

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



UPLA
UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

TITULO	“OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO” – ANALIZADO EN EL EXPEDIENTE: N° 00109-2015- 0-0904-JR-CI-02 EN MATERIA CIVIL - COMERCIAL
PARA OPTAR	EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO
AUTOR	BACH. EDILBERTO EDISON CARREÑO PEREZ
ASESOR	
ÁREA DE INVESTIGACIÓN	DERECHO CIVIL Y COMERCIAL
LINEA DE INVESTIGACIÓN	DESALOJO
LUGAR DE INVESTIGACIÓN	SEGUNDO JUZGADO CIVIL – LIMA NORTE

EXPEDIENTE DEL AÑO 2015.

HUANCAYO - PERÚ

2022

RESUMEN

El análisis realizado en este trabajo de suficiencia profesional, es a consecuencia de lo resuelto en el expediente 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, de la Sala Civil de Lima Norte, quienes revuelven de manera arbitraria un proceso de ocupante precaria, desconociendo las normas establecidas en nuestro ordenamiento jurídico sobre esta materia, en relación a la posesión y restitución. Aunado a ello, la sucesión testamentaria, en el cual, se establece quien ejerce dominio del bien materia de litis, haciendo que el proceso civil en el cual se resuelve el pleito, se vuelva lato y engorroso, llegando hasta instancia Suprema, en el cual advierten la vulneración a la tutela jurisdiccional efectiva, y del debido proceso, todo ello en marcado en el acceso a la justicia. El cual efectiviza los presupuestos establecidos para recurrir a la casación. En cuya última instancia, expresa un razonamiento debidamente motivado, incoando al cumplimiento de la norma y el pasivo que está genera.

PALABRAS CLAVES:

Posesión precaria, desalojo, testamento, acceso a la justicia, agravio, restitución.

ABSTRACT

The analysis carried out in this work of professional sufficiency, is a consequence of what was resolved in the file 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, of the Civil Chamber of Lima Norte, who arbitrarily stir up an occupant process precarious, ignoring the rules established in our legal system on this matter, in relation to possession and restitution. In addition to this, the testamentary succession, in which the person who exercises control of the property subject to litigation is established, making the civil process in which the lawsuit is resolved, become lame and cumbersome, reaching the Supreme Court, in which They warn of the violation of effective jurisdictional protection, and of due process, all of which is marked in access to justice. Which implements the established presuppositions to appeal to cassation. In the last instance, it expresses a duly motivated reasoning, initiating compliance with the rule and the liabilities it generates.

KEYWORDS:

Precarious possession, eviction, will, access to justice, tort, restitution.

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.



CONSTANCIA

TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN POR EL SOFTWARE DE PREVENCIÓN DE PLAGIO
TURNITIN

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, hace constar por la presente, que el informe final del trabajo de suficiencia titulado:

“OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO”- ANALIZADO EN EL EXPEDIENTE: N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 EN MATERIA CIVIL – COMERCIAL

AUTOR (es) : EDILBERTO EDISON CARREÑO PEREZ.
ESCUELA PROFESIONAL : DERECHO
FACULTAD : DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Que fue presentado con fecha: **03/05/2023** y después de realizado el análisis correspondiente en el software de prevención de plagio Turnitin con fecha: **05/05/2023**; con la siguiente configuración del Software de prevención de plagio Turnitin:

- Excluye bibliografía.
- Excluye citas.
- Excluye cadenas menores a 20 palabras
- Otro criterio (especificar)

Dicho documento presenta un porcentaje de similitud de **9 %**

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentajes establecido en el artículo N° 11 del Reglamento de uso de software de prevención del plagio, el cual indica que no se debe superar el 30%. Se declara que el trabajo de investigación: Si contiene un porcentaje aceptable de similitud.

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado, para los fines convenientes.

Huancayo, 09 de mayo del 2023.

Dr. Oscar Lucio Ninamango Solís
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTOS.....	3
I CONTENIDO	8
1. CONTENIDO DE TABLAS.....	8
1.1. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE: EN PRIMERA INSTANCIA.	8
1.2. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE: EN SEGUNDA INSTANCIA.	9
2. CONTENIDO DE FIGURAS	10
INTRODUCCIÓN.....	11
PROBLEMAS	11
Problema general:.....	11
Problemas específicos:	11
MARCO TEÓRICO	12
1. Determinación de la posesión precaria.	12
A. Aproximaciones al proceso del desalojo.	15
B. El proceso de desalojo en nuestra legislación civilista.	19
2. La determinación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva:.....	20
A. La procedencia de la tutela procesal efectiva.	24
3. Determinación del debido proceso.	28
A. Caracteres esenciales del debido proceso.	29
B. Extensión del debido proceso.....	31
A. Constitucionalización del derecho al debido proceso.....	33
4. Determinación del acceso a la justicia.....	36
OBJETIVOS.....	40
Objetivo general:	40
Objetivos específicos:.....	40

II CONTENIDO	41
2. Documentos relevantes del proceso de desalojo	41
2.1. Testamento que otorga el señor Héctor Velásquez Díaz.	41
2.2. Testamento que otorga la señora Rosa Santillán Acosta de Velásquez.	46
2.3. Acta de conciliación.	51
2.4. Escritos presentados.	54
2.5. Demanda de desalojo.	71
2.6. Excepción y contestación de la demanda.	94
2.7. Resoluciones.	99
2.8. Audiencia Única, saneamiento, actuación de pruebas.	106
2.9. Sentencia.	111
2.10. Actuaciones procesales en segunda instancia.	119
2.11. Sentencia de vista.	128
2.12. Recurso de casación.	133
2.13. Casación.	144
Análisis del expediente materia de investigación:	159
III CONCLUSIONES	164
IV APORTES	166
V REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	168
VI ANEXOS	169

I CONTENIDO

1. CONTENIDO DE TABLAS

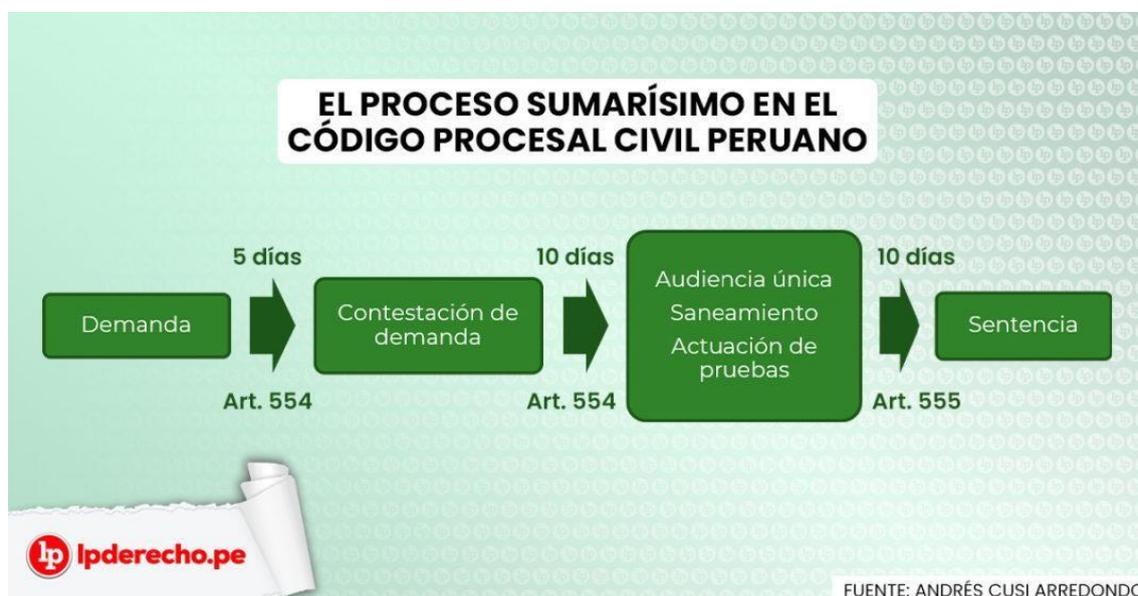
1.1. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE: EN PRIMERA INSTANCIA.

Provincia	Lima
Distrito Judicial	Lima Norte
Órgano Jurisdiccional	Segundo Juzgado Civil – Sede Modulo Básico de Justicia de Condevilla
Materia	Desalojo
Especialidad	Civil
Expediente Primera Instancia	00109-2015-0-0904-JR-CI-02
Juez	Luis Humberto Requejo Lázaro
Especialista	Claudia Rosalía Bernuy Salcedo
Demandante	Velásquez Santillán Carlos Absalón representado por Esther Domitila Díaz Rebaza.
Demandado	Velásquez Santillán Jesús Víctor
Proceso	Sumario

1.2. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE: EN SEGUNDA INSTANCIA.

Órgano Colegiado	Corte Superior de Justicia de Lima Norte Sala Civil Permanente
Jueces Superiores Integrantes	Pinedo Coa Catacora Villasante Arribasplata Cabanillas
Ponente	Pinedo Coa

2. CONTENIDO DE FIGURAS



^{1 y 2} elaborado por Legis Lp – Pasión por el Derecho.

INTRODUCCIÓN

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 el 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?

MARCO TEÓRICO

1. Determinación de la posesión precaria.

Se practicaba en roma en sus inicios, una persona, conocida como otorgante, entregaba a otra persona, conocida como precarium, la propiedad y el goce temporal e irrestricto de una cosa, con la responsabilidad de devolverla al otorgante cuando así lo solicitara. Al referirse a la precariedad, la idea romana es consistente con visiones como las de (Albadalejo, 1994): “exactamente, se indica con el nombre a la posesión cedida a un tercero con la precisión que este deberá devolver el bien cedido”. (p.34). “persiguiendo la ideación de precario practicado en el derecho del antiguo imperio romano, a su vez la legislación argentina en su artículo dos mil trescientos sesenta y cuatro, indica que es vicio la posesión precaria cuando “se quebrante la confianza””.

En cuanto, (Musto, 2000) refiere sobre la precariedad "existiendo un documento cierto que produzca una obligación devolver un bien donde se designa en este una propiedad, este deberá de cumplirse conforme lo establece dicho documento. Produciéndose esta figura legal, el precario (se convertiría en legítimo como tal) seguir con dicho disfrute y continuar con la misma conforme lo hecho, y demás actos propios que brindan una certeza sobre el título, es por ella que cae en vicio el precario, como es denominado en la codificación “ruptura de la confianza” (p.192).

Para que exista la propiedad -la licencia la concede el propietario- el propietario fiduciario es, en el concepto romano, el legítimo propietario según nuestro código civilista, el articulado pertinente. En relación a lo practicado en romano, la posesión era peligrosa porque era temporal, porque el poseedor estaba

obligado a devolverla al dador tan pronto como éste la pidiera, posiblemente en cualquier momento.

Nuestro sistema legal rechaza la definición romana de indigno de confianza, afirmando que una persona cuya propiedad no se nombra es indigno de confianza. (artículo novecientos once). Refiere en su postura subjetiva Savigny, los componentes de la posesión son el dominio y el ánimo. Por el contrario, según en doctrinario alemán Ihering, se ejecuta el poseer de hecho, ósea de dominio de la cosa, más no se usa el hostigamiento para el dominio de esta.

En cuanto la doctrina francesa, de sus más grandes connotado, define, el poseedor temporal de una propiedad no se involucra en la apropiación efectiva porque carece de *ánimus* (la intención de poseer para sí), y por lo tanto la ley no le permite tomar posesión y no prohibir la posesión. En la legislación francesa, "el concepto de incertidumbre se refiere a un contrato con un propietario por el cual el propietario dispone de la propiedad de forma gratuita sin el *animus domini* y reconoce el título del propietario sobre la misma".

Se denomina un carácter de préstamo incobrable, especificado en el artículo mil setecientos treinta y siete de la legislación actual civilista, que se presenta como una excepción al concepto de mal crédito en la legislación antigua romana, la postura de Savigny y la legislación francesa. ha determinado que, si no se especifica el término del contrato de custodia, el custodio está obligado a devolver la propiedad a pedido del arrendador, lo que significa que el custodio está en buen estado de propiedad inestable (poco confiable), ya que el arrendador pueda exigir.

Según la legislación peruana, mantiene el adoctrinamiento alemán, con respecto a la propiedad, ejerce efectivamente una o más de las facultades propias a

la propiedad enumeradas artículo novecientos noventa y tres, y es que, ejercer el derecho de acción, carece de documento que lo legitime o su título actual caduco. (artículo novecientos once). El sujeto pudiera ser el propietario, corredor o propietario directo, propietario único o propietario no confiable de la propiedad. Puede o no ser que el titular no confiable sea un titular directo.

El propietario directo (propietario nominal - artículo 905-) no es un poseedor no nominal, es decir, no tiene relación con el titular del derecho de posesión. Jurisprudencia, correcta interpretación del art. 911, sostiene que una persona está en situación de precariedad cuando tiene posesión sin posesión, es decir, cuando hay una ausencia absoluta que permite a los demás ver que se le ha dado la posesión. conservar, usar y disfrutar del inmueble o cuando caduque el título, es decir, cuando el propietario directo no devuelva el inmueble al cesionario al término del plazo de dominio.

Tomemos, por ejemplo, la siguiente renuncia extrajudicial: un acuerdo de compra a plazos que establece explícitamente que 'el vendedor tiene derecho a rescindir automáticamente el contrato si el comprador no paga tres cuotas consecutivas". Para la aplicación del presente convenio se estará a lo siguiente: En este sentido, el artículo ciento cuarenta y tres establece de pactarse por escrito un contrato se extingue unilateralmente si las partes deja de prestar un determinado servicio a su costa, expresamente convenido, y la liquidación tiene lugar en derecho cuando la parte deja de prestar un determinado servicio, al notificar a la otra parte su voluntad de rescindir el contrato. Determina que los sujetos son libres de celebrar los convenios contractuales, a menos que no entre en conflicto con normativa pertinente. Ejemplificando el mismo, si el comprador no paga tres veces, el vendedor le envía una carta notariada ofreciéndole un período de gracia

de al menos quince días para arreglar la deuda, con la advertencia de que, si no paga, el contrato se cancelará. ser cancelado fin. Si el adquirente no cancela al término del tiempo establecido, es claro que la documentación titular (convenio contractual de compra venta) la que se tenía sobre la propiedad ha caducado y su título está en riesgo en los términos del artículo novecientos once.

El propietario o poseedor del derecho sobre bienes inmuebles no está relacionado con una persona poco confiable. Comparado con la persona que tiene derecho a tener la propiedad, usted se encuentra en una posición difícil. El dueño de la res nullus, o propiedad dejada por el dueño, es el dueño original, no una persona poco confiable. Los dueños de propiedades tienen derecho a reclamar compensación contra personas deshonestas en cualquier momento.

A. Aproximaciones al proceso del desalojo.

El problema que se suscita cotidianamente y estos llegan a las judicaturas especializadas en materia civil a consecuencia de incumplir obligaciones contractuales, estas relacionadas arrendamientos, se pueden hallar sujetos que se oponen a pagar por el bien arrendado y más aún a entregar el objeto arrendado, incoando un daño patrimonial al titular del objeto, y este a su vez se ve reflejado en la sociedad por que hace una costumbre la cual no de reflejarse en la misma, y no se imiten estos tipo de actitudes.

Por acuerdo entre dos o más partes sobre un bien jurídico se conoce como contrato. Es el acto jurídico plurilateral por excelencia, ya que tiene por objeto establecer, controlar, modificar o extinguir obligaciones con contenido patrimonial. Los contratos son donde se originan las obligaciones. El hombre entra primero en los contratos, y es a través de estos contratos que nacen las

responsabilidades.

Entonces, tenemos esta figura legal del proceso de desalojo, como una herramienta de acción que todo propietario o tercero legitimado puede ejercer para solicitar la entrega del objeto que fue alquilado, este a su vez, es quien se convierte el, un inquilino precario.

