Juzgada en un caso, es un presupuesto que entre éste y el caso anterior decidido judicialmente pueda acreditarse la "triple identidad procesal: 1) de partes; 2) petitorio materia del proceso, y: 3) de causa o motivo que fundamenta el petitorio; **SEXTO:** Que, conforme se advierte de la copia de la sentencia de fojas noventa y siete a noventa y nueve expedida por el Tercer Juzgado Mixto de Condevilla, expediente 2012-0744, contenida en la Resolución número 11 de fecha 11 de julio de 2013, las partes

procesales que intervienen en dicho proceso en calidad de demandantes son: Carlos Velásquez Santillán, Juana Hirma Velásquez Santillán, María Elena Velásquez Santillán y Lucrecia Hilda Velásquez Santillán y como parte demandada Jesús Víctor Velásquez Santillán; asimismo, se advierte que la pretensión demandada es sobre desalojo por ocupación precaria a fin de que se desocupe el inmueble sito en departamento duplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera, de la edificación levantada en el Jirón Ancash N° 3834, Urbanización Perú, (antes lote 31, manzana 33, Asentamiento Humano Urbanización Perú- Zona Séptima) distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, habiéndose emitido sentencia que declaró improcedente la demanda, no existiendo pronunciamiento de fondo; **SÉTIMO:** Que, de los fundamentos de hecho de la presente demanda obrante de fojas 56 a 66, se advierte que el demandante Carlos Absalón, Velásquez Santillán, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra Jesús Víctor Velásquez Santillán, a fin que cumpla con restituir el inmueble sito en departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera, de la edificación levantada en el Jirón Ancash N° 3834, urbanización Perú, (antes lote 31, manzana 33, Asentamiento Humano Urbanización Perú- Zona Séptima) distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima; **OCTAVO:** Que, siendo ello así, si bien las partes procesales son las mismas, sin embargo, los motivos (causa petitum o causa de pedir) por los cuales se fundamenta la pretensión de desalojo por ocupación precaria, no son los mismos, toda vez, conforme se advierte de la copia de la Sentencia expedida por el tercer Juzgado Mixto de Condevilla, expediente 744 - 2012 declara improcedente la demanda, debido a que cada uno de los conformante de la parte demandante tiene una distinta pretensión respecto de un determinado bien, por lo que la demanda contiene una acumulación tanto subjetiva de pretensiones como una acumulación objetiva de pretensiones, por tanto, se colige que cada uno de los co

demandantes ostenta diferente título respecto a los otros, y siendo esto así no se cumplía el requisito exigido en el artículo 86 del Código Procesal Civil, por tanto, resulta evidente que **en relación a este proceso no se cumple con la triple identidad procesales**, debido a que el primer proceso no ha existido pronunciamiento de fondo del proceso, por lo que, no resulta procedente amparar la excepción formulada, al no configurar la triple identidad requerida para declarar fundada la excepción de cosa juzgada, más aún, si tiene en cuenta que para que de la Cosa Juzgada debe existir una sentencia firme con pronunciamiento sobre el fondo; NOVENO: Que, por otro lado, por las consideraciones antes expuestas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 465 inciso 1 del Código Procesal Civil resulta procedente declarar saneado el proceso; Por cuyas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 449 del Código Procesal Civil; Se Resuelve:

1). DECLARAR INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA formulada por el demandado, y: 2). DECLARAR SANEADO EL PROCESO al existir una relación jurídica procesal válida entre las partes, precluyendo toda petición que vaya a cuestionar la relación procesal así establecida.

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

UNO: Establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera, de la edificación levantada en el Jirón Ancash N° 3834, Urbanización Perú, (antes lote 31, manzana 33, Asentamiento Humano Urbanización Perú- Zona Séptima) distrito de San Martín de Porres.

DOS: Establecer si la parte demandada ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir, si es precaria o no.

ADMISION Y ACTUACIÓN DE MEDIOS DE PRUEBA

DE LA PARTE DEMANDANTE

A los puntos uno al nueve, incluyendo los sub puntos de cada uno: Admítase y actúese los citados medios probatorios que siendo documentos se tendrá presente su mérito al momento de sentenciar.

DE LA PARTE DEMANDADA

Al punto a), habiéndose admitido como medio probatorio de la parte demandante (2.1 y 2.2), téngase presente su mérito también como medio probatorio de esta parte. -

Con lo cual se declara concluida la presente audiencia, debiendo notificarse a la parte demandada, **luego de lo cual quedará expedito el proceso para sentenciar en el plazo de ley**. Leída que fue el acta, firmaron los concurrentes en señal de conformidad luego que lo hicieron

3° Civil - Especialista - Rosa Emma Chávez Bonilla

EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

Sumilla. - **Se declare consentida resolución y se pongan los actuados a Despacho para que se expida sentencia**

Referencia. - Acta de audiencia única

Escrito Nro. 05

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL - MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CONDEVILLA, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE:

CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, debidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Díaz Rebaza, de Velásquez, en los seguidos con don **JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN**, sobre desalojo por ocupación precaria, a usted con todo respeto digo:

Contra la resolución N° 07, que está contenida en el acta de la audiencia única, no se ha interpuesto medio impugnatorio y habiéndose vencido al plazo de ley, solicito al Juzgado se sirva declararla consentida.

OTROSI DIGO. - De acuerdo con el estado de la presente causa, solicito al Juzgado se sirva disponer que los actuados se pongan a Despacho, para que su Judicatura expida sentencia.

Lima, 04 de setiembre del 2015.

3° JUZGADO CIVIL - MBI CONDEVILLA

EXPEDIENTE: 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO

ESPECIALISTA: CHAVEZ BONILLA ROSA ENMA

DEMANDADO: VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR

DEMANDANTE: DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA

VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

Resolución Nro. 08

Independencia, 11 de setiembre

Del dos mil quince.

DADO CUENTA del escrito N° 44505-2015 presentado por la parte demandada con fecha 04.09.2015 entregado en la fecha, advirtiéndose que la parte demandada ha sido notificada con el acta de audiencia única conteniendo la resolución N° 07, sin que haya interpuesto recurso alguno en el plazo de ley, se declara consentida la resolución N° 07 que declaró infundada la excepción de caducidad deducida, y de acuerdo al estado del proceso, **déjese los autos en el Despacho para sentenciar** en el plazo de fe y Notifíquese.

3° JUZGADO CIVIL - MBI CONDEVILLA

EXPEDIENTE :00109-2015-0-0904-JR-C1-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO

ESPECIALISTA : CHAVEZ BONILLA ROSA ENMA

DEMANDADO : VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR

DEMANDANTE : VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

Resolución Nro. 09

San Martín de Porres, quince de setiembre

Del dos mil quince

El Tercer Juzgado Civil Permanente de San Martín de Porres, en nombre de la Nación, ha expedido la siguiente:

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES:

Carlos Absalón Velásquez Santillán, interpone demanda de Desalojo por Ocupante Precario, contra Jesús Víctor Velásquez Santillán, en la vía del Proceso Sumarísimo.