El postulado también lo da a conocer a esta ficción legal como desahucio y tiene como fin, que se restituya la posesión del objeto -un inmueble- y es ejercida por quien demuestra tener legitimidad sobre el mismo, en contra de quien precariamente no cuenta con documentación que acredite dicha legitimidad. Ante lo anterior mente mencionado, la litis que surja en dicha discrepancia, se aplica la legislación pertinente que desvirtuará y hará entrega del objeto al verdadero legitimado para con la misma.

Lo referido por (González, 2018) que es el desalojo: “(...) un marco jurídico creado para ofrecer protección en los casos en que un poseedor (mediato) solicita la restitución de la propiedad que ha sido cedida temporalmente a un poseedor (inmediato). El desacuerdo sobre el desahucio se concentra, por tanto, una relación muy cercana e íntima: obligar la entrega del bien propio (...)” (p. 177).

En palabras de (Ledesma, 2001) en relación al desalojo “entenderlo de una manera donde una persona exige dentro del marco jurídico que lo protege sobre el uso y disfrute de bien materia de litis, quien está en facultad de un tercero que goza de estas prerrogativas sin título justificante, convirtiéndole en este extremo como precaria” (p. 88).

Remarcando lo anteriormente dicho, respecto al desalojo es un instrumento legal pertinente para adquirir, disponer y utilización de un predio, pero según lo normado quinientos ochenta y cinco de nuestra legislación civilistas, en la cual indica que la restitución de un inmueble, en el sentido estricto, la litis materia de desalojo es uno donde se diserta la titularidad del bien o sea la propiedad, sino la posesión de esta.

(Fuenzalida, 2011), nos argumenta de la siguiente manera:

“En convenio contractual de brindar un acto arrendatario, la cesión de un bien para su uso es sólo por un tiempo determinado, transcurrido el cual la persona que lo adquirió está obligada a devolverlo. El usufructo, o derecho pleno de uso y disfrute, sólo se concede por un periodo de tiempo relativamente largo y, una vez transcurrido, conlleva la necesidad de devolver el bien. Por último, el bien puede entregarse gratuitamente a una persona mediante un acto de generosidad o amistad temporal; no obstante, este regalo es modificable a discreción de quien lo entrega. El titular del bien recurre a juicio solo si, en cualquiera de estos supuestos, la cosa no se entrega a tiempo por negligencia del propio responsable. En consecuencia, el litigio en cuestión tiene como único objetivo la recuperación del uso de la cosa por parte del propietario.” (p. 188).

Como se desprende de las definiciones anteriores, una demanda de desahucio es el proceso por el que alguien reclama al órgano judicial la devolución de una propiedad para ejercer los derechos de uso y disfrute de la misma frente a una persona que la está ocupando sin título legítimo.

(Morales, 2001) nos indica su finalidad: “(...) Conseguir el desalojo de una propiedad de alguien que no tiene derecho a habitarla, ya sea porque el demandante es dueño como lo establece la norma, la cual es contraria al del ocupante. Se trata de un procedimiento en el que la afirmación de las pretensiones requiere pruebas reales y convincentes para conseguir la devolución de la propiedad” (p. 77).

Por lo tanto, es evidente que el objetivo del desahucio es la restitución de la propiedad, que se refiere al deber de devolver algo que ya se ha dado. Por ello, el poseedor inmediato dispone de una herramienta proporcionada por el legislador para lograr dicho objetivo, a saber, el proceso de desalojo, cuando un poseedor inmediato se niega injustificadamente a principiar con la exigencia de entregar el objeto materia de obligación.

En este planteamiento, la normativa establece plazos cortos para la tramitación del desahucio. Pero, en la práctica, puede llevar años para recoger una decisión definitiva que nos brinde protección y poder retirar a los moradores morosos del predio arrendado.

Para (Ariano, 2014): “Se adquieren beneficios propios al ser arrendatario, como a la libre circulación de mercancías, la que origina una sobrecarga procesal que asfixia a la judicatura, y siendo lo más grave, la presencia de una licencia para que los arrendatarios incumplan sus obligaciones de devolución del bien arrendado una vez expirado el plazo del contrato son consecuencias de esta cuestión” (p. 100).

Ante esta realidad, la legislación se modernizó de acuerdo a los nuevos tiempos, la ley número treinta mil doscientos uno y la norma correlacionada a

está, Sin buscar quebrantar le orden jurídico establecido, en relación al proceso de desalojo célere, inmediata, con la finalidad de brindar ayuda a cabalidad a los propietarios o arrendadores, que en innumerables veces han sido perjudicados, aunado a ello, busca dar impulso y brindar una garantía jurídica en el negocio inmobiliario, pero se aprecia, que no eso no basta.

B. El proceso de desalojo en nuestra legislación civilista.

Según los artículos 585 y 586 de la legislación civilista, el desalojo permite la devolución. Esto significa que el demandante, que previamente había renunciado a la posesión del bien solicitado, debe recibir de nuevo el bien solicitado del requerido. Por ello, este particular y rápido procedimiento se diseñó como un medio para que el demandante recuperara su propiedad tras haber sido requerido para devolverla. La búsqueda de reposición de un predio, se le atribuye a, la superficie de la capa del subsuelo (piso) delimitada de forma geométrica y perceptible para uso propio, así como cualquier espacio que tenga apoyo en el suelo (apartamento, "aires"), es el objetivo del proceso de desahucio.

Debe subrayarse normativa en nuestra ordenamiento civil, indica expresamente sobre propiedad y, en caso de bienes muebles e inmuebles distintos del suelo, corresponde al artículo 596 de la norma adjetiva. La ley define una propiedad como un bien inmueble constituido por una superficie de terreno delimitada. Las delimitaciones pueden hacerse físicamente con vallas, mojones u otros métodos, o pueden hacerse legalmente con el uso de la descripción de un título de propiedad.

2. La determinación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva:

Poder tener ingreso a una justicia pronta, es algo que toda persona desea afanosamente para poder dilucidar sus pleitos, está a su vez, debe brindar la garantía jurídica, como Estado que es, sin que exista impedimento o arbitrariedad para acceder a esta, siendo así este un factor vital, para la seguridad jurídica de una nación.

A la correspondencia de Sánchez (2004) quien refiere:

“La jurisdiccionalidad y la protección que esta brinda, va más allá de la presentación de una demanda o reclamación y abarca una amplia gama de acciones que deben tenerse en cuenta durante el proceso judicial, incluidas las que exigen una determinación jurisdiccional. También incluye la capacidad de los sujetos para hacerlo valer ingresando conforme a la norma indica al ámbito jurisdiccional, en cuanto al desarrollo del mismo; Por último, este poder se utiliza en todos los ámbitos que requieren la acción y la toma de decisiones judiciales, no sólo en el sistema de justicia penal” (p. 250).

En cuanto, Cesar San Martin (2015) indica que: “Es un derecho y una garantía que debe establecer el legislador porque no puede promulgar leyes que se apliquen sólo a los jueces e ignoren el cauce jurisdiccional. También es un derecho con una estructura jurídica compleja, una naturaleza prestacional y un contenido complejo, aunque constreñido y sometido al control jurisdiccional” (p. 17). Predicativo de todos los sujetos de derecho, consistente en el derecho a un proceso como parte que hace la defensa y, salvo incumplimiento de los requisitos y presupuestos procesales, el derecho a una sentencia judicial sobre el fondo que sea plenamente ejecutiva y permita hacer valer derechos e intereses sustantivos de carácter subjetivo.

Entonces tenemos, que el máximo intérprete de nuestra carta magna admite y puntualiza en el expediente cuatrocientos ochenta del año dos mil cuatro, cuya sentencia, en la cual dictamina:

“El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva se encuentra reconocido en nuestro ordenamiento constitucional en el artículo 139° inciso 3, donde resulta esclarecedor para el postulado unánime como para la doctrina del colegiado supremo interprete de la Constitución, que se trata de un derecho de aspecto subjetivo implica, en su generalidad que todo individuo puede ingresar, directamente o por un tercero, a la administración de justicia; a procurar la plena ejecución de las decisiones de fondo alcanzadas tras la obtención de una sentencia lógicamente respaldada por la ley y el derecho a ejercer las defensas y recursos legales sin trabas” (Tribunal Constitucional, 2004, F.J. 28).

Como se sabe ejercer la tutela procesal efectiva, es un instrumento que ayuda a defender las legítimas ambiciones de los ciudadanos en búsqueda de justicia, a fin que no sean sometidos a instancia que hagan abuso de derecho y los orillen a instancias arbitrarias y dañinas propias de la mala praxis del ejercicio de función jurisdiccional, estando en los momentos correctos en práctica del debido proceso y con justa causa a las garantías mínimas; Como concreción transversal de la vigilancia de todo derecho básico susceptible de litigio, una buena protección procesal asegura el origen debidamente adecuado de un proceso y su culminación conforme la ley vigente.

El conjunto de protecciones constitucionales destinadas a las personas en el propio desenvolvimiento en su calidad de vida incluye la protección judicial efectiva, siendo este un factor vital. El objetivo principal de esta sección es

intentar definirla utilizando la doctrina y la jurisprudencia. A este respecto, consideraremos en primer lugar lo que dice la doctrina al respecto antes de pasar a la jurisprudencia y examinar su perspectiva.

En cuanto, (Prado, 2017), exponer sobre la eficacia de la protección judicial, “lo subjetiviza de tal manera que, a toda persona que accede al procedimiento y dilucidar un pelito jurídico o un conflicto de beneficios, a fin de gestar una ganancia mediante una resolución basada en la ley y a que se aplique la sanción recibida, si procede” (p. 193).

El juez debe gestionar su praxis en cada caso, dilucidar conforme a la normativa vigente y así poder emitir una resolución debidamente motivada, conforme nuestra carta magna vigente, lo señala. Este deber también sirve como principio rector del proceso.

De igual forma, (Cárdenas, 2013) afirma que es potestad de toda persona, natural o jurídica, "exigir al Estado el ejercicio de su jurisdicción" (p. 19), lo que significa que es posible que cualquier contenido relacionado con el derecho se incluya en un proceso y, como consecuencia, resulte en actividad jurisdiccional en las pretensiones que cada individuo formule.

También es un derecho continental por lo anteriormente expuesto (Cárdenas, 2013), en tanto que:

“El poder acceder a un juez, a un representante legal, tener conocimiento sobre los cargos, un juicio público, y no incurra con demoras injustificadas, incoar pruebas útiles para su defensa, derecho a la presunción de inocencia, derecho a un juicio justo, derecho a un juicio justo sin demoras injustificadas y derecho a presentar pruebas útiles para su defensa” (p. 22).

La tutela judicial efectiva supone, en efecto, "un mandato para el legislador" (Prado, 2017), en la medida en que se requiere ejecutar y este a su vez acceda al ejercicio de ese derecho, en lo referido, por (Marinoni, 2007), a través de "métodos eficientes de dilucidar el derecho material" (p. 177).

Aunado a lo dicho por, Sanguino (2008), nos dice: "es el propio valor que se obtiene de este, y que este a su vez, brinda la garantía que se le exige" (p.66), amparo y cobijo a sujetos vinculados o ya se encuentren en esa acción del propio proceso. En consecuencia, La mayor responsabilidad a quien se le confiere la acción de la justicia es al propio Estado, quien dentro de sus prerrogativas debe administrarla eficientemente.

Según, Quiroga (2010): "En el abanico de los principios procesales tenemos: igualdad ante la ley, congruencia y bilateralidad", se vinculan con la con el tema ampliamente aquí tratado (p. 194). De acuerdo con lo anterior, los sujetos procesales han ejercido toda la posibilidad y las herramientas que se les brinda en el proceso, independientemente la materia en que se dilucide el pleito, por ello, al culminar esta, las sentencias que finiquita dicho proceso deben estar fundadas en derecho.

Desde un punto de vista altamente especializado, la codificación de esta normativa específica muy expresamente como se acciona, en donde indica que efectivizar esta protección enmarca otros derechos dentro de este, como lo es, el de libre acceso a lo jurisdiccional, y la probanza a la propia inocencia y el derecho a la defensa, entre otros; En consecuencia, puede afirmarse que este derecho es un ejemplo de lo que se conoce como "derecho continente" en el pasado.

Según Landa (2011), nos comenta: "es primordialmente importante por qué, de aquí, se derivan diversas acciones de protección, a todo tipo de individuo tanto personal como natural o institucional , estas a su vez, extienden la misma, a objetos patrimoniales y no patrimoniales, y cuando se recurre a la judicatura en búsqueda de auxilio, este por medio de juez, brindara la protección debida" (p. 24). Todos los ciudadanos indistintamente su condición recibirán auxilio de la judicatura, cuando así lo crean pertinente.

A. La procedencia de la tutela procesal efectiva.

En su génesis, como nace y que con lleva, para tener un mejor acercamiento, habiendo conceptualizado previamente la noción de tutela procesal efectiva; en este sentido, Marcelo (1995), nos ilustra de la siguiente manera:

“La idea de este mecanismo de protección se remonta en la sustitución de la autoprotección como método de resolución de conflictos, lo que pone de manifiesto lo emergente y pertinencia generalizada junto a el aumento en la determinación de finiquitar los conflictos y litigios acabarán siendo resueltos por el Estado, actuando como tercero imparcial. Con el crecimiento de esta última, para poder así tener prontitud en los actos litigiosos, lo que hará más difícil que los conflictos y desacuerdos se resuelvan sin la participación del Estado” (p. 366).

La Carta Magna, firmada en 1215 por nobles, obispos y plebeyos hartos de la tiranía del rey Juan y que tomaron las armas para conseguir una Carta de Libertades, es donde se estableció por primera vez la tutela procesal; Según, (Cárdenas, 2013, p. 52), es así: “Como resultado, todo hombre tenía derecho a ciertos actos procesales, que, si se veía afectado en tal derecho, podía ejercer su defensa, conforme la carta magna”, en cuanto, "el proteccionismo de este mecanismo proviene desde épocas antiquísimas de Europa, cuyo conceptos no se denominaban, como ahora contemporáneamente se le conoce la concepción del debido proceso" (Espinosa-Saldaña, 2000) (p. 49).

La idea de lo anteriormente mencionado tiene concepción en la protección del individuo, está directamente relacionada con la frase "ley del país".

En la Constitución de los Estados Unidos, se refleja desde el siglo XVIII, establecía: "Se tiene protección frente a todo acto de arbitrariedad sea privado o pública conforme así lo señala nuestra carta magna". El órgano estatal no puede vulnerar el derecho de ninguna persona, solo por tener el poder coercitivo para castigos, sin que antes medie un proceso justo, dentro de la normativa legal vigente, según la Enmienda XIV, que reitera lo expuesto en la Enmienda V.

Sin embargo, de una garantía puramente procesal, se ha pasado a considerarla como un verdadero ideal de justicia, según (Ledesma, 2010), quien además señala: "la idealización de esta acto de protectorado ampara al debido proceso, se ciñe solo a actos procedimentales". En 1610, al dictar sentencia en el caso Bonham, Cooke, un juez norteamericano "aplico la revisión judicial, asentando las bases del debido proceso, en la aplicación efectiva del debido

proceso, conforme lo establece la normativa norteamericana frente a casos de suma complejidad" (p. 98).

La postura adoptada por el Juez Marshall del Tribunal Supremo del Gobierno Norteamericano, en la controversia surgida de Marbury vs. Madyson, en mil ochocientos tres, donde se determinó: "todo ciudadano tiene el amparo de la norma, cuando ha sido perjudicada es, de hecho, el núcleo mismo de la libertad civil. Proporcionar esta seguridad es una de las principales responsabilidades de un gobierno.

Además, los artículos 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 exigen el respeto de las garantías procesales:

- El artículo 8 establece que toda persona que sea víctima de un acto que viole un derecho fundamental protegido por la Constitución o por la ley tiene derecho a un recurso adecuado ante los tribunales nacionales competentes.
- El artículo 10 Para determinar sus derechos y obligaciones o la validez de cualquier acusación penal en su contra, toda persona tiene pleno derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal independiente e imparcial.

De forma similar a la Declaración Universal de los Derechos Humanos, como la convención Latinoamérica en sus artículos octavo, inciso uno:

Artículo 8.- Garantías Judiciales

1.- Todo ciudadano indistintamente la nacionalidad que posea, goza de las prerrogativas que están estipuladas en la declaración universal de los derechos humanos, y demás derechos, que este articulado reconozca, para la determinación de sus derechos y obligaciones, tanto en el orden penal como en el civil, laboral, fiscal y de cualquier otro orden.

Para concluir, creemos oportuno reparar en la observación del catedrático (Bustamante, 2015), en lo que respecta al derecho peruano, "que se ha estado probando entre ensayo y error en la materia de la tutela procesal efectiva con ello, poco a poco, se ha ido avanzando" (p. 48). En consecuencia, sea dilucidado si, es pues un derecho puramente fundamental o quizás pues, una alegoría netamente procesalista, con factores que hacían más interesante esta materia para su concepción misma. Era oportuno para ese momento porque se discutía si algunos componentes de la protección jurisdiccional, como las garantías, podrían o no eliminarse en los estados de excepción, ampliamente descritos en Perú.

3. Determinación del debido proceso.

Esta es pues uno de los avales más significativos en la lista de disposiciones de la Constitución, lo que hace factible definir su significado en la teoría.

Así, según (Terrazos, 2010): “una de las más factibles cualidades, que goza el debido proceso, aunado al ser un derecho fundamental, es que su componente primigenio es subjetivo, es decir, varía indistintamente al sujeto a quien lo acoja, y a su vez, baluarte principal de la judicatura, quienes se jactan de actuar, conforme a ley. Es por eso, su doble dimensión tanto, subjetiva como objetiva” (p. 59).

Según catedrático (Landa, 2002), en concordancia con el profesor español, la protección constitucional se desprende en cuatro fases fundamentales en el propio proceso: "el acusar, el poder defenderse, juzgamiento y reprochabilidad, y este a su vez, se dependen innumerables derechos propios e inherentes del hombre" (p. 149).

La postura que ampara el debido proceso como una justa legalidad fundamental sostiene que merece ser incluido en la constitución ya que implica que es un derecho inherente e inalienable para los seres humanos.

En su sentencia en el caso no. 0032-2005-PHC, el Tribunal Constitucional señaló lo siguiente: “Los factores principales y acciones inherentes de la ejecución jurisdiccional está debidamente motivado en la normativa vigente, en cuyo acápite tercero, dictamine tener observancia a las normas que brindan protección a los justiciables, sean esta nacionales, o convenios

internacionales en las cuales el Perú, se encuentre adscrito”.

Es, entonces así, que el debido proceso, en su idea primigenia, busca brindar protección a todo ciudadano, a través de la ejecución de la tutela procesal efectiva, para poder hacerla realidad en la práctica cotidiana de los juzgados, donde es que se resuelven los pleitos, claro está, dentro de lo establecido por nuestra Constitución del año mil novecientos noventa y tres.

A. Caracteres esenciales del debido proceso.

Lo planteado hasta este punto, nos da una idea sobre el debido proceso, como este, está comprendido, por un conjunto de ramificaciones doctrinales, que estos a su vez, le dan una estructura compleja, pero con métodos de estudios prácticos y ágiles, nos ayudan a entender su concepción adjetiva o formal y sustantiva.

Requisito formal o procedimental, el debido proceso "son pues, todos los actos previamente establecidos, ya sea en la norma, o directivas, que coadyuvan a que el proceso, se rija dentro de una formalidad, y por ello, no se caiga o cometa actos irregulares o arbitrarios" (Terrazos, 2010, p. 54).

Por cuanto "desenvolver el acto procesal y presentarlo a la autoridad de resolución de conflictos a hablar de forma justa, imparcial y no sesgada" (De Bernardis, 1995, p. 50), las partes pueden imponer ciertos principios o normas, que no son simples requisitos mínimos.

Este derecho contiene un conjunto de garantías constitucionales, según el profesor (Landa, 2002), "se identifican muy adecuadamente siendo estas, el de acusar, el poder defenderse, al acto de probar, y la emisión de sentencia" (p. 49).

En consonancia con la postura expuesta por el autor, la realidad pragmática del debido proceso aún tiene ciertos acápites de complejidad pero que no deja de ser un baluarte imprescindible. El hecho de que sea una salvaguarda crucial contra actos contrarios a la norma ante cualquier situación donde se estén dilucidando actos legalmente pertinentes puede ser lo único en lo que todos podríamos estar de acuerdo.

Del mismo modo, un juicio justo o debido proceso se considera un derecho, un principio y una garantía constitucionales. Por otra parte, se reconoce que la justicia es el valor supremo del sistema judicial. Los conceptos de justicia o equidad y lo que es "debido" en un proceso, a pesar de la importancia de ambos, son obviamente ilusorios. Los fiscales y la comunidad académica están obligados a dar contenido a estas ideas de manera responsable, de acuerdo con las normas del Estado Constitucional, como corresponde en estas situaciones.

En su decisión en el Caso No. 3390-2005-PHC/TC, el Tribunal Constitucional estableció que: "la Constitución, las leyes, las normas y los actos procedimentales, que se prevé, deben asegurar el fiel cumplimiento al protectorado que venimos desarrollando, o entendido desde otra perspectiva, la judicatura deberá aplicar la ley, conforme esta, este dispuesta en el momento de ser aplicada" (fojas once).

B. Extensión del debido proceso.

a) Extensión adjetiva del debido proceso:

De acuerdo con lo dicho hasta aquí, la extensión del debido proceso con lleva una complejidad tanto en su sentido adjetivo formal y la otra sustantiva.

En relación a su primer aspecto o procedimental, el debido proceso "es la ejecución de actos principalmente formales, debidamente establecidos por norma, y más aún consagrados en la Constitución, pues estos, al ser transgredidos, con llevan a actos fraudulentos y arbitrarios" (González, 2001, p. 96).

En tanto, De Bernardis (1995) afirma que estos principios o normas no son meros requisitos básicos, sino que deben ser exigidos por las partes "de esta manera el litigio se sigue conforme la normativa vigente y así se evita caer en actos irregulares" (p. 184).

En cuanto a, Hoyos (1996) comenta un acercamiento a los aspectos de este derecho, dictaminando su sentido netamente formal o procesal, indicando que este es su estricta dimensión es:

"Que los sujetos procesales involucrados en un ámbito litigioso, tiene a su alcance todas las herramientas legales, para poder defender su causa, siempre y cuando actúen en los parámetros estrictamente legales, a fin de no caer en actos irregulares o peor aún hacer caer en error a la judicatura, solo para alcanzar su fin, bajo todo medio legitimo o ilegitimo" (p. 41).

b) Extensión sustantiva del debido proceso:

Para lograr resultados sustancialmente justos, el debido proceso no sólo tiene que ser formal; esto es insuficiente. En consecuencia, la dimensión sustantiva, es "todo aquello que se le obliga hacer a la judicatura, mediante la emisión de sus sentencias, que estas, estén debidamente motivadas, halla pasado los filtros pertinentes, y se halla practicado, la mayor de las diligencias en el proceso, para poder así, culminar en buena lid, el mismo, conforme lo consagra nuestra carta magna" (Bustamante, 2001, p. 96).

Linares (1989) escribió que "este proceso esta, sujeto a que se evite actos arbitrarios y actos absurdos, que hagan lato el desarrollo del mismo" (p. 34).

Desde está perspectiva, es el barómetro para evaluar la validez axiológica y constitucional de todo acto de autoridad como requisito o principio de eficiencia y eficacia.

El desarrollo mismo del debido proceso sustantivo, ha ido variando a lo largo del tiempo, expresándose en sentencias, estas que han sido valoradas de acuerdo a su complejidad, aunado al avance del constitucionalismo que fue creciendo paulatinamente en Latinoamérica; Mientras "se refiere al cumplimiento de ciertos requisitos formales, formales y procesales, a fin de emitir sentencias justas" (Sagüés, 1993, p. 43), el debido proceso es el acto de cumplir con estos requisitos.

En este sentido, también puede afirmarse sucintamente en relación con la Tutela Procesal Efectiva, de acuerdo con lo expuesto por el catedrático Sánchez (2018), la medida en que también sirven como expresiones o aspectos de la misma, son:

- Los principios y normas que conforman la protección formal tienen que ver con lo propiamente dicho, un juez, la practicidad del método, el por defenderse, y debidamente motivada, etc.
- Protección sustancial: son pues los requisitos de proporcionalidad y racionalidad

A. Constitucionalización del derecho al debido proceso.

Lo cierto es, la necesidad humana en la búsqueda de la verdad, en la ideación de justicia, “teniendo como principios el debido proceso, con un juicio debido”, (Castillo, 2010) expresado de esta manera, lo podemos entender en las siguientes palabras, "es inherente a la persona" (p. 34). Sin embargo, es cierto que su aceptación en una Constitución es un instrumento útil para lograr una mayor eficacia jurídica en la práctica, Independientemente de que sea reconocido por la norma positiva. La concreción de los derechos fundamentales dentro de un marco jurídico establecido.

Cuando un constituyente afirma una demanda legítima de justicia, sólo está reconociendo esa demanda sin darle ninguna justificación legal.

La positivización debe estar en conformidad y no contradecir la mencionada necesidad natural de justicia para que la decisión del constituyente sea considerada justa. La constituyente suele transformar en positiva una demanda de justicia que se produce de forma natural, reconociendo los derechos humanos mediante definiciones amplias y abiertas, más no profundizan esta y le dan la protección debida, al ser concebida como derecho fundamental.

Podríamos mencionar algunos, como el de la vida, la libertad, de información y otros, solo unos cuantos del abanico que existen y aún faltan por reconocer, han sido consagrados por la ley, cada uno de los cuales se limita a identificar el bien humano subyacente sin entrar en más detalles ni definir su naturaleza o alcance precisos. En este caso, el contenido básico del derecho, es decir, el material que establece su carácter jurídico, o el material que se deriva del carácter básico del derecho y demuestra que se trata de ese derecho y no de otro, coincide con el contenido constitucional. En estas situaciones, el núcleo del derecho básico ha sido codificado en la constitución. Hay casos raros, sin embargo, cuando el componente no sólo constitucionaliza el núcleo del derecho básico al nombrar el bien humano que lo sustenta, sino que también proporciona algunos de sus particulares.

El componente determina el tipo o la protección que alcanza a este bien jurídico humano en cual se sustenta, estableciéndose una de estas tres maneras. Una es que la especificación expresa la idea central del derecho básico reconocido. Así será si el contenido del pliego se ha expresado de forma que permita su vinculación con el elemento básico del derecho.

En estas situaciones, el contenido constitucional del derecho básico seguirá siendo su componente principal. Es el caso, por ejemplo, del derecho constitucionalmente protegido a comparecer ante un tribunal, que ha sido mencionado específicamente por el constituyente al fijar lo siguiente expresamente, cuarenta y ocho horas, o quince días naturales.

Pues este contenido, de la concretización entra en conflicto con el núcleo del derecho fundamental, entonces el constituyente puede expresar teóricamente el bien humano subyacente a esta privilegiada norma constitucional. Contrariándose en su propio génesis, haciéndola abyecta, vulnerando el propio espíritu de la norma, y cayendo está en una norma inconstitucional. En tercer lugar, se puede expresar de forma tal, sin contradecirlo directamente, se aleje claramente de él. En este escenario, estaríamos ante una expresión concreta de un derecho fundamental que es a la vez formalmente constitucional y sustancialmente infraconstitucional. Como el debido proceso se implica como un derecho inherente e inalienable del ser humano, la perspectiva que lo considera como un derecho fundamental se ha dado cuenta de que amerita su inclusión en la Constitución.

Este punto de vista está respaldado por autores como (Landa, 2010), que señalan que: “todo ciudadano, indistintamente la nacionalidad que posea, puede gozar de las prerrogativas que nuestra Constitución ampara, en tal sentido, la judicatura está en la obligación de hacer cumplir tales derechos. En tanto que, proceso debido comparte ciertas similitudes con los derechos fundamentales en cuanto a su doble naturaleza: es un derecho personal, subjetivo, que sólo puede hacer valer un individuo. Sin embargo, dado que implícitamente promueve la justicia social y colectiva, también adquiere una dimensión institucional que debe ser defendida por todos, lo que lo convierte en un derecho objetivo” (p. 50).

4. Determinación del acceso a la justicia.

Más antigua que la propia humanidad, es la reflexión sobre la justicia. El concepto de justicia fue explorado por los primeros filósofos como Platón y Aristóteles desde la perspectiva de la injusticia, han evolucionado con cada época histórica, y esto ha sido una preocupación constante en la evolución histórica de los pueblos y los individuos.

El derecho hizo lo mismo, creando normas, doctrina y jurisprudencia sobre la justicia, lo que llevó a la comunidad judicial y jurídica a aceptar que la concepción de justicia no solo es una idea, sino un hecho factico expresado como un derecho fundamental, siendo un postulado fundamental del Estado moderno, y base para el desarrollo del mismo sistema basado en una constitución.

Desde una perspectiva, se entiende en impartir justicia que se concibe desde el pueblo y es ejecutada eficientemente por la autoridad judicial, por medio de distintos órganos de control, de las distintas instancias judiciales, de conformidad con las leyes y normas constitucionales. Este poder del Estado funge como una autoridad compensatoria de acuerdo con el principio de separación de poderes, es así que se mantiene un equilibrio y evita cualquier tipo de excesos.

Si solo se reconoce nominalmente a su portador y el sistema judicial no puede ser realmente accesible para brindar una protección judicial efectiva, no tiene utilidad. La doctrina del acceso a la justicia debe, por tanto, estar sustentada en sistemas e instrumentos que aseguren que pueda obtenerse con equidad, celeridad, oportunidad e inmediatez.

Al considerar, el poder acceder a la justicia pronta y eficaz, no solo como un derecho básico, sino como una razón de vital valor y vital importancia para un Estado de derecho, es importante incorporar la igualdad en las posibilidades y emparejar las armas al recurrir a un órgano de justicia para hacer valer sus reclamos legales de manera efectiva y defender adecuadamente sus derechos.

Además, el primer contenido del derecho se relaciona, de acuerdo con (Montero, 2000): “Acceso a los tribunales como vía potencial para decidir sobre la reclamación de un titular de derechos.” (p. 250).

Considerando que es improbable que alguien pueda obtener justicia de manera eficaz sin ella, este derecho se considera, en consecuencia, como un componente crucial en el establecimiento de una tutela judicial efectiva.

Es entonces que, (San Martín, Derecho Procesal Penal, 2006) opina: “acceder a los tribunales debe demostrarse mediante la capacidad de interponer acciones legales propias de un sistema de justicia correcto, además de resolver estas, conforme a la legislación pertinente” (p. 109).

En cuanto a (Quiroga, 2014), expresa que: “En la amplia mayoría pueden ejercer su derecho, de recurrir a la judicatura en búsqueda de resolver su pleito, conforme a las normas que imperan en dicho momento” (p. 77).

En la resolución del caso número cero diez guion dos mil uno guion letras A – I diagonal letras T - C, el Tribunal Constitucional también hizo la siguiente declaración jurisprudencial sobre el derecho a obtener justicia:

“Pues, esta es reconocida, la carta magna incluye como componente fundamental acceder a la justicia. Aunque, la carta magna de mil novecientos noventa y tres no lo declare explícitamente este derecho, tiene sin embargo la misma importancia porque es un componente imperativo. Esta deriva a toda persona el acceso a la judicatura para determinar la solidez de cualquier acto de perjudica a una persona (...). En la extensión del contenido tutelado va más allá de la mera garantía del "la protección debe aplicarse conforme lo establece la norma, tal cual", en este sentido, el órgano estatal, en el extremo de la administrar justicia, debe aplicar lo anteriormente dicho, en la práctica de un proceso judicializado (F.J.10 y ss.). Por el contrario, también se asegura que se ciña de acuerdo a los parámetros establecido en la norma y así se resuelva para los sujetos involucrados”.