II. PRETENSIÓN Y ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANANTE:

1.- Que, sus padres que en vida fueron Héctor Velásquez Díaz y Rosa Santillán Acosta, han sido propietarios del inmueble indicado en el petitorio ubicado en Jr. Ancash 3834 del Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, y levantaron una edificación de cuatro niveles, y en esta demanda pretende el desalojo del

departamento dúplex del segundo y tercer nivel de la parte delantera; el dominio corre inscrito en la partida N P01159294 del Registro Predial Urbano, donde figura solo como terreno, con la denominación antigua;

2.- Que, el 30 de enero del 2003 falleció su padre Héctor Velásquez Díaz, quien dejó su testamento inscrito en la partida 11435684 del Registro de Testamentos de Lima, y el 03 de enero del 2012 falleció su madre Rosa Santillán Acosta quien dejó su testamento inscrito en la partida 11435405 del Registro de Testamentos de Lima, siendo ambos padres de las partes;

3.- Que, en la cláusula tercera lo instituyen como su heredero conjuntamente con sus hermanos, y al hacer la distribución de la masa hereditaria, a él le dejaron como herencia el departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble;

4.- Que, ante la oficina Registral de Lima no se puede registrar la transferencia vía sucesión intestada debido a que sus padres (fallecidos) no han formalizado la declaratoria de fábrica de la edificación ni las independizaciones de cada una de las secciones de los inmuebles.

5.- Que, el demandado vivía en parte del inmueble, y aprovechando el fallecimiento de su padre se encuentra habitando la totalidad de la edificación, espacio que utiliza para fines industriales, utilizando productos químicos y realizando algunas modificaciones estructurales.

6.- Que, el demandado nunca ha pagado suma alguna por concepto de merced conductiva ni pagó nada por el uso total del inmueble al menos para las necesidades de su anciana madre cuando aún vivía, y si en algún momento hubiera poseído autorización alguna o

título, con las inscripciones de las ampliaciones de los testamentos de sus padres, ha fenecido, en consecuencia, es ocupante precario.

7.- Que, al fallecer su madre el 03 de enero del 2012, el demandante y sus hermanos se han reunido con el demandado, buscando que éste entregue los espacios que corresponde a cada hermano según el testamento otorgado por sus padres, y a cambio que la entrega se efectúe en el estado en que estaban las secciones del inmueble, lo que acordaron como consta en el acta manuscrita que anexa, sin embargo, en posteriores reuniones el demandado se negó;

8.- Que, ante la negativa el demandante y sus hermanos revocaron las condonaciones y requirieron la entrega dejando constancia de la calidad de precario del demandado, y promovieron el proceso de conciliación Extrajudicial ante el Centro de Conciliación Extrajudicial Belén 01, el mismo que se ha visto frustrado por falta de acuerdo.

9.- Que, con anterioridad el demandante y sus hermanos entablaron la misma acción en vía de acumulación subjetiva activa ante el Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Condevilla, en el Exp. N° 744 -2012, y al momento de expedir sentencia se declaró la IMPROCEDENCIA en razón a que son distintas las secciones del inmueble materia de desalojo, sin embargo, se reconoce el derecho de propiedad que tienen sobre cada una de las secciones del inmueble, y se actuó una inspección donde consta que el demandado ocupa toda la edificación, y que lo dicho por sus causantes se ajusta a la realidad existente.

III. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA:

1.- Que, es falso que el demandado ocupe el inmueble de litis de manera precaria, y no es el único inmueble de propiedad dejado por sus padres, sino que constituye parte de la masa hereditaria; al fallecer sus padres todos sus bienes, derechos y obligaciones

constituyen la herencia y se transmiten a sus sucesores entre los cuales se encuentra el recurrente;

2.- Que, en el testamento de sus padres se designó al Sr. Víctor Manuel Sánchez Bozetta como Albacea, y es a quien le corresponde ejercer sus obligaciones sobre todos los bienes de la masa hereditaria entre los que se incluirá el inmueble sub litis, y en tanto no ejercite sus obligaciones o sea removido judicialmente, los bienes que constituyen la masa hereditaria se encuentran en condición de copropiedad indivisa, y mientras ello no ocurra el demandante y el recurrente son copropietarios en cuotas ideales de toda la masa hereditaria.

IV. PUNTOS CONTROVERTIDOS:

1.- Establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera, de la edificación levantada en el Jr. Ancash N° 3834, Urb. Perú, (antes lote 31, manzana 33, AA.HH. Urb. Perú- Zona Séptima) distrito de San Martín de Porres.

2.- Establecer si la parte ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir, si es precaria o no.

V. ACTIVIDAD PROBATORIA:

Se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por el demandante al presentar la demanda y por el demandado al contestar la misma.

VI. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

1.- Que, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio defensa de sus derechos o intereses con sujeción a un debido proceso; así, el derecho a la tutela jurisdiccional importa una decisión judicial sobre un conflicto intersubjetivo de

intereses con relevancia jurídica, obteniéndose una respuesta motivada y razonablemente justa; siendo así, la tutela jurisdiccional puede ser definida como el derecho procesal de contenido complejo que reúne en sí, entre otros derechos a) El derecho a acceder a los Tribunales de Justicia; b) El derecho a obtener una sentencia fundada en derecho; c) El derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales, y d) El derecho al recurso; 2.- Que, las pretensiones deben ser sometidas a prueba, correspondiendo a las partes aportarlas a efectos de que sean valoradas en su mérito y eficacia por el operador del derecho, en forma razonada en tal sentido, corresponde ofrecer medios probatorios a quien alega los hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, conforme a lo prescrito por los artículos I del Título Preliminar y 196 del Código Procesal Civil;

3.- Que, asimismo en atención a lo dispuesto en el artículo 197* del Código acotado, **todos los medios probatorios deben ser valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, expresando en la resolución, únicamente las pruebas que resulten esenciales y determinantes en la decisión;**

4.- Que, la acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante del inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a él. "El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y gozo de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario":

5.- Que, para que prospere una demanda de desalojo por ocupación precaria nuestro ordenamiento jurídico exige la concurrencia de dos condiciones copulativas: la titularidad del bien cuya desocupación se pretende, y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido, conforme al artículo 911 del Código Civil, esta última

condición, según reiterada jurisprudencia imperante y uniforme, exige la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, condición, causa o razón que justifique la posesión que se detenta;

6.- Que, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, de fecha 13 de agosto de 2012, Casación 2195-2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto de 2013, estableció reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria: "1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. 3. Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido que por "restitución del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. 4. Establecer, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquél que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquél que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. 5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: 5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil. ... 5.2

Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad de poner fin al contrato. 5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, ..."

7.- La posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: Precario sin título: Se configura cuando el titular del derecho entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble; en este contexto, el titular, a su arbitrio y en cualquier momento, puede requerir la restitución de la posesión a cargo del beneficiario, la "**restitución**" importa que el titular haya previamente "**entregado**" para configurar el derecho a solicitar el desalojo por ocupación precaria. Se configura también, cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias "**justificantes**" de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios; *Precario con título fenecido*: **Se presenta** cuando la ocupación que se ejerce con un título fenecido se caracteriza por ser una precariedad sobreviniente ya que la entrega efectiva del bien por su titular se sustenta en un contrato o acto jurídico por el cual se entrega la posesión, pero que éste fue dejado sin efecto o validez con posterioridad a la ocupación del adquirente. El fenecimiento de título no puede extenderse a cualquier acto jurídico o por configurarse causal resolutoria por incumplimiento de obligaciones a que se refiere el artículo 1429 del Código Civil, entre otros supuestos, sino que *tal fenecimiento debe ser declarado por la vía judicial mediante decisión firme y definitiva*.