Como ocurre con todas las sentencias que guardan igual contenido, la judicatura precisa en la misma sentencia "el poder acceder a la justicia no es un acto infinito cuyo uso no pueda limitarse; Aunque las limitaciones a su uso son factibles, no pueden cambiar la naturaleza fundamental del derecho (F.J. 12).

En tanto, el catedrático, Mesa (2004), expone su postura "todo acto arbitrario debe ser castigado, para así poder tener control social, para poder así evitar justicia insana” (p. 24).

Cuando las personas son tratadas injustamente por los sistemas legales y judiciales debido a consideraciones económicas, sociales o políticas, acceder a la justicia es infectable. En realidad, acceder a la justicia significa que se deben

proporcionar circunstancias justas para que las personas puedan buscar efectivamente las garantías y recursos adecuados en los tribunales.

Es necesario promover reformas en la pirámide social, que apoyen a la lucha contra, la desigualdad y la pobreza para abordar el tema del acceso a la justicia.

Estos cambios son posibles gracias al desarrollo de sistemas que permiten a las personas y grupos tradicionalmente excluidos participar como ciudadanos y contribuir a la mejora continua de aparato estatal, y sus distintos estamentos que lo componen. Es por ello, educar constantemente a la sociedad civil, en sus distintos sectores y lugares donde se puedan localizar, y estos sepan que beneficios tienen al pertenecer a un Estado, la obligación que este, tiene para con ellos, y ellos, lo que deben de cumplir para con el Estado, comprender la ley, sus derechos y los canales a través de los cuales pueden ejercer esos derechos.

OBJETIVOS

Objetivo general:

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

Objetivos específicos:

- Establecer cómo se ha afectado el derecho el debido proceso en este proceso incoado por demanda de desalojo.
- Establecer de qué manera las instancias procesales en las que se desarrolló el presente proceso no han tutelado adecuadamente las pretensiones procesales del demandante.

II CONTENIDO

2. Documentos relevantes del proceso de desalojo

Toda la documentación que se aprecia en este informe de trabajo de suficiencia profesional, fueron analizados para determinar la causales que derivaron, que el caso llegara a instancia suprema, por errores y/o omisiones en estancias inferiores.

2.1. Testamento que otorga el señor Héctor Velásquez Díaz.

AGUSTIN FLORES BARBOZA
NOTARIO DE LIMA

61-8
[Signature]

NUMERO OCHO.-----
TESTAMENTO QUE OTORGA EL SEÑOR HECTOR VELASQUEZ DIAZ. ---
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 OFICIO NOTARIAL UBICADO EN LA
AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO CUATRO MIL NOVENTICINCO, EN
EL DISTRITO DE SURQUILLO, COMPARECIO EL SEÑOR HECTOR VELASQUEZ
DIAZ, QUIEN ME MANIFESTÓ SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL
DE CAJAMARCA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON DORA ROSA SANTILLAN
ACOSTA, QUIEN SE IDENTIFICA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO
08522385, DE OCUPACION COMERCIANTE, QUIEN PROCEDE CON
LIBERTAD, CAPACIDAD Y CONOCIMIENTO Y EXAMINADO POR MI COMPROBE
QUE SE ENCUENTRA HABIL EN EL IDIOMA CASTELLANO; Y, ME PRESENTO
COMO TESTIGOS A NANCY MARIA CANDELARIA ALEMAN MANRIQUE, QUE SE
IDENTIFICO CON DNI NUMERO 07601639, DE ESTADO CIVIL SOLTERA,
DE OCUPACION JUBILADA Y DOMICILIADA EN LOS MIRTDs NUMERO 370 -
B, DEPARTAMENTO NUMERO 102, DISTRITO DE LINCE.- ASIMISMO, A
DON FLORENCIO DELFOR AMADO VILLAVICENCIO, QUIEN SE IDENTIFICO
CON D.N.I. NUMERO 06160422, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE
OCUPACION EMPLEADO, DOMICILIADO EN GENERAL SUAREZ 1065,
MIRAFLORES, EXAMINADOS LOS TESTIGOS, MANIFESTARON QUE
INTERVIENEN CON LIBERTAD, CAPACIDAD Y CONOCIMIENTO Y QUE NO
LES ALCANZA NINGUN IMPEDIMENTO LEGAL PARA ACTUAR COMO TESTIGOS
TESTAMENTARIOS.- A CONTINUACION EL TESTADOR PASO A DICTARME SU
DECLARACION DE ULTIMA VOLUNTAD, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:--
P R I M E R O: DECLARO LLAMARME COMO HA QUEDADO EXPRESADO EN
MI IDENTIFICACION, HIJO DE DON MARTIN VELASQUEZ Y DE DORA
MARIA EUGENIA DIAZ, YA FALLECIDOS, QUE HE PROCREADO SIETE

Registro de Lima

7
Junto

HIJOS LLAMADOS: LUCRECIA HILDA, CARMEN RAQUEL, CARLOS ABSALON, JUANA HIRNA, HECTOR HUBERTO, VICTOR JESUS Y MARIA ELENA VELASQUEZ SANTILLAN, QUIENES SE ENCUENTRAN VIVOS EN LA FECHA. =

S E G U N D O: DECLARO QUE EN UNION CON MI ESPOSA YA NOMBRADA HEMOS ADQUIRIDO DURANTE EL REGIMEN 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 JIRON ANCASH N° 3834 DEL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. LA QUE SE ENCUENTRA CONFORMADO POR LOS SIGUIENTES CONJUNTOS HABITACIONALES: = = = =

- 1.- UN LOCAL COMERCIAL O TIENDA, UBICADO EN EL PRIMER PISO DE LA PARTE DELANTERA DEL INMUEBLE. = = = = =
 - 2.- UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL PRIMER PISO DE LA PARTE POSTERIOR CONFORMADO POR SALA, COMEDOR, COCINA, TRES DORMITORIOS, BANO, PASADIZO Y PATIO. = = = = =
 - 3.- UN DEPARTAMENTO TIPO DUPLEX QUE ABARCA EL SEGUNDO Y TERCER PISO DE LA PARTE DELANTERA, COMPUESTO POR LA SALA, COMEDOR, BANO DE VISITA, TRES DORMITORIOS Y BANO INTIMO. = = = = =
 - 4.- UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE, CONFORMADO POR SALA, COMEDOR, COCINA, TRES DORMITORIOS, BANO, PATIO Y LAVANDERIA. = = = = =
 - 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

BOZA
de Lima

*J
scho*

DEL RIO MARARON, DISTRITO DE SARTIMBAMBA, PROVINCIA DE SANCHEZ CARRION, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, DE APROXIMADAMENTE DOS HECTAREAS, CON PLANTACIONES DE FRUTALES Y OTROS. = = = = =
C. UN BOSQUE DE EUCALIPTOS EN UNA EXTENSION DE UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL DISTRITO DE SARTIMBAMBA, PROVINCIA DE SANCHEZ CARRION, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD. = = = = =

NOTARIO DE LIMA

T E R C E R O. - MEDIANTE ESTE TESTAMENTO INSTITUYO COMO MIS UNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS A MI CONYUGE YA NOMBRADO, Y A MIS HIJOS QUE SE HAN SEÑALADO EN EL PUNTO PRIMERO Y QUE SON LOS SIGUIENTES: LUCRECIA HILDA, CARMEN RAQUEL, CARLOS ABSALON, JUANA HIRMA, HECTOR HUMBERTO, VICTOR JESUS, Y MARIA ELENA VELASQUEZ SANTILLAN, 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 CLAUSULA 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 CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE INSTRUMENTO. = = = = =
- 3.- PARA MI HIJO CARLOS ABSALON LE ADJUDICO EL DEPARTAMENTO TIPO DUPLEX QUE ABARCA EL SEGUNDO Y TERCER PISO DE LA PARTE DELANTERA Y QUE ESTA DESCRITO EN EL APARTADO A-3 DE LA CLAUSULA 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 CLAUSULA SEGUNDA. = =

BOZA
io de Lima

9
muse

PARA ESTO DEJO ESTABLECIDO QUE: -----

a) QUE EL COSTO DE LA EDIFICACION A LEVANTARSE EN ESTOS AIRES Y QUE HA DE SER MUY SIMILAR A LA YA LEVANTADA EN EL SEGUNDO PISO; SERA PAGADO EL 20% (VEINTE POR CIENTO) POR MI HIJA LUCRECIA HILDA Y EL 30% (TREINTA POR CIENTO) POR MI HIJA MARIA ELENA. -----

b) UNA VEZ CONSTRUIDO ESTE DEPARTAMENTO HA DE QUEDAR LA AZOTEA COMO UN BIEN DE DOMINIO COMUN, POR LO TANTO NO SE HA DE LEVANTAR OTRA EDIFICACION Y SERVIRA COMO TENDAL DE LOS DEMAS INMUEBLES.-----

3.- A MI HIJO HECTOR HUMBERTO LE DEJO EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL FUNDO SAN FRANCISCO DESCRITO EN EL NUMERAL "B" DE LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE TESTAMENTO; Y EL BOSQUE DE EUCALIPTOS DESCRITO EN EL NUMERAL "C" DE LA CLAUSULA 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 CLAUSULA 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 CLAUSULA 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 CLAUSULA SEGUNDA. -----

C U A R T O.- AL FORMULAR ESTA EXPRESION DE MI ULTIMA VOLUNTAD, TAMBIEN LE PIDO A MI ESPOSA A QUE AL FORMULAR LA SUYA, SEA DEL MISMO CRITERIO, DE AHI QUE NOS HACEMOS RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER BIEN QUE NO AFECTE LA PROPORCION DE LOS BIENES SOCIALES, TODA VEZ QUE LA INTENCIONALIDAD DE ESTA

BOZA
de Lima

10
días

DECLARACION DE ULTIMA VOLUNTAD, ES DEJAR TODOS NUESTROS BIENES
A NUESTROS QUERIDOS HIJOS YA NOMBRADOS.

Q U I N T O. - INSTITUYO COMO MI ALBACEA TESTAMENTARIO AL SEÑOR
VICTOR MANUEL SANCHEZ BOZETTA, DE ESTAR IMPEDIDA ESTA PERSONA
O NO ACEPTAR EL CARGO, EN SU REEMPLAZO INSTITUYO COMO TAL, AL
SEÑOR EMILIANO PEREYRA VELASQUEZ A QUIENES RELEVO DE LA
OBLIGACION DE PRESTAR FIANZA O GARANTIA Y PRORROGO EL MANDATO
POR EL TIEMPO QUE FUERE NECESARIO HASTA QUE SE CUMPLA CON MI
VOLUNTAD SEGUN EL ARTICULO 778, Y SIGUIENTES DEL CODIGO CIVIL.

S E X T O. - DECLARO POR ULTIMO QUE LAS DISPOSICIONES
CONTENIDAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR SON LA MAS
FIEL EXPRESION DE MI VOLUNTAD, Y QUE NO HE OTORGADO NINGUN
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 HE CUMPLIDO CON LA LECTURA AL TESTADOR, EN
PRESENCIA DE LOS TESTIGOS, DEL VODAS Y CADA UNA DE LAS
CLAUSULAS Y TERMINOS DE ESTE TESTAMENTO COMO LO INDICA LA LEY,
RATIFICANDOSE EL OTORGANTE AL FINAL DE CADA UNA DE ELLAS. = =

LUEGO PROCEDI A CERRAR ESTE INSTRUMENTO, PARA CUYA FACCION
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 CODIGO CIVIL.

EL ACTO CONCLUYO SIENDO LAS DIECISIETE Y TREINTA HORAS DE LA
FECHA, FIRMANDO A CONTINUACION, EN MI PRESENCIA DE LOS
PRESENTES. DOY FE.

ESTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA SERIE A - N° 3890845 Y
CONCLUYE EN LA PAGINA SERIE A - N° 3890850, DE ESTE REGISTRO

NOTARIO DE LIMA

BOZA
de Lima

11
Once

DE TESTAMENTOS ABIERTOS. DE TODO LO QUE DOY FE.-----
FIRMADO: HECTOR VELAGUEZ DIAZ (TESTADOR).-----
FIRMADO: FLORENCIO DELFOR AMADO VILLAVICENCIO (TESTIGO).-----
FIRMADO: NANCY MARIA CANDELARIA ALEMÁN MANRIQUE (TESTIGO)-----
FIRMADO: AGUSTIN FLORES BARBOZA, ABOGADO - NOTARIO DE LIMA.-----
C O N C U E R D A: CON LA ESCRITURA PUBLICA 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 - 2002, LA MISMA QUE SE
ENCUENTRA SUSCRITA POR EL OTORGANTE, LOS TESTIGOS Y EL
NOTARIO, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO EN TRES FOJAS UTILES, LAS QUE SELLO, RUBRICO Y
FIRMO; DOY FE.-----

LIMA, VEINTITRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CINCO.-----



Agustín Flores Barboza
AGUSTIN FLORES BARBOZA
Abogado - Notario



..ERTIFICACION AL DORSO

2.2. Testamento que otorga la señora Rosa Santillán Acosta de Velásquez.

1-8

12
doed
21/11/2002

FLORES BARBOZA
Notario de Lima

NUMERO SIETE.-----
TESTAMENTO QUE OTORGA LA SEÑORA ROSA SANTILLAN ACOSTA DE
VELASQUEZ.-----
EN LA CIUDAD DE LIMA, SIENDO LAS 10:45 HORAS DEL VEINTIUNO DE
NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ANTE MI AGUSTIN FLORES BARBOZA,
ABOGADO NOTARIO DE LIMA, EN MI OFICIO NOTARIAL UBICADO EN LA
AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 4096, DISTRITO DE SURQUILLO,
COMPARECIÓ ANTE MI, LA SEÑORA ROSA SANTILLAN ACOSTA, QUIEN ME
MANIFESTÓ SER DE NACIONALIDAD PERUANA, NATURAL DEL DEPARTAMENTO
DE LA LIBERTAD, DISTRITO DE SANTIBAMBIA, PROVINCIA DE SANCHES
CARRION, DE ESTADO CIVIL CASADA CON DON HECTOR VELASQUEZ DIAS Y
SE IDENTIFICÓ CON SU LIBRETA ELECTORAL N° 98560189; DE OCUPACION
SU CASA, PERSONA QUE PROCEDE CON LIBERTAD, CAPACIDAD Y
CONOCIMIENTO, EXAMINADA POR MI, CONSTA QUE SE ENCUENTRA HABIL
EN EL IDIOMA CASTELLANO; Y, ME PRESENTO COMO TESTIGOS
TESTAMENTARIOS A LA SEÑORA INES NAVARRE TORRES DE PAGO, QUIEN SE
IDENTIFICÓ CON DNI NUMERO 07533429, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE
OCUPACION SU CASA, CON DOMICILIO EN CALLE CHOQUEHUANCA N° 208,
DISTRITO DE SAN MIGUEL, Y AL SEÑOR ALEJANDRO FABIO PAGO LOSANO,
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON SU DNI N° 07533430, DE OCUPACION
Jubilado con domicilio en calle CHOQUEHUANCA N° 208, DISTRITO DE
SAN MIGUEL. ACTO SEGUIDO EXAMINE A LOS TESTIGOS NOMBRADOS Y ME
MANIFESTARON QUE PROCEDEN CON LIBERTAD, CAPACIDAD Y CONOCIMIENTO
Y QUE NO LES ALCANZA NINGUN IMPEDIMENTO LEGAL PARA INTERVENIR EN
ESTE ACTO FORMAL DE OTORGAMIENTO DE TESTAMENTO. LA TESTADORA A
CONTINUACION ME DICTO SU DECLARACION DE ÚLTIMA VOLUNTAD EN LOS
TERMINOS SIGUIENTES:-----
PRIMERO: DECLARÓ LLAMARME COMO APARECE EN LA INTRODUCCION DE
ESTE INSTRUMENTO, HIJA DE DON JUAN SANTILLAN Y DE DOÑA ELENA
ACOSTA YA FALLECIDOS. ME PROCEADO SIETE HIJOS LLAMADOS: LUCRECIA
HILDA, CARMEN RAQUEL, CARLOS ABSALON, JUANA HIRMA, HECTOR
HUBERTO, VICTOR JESUS Y MARIA ELENA VELASQUEZ SANTILLAN,
QUIENES SE ENCUENTRAN VIVOS EN LA FECHA.-----
SEGUNDO: DECLARÓ QUE EN UNION DE MI ESPOSO, HEMOS ADQUIRIDO LOS
SIGUIENTES BIENES:-----
A.- CASA DE CUATRO PISOS EN LA PARTE DELANTERA Y DOS EN LA PARTE
POSTERIOR, UBICADAS EN EL JIRON ANCASH N° 3934, DISTRITO DE SAN
MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, LAS MISMAS
QUE ESTAN CONFORMADAS POR LO SIGUIENTE:-----
1.- UN LOCAL COMERCIAL O TIENDA UBICADO EN EL PRIMER PISO DE LA
PARTE DELANTERA DEL INMUEBLE.-----
2.- UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL PRIMER PISO, PARTE POSTERIOR
QUE COMPRENDE SALA, COMEDOR, COCINA, TRES DORMITORIOS, BAÑOS,
PASADIZO Y PAVIO.-----

CERTIFICACION AL DORSO

CERTIFICO: Que la presente copia fotostatica es igual al documento original que he tenido a la vista y de cuyo origen y autenticidad no asumo responsabilidad alguna.