8.- Que, el fundamento 54 del Pleno Casatorio en mención **señala** que la figura del precario sin título se presenta cuando se posee sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho a poseer, no necesariamente se requiere de un acto

jurídico que legitime la posesión del demandado lo cual se establece a consecuencia de la valoración de la prueba actuada, según fundamento 56; asimismo en el fundamento 59 se establece que la probanza de la legitimidad para obrar activa estará referida al supuesto que alegue la parte actora (propietario, administrador o que idóneamente considere tener derecho a la restitución del bien), finalmente el fundamento 68 recomienda resolver sobre el fondo, pronunciándose por la fundabilidad o no de la pretensión planteada, pudiendo promoverse nuevo proceso, sustentado en hechos con contenido y efectos diferentes a los planteados en el proceso anterior, conforme a lo señalado en el fundamento 67;

9.- Que, en el caso de autos se advierte que el demandante ha cumplido con la previa invitación a conciliación a la parte demandada, conforme se acredita con el Acta de Conciliación N 155-2012 extendida por falta de acuerdo, que corre de folios 44 a 46 de los autos;

10.- Que, el demandante argumenta ser propietario del departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en el Jr. Ancash 3834, Urb. Perú (antes lote 31 de la manzana 33 del AA. HH. Urb. Perú - Zona Séptima) - Distrito de San Martín de Porres, cuyo desalojo pretende, en virtud de haberlo adquirido por adjudicación efectuada por sus padres mediante sus respectivos testamentos;

11.- Que, a folios 4-5 de los autos corre la copia literal de la partida N° P01159294 del Registro de Propiedad Inmueble, correspondiente al bien ubicado en Asentamiento Humano Urbanización Perú Mz. 33 Lote 31. 7° Zona, distrito de San Martín de Porres, donde constan como titulares registrales Velásquez Díaz Héctor y Santillán Acosta de Velásquez Rosa, dentro del cual se halla la sección (dúplex) cuyo desalojo se pretende en estos autos;

12.- Que, la identidad del inmueble está corroborada por el Informe N 092- 2013-CGG-SGCHU-GOU de fecha 15 de enero del 2013, y Asignación de Numeración Provisional N 118-2012-SGCHU-GDU-MDSMP (documentos que no han sido objeto de tacha), según los cuales actualmente se denomina Jr. Ancash 3834, lo que además no ha sido cuestionado de modo alguno por el demandado, sino que, por el contrario, éste reconoce que el inmueble de litis está inscrito en la partida registral en mención;

13.- Que, de folios 06 a 21 obra el testamento de los causantes y anteriores propietarios del inmueble; acorde a los testamentos en referencia, el accionante ha sido instituido heredero en calidad de hijo, conjuntamente con los demás hijos, y ha sido favorecido, en virtud de la voluntad testamentaria de sus padres, con la adjudicación del departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble detallado en el anterior considerando;

14.- Que, el principal argumento de defensa del demandado radica en que también es coheredero de sus padres al igual que el accionante) y mientras el albacea no cumpla con sus obligaciones la masa hereditaria estaría indivisa, y los herederos serían copropietarios en cuotas ideales de la totalidad de la misma;

15.- Que, cabe señalar que, si bien en la partida registral no obra la independización de cada sección del inmueble, ello se debe a que previamente se requiere la regularización de la inscripción de declaratoria de fábrica, lo cual no obsta el derecho de propiedad que se ha transferido en virtud a las adjudicaciones efectuadas mediante disposiciones testamentarias aludidas;

16.- Que, asimismo, el artículo 852 del Código Civil señala "No hay lugar a partición cuando el testador la ha dejado hecha en el testamento, pudiendo pedir en este caso, sólo

la reducción en la parte que excede lo permitido por la ley...”, por tanto, no resulta válido el argumento del demandado en el sentido que la masa hereditaria se encuentra indivisa;

17.- Que, en los mismos testamentos aludidos, se ha adjudicado al demandado un mini departamento del cuarto piso del inmueble inscrito en la partida N° P01159294 y parte de otro inmueble (fundo San Francisco), por lo que, resulta evidente que *el demandado no tiene título que ampare su posesión en una parte o sección distinta de las adjudicadas a su favor vía testamento, como lo es el dúplex que se reclama en la presente demanda;*

18.- Que, en consecuencia, se ha formado convicción respecto a la causal de desalojo por ocupación precaria invocada en la demanda, es decir, *a la parte demandante si le asiste el derecho de solicitar la restitución del bien al ser titular del mismo* al haberlo adquirido por herencia testamentaria de sus anteriores propietarios, *y el demandado se encuentra obligado a desocuparlo al no tener título que justifique su posesión.*

VII. DECISIÓN:

FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO por ocupación precaria, incoada por Carlos Absalón Velásquez Santillán, contra Jesús Víctor Velásquez Santillán; en consecuencia, se ORDENA: que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en el Jr. Ancash 3834, Urb. Perú (antes lote 31 de la manzana 33 del AA.HH. Urb. Perú – Zona Séptima) - Distrito de San Martín de Porres, en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos, notifíquese. -

3.1.7. Actuaciones procesales en la Corte Suprema

Sala Civil Permanente

EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

Sumilla. - Solicita el uso de la palabra y fundamentos de defensa

Referencia. - Resolución N.º 12

Escrito Nro. 06

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA CIVIL

PERMANENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE:

CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN, debidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Diaz Rebaza, de Velásquez, en los seguidos con don JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, sobre desalojo por ocupación precaria, a usted con todo respeto digo:

He tomado conocimiento de la resolución indicada en la referencia, que señala día y hora para la vista de la causa, razón por la cual, dentro del plazo de ley, solicito a la Sala se sirva conceder a mi abogado Adrián Amado Manrique, el uso de la palabra, por el breve término de 10 minutos a fin de que formalice su informe oral.

OTROSI DIGO. - Al margen de lo que se ha expresar en el informe oral y tomando en consideración los extremos en que el demandado apoya su escrito de apelación, rechazo su fundamentación expresando lo siguiente:

Primero. - El demandado al formular su apelación expresa como fundamentos:

1.1.- ERROR DE HECHO, el que haya tomado en consideración el informe N° 092-2013-CGC-SGCHU de fecha 15 de enero del 2013 y la numeración provisional No 118-2013-SGCHU-GDU-MDSMP, documentos que han sido ofrecido como sétimo medio probatorio, el primero y como noveno punto uno, el segundo, cuyo objetivo ha sido establecer coincidencia entre lo determinado en la partida registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, en donde corre inscrito el inmueble y lo registrado ante la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, de la cual forma parte.

La Sala, debe tener presente que no puede calificar de error de hecho, como argumenta, cuando estos medios probatorios han sido ofrecidos, admitidos con arreglo a ley y que han adquirido mérito de probanza, pues el demandado no ha formula tacha alguna. Significa que esta calificación a la fecha es extemporánea y sin mérito alguno.

Al margen de que los mismos no han sido objeto de tacha, lo expuesto en el fundamento 12 de la sentencia es válido, pues justamente se apoya en el hecho de que, al contestar la demanda, no han sido objeto de rechazo.

1.2.- ERROR DE DERECHO, de una parte, manifiesta que la señora Magistrada inferior al sentenciar declarando fundada mi demanda, ha mal interpretado el artículo 852 del Código Civil, que en su primer párrafo dice: “No hay lugar a partición cuando el testador la ha dejado hecha en el testamento...”.

Efectivamente, de la simple lectura de los testamentos otorgados por mis padres, en cada uno de ellos consta en la cláusula segunda que describen su patrimonio conyugal, en el rubro "A describen su casa ubicada en el Jr. Ancash 3834, Urbanización Perú, Distrito San Martín de Porres. Provincia y Departamento Lima, para luego precisar en el numeral 3: "Un departamento tipo dúplex

que abarca el segundo y tercer piso de la delantera, compuesto por sala, comedor baño de visita, tres dormitorios baño intimo... Más adelante, en el literal 3 de la cláusula tercera dicen: Para mi hijo Carlos Absalón le adjudico el departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble descrito en el apartado A-3 de la cláusula segunda del testamento."

Está claro que mis padres de una parte describen la parte del inmueble que es la que pretendo desocupar, de otra que me instituyen como uno de sus herederos y concluyen adjudicándome dicho departamento Por lo tanto no existe error de derecho en la aplicación de la norma sustantiva mencionada, por el contrario, es de obligatoria aplicación.

El demandado, concluye este extremo manifestando "...inaplica lo dispuesto en los arts. 778, 787 y 845 del Código Civil...", invocación que comento más adelante.

SEGUNDO. - Solicito a la Sala que, en el momento de absolver el grado, tenga en cuenta que los artículos a los cuales hace mención el demandado, no son de aplicación al presente caso, pues los mismos están referidos a la designación de albaceas testamentarios, a las obligaciones de éstos y a la aplicación supletoria de normas sobre la copropiedad.

La razón de estas invocaciones, es pretender establecer que, al no haberse formalizado la facción de inventarios de la masa hereditaria, por parte de los albaceas designados por los causantes testamentarios, la masa hereditaria cae dentro del régimen de copropiedad. por lo tanto, todos los herederos estarían sujetos a la vigencia de cuotas ideales de propiedad. ABSURDO que se desarticula por el propio dicho expreso del demandado que de una parte acepta ante toda la validez legal de los testamentos otorgados por nuestros padres, por lo tanto, la validez de sus expresiones de última

voluntad, y de otra, acepta su obligación de dame lo que nuestros padres me han entregado como herencia, fijando un plazo, que no ha cumplido y que me lleva a tener que interponer la presente acción.

Efectivamente, tengo ofrecido como quinto medio probatorio. la copia certificada del documento manuscrito con firma del demandado, que contiene lo ocurrido en dos sesiones, en las cuales hemos estado presente mis hermanos, yo. el demandado y los señores VICIOR M SANCHEZ BOZETTA y EMILIANO PEREYRA CHAVEZ, albacea titular y albacea suplemente, como consta en los referidos testamentos, Este medio probatorio corre como anexo 1H de mi demanda. Fue ofrecido con la demanda admitido como consta en el acta de la audiencia única. TIENE PLENO VALOR PROBATORIO, pues el demandado, en su contra no ha manifestado rechazo alguno. SIGNIFICA QUE SU CONTENIDO ES CIERTO Y PRODUCE EFECTOS EN LA PRESENTE CAUSA.

Considerando el mérito probatorio de este documento, cabe resaltar que en la segunda reunión queda establecido lo siguiente:

“...En este estado, reunidos en el Jr. Ancash 3834 SMP, con la asistencia de nuestro hno. JESUS, siendo las 20.30 del día 16 de febrero, acordamos lo sgte.

1° Ntro. Hno. JESUS acepta cumplir y respetar la voluntad testamentaria de los papás.

2° Se compromete hacer entrega de los ambientes que corresponden a c/u de los herederos dentro de 2 meses contados a partir de 1° de marzo.

3° El compromiso, antes mencionado se ha de formalizar en acuerdo conciliación extrajudicial...".

Concluye el documento estableciendo el destino que tendría el saldo de la rendición de cuentas formulada, como dinero que venía administrado la hermana mayor y que sería entregado al demandado a la firma del acuerdo de conciliación extrajudicial y luego se procede a la firma de todos los presentes, repito tanto herederos, como albaceas y el demandado.

TERCERO. - Si en los testamentos otorgados por mis padres queda establecido en forma muy clara y precisa la parte de la masa hereditaria que me adjudican como uno de sus herederos. Si, en la mencionada reunión de hermanos el demandado acepta la voluntad testamentaria, por lo tanto, acepta la parte del inmueble que corresponde a cada uno de los herederos, con la concurrencia de los albaceas designados por nuestros causantes, significa que está asegurada y ejecutada la voluntad testamentaria, por lo tanto, no existe razón alguna para exigir que se lleve adelante una facción de inventarios. COMO TAMPOCO EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE POR EL SUPUESTO INCUMPLIMIENTO HAYAMOS ENTRANDO AL REGIMEN DE COPROPIEDAD. No. Porque por voluntad de los causantes cada de sus hijos son dueños de la parte asignada en forma expresada y precisa.

En estas circunstancias, solicito a la sala se sirva tener presente lo expuesto y en el momento de absolver el grado CONFRIMAR LA SENTENCIA EPLELADA EN TODOS SU EXTREMOS.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE SALA CIVIL
PERMANENTE**

Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02

DEMANDANTE: CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN

MATERIA: DESALOJO

JUZGADO: TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE CONDEVILLA

RESOLUCIÓN NÚMERO 122

Independencia seis de mayo de dos mil dieciséis. –

VISTOS: La causa en audiencia pública, con informe oral, conforme es de verse de la constancia de relatoría corriente a folios 177; interviniendo como ponente la señorita Jueza superior **CATACORA VILLASANTE** conforme dispone el inciso 2) del artículo 45° de la ley Orgánica del Poder Judicial; y

CONSIDERANDO:

ESTADO DEL PROCESO:

PRIMERO: Que, de la nota de atención obrante a folios 159, se tiene que viene en apelación a la Sentencia expedida mediante resolución número 9, de fecha de 15 de setiembre de 2015, obrante de folios 131 a 138, que declara Fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, interpuesta por Carlos Absalón Velásquez Santillán, contra Jesús Víctor Velásquez Santillán, en consecuencia, se ORDENA que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en el Jr. Ancash 3834, Urb. Perú (antes lote 31 de la manzana 33 del AA.HH. Urb. Perú –

Zona Séptima) Distrito de San Martín de Porres, en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada a la presente; con costas y costos.

EXPRESIÓN DE GRAVIOS

SEGUNDO: Que mediante escrito obrante de folios 143 a 145, don Jesús Víctor Velásquez Santillán, interpone recurso de apelación, contra la sentencia, legando como agravios los siguientes argumentos:

1.- Que, se ha interpretado erróneamente el artículo 852 del Código Civil, e inaplicado los artículos 778,787 y 845 del Código civil, ordenándose la desocupación del inmueble no obstante que tiene la condición de copropietario del mismo.

2.- Que, no ha sido ejecutada la División y Participación de la Masa hereditaria por el Albacea designado en la cláusula quinta del testamento, para tal efecto, en consecuencia, la nada hereditaria se encuentra indivisa y por tanto en copropiedad del apelante y los demás herederos; y por tanto no es precario.

EVALUACION DEL COLEGIADO:

TERCERO: Que, el proceso de desalojo es aquel que tiene por finalidad la restitución de la posesión de un bien por parte del propietario o del legitimado para ello, no siendo idóneo para la dilucidación de aspectos tales como la validez de actos jurídicos o la determinación de algún mejor derecho entre eventuales propietarios.

CUARTO.- Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 586° del Código Procesal Civil, puede demandar desalojo el propietario, el arrendador el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598° considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución."

QUINTO. - Que, asimismo, conforme a lo regulado en 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, siendo preciso agregar que para la aplicación de dicha norma debe interpretarse con amplitud de criterio, en ese sentido la precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por la carencia de un título que justifique la posesión, sino debe entenderse como tal, la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante.

SEXTO. - Que, de los dispositivos legales citados, se tiene que para la admisibilidad, procedencia y fundabilidad de una demanda de desalojo por ocupación precaria, es necesario que en el proceso el actor acredite de modo certero su derecho de exigir la restitución del bien materia de desalojo, y que, al mismo tiempo, se llegue a la conclusión de que el demandado o poseedor, ha venido ejerciendo dicho derecho (de posesión) sin contar a su favor con título o circunstancia alguna que justifique su posesión, o en el supuesto de hecho que el que tenía ya no se encuentre vigente.