Lima, 11 JUN 2012

3.- UN DEPARTAMENTO TIPO DUPLEX QUE ABARCA EL SEGUNDO Y TERCER PISO DE LA PARTE DELANTERA DEL SIGUIENTE INMUEBLE DISTRIBUCION: SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO DE VISITA, TRES DORMITORIOS Y BAÑO ÍNTIMO.-----

4.- UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL SEGUNDO PISO POSTERIOR DEL INMUEBLE QUE ESTA CONFORMADO POR: COCINA, BAÑO, PATIO Y LAVABO.-----

5.- LOS AIREAS UBICADAS EN EL TERCER NIVEL DE LA PARTE DELANTERA DEL DEPARTAMENTO DEL SEGUNDO PISO.-----

6.- MINIDEPARTAMENTO UBICADO EN EL CUARTO PISO, PARTE DELANTERA, EL MISMO QUE CUENTA CON UN MEDIO CONSTRUIR.-----

7.- UN FONDO DENOMINADO "SARAH BARRAZA" UBICADO EN EL VALLE DEL RIO HARAÑOS, DISTRITO DE SANTINAYBA, PROVINCIA DE SANCHEZ CARRION, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD. DE APROXIMADAMENTE DOS HECTAREAS CON PLANTACIONES DE FRUTALES Y OTRO.-----

8.- UN BOSQUE DE EUCALIPTO DE UNA EXTENSION DE UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTINAYBA, PROVINCIA SANCHEZ CARRION, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.-----

TERCERO: INSTITUYO COMO MIS UNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS A MI ESPOSO YA NOMBRADO Y A MIS SIETE HIJOS QUE HE MENCIONADO IDENTIFICANDOLOS, ADJUDICANDOLES LA PARTE PROPORCIONAL DE MIS BIENES EN EL SIGUIENTE ORDEN:-----

1.- PARA MI HIJA LUCRECIA HILDA EL DEPARTAMENTO UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE QUE DETALLO EN EL PUNTO A-4 DE LA CLAUSULA SEGUNDA.-----

2.- PARA MI HIJA CRAMEN RAQUEL LE DEJO EL LOCAL COMERCIAL O TIENDA UBICADO EN EL PRIMER PISO, DE LA PARTE DELANTERA DEL INMUEBLE SEGUN ES DETALLADO EN EL PUNTO A-1 DE LA CLAUSULA SEGUNDA.-----

3.- A CARLOS ASSALON LE DEJO EL DEPARTAMENTO TIPO DUPLEX QUE ABARCA EL SEGUNDO Y TERCER PISO DE LA PARTE DELANTERA DEL INMUEBLE, SEGUN EL DETALLE AL PUNTO A-3 DE LA CLAUSULA SEGUNDA.-----

4.- A JUANA HIRMA LE DEJO LOS AIREAS EN EL TERCER PISO NIVEL DE LA PARTE POSTERIOR, ENCIMA DEL DEPARTAMENTO DEL SEGUNDO PISO, CONFORME A LO DETALLADO EN EL PUNTO A-5 DE LA CLAUSULA SEGUNDA.-----

QUE SE CUMPLA CON ESTE DESRO DEBE COMPENSAR EL COSTO DE LA EDIFICACION QUE HA DE SER SIMILAR A LA YA LEVANTADA EN EL SEGUNDO PISO, SERÁ PAGADO EL VEINTE (20%) POR CIENTO POR MI HIJA LUCRECIA HILDA Y EL TREINTA (30%) POR CIENTO POR MI HIJA MARA ELENA.-----

UNA VEZ CUMPLIDA, EJECUTADA Y TERMINADA LA CONSTRUCCIÓN DEL DEPARTAMENTO, HA DE QUEDAR LA ASOTEA COMO BIEN DE DOMINIO COMUN, POR CONSIGUIENTE NO SE HA DE LEVANTAR OTRA EDIFICACION Y SERVIRÁ

CERTIFICO que la presente copia fotostática es igual al documento original que he tenido a la vista y de cuyo origen y autenticidad no asumo responsabilidad alguna.

5890833 VUELTA Y CONCLUYE EN LIMA, JUNIO 2018 SERIE A N° 5890836 DEL REGISTRO DE TESTAMENTOS. ASIENTOS DE FOJAS QUE DOY FE. ==
SIGUE UNA FIRMA Y UNA POST FIRMA QUE DICE: AGUSTIN FLORES BARBOZA SANTILLAN ACOSTA: ==
SIGUE UNA POST FIRMA QUE DICE: AGUSTIN FLORES BARBOZA ==
DE PAGO DE FIRMAS Y UNA POST FIRMA DE: ANDRÉS TORRES DE ROSA ==
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR DE: ROSA SANTILLAN ACOSTA (TESTADORA). ==
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR DE: INÉS HARVAZI TORRES DE ROSA (TESTADORA). ==
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR DE: ALEJANDRO FABIO PAGO LOZANO (TESTIGO). ==
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE: AGUSTIN FLORES BARBOZA. - ABOGADO - NOTARIO DE LIMA. ==

C O N C U E R D A : CON LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS, QUE CORRE DE FOJAS 17 VUELTA A FOJAS 22 DE MI REGISTRO DE TESTAMENTOS, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA POR LA OTORGANTE, LOS TESTIGOS Y EL NOTARIO, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRIMER TESTIMONIO EN DOS FOJAS UTILES LAS QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO: DOY FE. == LIMA, DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE. ==



AGUSTIN FLORES BARBOZA
Abogado - Notario

CERTIFICADO: Que he revisado estas fotocopias de copia fiel replica de su original con lo que ha sido cuestionado por mí, lo que soy Fe.
07 SEP 2018
Custodia de: [Signature]
CENSO MARIANO N° 02010
SECRETARÍA DE NOTARÍA
CALLE DEL COMERCIO 1018 - LIMA NOROCCIDENTAL

AGUSTIN FLORES BARBOZA - Notario
REGISTRO
TESTAM
VELASO
EN LA
MARDO
ABOGAD
REPUBLI
IDENTI
ROSA
DE IDA
DE N
PROVIN
ESTAD
VELASO
LIBER
CONST
HABIL
TESTI
LIDUB
IDENTI
OCUPA
NUMER
SEÑOR
DOCUM
OCUPA
DISTR
ACTO
EN E
FACUL
SOLEM
ACTO
TESTA
TESTA
PRIME
(21)
SEÑOR
LA PR
SEGUN
DE FE
EL N
CORRE
DE TE
TERCE
REVOC

CERTIFICO: Que la presente copia fotostatic
es igual al documento original que he tenido
a la vista y de cuyo origen y autenticidad no
asumo responsabilidad alguna.

OTORGADO ANTE EL NOTARIO AGUSTIN FLORES BARBOZA, DOCTOR GERMAN HUÑEZ
PALOMINO, YA CITADO Y QUE QUEDA SIN EFECTO ALGUNO.-----
Lima, 1 JUN 2012
CUARTO.- CERTIFICO QUE LA TESTADORA QUIROSA EXPRESA
CONSTANTEMENTE LA EXPRESION DE SU ULTIMA VOLUNTAD Y CONFIRMA
MISMO, EN LA FECHA VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL
DOS MIL DOCE, CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 767 DEL CODIGO
DE PROCEDIMIENTO CIVIL DOY FE.-----
A CONTINUACION LEI EN VOZ ALTA TODAS LAS CLAUSULAS Y
CONDICIONES DE ESTE INSTRUMENTO PROTOCOLAR, COMO LO INDICA LA LEY,
Y LA TESTADORA EL FINAL DE CADA UNO DE ELLOS, SIEMPRE EN MI PRESENCIA Y LA DE LOS TESTIGOS
NOMBRADOS.- DOY FE.-----
EL ACTO CONCLUYO SIEMPO LAS 12:00 (DOCE HORAS) DE LA FECHA.-----
FIRMANDO A CONTINUACION, LOS INTERVINIENTES EN TODAS Y CADA UNA
DE LAS PAGINAS, E IMPRIMIENDO SU HUSLLA DACTILAR.- DOY FE.-----
ESTE INSTRUMENTO SE INICIA A FOJAS SERIE A - N° 7677133 VUELTA Y
CONCLUYE EN LA PAGINA SERIE A - N° 7677137 DE ESTE REGISTRO DE
TESTAMENTO.- DE TODO LO QUE DOY FE.-----
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESION DACTILAR DE: ROSA
SANTILLAN ACOSTA (TESTADORA).-----
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESION DACTILAR DE: SERAFINA
ELSA LIDUBINA ESPINOZA QUIROS (TESTIGO).-----
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESION DACTILAR DE: MARISOL
AIDA PONCE PEREZ (TESTIGO).-----
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE: AGUSTIN FLORES BARBOZA.- ABOGADO -
NOTARIO DE LIMA.-----
C O N T E N E D O: CON LA ESCRIPURA PUBLICA DE FECHA SIETE DE
MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS, QUE CORRE DE FOJAS 17 VUELTA A FOJAS
19 VUELTA DE MI REGISTRO DE TESTAMENTOS, LA MISMA QUE SE
ENCUENTRA SUSCRITA POR LA OTORGANTE, LOS TESTIGOS Y EL NOTARIO,
Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXIDIDO EL PRIMER TESTIMONIO EN
DOS FOJAS UTILES LAS QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO; DOY FE.-----
LIMA, TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----



CERTIFICO: Que la presente copia fotostatica es copia fiel
del original con el que la comparece por mí, lo
que doy fe.
Lima, 07 SEP 2012



AGUSTIN FLORES BARBOZA
Notario de Lima

ATENCION

LE
RU
A 0
TE
Por
Ag
oto
Am
pre
Tot
26/

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

DESCRIPCION DE LAS CONTROVERSIAS

Los solicitantes de la conciliación doña Lucrecia Hilda Velásquez Santillán de Amado, Carmen Raquel Velásquez Santillán, Carlos Absalón Velásquez Santillán, representado por por su esposa doña Esther Domitila Díaz Rebaza, Doña Hilda 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 Martín 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 se indica más adelante, 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.

Cada vez que la distribución del bien inmueble es como sigue:

1.- A DOÑA LUCRECIA HILDA VELASQUEZ SANTILLAN, le corresponde el departamento ubicado en la segunda planta, parte posterior de la 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.

45
Cronología y anexos
M. Velásquez
Santillán

M. Velásquez
Santillán

Don Jesús Víctor
Velásquez Santillán

M. Velásquez
Santillán

M. Velásquez
Santillán

J. V. Velásquez
Santillán

M. Velásquez
Santillán

46
cancelado

LA DOÑA JUANA HIRMA VELASQUEZ SANTILLAN, le corresponde los espacios 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.

LA DOÑA MÀRIA ÈLENA VELASQUEZ SANTILLAN, le corresponde el departamento ubicado en el primer piso de la parte posterior del inmueble, con acceso por la puerta (reja de metal) y pasadizo ubicado a la derecha del inmueble. Está conformado por hall de ingreso, sala, comedor, tres dormitorios, còcina baño, patio (lavandería y tendal) y un ambiente ubicado debajo de la escalera de acceso a la segunda planta, destinado a baño de visita.

FALTA DE ACUERDO

Habiéndose llevado a cabo la audiencia de conciliación e incentivado a las partes a buscar soluciones satisfactorias para ambas, lamentablemente no llegaron las partes a adoptar acuerdo alguno, por lo que se da por finalizada la audiencia y el procedimiento de conciliación.

Leído el texto anterior los conciliantes manifestar su conformidad con el mismo siendo las 4.40 p.m.; del día 07 de Junio de 2012, en señal de lo cual firman la presente acta N° 155-2012, la misma que consta de tres páginas.

H. de Amado  *M. Velásquez* 
LUCRECIA H. VELASQUEZ SANTILLAN CARMEN R. VELASQUEZ SANTILLAN
DE AMADO

Carlos A. Velásquez  *Juana H. Velásquez* 
CARLOS A. VELASQUEZ SANTILLAN JUANA H. VELASQUEZ SANTILLAN

M. E. Velásquez  *Jesús Velásquez* 
MARIA E. VELASQUEZ SANTILLAN JESUS. VELASQUEZ SANTILLAN

 *[Signature]* 
DR. FORTINO GONZÁLEZ S.O.
ABOGADO CONCILIADOR
AL. N° 170701 Reg. N° 001241
ESP. FAMILIA No. N° 450

2.4. Escritos presentados.

19 MAR 2015

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CONDEVILLA
Módulo Básico de Justicia de Condevilla

2º Civil - Especialista - Rosalyn G. Díaz Ortega
EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-ci-02
Sumila - Levanta observación
Referencia - Resolución N° 01
Escrito Nro. 02

RECIBIDO
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN

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

CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN,
debidamente representado por su esposa doña Esther Domílica Díaz Rebaza, de
Velásquez, en los seguídos 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.

[Firma manuscrita]

ADMINISTRACION
Módulo Básico de Justicia
C.I. 1910

23
del
del

54
C. J. J.

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 inadmisibles 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, no 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 cumplo 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-O-0904-JM-CI-013 y

ABRAHÁN MENDO BARRIGUE
ABOGADO
C.A.L. 1978

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.

Adrián

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

ADRIAN AMADO BARRIGUE
ABOGADO
C.A.L. 5938

Esther Domitila Díaz Rebaza de Velásquez
Esther Domitila Díaz Rebaza de Velásquez

2º Civil - Especialista - Rosalyn G. Díaz Ortega
EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-ci-02

Sumilla.- Levanta segunda observación a
demanda

Referencia.- Resolución N° 03
Escrito Nro. 03



92
Recibido
Jds

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 encontré 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

ADRIÁN AMADO MANRIQUE
ABOGADO
C.A.L. 9916

↙

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


ADRIAN AMIGO BARRICDE
ABOGADO
C.A.L. 9920

33
✓

116
auto
bueno

2º Civil - Especialista.- Armando Saavedra Aquino
EXPEDIENTE Nro. 00100-2015-0-0904-JR-CI-02
Sumilla: Absuelve traslado
Referencia.- Resolución N° 04
Escrito Nro. 04

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NOROCCIDENTAL
05 AGO 2015
RECEBIDO
SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL -
MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CONDEVILLA, CORTE SUPERIOR DE
JUSTICIA DE LIMA NOROCCIDENTAL

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

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 el 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:


ARACELI ARANGO MARRIQUE
ABOGADO
C.A.T. Lima



*1.2.1
criterio
demanda*

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 SECCION 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 divergencias que los 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.

[Signature]
ADRIAN MARCO MASHQUE
APOBADO
C.A.L. 1978

[Signature]

178
C. P.
J. M. C.

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 interpuso 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


ADRIAN ABADI BAROQUE
ABOGADO
C. P. 1928



entregada por el demandado como anexo b) de su escrito Para este efecto cumpla con entregar como ANEXO 4-A, el original del comprobante de pago de la respectiva tasa judicial de ofrecimiento de medios probatorios.

119
C. J. J. J.

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.


ADRIAN AMADO MÁRQUEZ
ABOGADO
P. N. 15539



129
2/6
3/2015

PODERADO JUDICIAL
RECEIBIDO
04 SEP 2015
Juzgado de Instrucción N° 3
Lima

3º Civil - Especialista.- Rosa Enma Chávez Bonilla
EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-CI-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.

OTROSÍ 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.


ADRIAN NARDO MANRIQUE
ABOGADO
C.A.L. 9356



Exp. N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02

Especialista Legal: Chávez Bonilla Rosa Emma

Principal

Escrito N° 2

Sumilla: Apela

SEÑOR JUEZ DEL TERCER JUZGADO CIVIL DE CONDEVILLA

JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, en los seguidos por Carlos Absalón Valásquez Santillán y Otros, sobre Desalojo por Ocupación Precaria, a Usted digo:

Que, dentro del término de Ley, **INTERPONGO RECURSO DE APELACION** en contra de la Sentencia emitida por su Despacho, solicitando, se remita lo actuado al Superior Jerárquico, en donde espera obtener su revocatoria, conforme a los siguientes fundamentos:

ERROR DE HECHO EN QUE INCURRE LA RESOLUCION IMPUGNADA

La resolución impugnada, señala en el Fundamento 12 de su Decisión que "la identidad del inmueble está corroborada por el informe N° 092-2013-CGC-SGCHU de fecha 15 de enero de 2013 y asignación de numeración provisional N° 118-2012-SGCHU-GDU-MDSMP, según los cuales actualmente se denomina Jr. Ancash 3834" (el entrecorillado es nuestro

ERROR DE DERECHO EN QUE INCURRE LA RESOLUCION IMPUGNADA

La resolución impugnada, interpreta erróneamente el art. 852 del Código Civil.

Así mismo inaplica lo dispuesto en los arts. 778, 787 y 845 del Código Civil

NATURALEZA DEL AGRAVIO

La resolución impugnada, me causa agravio, toda vez que, ordena la desocupación del inmueble pese a tener la condición de copropietario del mismo, hasta la fecha en que el Albacea, designado por Testamento ejecute las disposiciones encomendadas en el Testamento.

SUSTENTACION DE LA PRETENSION IMPUGNATORIA

I. **SOBRE EL ERROR DE HECHO EN QUE INCURRE LA RESOLUCION IMPUGNADA**

Conforme lo sustenta el demandante y lo admite el Juzgado, en el Fundamento décimo de su decisión, el inmueble sub lite es un Departamento Dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de una

143
Cinto
Velasquez
Jr

PROCESO DE APELACION
N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
Escrito N° 2
14/03/2015
JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN
Abogado

epa, para
lo pudes
la atención
cambio a
4 horas y
secciones.
lación
ce de tab
lación

Dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de una edificación levantada en el Jr. Ancash 3834, Urb. Perú. Mientras que, el informe N° 092-2013-CGC-SGCHU de fecha 15 de enero de 2013 y asignación de numeración provisional N° 118-2012-SGCHU-GDU-MDSMP, se refiere al inmueble matriz ubicado en el Jr. Ancash 3834, que resulta ser una unidad inmobiliaria distinta.

194
Cite
ante
J. oral

II.- SOBRE EL ERROR DE DERECHO EN QUE INCURRE LA RESOLUCION IMPUGNADA

El Juzgado interpreta erróneamente el 852 del Código Civil, al señalar que no es válida mi afirmación, en el sentido que la masa hereditaria se encuentra indivisa; por cuanto el Testador la ha dejado hecho por Testamento.

La interpretación correcta del art. 852 del Código Civil, se refiere a la Partición efectuada por el Testador de TODA LA MASA HEREDITARIA. La masa Hereditaria puede estar conformada por varios inmuebles o por uno solo. En el presente caso, la masa hereditaria está conformada por 2 inmuebles, los mismos que, fueron mencionados en el Testamento pero cuya División y Partición, no ha sido ejecutada por el Albacea designado en la cláusula quinta del Testamento, para tal efecto. En consecuencia, la Masa Hereditaria se encuentra indivisa y por tanto en copropiedad del recurrente y de los demás herederos.

Encontrándose en Indivisión la masa Hereditaria, por inacción del Albacea, en aplicación de lo dispuesto en el art. 845 del Código Civil, existe copropiedad y por tanto, no tengo la condición de precario. El Juzgado, inaplica esta norma sustantiva, por lo que declara Fundada la Demanda.

Conforme aparece de la Cláusula Quinta del testamento, que sirva como sustento de propiedad del demandante, el Testador, instituyó como Albacea Testamentario a VICTOR MANUEL SANCHEZ BOZETA, a fin de que ejecute su voluntad, conforme a lo dispuesto en el art. 778 del Código Civil.

Conforme aparece del numeral 6 de la cláusula Tercera del testamento del Testador Héctor Velásquez Díaz y Cláusulas 4.5 y 6 del Testamento otorgado por la Testadora Rosa Santillán Acosta de Velásquez, existen condiciones para el cumplimiento de sus voluntades. Estas condiciones, deben ser cumplidas por el Albacea designado, quién debe actuar conforme lo dispone el art. 787 del Código Civil. En tanto, no se cumplan las condiciones fijadas en el Testamento, no se puede ejecutar parcialmente la misma, por parte de los otros herederos.

El Juzgado, no solo inaplica el procedimiento previsto en el Título VIII de la Sección Segunda del Código Civil referida a la Sucesión testamentaria; sino que, erróneamente

concluye que ya se encuentra definida mi propiedad sobre un Mini Departamento del cuarto piso del inmueble inscrito en la Partida N° PO1159294 y parte de otro inmueble (Fundo San Francisco) por tanto, no tengo título que ampare mi posesión en una parte o sección distinta de las adjudicadas. El Juzgado, tiene competencia para concluir que ya tengo la propiedad de un Mini Departamento del cuarto piso del inmueble inscrito en la Partida N° PO1159294 y parte de otro inmueble (Fundo San Francisco), que forma parte de la Masa Hereditaria indivisa; precisamente porque en la vía correspondiente, tiene que determinarse si realmente, el Albacea, cumplió la voluntad de los Testadores, de adjudicarme los bienes que se señalan en el Testamento; toda vez que el Fundo San Francisco fue dispuesto por los otros herederos y ya no existe como propiedad de los testadores.

No corresponde en este proceso, dilucidar el procedimiento previsto la Sección Segunda del Código Civil referida a la Sucesión testamentaria.

Así mismo, sustento la presente impugnación, en lo dispuesto en los arts. 364 y 366 del C.P.C.

OTROS DIGO- Señala Casilla Electrónica N° 12520.

ANEXOS- Adjunto los siguientes:

- a) Arancel Judicial por Apelación de Sentencia.
- b) Arancel Judicial por notificación.

POR TANTO:

A Usted pido señor Juez, se sirva proveer conforme solicito.

Lima, 02 de octubre de 2015.


JAIME DELATORRE CHICANA
ABOGADO
Reg. CAL: 8608



145
Calle
Chicla
J. Chicla

Por el presente se declara
recebido el escrito de
26 ENE. 2015
RECEBIDO

Sala Civil Permanente
EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
Sumilla.- Solicita el uso de la palabra y fundamentos
de defensa
Referencia.- Resolución Nº 12
Escrito Nro. 06

165

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 Díaz 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 Nº
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 séptimo 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.


ADRIÁN AMADO MANRIQUE
ABOGADO
C.A.L. 5192



166

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 652 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 parte delantera, compuesto por sala, comedor baño de visita, tres dormitorios y baño íntimo.". 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. 776, 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 expresa del demandado que de una parte **acepta ante todos la validez legal de los**


CARLOS ABSALÓN
ABOGADO
C.A.L. 9939



167
testamentos otorgados por nuestros padres, por lo tanto la validez de sus expresiones de última voluntad, y de otra, acepta su obligación de darme 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 VIGOR-M SANCHEZ BOZETTA y EMILIANO PEREYRA CHAVEZ, albacea filular y albacea suplente, como consta en los referidos testamentos. Este medio probatorio corre como anexo I-H de mi demanda. Fue ofrecido con la demanda y 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 siguiente.

1º Nro. Hno. JESUS acepta cumplir y respetar la voluntad testamentaria de los papás.

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

3º 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 causante, 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


ASDRUBAL AMADO MARIQUE
ABOGADO
C.A.L. 5028



168
HAYAMOS ENTRADO AL REGIMEN DE COPROPIEDAD. No!!!, porque por voluntad de los causantes cada uno de sus hijos son dueños de la parte asignada en forma expresa y precisa.

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

Lima, 25 de enero del 2016


ADRIEN MADO VARRIGUE
ABOGADO
C.A.L. - 9330



2.5. Demanda de desalojo.

56
cinco y seis

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,
habidamente representado por su esposa doña Esther Domitila Díaz 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 01991071 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 PRECARIA**, la misma que la dirijo en contra de don JESUS VICTOR 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 Séptima), 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.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
ABRAHAM AMADO MARRQUE
ABOGADO
C.A.L. 9338

57
Cincuenta y siete

Hago extensiva mi pretensión: Tanto al desalojo
contra posibles terceros que se encuentren ocupando, como al pago de las
gastos y costos 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 del 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 ubicada a la 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.




5P
cinco y ocho

1.1.2.3.- Los aires que están sobre el departamento del segundo nivel.

Ratifico, que el acceso para estas unidades inmobiliarias con excepción del que corresponde a la tienda, se efectúa por la puerta de metal ubicada a la 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 PO1158294 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 Notario 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 el 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:

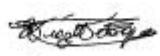
"Declaro que en unión con mi esposa (esposo, en el caso de mi madre), ya nombrada (o) hemos adquirido durante el régimen matrimonial, los siguientes bienes inmuebles:

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 siguiente conjuntos habitacionales:

....

3.- 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




5a
concedida por...

mis herederos. Es así que a mi persona adjudicaron el inmueble materia del desalojo en los siguientes términos:

3.- 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 en el punto A-3 de la cláusula segunda..."

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 aun las independizaciones de todas y cada una de las secciones del inmueble que nos adjudican, como consta en las observaciones formuladas al presentar los testamentos 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 CONSERVACION.**

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.


AGRUPO ABOGADO ENRIQUE
C.A. 1996

60
Mauricio

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

11.- 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 considerado que es nuestro hermano, pero que no han dado resultado positivo alguno.

12.- Al fallecer nuestra madre, el 03 de enero del 2012 luego de formalizar la liquidación de su testamento, con todos los hermanos hemos realizado varias gestiones 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 ocupase 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 segregaciones que como usuario estaría obligado a realizar, por lo tanto quedaba liberado de esta obligación, siempre y cuando todos los acuerdos tomados con el fin de asegurar su cumplimiento, se formalicen en vía de conciliación extrajudicial. Es así como consta en el acta que en manuscrito, firmamos y que en copia simple entregamos como medio probatorio.

13.- 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, fijando establecido que se encuentra en la calidad de ocupante precario y para ello, le he cursado carta notarial, dándole plazo de entrega, que tampoco ha respetado, como consta en la copia de la misma que estoy entregando.

14.- 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 entregamos.

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

[Firma manuscrita]
D. ANIBAL MARRQUE
ABOGADO
P. 11 403

En 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.

61
Pérez y uno

En este proceso, se actuó como medio probatorio de 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.- Quede 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. 2° 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 y 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 por ocupación precaria.

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

MEDIOS PROBATORIOS:

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
RODRIG AMADO BARRIGUE
ABOGADO

Primer.- 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.

62
Resuelto y do

Segundo.- El mérito de las copias certificadas de los testimonios 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, otorgado 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 mi madre Rosa Santillán Acosta, celebrada el 21 de noviembre del 2002, 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 padres, ofrezco el mérito probatorio de las copias literales, de las partidas en donde 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 esquelas 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.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
ABRAH AMADO MARRUQUE
ABOGADO
C. P. 1. 5920

63
Resolución

Octavo.- El mérito de mi carta notarial de fecha 02 de abril del 2012, que he presentado al demandado, manifestando que ante su incumplimiento de formalizar los acuerdos en vía de conciliación extrajudicial, REVOCO la condonación de mis obligaciones de restablecer los daños y destrozos que ha causado, en lo que me pertenece, por lo tanto lo declaro OCUPANTE PRECARIO y le concedo el desalojo para que cumpla con la desocupación:

Noveno.- Con el fin de demostrar que el inmueble materia del desalojo, originalmente 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 Nro. 092-2013-CGG.SGCHU-GDU de fecha 15 de enero del 2013, emitido por la Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, que en copia certificada me ha expedido el Tercer Juzgado Mixto de Condevilla, de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

Décimo.- Teniendo en cuenta que no existe declaratoria de fábrica de la edificación levantada por nuestros padres, ofrezco el mérito probatorio del acta que 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.

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

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

1.2.- 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.



AGUSTÍN FLORES BARBOZA
NOTARIO

64
Asesora jurídica

1-G.- Copia certificada de las escrituras públicas de 21 de noviembre del 2002 y de 07 de marzo del 2006 celebradas por ante la Notaría Agustín Flores Garroza, que contienen el testamento otorgado por mi madre.

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

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

1-J.- Copia de la esqueta de observaciones recaída en el título Nro. 2012-182484 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 el inmueble materia del desalojo.

1-K.- Copia de la esqueta de observaciones recaída en el título Nro. 2012-182483 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 el inmueble materia del desalojo.

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

1-M.- Carta notarial de fecha 26 de marzo del 2012, que he cursado al demandado.

1-N.- En fojas cuatro, copias certificadas de las siguientes piezas procesales que corresponden al proceso de desalojo anterior, expediente Nro. 744-2012-0-0904-MCI-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-O.- Copia certificada de la Asignación Provisional Nro. 00118-2012-SGCHU-GDU-MDSMP, expedida por la Municipalidad Distrital San Martín de Porres.

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

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

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

[Firma manuscrita]

ARMANDO MARRIQUE
ABOGADO
C.A.L. 5939

65
Reserva y cinco

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

... Copia simple de mi documento nacional de identidad

... 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.

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:

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 vía 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 lo
... dispuesto por el artículo 589 del Código Procesal Civil, se notifique al
... demandado tanto en el Jr. Ancash 3834, como en el Jr. Ancash 3834-A,
... Asentamiento Humano Urbanización Perú - Zona Séptima), Distrito San Martín de
... Porres, para los cual cumplo con entregar una copia más de la demanda y
... anexos, como también un cédula de notificación adicional.

TERCER OTROSI DIGO.- Teniendo en cuenta que tengo solicitado con mi
... demanda que se notifique de una parte tanto por la puerta de acceso por el Jr.
... 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



ADRIAN AMADO VELASQUEZ
ABOGADO
C.A.L. 5930

66
Severino

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 la 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 Díaz Rebaza de Velasquez
ESTHER DOMITILA DIAZ REBAZA DE VELASQUEZ

Adrián Amado Manrique
ADRIÁN AMADO MANRIQUE
ABOGADO
N.º 5930

94
Luis Humberto Requejo Lazaro

2º JUZGADO CIVIL - SEDE MBJ CONDEVILLA
EXPEDIENTE: 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO
ESPECIALISTA : SAAVEDRA AGUIÑO, ARMANDO
DEMANDADO : VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR
DEMANDANTE : DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA
VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

RESOLUCIÓN 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 OCUPACIÓN 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 confiárase 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 otro sí téngase presente; al segundo otro sí: Notifíquese también al demandado en el domicilio que se indica; al tercer otro sí: Notifíquese a los ocupantes que se encuentre en el inmueble materia de litis y al cuarto otro sí: téngase presente y **PROVEYENDO el único otro sí** del escrito presentado el día diecinueve de marzo último; téngase por aceptado el poder otorgado para el presente.