SÉTIMO. - Que, de la revisión de la demanda corriente de folios 56 a 66, fluye que el demandante Carlos Absalón Velásquez Santillán, solicita el Desalojo por Ocupación Precaria de don Jesús Víctor Velásquez Santillán, respecto del departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera plantas de la parte delantera, de la edificación levantada en el Jirón Ancash 3834, Urbanización Perú (antes lote 31 de la manzana 33 del Asentamiento Humano Urbanización Perú - Zona Séptima) Distrito San Martín de Porres, el mismo que es de su propiedad, y que está conformado en el primer nivel con sala comedora, cocina y baño y en el segundo nivel, por tres dormitorios y baño, y que lo viene conduciendo en la calidad de ocupante precario, pues no tiene título alguno que le conceda el derecho de conducción, que si lo tuvo a la fecha ha fenecido.

OCTAVO. - Que, del Acta de la Audiencia Única, levantada de folios 121 a 125, se tiene que se ha señalado como primer punto controvertido establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en el Jirón Ancash N° 3834, Urbanización Perú (antes lote 31, manzana 33, asentamiento Humano Urbanización Perú Zona Séptima), Distrito de San Martín de Porres y, como segundo punto controvertido: establecer si la parte demandada ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir si es precaria o no.

NOVENO: Que, en ese contexto, apareciendo de la copia literal de la Partida P011592941, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima (ex Registro Predial Urbano de Lima) que corre a folios 4 y 5, que el inmueble materia de desalojo, se encuentra registrado a nombre de Velásquez Díaz Héctor y Santillán Acosta de Velásquez Rosa, quienes otorgaron los testamentos corrientes de folios 6 a 14, y se inscribieron en la SUNARP, conforme es de verse de folios 15 a 21, existiendo esquila de observación corriente a folios 23, donde se hace alusión a que para la inscripción de la sucesión del causante Héctor Velásquez Diaz, al comprender departamentos y tienda y ser una misma unidad a fin de inscribir el departamento conforme a la distribución realizada). se requería que se inscribiera la declaratoria de fábrica, independización de unidades, etc.; e igualmente apareciendo a folios 25 la esquila de observación respecto de la Sucesión de doña Rosa Santillán Acosta, donde se solicita que previa a la inscripción del título (testamento) se efectúe la declaratoria de fábrica, se tiene que respecto del inmueble ubicado en la Manzana 33 Lote 31 del asentamiento Humano Urbanización Perú, Zona Séptima, que en la actualidad existe copropiedad, instituto jurídico regulado en el artículo 969° del Código Civil, el cual establece que por la copropiedad un bien pertenece en cuotas ideales a dos o más personas, en este caso (entre otros) al demandante y

demandado, como a los demás herederos legales del causante, **en razón a que no tienen derechos registrales específicos sobre un área espacio físico determinado del bien y su derecho por el contrario recae sobre la totalidad del mismo, justamente en proporción de sus cuotas ideales.**

DÉCIMO. Que, siendo ello así, es de concluirse que el porcentaje adquirido y determinado en el testamento (respecto del inmueble) no se encuentra plenamente identificado, al subsistir registralmente copropiedad respecto de la totalidad del bien, no habiéndose acreditado en autos que el inmueble materia de desalojo haya sido independizado, al no existir individualización plena del inmueble que se reclama tanto en su identificación como en su área, por cuanto no se ha realizado la división y partición del citado inmueble; habiéndose acreditado en autos el entroncamiento del demandado con los causantes Héctor Velásquez Díaz y la señora Rosa Santillán Acosta quienes figuran como propietarios del inmueble en referencia, conforme es de verse de la Copia Literal corriente a folios 4 y 5, y por ende en su condición de hijo de los causantes, le asiste derechos sucesorios (hecho que no ha sido desvirtuado por la parte contraria) es de concluirse que existen circunstancias que justifican la posesión del inmueble por parte del demandado, no dándose por tanto los requisitos que exige la ocupación precaria.

DÉCIMO PRIMERO: Que, por consiguiente, de acuerdo a la valoración de las pruebas que corren en autos, resulta evidente que la acción de desalojo por ocupación precaria demandada no resulta pertinente para conseguir la desocupación del inmueble, pues para ello debería darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita apreciar la legitimidad de la posesión del demandado, valoración que tiene como consecuencia la improbanza de la pretensión que regula el artículo 200° del Código Procesal Civil, por lo que debe revocarse y declararse infundada la demanda, sin perjuicio de dejarse a salvo el

derecho del actor para que haga valer su derecho con arreglo a Ley, sin costos ni costas, por existir razones justificadas para plantear la demanda de autos.

Por cuyos fundamentos:

SE RESUELVE:

REVOCAR La Sentencia expedida mediante resolución número 9, de fecha 15 de septiembre de 2015, obrante de folios 131 a 138, que declara Fundada la demanda de Desalojo por ocupante precario, interpuesta por Carlos Absalón Velásquez Santillán, contra Jesús Víctor Velásquez Santillán, en consecuencia, se ORDENA que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en el Jr. Ancash 3834, Urb. Perú (antes lote 31 de la manzana 33 del AA.HH. Urb. Perú-Zona Séptima) Distrito de San Martín de Porres, en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos.

REFORMANDOLA: declararon Infundada la demanda interpuesta por Carlos Absalón Velásquez Santillán, contra Jesús Víctor Velásquez Santillán contra Jesús Víctor Velásquez Santillán sobre Desalojo; sin costos ni costas Notifíquese y devuélvase.

S.S.

Sala Civil Permanente

EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-C1-02

Sumilla. – Recurso de Casación

Referencia. – Sentencia de vista (Res. De 06-05-16)

Escrito Nro. 08

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA CIVIL

PERMANENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE:

CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN,

debidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Diaz Rebaza, de Velásquez, en los seguidos con don JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, sobre desalojo por ocupación precaria, a usted con todo respeto digo:

I. REQUISITOS DE FORMA

1.1.- Interpongo recurso de casación contra Resolución sin número de fecha 06 de mayo del 2016, notificada el 04 de julio en curso, que contiene la Sentencia de Vista, mediante la cual SE REVOCA la sentencia apelada, que declara fundada mi demanda de desalojo por ocupación precaria y REFORMANDOLA LA DECLARA INFUNDADA, sin costas ni costos, en razón a que con la misma se está cometiendo infracciones tanto contra nuestro derecho sustantivo, como contra el derecho a tutela jurisdiccional efectiva y respeto al debido proceso.

1.2.- Considerando que la resolución impugnada se trata de una sentencia que pone fin al proceso, este medio impugnatorio es el adecuado y lo formulo dentro del plazo de los diez días como lo establece el artículo 387 inciso 2) del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364.

1.3.- De otra parte, en virtud de lo dispuesto por la primera parte del inciso 2) del artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la citada ley, el presente recurso lo interpongo directamente a la Sala de su Presidencia acompañando los requisitos exigidos por dicha norma.

1.4.- Finalmente de acuerdo a las exigencias a que se refiere el artículo 358 del acotado, expreso que la resolución impugnada contiene errores que me causan daño. Además, discrepa de la decisión de Primera Instancia, por consiguiente, queda configurado mi derecho a recurrir a este medio impugnatorio, como lo establece el artículo 387 inciso 1) del acotado.

II. REQUISITOS DE FONDO:

Invoco la causal de VULNERACION DEL PRINCIPIO AL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y RESPETO AL DEBIDO PROCESO, en razón a que la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte mediante su Sentencia de Vista materia de impugnación, viola su institución como principio que garantiza la administración de justicia, contenida en el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política, artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil y artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, como demuestro con las siguientes consideraciones:

2.1 Falta de conexidad lógica, en la sentencia de vista. - Queda de manifiesto cuando, al absolver el grado infringe lo dispuesto por artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil, al omitir valorar la prueba ofrecida admitida y actuada en forma conjunta y con una apreciación razonada, en los siguientes puntos:

2.1.1. Al analizar los hechos en que se apoya mi demanda y que están respaldados con los correspondientes medios probatorios, TAMBIEN INFRINJE LO ESTABLECIDO

POR EL ARTICULO 923 DEL CODIGO CIVIL, al no considerar que soy el legítimo propietario del bien inmueble de autos, cuyo desalojo pretendo, restándole mérito de transferencia a la voluntad testamentaria de mis padres Y QUE PARA ADQUIRIRLA NO ES CONDICIÓN SINE QUAN ON, EL TENER INSCRITO SU DERECHO. como la precisa el artículo 949 del mismo cuerpo sustantivo.

2.1.2.- Pretende justificar la decisión de negarme la tutela jurisdiccional, que impugno, cuando en el noveno considerando afirma que sobre la masa hereditaria ha queda constituido el régimen de copropiedad **"...en razón a que no tiene derechos registrales específicos sobre un área o espacio físico determinado del bien y su derecho por el contrario recae sobre la totalidad del mismo, justamente en proporción de sus cuotas ideales."**

Efectivamente, en el décimo considerando de la impugnada, distorsionando la voluntad testamentaria de mis padres, invoca el hecho de que al no estar regularizada la titulación del inmueble, por la falta declaratoria de fábrica e independización, llega al conclusión de que **"...el porcentaje adquirido y determinado en el testamento (respecto al inmueble), no se encuentra plenamente identificado, al subsistir registralmente la copropiedad (falso) respecto a la totalidad del bien, no habiéndose acreditado en autos que el inmueble materia del desalojo haya sido independizado, AL NO EXISTIR INDIVIDUALIZACION PLENA DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMA..."**, agrega manifestando, que considerando que como los padres del demandado son también los míos **"...es de concluirse que existen circunstancias que justifican la posesión del inmueble por parte del demandado, no dándose por tanto los requisitos que exige la ocupación precaria."**

SIGNIFICA QUE EL COLEGIADO SUPERIOR, No toma en consideración que **la supuesta copropiedad que invoca, registralmente tampoco existe**, porque en la

partida en donde corre Inscrito solo terreno y sin edificación, NO EXISTIMOS COMO TITULARES DEL DOMINIO PORQUE COMO SE DEJA PRECISADO Y ACEPTADO, NO SE HAN INSCRITO LAS SUCESIONES TESTAMENTARIA, por lo tanto, la conclusión de LAS CUOTAS IDEALES QUEDA SIN SUSTENTO ALGUNO.

Además, si bien es verdad que la voluntad testamentaria de mis padres no se ha inscrito, por las razones ya indicadas, ello no es impedimento legal para que cada uno de los herederos pueda tomar posesión y ejercer sus derechos de propiedad, de la parte de la edificación que les fuera adjudicado por vía de sucesión testamentaria. PUES LAS MISMAS SON DESCRITAS CON BASTANTE PRECISIÓN, POR LO TANTO, EXISTENTES Y CON LAS ADJUDICACIONES CADA HEREDERO QUEDAN CONSTITUIDOS COMO PROPIETARIOS DE SECCION DEL INMUEBLE ADJUDICADA, lo que significa ni hay copropiedad, ni menos cuota ideal. Omisión que atenta tanto contra mi legítimo derecho de propiedad, como el de los demás herederos.

2.2.- Omisión de jurisprudencia de obligatoria observancia. – EL COLEGIADO SUPERIOR, llega a la conclusión que el inmueble en su totalidad se encuentra dentro del régimen de copropiedad y que tanto yo como el demandado y los demás herederos, somos titulares de llamadas "cuotas ideales" y para ello omite tener en cuenta lo establecido por la Corte Suprema en su Cuarto Pleno Casatorio Civil de fecha 13 de agosto de 2012, Casación 2195 2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto de 2013, que si fue tomado en cuenta por el A-quo en los términos siguientes:

“...estableció reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria: **"1.** Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble

ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. **2.** Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. **3.** Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por "restitución" del bien se debe entender entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. **4.** Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquél que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquél que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. **5.** Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: **5.1** Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto en los artículos 1429° y 1430 del Código Civil. ... **5.2** Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704. del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad de poner fin al contrato... **5.6** La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda."

Lo establecido en este pleno casatorio, ya es norma procesal de cumplimiento, pues también he sido considerado y con el mismo efecto, por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, en su resolución Nro. 05, de fecha 02 de junio del 2015, mediante la cual declara nula la resolución que rechaza la demanda de desalojo por la misma causal y que está contenida en el expediente Nro. 35623-204-0-1801-R-CI-11 y dispone su admisión. En cuyos quinto y sexto considerandos deja precisado que: ...

“QUINTO. - Que, sin embargo, mediante la resolución apelada se rechazó la demanda por considerar el A-quo que la apelante no había cumplido con presentar copla expedida por los Registros Públicos en donde aparezca Inscrita a su nombre la propiedad del bien cuya desocupación solicita, por cuanto es menester que el derecho de propiedad esté inscrito para oponerlo a terceros en un proceso de desalojo por ocupación precaria.

SEXTO.- Que, éste colegiado discrepa con lo expresado por el juez de la causa, por cuanto en este proceso no se discute el derecho de propiedad de la demandante, sino su derecho a la restitución del predio sub-litis, y así lo ha dejado establecido la Corte Suprema de Justicia de la República en el fundamento 57 de la sentencia del Pleno Casatorio a que se contrae la Casación N° 2195-2011-UCAYALI, al señalar: "Igualmente resulta necesario Interpretar de una manera concordada el sentido del artículo 585 del Código Procesal Civil, puesto que su primer párrafo, al ser aplicable a todo tipo de causales de desalojo, hace alusión a la "restitución" del bien, lo que debemos entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto, a quien corresponde dicho derecho, a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente de, si el derecho de propiedad se encuentra previamente declarado o no, puesto que en este proceso no se puede discutir - por su

sumariedad- sobre dicho extremo, sino tan solo si es que se tiene derecho a la restitución del bien".

2.3.- Violación del Art. II Del Código Civil. La norma invocada, en forma determinante rechaza el ABUSO DEL DERECHO y obliga a los magistrados ha administrar justicia con criterio equitativo y de justicia, principio que se viola con la Sentencia de Vista, con una interpretación contraria a lo que tengo demostrado con los medios probatorios ofrecidos, aceptados por el demandado y admitidos por la Judicatura de Primera Instancia, por las siguientes razones:

2.3.1.- Fluye del texto de los testamentos que obran en autos que nuestros padres, mientras que a mí me adjudica el bien materia del desalojo (departamento dúplex, de dos niveles), al demandado le adjudica un mini departamento a medio construir. Salta a la vista la desproporción en dimensiones de los dos bienes y por ende la desproporción en los derechos de cada uno, ENTONCES NO SE PUEDE AFIRMAR QUE EXISTE CO PROPIEDAD CON DERECHOS IGUALITARIOS. Es decir, no existes cuotas ideales. En vía de precisión, dejo establecido que la desproporción de participación existente en la edificación en donde está el bien materia del desalojo, queda compensada, con lo que determinaron mis padres en los mismos testamentos, pues al demandado le han adjudicado, además, el cincuenta por ciento de un fundo agrícola ubicado en el Distrito Sartibamba, Provincia Sánchez Carrión, Departamento La Libertad.

2.3.2.- Se opta por el criterio de las "cuotas ideales", pese a que se tiene demostrado que el demandado acepta que ocupa la totalidad de la edificación y reconoce la voluntad de nuestros padres y se compromete a entregarnos lo que nos pertenece y que no cumple, demostrado con mi quinto medio probatorio ofrecido con mi demanda.

2.3.3.- SIGNIFICA, que, con la impugnada, al demandado se faculta para hacer Uso y disfrute de lo que me pertenece, ilegalidad que se amplía a la totalidad de la edificación, como lo acepta y está probado, en mi perjuicio y en el de los demás herederos, criterio que se apoya con error en aspecto meramente formal, desplazando el derecho de propiedad debidamente establecido.

III.- FUNDAMENTOS DE OMISION

Se ha omitido valorar el mérito de medio probatorio ofrecido y admitido.- A lo expuesto, se suma que la Sala Superior, no ha tomado en cuenta que, el artículo 188 del Código Procesal Civil establece que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, en tanto que el artículo 197 del mismo cuerpo legal garantiza que la decisión a emitirse sea el resultado de la valoración conjunta y razonada de los medios de prueba actuados en el proceso, lo que posibilita además la motivación debida, ello... con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si el mérito de las pruebas presentadas ha sido efectiva y adecuadamente realizada de lo que se desprende que la valoración de las pruebas mediante la apreciación en forma conjunta y razonada constituye una de las garantías del debido proceso, de modo que en cautela del mismo la controversia debe resolverse según el mérito de lo actuado.

Efectivamente, no le ha dado importancia alguna la voluntad testamentaria de mis padres, quienes en forma clara y precisa determinan lo que me adjudican, declaraciones que en esencia demuestran QUE SOY PROPIETARIO, como también ocurre con el demandado, en la parte que le adjudican la parte de la edificación que denominan "mini departamento a medio construir", que es distinta a que es materia del

desalojo y si no se ha alcanzado la inscripción registral, se debe a razones meramente formales, que están por debajo de lo que fluye de lo que tengo demostrado con documentos públicos y que además, no es necesaria porque lo que se discute en esta causa no es el derecho de propiedad, sino mi derecho a que se me restituya la posesión. La violación a las normas procesales mencionadas, también se pone de manifiesto cuando no ha considerado que es el mismo demandado quien en forma expresa ha manifestado que acepta la voluntad testamentaria de nuestros padres, reconoce mi derecho de propiedad sobre el bien materia del desalojo y ofrece restituirme la posesión. Esto fluye del manuscrito que contiene los acuerdos de hermanos, el mismo que ha sido firmado por él, que tengo ofrecido con mi demanda, como quinto medio probatorio, no impugnado y admitido.

IV. PEDIDO ANULATORIO

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 388 inciso 4) del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, cumplo con señalar que el presente pedido es de carácter anulatorio, por consiguiente, al ser declarado fundado HA DE DECLARAR LA NULIDAD DE LA SENTENCIA DE VISTA, porque es violatoria del principio del derecho al debido proceso

V. FUNDAMENTO DE AGRAVIO

La resolución impugnada agravia mi derecho de restitución de la posesión del bien que me pertenece, porque hace una valoración defectuosa y sesgada de la prueba ofrecida y admitida.

Agravia mi derecho, porque al declarar que tanto yo como el demandado somos copropietarios del inmueble como matriz, se pronuncia sobre el derecho de propiedad que no es materia de la causa, como también desconoce la adjudicación efectuada por

mis padres en vía de sucesión testada, por ende, mi derecho de propiedad, lo cual ha de repercutir en los derechos de los otros herederos.

VI.- ANEXOS:

8-A. El original del comprobante de pago de la tasa Judicial por recurso de casación, por la suma de S/. 632.00.

8-B.- Cédula de notificación Nro. 12088-2016-SP-CI, mediante la cual se me notifica la sentencia de vista que es materia de impugnación. La misma que se me ha entregado el 04 de julio del 2016, como fluye del sello de recepción colocado por el Colegio de Abogados de Lima.

8-C.- Copia simple de la sentencia de primera instancia.

8-D. - Copia simple de la cédula de notificación de la Resolución de Vista Nro. 05, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, recaída en la causa Nro. 35623-2014-0-1801-JR-CI-11, que he mencionado en el numeral 2.2 de mi fundamentación.

8-E.- Dos cédulas de notificación.

POR LO EXPUESTO:

Solicito a la Sala, que teniendo en cuenta que el presente recurso reúne las formalidades de ley, se sirva tenerlo por interpuesto, admitirlo y remitirlo, con los actuados a la Corte Suprema de la República.

Lima, 11 de julio del 2016

VII.- CONCLUSIONES

1. Se concluye en primer lugar que la Tutela Jurisdiccional Efectiva es un derecho constitucional de amplio contenido material y procesal. Es definido como el derecho que tiene todo sujeto de derecho de acceder a un órgano jurisdiccional para solicitar la protección de una situación jurídica, que se alega como vulnerada o amenazada, a través de un proceso dotado de las mínimas garantías, luego del cual se expedirá una resolución fundada en Derecho con posibilidad de ejecución. Se le reconoce también como un derecho continente de otros derechos. Además, es un derecho - principio rector de todo proceso, mismo que tiene como primera exigencia procesal el garantizar el acceso a la justicia y una vez dentro que el proceso cumpla con un estándar de idoneidad, oportunidad y efectividad. Estándar referido a la idoneidad del proceso utilizado para proteger al derecho material, mismo que debe ser atendido en un tiempo prudencial y la capacidad de que la consecuencia del proceso resulte en la protección del derecho, respectivamente.
2. Se entiende por ocupación precaria, en un sentido amplio, aquella posesión que es ejercida en dos supuestos: cuando no se tiene título, o cuando el que se tuvo feneció. Concluyendo que, aunque en ambos casos estamos ante la ausencia de título, haberlo tenido mediante mediación (por voluntad y de modo temporal) tiene efectos distintivos con relación al primer supuesto, siendo uno de ellos para la determinación de competencia.
3. Se concluye que la regla establecida mediante el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil del 2017 sobre la competencia del proceso de desalojo por Ocupación Precaria derivada del arrendamiento para el Juzgado Especializado no es la que razonablemente se debió fijar al proceso mencionado, puesto que las

consecuencias negativas que esta produce en la protección del derecho a la posesión son de consideración, ya que no solo restringen la competencia idónea que es el Juzgado de Paz Letrado -impidiendo el Acceso a la Justicia- sino que además abre la posibilidad de que el proceso pueda ser ventilado en la Corte Suprema vía Casación, provocando una dilación a extremos innecesario para la solución de un proceso simple en controversia. Por lo que se concluye que la regla es inidónea para el proceso.

4. El criterio que establece nuestro ordenamiento a través del artículo 547 del Código Procesal Civil referido a determinación de la competencia del desalojo, establece como objeto determinante para su fijación si existió mediación (título de arrendamiento fenecido) y la cuantía. Es decir, se tiene que verificar en cada caso si existió o no una mediación posesoria para luego valorarla la renta como cuantía, en virtud de la cual se tenga que fijar la competencia. Pues en ningún momento la norma invocada establece que el desalojo por ocupación precaria se tramita ante el Juez Especializado y el desalojo por vencimiento de contrato ante el Juzgado de Paz Letrado, siendo un gran error por parte del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del 2017 adoptar una postura que entiende lo antes negado.

- Análisis del expediente:

Así, partiendo de la noción de “acción ejecutiva” como presupuesto del “proceso de ejecución”, hemos advertido que éste tipo de proceso no siempre presupone una cognición judicial previa, es decir no se ha declarado – en un proceso - previamente el derecho, sino que muy por el contrario, existen casos en donde la declaración nace de un acto jurídico - tanto unilateral como bilateral - al cual la norma le ha atribuido efectos ejecutivos, y por ende, la posibilidad de proceder a su

ejecución: los títulos ejecutivos extrajudiciales²⁰⁶ Este auto, se pronunciará – en base a la cognición sumaria del juez – con relación a los limitados argumentos que la ley permite en algunos casos y por otro lado . Estos títulos ejecutivos, en tanto cumplan con los requisitos legales requeridos, serán quienes den vida al proceso de ejecución y como tales generan - por parte del Juez - el “mandato ejecutivo”, es decir la orden de pago. Por ello, el proceso de ejecución se mantendrá con vida, en tanto y en cuanto, subsista la eficacia del título, motivo por el cual, y como todo proceso, el “contradictorio” no se encuentra exento de aquel, y el ejecutado tiene la opción de formular oposición o como llamamos nosotros “contradicción”, con la intención de que en un incidente de cognición sumarial.

Y es que, para poder atribuirle la autoridad de cosa juzgada a lo resuelto en éste incidente, se debe partir por recordar que el fundamento de ésta institución es precisamente la seguridad jurídica, la cual no puede ser vista solamente como la seguridad que brinda la estabilidad en su fallo, sino que tiene que ir previamente a como se construye la misma. Porque una resolución que se construye sobre la base de la vulneración al derecho de defensa, generando una decisión injusta, no puede ser blindada – por la ley – con la autoridad de cosa juzgada, pues así el proceso podría ser utilizado como un arma para garantizar las desigualdades. Para quienes han sostenido que lo resuelto en éste incidente, debe generar cosa juzgada, parten por un lado de realidades jurídicas distintas a la nuestra, y en otros casos, a una visión miope de la realidad jurídica.

Y es que los procesos impregnados con la técnica de sumariedad no sólo se refieren a títulos valores, los cuales ejercen los efectos cambiarios, pues los incidentes generados al interior del proceso de ejecución pueden ser diversos y no todos ellos se refieren como punto base a dichos títulos, como ya lo hemos podido advertir en la

presente tesis. Sin embargo, y refiriéndonos a los mismos títulos que justificaron el comentario antes transcrito, que sucederá cuando: sin que medie circulación del título, se ejerzan las excepciones personales de los sujetos que dieron vida a la relación obligacional, o cuando habiendo entrado en circulación, existe mala fe en su transferencia, o aquellas relaciones personales que se presenten entre el endosante y el endosatario inmediato. Recordemos que el ejecutado puede oponer durante el proceso las excepciones cambiarias, las cuales se dividen doctrinariamente en reales y personales. Las primeras se refieren a las vinculadas al instrumento cambiario mismo, mientras que las segundas a las relaciones personales entre el acreedor y el deudor cambiario. En ese orden de ideas, es muy probable encontrarnos con casos en donde las excepciones cambiarias se sustenten en falsificaciones de firma, homonimias, firmas verdaderas pero puestas con fines distintos a los enunciados por el acreedor, o en la incapacidad del demandado de suscribir el título, o la falta de representación o de poder suficiente de quien haya suscrito el título a nombre del ejecutado, por los supuestos que inhabilitan el título, o alteraciones o falsificaciones del texto del título, etc.

VIII.- APORTES

En base a las conclusiones arribadas, se postula como recomendación que se produzca la inaplicación del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil del 2017, esto como consecuencia de un nuevo Pleno Jurisdiccional que tendría que ser del mismo nivel, es decir Nacional, en el cual se llegue a la conclusión que: “Luego de la publicación del Cuarto Pleno Casatorio Civil, los jueces de Paz Letrado NO han quedado impedidos de conocer los procesos de desalojo en los casos de que exista requerimiento de restitución del bien (carta notarial) de parte del arrendador hacia el arrendatario (artículo 1704 CC); toda vez que en todos estos casos el poseedor precario deviene de una mediación posesoria

(arrendamiento), por lo que el Juez competente para conocerlos debe ser determinado en base a la renta que se venía pagando antes del devenida la situación de precariedad”.

Así mismo se sugiere también a modo de recomendación que se acoja como segundo criterio jurisdiccional que cuando el justiciable demande el desalojo ante el Juzgado de Paz Letrado invocando la causal del vencimiento de contrato cuando en realidad se trate de una ocupación precaria, los jueces no rechacen la demanda y la declaren improcedente por incompetencia, sino que en el entendido de que lo único erróneo es la causal –puesto que la pretensión será siempre el desalojo- se requiera a los justiciables adecuar su pretensión a los hechos, pero que de ninguna forma sea declarada improcedente.

A fin de que el pleno jurisdiccional corrector cumpla con su función de concordancia, se recomienda instar a las Cortes Superiores participantes cumplir con una amplia y correcta labor de difusión de los acuerdos adoptados, tanto a los jueces de las instancias que la componen (de acuerdo a su especialidad).

IX.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALBALADEJO GARCÍA, Manuel. Derecho Civil., T.III, Volumen I (Parte General y derecho de propiedad), Librería Bosch, 1974.

ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio. Curso de Derechos Reales. Propiedad y Posesión. Tomo I, Civitas Madrid, 1986.

ARIAS SCHREIBER, Max. Exegesis del Código Civil Peruano de 1984. Lima

AVENDAÑO VALDEZ, Jorge. Derechos Reales. 2da edición, corregida y aumentada, PUCP, Lima, 1989.

BENAVIDES SILVA, Dalia Marilin. “Calidad de sentencias de primera y segunda instancias sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00074- 2014-0-3101-jp-ci-02, del distrito judicial de Sullana-Sullana, 2018”. Sullana, 2018.

CASTAÑEDA PERALTA, Jorge Eugenio. Los Derechos Reales. Tomo I, 4ta Edición. Talleres Gráficos P.L. Villanueva. Lima. 1973.

CASTILLO CASTRO, Luis Enrique. El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario. Trujillo, 2015

CHIPANA CATALÁN, Jhoel. Competencia para los procesos de desalojo, legislando a través de un Pleno Jurisdiccional Nacional. Gaceta Civil y Procesal Civil. 2017.

CUADROS VILLENA, Carlos Ferdinand. Derechos Reales. Tomo I, Empresa Editora Latina S.A., Lima, 1988.

FLORES MEDINA, Franklin. Los Derechos de posesión y propiedad y sus consecuencias jurídicas a partir del Cuarto Pleno Casatorio Civil en Perú. Huaraz. 2016.

GONZALES BARRÓN, Günter Hernán. La posesión precaria. Lima., Juristas Editores
2da edición, 2013

HERNÁNDEZ GIL, Antonio. La Posesión. Editorial Civitas, S.A., Madrid, 1980

HINOSTROZA MÍNGUEZ, Alberto. Postulación del Proceso Civil. Editorial Gaceta
Jurídica S.A. Lima. 2005.

HURTADO REYES, Martín Alejandro. Fundamentos de Derecho Procesal Civil.
Editorial IDEMSA. Lima. 2009.

RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. “Tratado de los Derechos Reales”. LIMA: Rodhas
2da Edición. 2004.

ROMERO ROMAÑA, Eleodoro. Derecho Civil. Los Derechos Reales. T.I. 2da Edición,
Lima, 1995.

SÁNCHEZ CORONADO, Carlos Alberto. El desalojo: entre el precario y la resolución
del contrato. Actualidad Civil. 2018.

ANEXOS

ANEXO NRO. 01 - COMPROMISO DE AUTORÍA

En la fecha, yo, identificado con DNI N° 43536293, Domiciliado en la calle los Alamos MZ H lote 2 – Palian – Huancayo, estudiante de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, me COMPROMETO a asumir las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de mi investigación titulada: “OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO”, se haya considerado datos falsos, falsificación, plagio, auto plagio, etc. y declaro bajo juramento que mi trabajo de investigación es de mi autoría y los datos presentados son reales y he respetado las normas internacionales de citas y referencias de las fuentes consultadas.

Huancayo, 28 de diciembre de 2021.