PODER JUDICIAL
LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO
JUEZ
SEDE MBJ CONDEVILLA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LA PAZ

PODER JUDICIAL
ARMANDO AGUIÑO SAAVEDRA
ESPECIALISTA
SEDE MBJ CONDEVILLA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LA PAZ

RECEBIDO JUN 18 2012
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
CORTE DE CONDEVIILLA

3.7. MIXTO
Mixto - Especialista - Nancy Picco
EXPEDIENTE Nro. 744-2012-JH-C1
Sumilla - Demanda de desalojo por ocupación precaria
Inmueble - Jr. Ancash 3834, Urbanización Perú, Distrito San Martín de Porres
Escrito Nro. 01

CARAYILLO
J. Picco

SEÑOR JUEZ MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CONDEVIILLA, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA CORTE:

LUCRECIA HILDA VELASQUEZ SANTILLAN DE AMADO, con D.N.I. 08558444, con domicilio real en la calle General Suárez 365, Miraflores, CARMEN RAQUEL VELASQUEZ SANTILLAN, con D.N.I. 9172351, con domicilio en Av. Universitaria Manzana F. lote 15, Urbanización Tungasuca, Distrito Carabaylo, 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 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 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 HIRMA VELASQUEZ SANTILLAN, con D.N.I. 08471919, don 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 Córpez, Distrito Carabaylo, 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 Sétima), 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

del demandado Velasquez
del demandado Velasquez
del demandado Velasquez
MARIQUE
ABOGADO
L. 9320

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 duplex, 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 pasadizo 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 numero 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 mercad 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 (S/. 90,000.00), que equivale a 246.57 unidades de referencia procesal

H. de Amado
ABOGADO
C.A.L. 5030

M. Velásquez

D. Velásquez

M. Velásquez

M. Velásquez

actitud
Juan

CONTENIDOS DE HECHO:

PRIMERO.- Nuestro derecho de propiedad:

Nuestros padres que en vida fueron Héctor Velásquez Díaz 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 el tercer nivel, los aires que están sobre el 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 el 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.

H. de Armando

Velásquez

Agustín Flores Barboza

M. Velásquez

MARQUE

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....

22
J 05

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. ILEGANDO 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:

J. Amado Delgado
Roberto Delgado
J. Amado Delgado
JUAN AMADO HARRIQUE
ABOGADO
C. A. L. 9330

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.

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 otra 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

H. de Amado Delgado *Delgado* *Delgado*
Delgado
ADRIAN AMADO MANGU
ABOGADO
P. & L. 5530

34
Acta
Junta

Registro de Testamentos. Estos títulos nos dan al 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. 2° 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.
- 923, que define al derecho de propiedad como el poder jurídico que permite a su titular usar, disfrutar, dispone 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 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.

[Handwritten signatures and notes]
RODRIG AMADO MARRIQUE *[Signature]*

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

*Art. 585
del
Código*

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.

H. de Amado *Delavizco* *Delavizco* *R. Barboza*
M. Delavizco

ERIAN AMADO MARRIQUE
ABOGADO

Recibido
J. J. J.

por lo tanto lo declaramos OCUPANTE PRECARIO y le concedemos plazos para que cumpla con la desocupación:

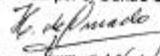
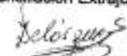
- 6.1.- De fecha 26 de marzo del 2012, cursada por Lucrecia Hilda Velásquez Santillán, mediante la cual le indica que el 10 de abril del 2012, debe cumplir con la entrega de la parte del inmueble que le pertenece.
- 6.2.- De fecha 28 de marzo del 2012, cursada por Juana Hirma Velásquez Santillán, mediante 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 y
- 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.

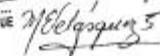
Dejamos precisado que si bien es verdad que en el convenio privado concedimos al demandado que use lo que nos pertenece hasta el 30 de abril pasado, también es verdad que tal concesión fue condicionada a la formalización del mismo, como acuerdo adoptado en el proceso de conciliación extrajudicial, lo 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.

Sétimo.- 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 de 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.

MARCO MARRIQUE
 ABOGADO
 C. I. 5938

*Notario
Agustín
Flores*

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 Notaría 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.

H. de Amado Velásquez Santillán *Lucrecia Hilda Velásquez Santillán* *Juana Hirma Velásquez Santillán*

ABADO MANRIQUE
ABOGADO
C.A.L. 5830
M. Velásquez

20
11/11/18

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 la cuotas ordinarias en aplicación de lo

H. de Manrique Velásquez *M. Velásquez* *Adrián Amado Manrique*
AMADO MANRIQUE
ABOGADO

propuesto 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.

*2012
Junio*

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.

<i>H. de la Cruz</i> L. HILDA VELASQUEZ SANTILLAN	<i>Raquel Velasquez</i> C. RAQUEL VELASQUEZ SANTILLAN
<i>Absalon Velasquez</i> C. ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN	<i>Hirma Velasquez</i> J. HIRMA VELASQUEZ SANTILLAN
<i>Elena Velasquez</i> M. ELENA VELASQUEZ SANTILLAN	

ADRIAN AMADO MARRIQUE
ABOGADO
C.A.L. 5939

2.6. Excepción y contestación de la demanda.

Exp. N° 00109-2015-0-0904-CI-02
Especialista Legal: Ssavedra Aquino Armando
Principal
Escrito N° 1
Sumilla: Formula Excepción y Contesta demanda

704
C. L.
B. A. L.

30 JUN. 2015
CENTRO DE REGISTRO Y VALUACIÓN

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

JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN con D.N.I. N° 08669002, con domicilio real en el Jr. Ancash N° 3834, Distrito de San Martín de Porras y señalando Domicilio Procesal en la Casilla N° 6627 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte. Así mismos, con Casilla Electrónica N° 12520, en los iniciados por Carlos Absalon 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 N° 00744-2012-0-0904-JM-CI-03, es precedente la Excepción de Cosa Juzgada.

FUNDAMENTACION JURIDICA

Fundamento la presente, en lo dispuesto en el numeral 5 del art. 451 del C.P.C., que permite la Excepción de Cosa Juzgada y en lo dispuesto en el art. 452 del C.P.C. que se refiere a la Triple Identidad de procesos.

MEDIOS PROBATORIOS.- Ofrezco lo siguientes:

- a) El mérito de la Copia de la sentencia, emitida en el proceso N° 00744-2012-0-0904-JM-CI-03, emitido por el Tercer Juzgado Mixto del MBJ de Condevilla, con lo que acredito la existencia de la Sentencia, entre las mismas partes, por el mismo petitorio y con el mismo interés para obrar.

OTROSÍ DIGO.- Que, dentro del término de Ley, contesto la 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 existe el proceso judicial N° 00744-2012-0-0904-JM-CI-03, emitido por el Tercer Juzgado Mixto del MBJ de Condevilla, que

106
inter
para

Declaró Imprudente la Demanda de Desalojo 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 sub-litis.
- 2.- El inmueble sub litis, no es la única propiedad dejada 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 transmiten 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 constituyen la masa hereditaria. En tanto, ello no ocurra, el recurrente y 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

107
C.A.L.
2015

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 a lo he señalado, tengo la condición de copropietario del inmueble sub-lit.

Art. 660 del Código Civil, que se refiere a la transmisión de la masa hereditaria a favor d 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 Sanfilián 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 probatorias 2.1 y 2.2 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.

PORTANTO:

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


Jaime Collón Chiriana
Abogado
REG. C.A.L. 8608



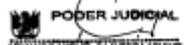
108
Carter
and

JUZGADO CIVIL - SEDE MBI CONDEVILLA
EXPEDIENTE: 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : LUIS HUBERTO REGUEJO 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 otros; AUTOS y VISTOS; y, Atendiendo: Primer: 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; Cuarto: Que, de conformidad a lo previsto por el artículo 554° del Código acotado, CÍTESE a las partes a la AUDIENCIA UNICA, para el día MIERCOLES 19 DE AGOSTO DEL 2.015, 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.


PODER JUDICIAL
LUIS HUBERTO REGUEJO LAZARO
JUEZ EN CABESA
JUZGADO CIVIL - SEDE MBI CONDEVILLA


PODER JUDICIAL
ARMANDO MODEL SAAVEDRA AQUINO
ESPECIALISTA
JUZGADO CIVIL - SEDE MBI CONDEVILLA

2.7. Resoluciones.

*Resolución
Juzgado*

2° JUZGADO CIVIL - SEDE MBJ CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO
ESPECIALISTA : SAAVEDRA AQUINO, ARMANDO
DEMANDADO : VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR
DEMANDANTE : VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

RESOLUCION NUMERO UNO
CONDEVILLA, 09 DE MARZO
DEL DOS MIL QUINCE.-

AUTOS Y VISTOS: Conforme se advierte de la demanda y anexos que anteceden; y, **ATENDIENDO PRIMERO:** Que, conforme lo dispone el artículo ciento veintiocho del Código Procesal Civil, el Señor Juez declara la inadmisibilidad de un acto procesal cuando carece de un requisito de forma o éste se cumple defectuosamente. **SEGUNDO:** Que, del contenido de la solicitud y sus anexos se advierte que la recurrente 1) Deberá adjuntar poder específico donde se faculte para demandar desalojo por ocupante precario de conformidad al Principio de Literalidad establecido en el artículo 75° del Código Procesal Civil. Por esta consideración y estando a las facultades conferidas por el artículo cuatrocientos veintiséis inciso uno del Código acotado, **SE RESUELVE:** Declarar **INADMISIBLE** la presente demanda, concediéndole al recurrente el plazo de tres días a fin de que cumpla con subsanar la omisión advertida, bajo apercibimiento de rechazarse la presente y ordenar el archivo del expediente formado. **Notificándose.-**

PODER JUDICIAL
OSCARO NEWDO LINGA
ABOGADO EN EJERCICIO
SEDE MBJ CONDEVILLA
CORTE DE JUSTICIA DE LA CAPITAL

PODER JUDICIAL
Luis Humberto Requejo Lazaro
JUEZ
ESPECIALISTA
SEDE MBJ CONDEVILLA
CORTE DE JUSTICIA DE LA CAPITAL

*ad. B
claus.*

JUZGADO CIVIL - SEDE MBJ CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
ABOGADO : 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, cumple 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.


PODER JUDICIAL
LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO
ABOGADO
CALLE 100 N° 1517, PUNTA ARENAL



94
Luis Humberto Requejo

2º JUZGADO CIVIL - SEDE MBJ CONDEVILLA
EXPEDIENTE: 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO
ESPECIALISTA : SAAVEDRA AGUIÑO, ARMANDO
DEMANDADO : VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR
DEMANDANTE : DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA
VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

RESOLUCIÓN 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 PREGARIA, 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 confírase 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 otro sí téngase presente; al segundo otro sí: Notifíquese también al demandado en el domicilio que se indica; al tercer otro sí: Notifíquese a los ocupantes que se encuentre en el inmueble materia de litis y al cuarto otro sí: téngase presente y **proveyendo al único otro sí** del escrito presentado el día diecinueve de marzo último; téngase por aceptado el papel otorgado para el presente.

PODER JUDICIAL
LUIS HUMBERTO REQUEJO LAZARO
JUEZ
SEDE MBJ CONDEVILLA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE LIMA NOROCCIDENTE

PODER JUDICIAL
ARMANDO MIGUEL SAAVEDRA AGUIÑO
ESPECIALISTA
SEDE MBJ CONDEVILLA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE LIMA NOROCCIDENTE

108
Carter
and

JUZGADO CIVIL - SEDE MBI CONDEVILLA
EXPEDIENTE: 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : LUIS HUBERTO REGUEJO 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 otros; AUTOS y VISTOS; y, Atendiendo: Primer: 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; cuarto: Que, de conformidad a lo previsto por el artículo 554° del Código acotado, CÍTESE a las partes a la AUDIENCIA ÚNICA, para el día MIERCOLES 19 DE AGOSTO DEL 2.015, 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.


PODER JUDICIAL
LUIS HUBERTO REGUEJO LAZARO
JUEZ EN CABESA
JUZGADO CIVIL - SEDE MBI CONDEVILLA


PODER JUDICIAL
ARMANDO MODEL SAAVEDRA AQUINO
ESPECIALISTA
JUZGADO CIVIL - SEDE MBI CONDEVILLA

3° JUZGADO CIVIL - MBI CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 109-15
JUEZ : SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO
ESPECIALISTA : CHAVEZ BONILLA, ROSA ENMA

110
mg

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 N° 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. -

PODER JUDICIAL
SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO
JUEZ
Tercer Juzgado Civil en el Distrito
Judicial de San Martín de Porres

PODER JUDICIAL
ROSA ENMA CHAVEZ BONILLA
ESPECIALISTA LEGAL
Tercer Juzgado Civil en el Distrito
Judicial de San Martín de Porres

120
auto
Vale

3° JUZGADO CIVIL - M8J CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 00109-2015-0-0904-JR-CI-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 40
Del dos mil quince.-

DADO CUENTA: Al escrito N° 36884-2015 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.-

PODER JUDICIAL
SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO
JUEZ
TERCER ASESOR ESPECIALISTA CIVIL DE CONVENIO
CON EL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GUAYACÁN

PODER JUDICIAL
ROSE ENMA CHAVEZ BONILLA
ESPECIALISTA

3º JUZGADO CIVIL - MBJ CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 00109-2015-0-0904-JR-CI-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

130
Este
Trámite

Resolución Nro. 08
Independencia, 11 de setiembre
Del dos mil quince.-

2/-

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 notificado 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 ley y Notificación.

PODER JUDICIAL
SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO
JUEZ
TERCER JUZGADO PARALELO - IMA DE CONDEVILLA
CALLE SUPERIOR DE LOS TOROS DE LAS ROSAS

ROSA ENMA CHAVEZ BONILLA
ESPECIALISTA
TERCER JUZGADO PARALELO DE CONDEVILLA
CALLE SUPERIOR DE LOS TOROS DE LAS ROSAS

2.8. Audiencia Única, saneamiento, actuación de pruebas.

3º JUZGADO CIVIL - MBI CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 60109-2015-0-8994-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : SHIRLEY FRANCIS ALCOCCER GALLO
ESPECIALISTA : CHAVEZ BONILLA ROSA ENMA
DEMANDADO : VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR
DEMANDANTE : DIAZ REBAZA, ESTHER DOMITILA
VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON

121
C/2
V/2

AUDIENCIA ÚNICA 4

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 Alcoccer 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: Admitase y actúese el punto uno, el que siendo documento se tiene presente su mérito al momento de sentenciar.
De la absolución de la excepción:
Admitase 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.

SHIRLEY FRANCIS ALCOCCER GALLO
JUEZ
TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CONDEVILLA

122
C. J. Velásquez

RESOLUCIÓN NÚMERO SIETE.-

Autos y Vistos. Considerando: **PRIMERO:** Que, mediante escrito de fecha 30 de junio último, el demandado Jesús Victor 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 a través del cual el emplazado ejerce su derecho de defensa

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL JUDICIAL
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS
JUZGADO MIXTO
CALLE CARRERA ESPERANZA 0106 DE JONOROLA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE QUITO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

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 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, 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

123
Auto
Votación

FRANCIS ALDO CER GALLO
JUEZ
FOLIA AUTOGRAFADA CON EL ORIGINAL
DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1291
Cristóbal
Villalobos

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 título¹ respecto a los otros, y siendo esto así no se cumplía el requisito exigido en el artículo 86 del Código Procesal Civil², 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.

FRANCISCO ALDO OR GALLO
JUEZ PROMOTOR JUDICIAL
CALLE SAN PEDRO DE SANTIAGO 1010
DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES
PROVINCIA DE LIMA

En tanto que en sentido contrario se alega que "el título es sentido intrínseco, es el derecho que se tiene sobre alguna cosa, es tanto que es sentido extrínseco se alude al documento que evidencia la forma como se adquirió la propiedad. Es la justificación del derecho y prueba una relación jurídica real". Tomado de: El ocupante precario. doctrina y jurisprudencia casatoria. Ediciones Legales, pág 45

² La acumulación es procedente siempre que las pretensiones procesales de un mismo título, se refieren a un mismo objeto, exista comunidad entre ellos, además, se cumplan los requisitos del artículo 85. (lo subrogado corresponde al juzgado.)

del

125
ante
Victoria

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° 3634, 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.

ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE MEDIOS DE PRUEBA

DE LA PARTE DEMANDANTE

A los puntos uno al nueve, incluyendo los sub puntos de cada uno: Admitase 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 hiciera la Señora Juez, por ante mí, lo que certifico.-

PODERA JUDICIAL
FRANCISCO ALDO CERVALLO
JUEZ SUPLENTE DE OFICINA DE SAN MARTÍN DE PORRES

[Firma]
2011 5730

[Firma]
Gloria Virginia Huamán
Asistente Juez

2.9. Sentencia.

131
C/2
C/2
C/2

3° JUZGADO CIVIL - MBU CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 00106-2015-0-0004-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : SHIRLEY FRANCIS ALDODER 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

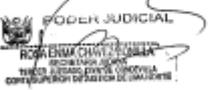
El Tercer Juzgado Civil Permanente de San Martín de Porres, en nombre de la Nación, ha expedido la siguiente:

SENTENCIA 3.

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 DEMANDANTE:**
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 arérgua;
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;


PODER JUDICIAL
SHIRLEY FRANCIS ALDODER GALLO
JUEZ
TERCER JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE SAN MARTIN DE PORRES


PODER JUDICIAL
ROSA ENMA CHAVEZ BONILLA
ESPECIALISTA
TERCER JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE SAN MARTIN DE PORRES

132
SIF
Chas

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 tiene sobre cada una

PODER JUDICIAL
FRANCIS ALDO CERÓN GALLO
JUEZ MIXTO DEL MÓDULO BÁSICO DE JUSTICIA DE CONDEVILLA
CENTRO SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA 19-111

PODER JUDICIAL
ROSABRINA CHAVEZ CORTELLA
SECRETARIA ALIBICA
CENTRO SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA 19-111

153
3/16
2016

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 Sétima) 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 o defensa de sus derechos o intereses con sujeción a un debido

PODER JUDICIAL
SANTIAGO FRANCIS ALDO CER GALLO
ABG.
CALLE JAZMIN 1070-1072 CHA. DE COBREQUE
CALLE SAN JUAN DE ANTONIO DE LA BARRERA

PODER JUDICIAL
ROSAMONDA CHAVEZ TORREALBA
FOLIO 1070-1072 CHA. DE COBREQUE
CALLE JAZMIN 1070-1072 CHA. DE COBREQUE
CALLE SAN JUAN DE ANTONIO DE LA BARRERA

134
13/11/2014
J. J. J.

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 1 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".¹

PODER JUDICIAL
DR. FRANCISCO ALDO CERVALLO
Jefe de Sala
SANTA ROSA DE QUINDIÁN, 10 de Agosto de 2014
CORTE DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA DE QUINDIÁN

PODER JUDICIAL
SUSANA QUINEROLA
Jefe de Sala
SANTA ROSA DE QUINDIÁN, 10 de Agosto de 2014
CORTE DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA DE QUINDIÁN

¹ LEDESMA NAVARREZ, MARILYNELLA; Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo II Editorial Gaceta Jurídica, Año 2005, Lima Perú-Pág. 90

136
Cofe
20/10/18
Claus

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

PODER JUDICIAL
FRANCIS ALONSO GALLO
SANTO DOMINGO, REPUBLICA DOMINICANA
COPIA SUPERIOR DE JUSTICIA (SANTO DOMINGO)

PODER JUDICIAL
ROSAMAR CRISTINA
SANTO DOMINGO, REPUBLICA DOMINICANA
COPIA SUPERIOR DE JUSTICIA (SANTO DOMINGO)

137
Luis
Luis
Luis

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 a 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° PD1159294 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-GDU 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 accioparte) y mientras el albacea no cumpla con sus obligaciones la masa hereditaria estaría

PODER JUDICIAL
FRANCIS ALDO GALLO
JUEZ
OFICIO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE TRUJILLO
CIVIL, SUPLENTE DE JUEZ DE LA 1ª ZONA

PODER JUDICIAL
ROSA EMILIA CHAVEZ DANIELA
SECRETARIA JUDICIAL
OFICIO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE TRUJILLO
CIVIL, SUPLENTE DE JUEZ DE LA 1ª ZONA

138
vía
de
oficio

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 las 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 pedirse, 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 minidepartamento 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 sí 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.-

PODERADO JUDICIAL
CARLOS ABSALÓN VELÁSQUEZ SANTILLÁN
SANTILLÁN FRANCISCO GALLO
ABOGADO
SANTA CRUZ 1500 (CORREO) DEL 10 DE ORO
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA CIVIL

PODERADO JUDICIAL
JESÚS VÍCTOR VELÁSQUEZ SANTILLÁN
ABOGADO
SANTA CRUZ 1500 (CORREO) DEL 10 DE ORO
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA CIVIL

2.10. Actuaciones procesales en segunda instancia.

143
Corte
Resolución
JES

Exp. N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
Especialista Legal: Chávez Bonilla Rosa Emma
Principal
Escrito N° 2
Sumilla: Apela

SEÑOR JUEZ DEL TERCER JUZGADO CIVIL DE CONDEVILLA

JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN, en los seguidos por Carlos Absalón Velásquez Santillán y Otros, sobre Desalojo por Ocupación Precaria, a Usted digo:

Que, dentro del término de Ley, **INTERPONGO RECURSO DE APELACION** en contra de la Sentencia emitida por su Despacho, solicitando, se remita lo actuado al Superior Jerárquico, en donde espero obtener su revocatoria, conforme a los siguientes fundamentos:

ERROR DE HECHO EN QUE INCURRE LA RESOLUCION IMPUGNADA
La resolución impugnada, señala en el Fundamento 12 de su Decisión que "la identidad del inmueble está corroborada por el informe N° 092-2013-CGC-SGCHU de fecha 15 de enero de 2013 y asignación de numeración provisional N° 11B-2012-SGCHU-GDU-MDSMP, según los cuales actualmente se denomina Jr. Ancash 3834" (el entrecorillado es nuestro

ERROR DE DERECHO EN QUE INCURRE LA RESOLUCION IMPUGNADA
La resolución impugnada, interpreta erróneamente el art. 852 del Código Civil.

Así mismo inaplica lo dispuesto en los arts. 778, 787 y 845 del Código Civil

NATURALEZA DEL AGRAVIO
La resolución impugnada, me causa agravio, toda vez que, ordena la desocupación del inmueble pese a tener la condición de copropietario del mismo, hasta la fecha en que el Albacea, designado por Testamento ejecute las disposiciones encomendadas en el Testamento.

SUSTENTACION DE LA PRETENSION IMPUGNATORIA

I. **SOBRE EL ERROR DE HECHO EN QUE INCURRE LA RESOLUCION IMPUGNADA**
Conforme lo sustenta el demandante y lo admite el Juzgado, en el Fundamento décimo de su decisión, el inmueble sub lite es un Departamento Dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de una

Dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de una edificación levantada en el Jr. Ancash 3834, Urb. Perú. Mientras que, el informe N° 092-2013-CGC-SGCHU de fecha 15 de enero de 2013 y asignación de numeración provisional N° 118-2012-SGCHU-GDU-MDSMP, se refiere al inmueble matriz ubicado en el Jr. Ancash 3834, que resulta ser una unidad inmobiliaria distinta.

144
Auto
manej
J. S. S.

II.- SOBRE EL ERROR DE DERECHO EN QUE INCURRE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA

El Juzgado interpreta erróneamente el 852 del Código Civil, al señalar que no es válida mi afirmación, en el sentido que la masa hereditaria se encuentra indivisa; por cuanto el Testador la ha dejado hecha por Testamento.

La interpretación correcta del art. 852 del Código Civil, se refiere a la Partición efectuada por el Testador de TODA LA MASA HEREDITARIA. La masa Hereditaria puede estar conformada por varios inmuebles o por uno solo. En el presente caso, la masa hereditaria está conformada por 2 inmuebles, los mismos que, fueron mencionados en el Testamento pero cuya División y Partición, no ha sido ejecutada por el Albacea designado en la cláusula quinta del Testamento, para tal efecto. En consecuencia, la Masa Hereditaria se encuentra indivisa y por tanto en copropiedad del recurrente y de los demás herederos.

Encontrándose en Indivisión la masa Hereditaria, por inacción del Albacea, en aplicación de lo dispuesto en el art. 845 del Código Civil, existe copropiedad y por tanto, no tengo la condición de precarlo. El Juzgado, inaplica esta norma sustantiva, por lo que declara Fundada la Demanda.

Conforme aparece de la Cláusula Quinta del testamento, que sirva como sustento de propiedad del demandante, el Testador, instituyó como Albacea Testamentario a VICTOR MANUEL SANCHEZ BOZETTA, a fin de que ejecute su voluntad, conforme a lo dispuesto en el art. 778 del Código Civil.

Conforme aparece del numeral 6 de la cláusula Tercera del testamento del Testador Héctor Velásquez Díaz y Cláusulas 4.5 y 6 del Testamento otorgado por la Testadora Rosa Sanllán Acosta de Velásquez, existen condiciones para el cumplimiento de sus voluntades. Estas condiciones, deben ser cumplidas por el Albacea designado, quién debe actuar conforme lo dispone el art. 787 del Código Civil. En tanto, no se cumplan las condiciones fijadas en el Testamento, no se puede ejecutar parcialmente la misma, por parte de los otros herederos.

El Juzgado, no solo inaplica el procedimiento previsto en el Título VIII de la Sección Segunda del Código Civil referida a la Sucesión testamentaria; sino que, erróneamente

concluye que ya se encuentra definida mi propiedad sobre un Mini Departamento del cuarto piso del inmueble inscrito en la Partida N° PO1159294 y parte de otro inmueble (Fundo San Francisco) por tanto, no tengo título que ampare mi posesión en una parte o sección distinta de las adjudicadas. El Juezado, tiene competencia para concluir que ya tengo la propiedad de un Mini Departamento del cuarto piso del inmueble inscrito en la Partida N° PO1159294 y parte de otro inmueble (Fundo San Francisco), que forma parte de la Masa Hereditaria indivisa; precisamente porque en la vía correspondiente, tiene que determinarse si realmente, el Albacea, cumplió la voluntad de los Testadores, de adjudicarme los bienes que se señalan en el Testamento; toda vez que el Fundo San Francisco fue dispuesto por los otros herederos y ya no existe como propiedad de los testadores.

No corresponde en este proceso, dilucidar el procedimiento previsto la Sección Segunda del Código Civil referida a la Sucesión testamentaria.

Así mismo, sustento la presente impugnación, en lo dispuesto en los arts. 364 y 366 del C.P.C.

OTROSÍ DIGO- Señalo Casilla Electrónica N° 12520.

ANEXOS- Adjunto los siguientes:

- a) Arancel Judicial por Apelación de Sentencia.
- b) Arancel Judicial por notificación.

POR TANTO:

A Usted pido señor Juez, se sirva proveer conforme solicito.

Lima, 02 de octubre de 2015.


JAIME DELATORRE CHICHANA
ABOGADO
Reg. CAL: 8006



145
Cada
completo
J. Chichana

3° JUZGADO CIVIL - MBI CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO
ESPECIALISTA : CHAVEZ BONILLA ROSA ENMA
DEMANDADO : VELASQUEZ SANTILLAN, JESUS VICTOR
DEMANDANTE : VELASQUEZ SANTILLAN, CARLOS ABSALON REPRESENTADO
POR ESTHER D

146
c/1
cont
chav

Resolución Nro. DIEZ
San Martín de Porres: quince de octubre
Del dos mil quince.

AVTOS Y VISTOS: Al escrito N° 49559-2015 presentado por la parte demandada, y advirtiéndose de los Reportes de Sernot que el escrito que antecede ha sido presentado dentro del plazo de ley, téngase presente y proveyendo con arreglo a ley el escrito de apelación de sentencia; y, **ATENDIENDO: PRIMERO:** Que, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, prevé: Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso; **SEGUNDO:** Que, el principio de la doble instancia está regulada en el artículo 139 inciso 6 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo X del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta; **TERCERO:** Que, la apelación es un recurso que se interpone para impugnar una resolución, auto o sentencia, ante una instancia superior solicitando se revoque o anule, paralizando la entrada en vigencia de la fuerza de la ley; **CUARTO:** Que, del escrito que antecede, se advierte que la parte demandada formula recurso impugnatorio contra la sentencia de fecha quince de setiembre del dos mil quince emitida por resolución número nueve, en el término de ley previsto en los artículos 365 y 556 del Código Adjetivo; **QUINTO:** Que, de otro lado, el escrito en mención, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 366 y 367 del Código Procesal Civil, quien ha prelado el agravio y el fundamento de su apelación; en consecuencia, se Resuelve: **CONCEDER CON EFECTO SUSPENSIVO, la apelación interpuesta contra la sentencia** de fecha quince de setiembre del dos mil quince emitida por resolución número nueve, debiendo elevarse los actuados judiciales al superior jerárquico con la debida nota de atención, una vez que fueran devueltos los cargos de notificación de la presente resolución. **Notifíquese.-**

PODER JUDICIAL
SHIRLEY FRANCIS ALCOCER GALLO
JUEZ
ESTE ABOGADO OY CUANDO OY O OTROFINO
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CONDEVILLA

PODER JUDICIAL
ROSA ENMA CHAVEZ BONILLA
ESPECIALISTA
3° JUZGADO CIVIL DE CONDEVILLA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CONDEVILLA

PODERADO
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
26 ENE. 2015
RECUJIDO

Sala Civil Permanente
EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
Sumilla.- Solicita el uso de la palabra y fundamentos de defensa
Referencia.- Resolución N° 12
Escrito Nro. 06

165

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 Díaz Rebeza, 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 N° 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.


ADRIÁN AMADO MANRIQUE
ABOGADO
C.A.L. 9306



166

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 parte delantera, compuesto por sala, comedor baño de visita, tres dormitorios y baño íntimo.". 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 todos la validez legal de los**


CARLOS ABSALÓN
ABOGADO
C.A.L. 1970



167
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 VICTOR M SANCHEZ BOZETTA y EMILIANO PEREYRA CHAVEZ, albacea filular y albacea suplemente, como consta en los referidos testamentos. Este medio probatorio corre como anexo I-H de mi demanda. Fue ofrecido con la demanda y 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.

1º Nro. Hno. JESUS acepta cumplir y respetar la voluntad testamentaria de los papás.

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

3º 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 venia 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 causante, 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


ABOGADO AMADO MANRIQUE
ABOGADO
C.A.L. 5928



168
HAYAMOS ENTRADO AL REGIMEN DE COPROPIEDAD. No!!!, porque por voluntad
de los causantes cada uno de sus hijos son dueños de la parte asignada en
forma expresa y precisa.

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

Lima, 25 de enero del 2016


ADRIÁN AMADO MARIQUE
ABOGADO
C.A.L. 9130



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
SALA CIVIL PERMANENTE

169

S.S. PINEDO COA
CATACORA VILLASANTE
ARRIBASPLATA CABANILLAS

EXPEDIENTE N°. 00109-2015

RESOLUCIÓN NÚMERO 013

Independencia, 21 de marzo del 2016.-

DADO CUENTA: Por recibido el expediente de
Escribanía de la Sala con el escrito de 26 de enero del 2016
presentado por la parte demandante, encontrándose conforme a lo
previsto en el artículo 375 del Código Procesal Civil **CONCEDIERON**
el uso de la palabra al abogado de la demandante para informe oral
por el término de 5 minutos en la vista de la causa programada. Al
Otro sí digo, a lo expuesto, téngase presente al momento de resolver
en cuanto fuere de ley. Suscribiendo el Colegiado por conformación
de Sala. Avocándose al conocimiento de la presente causa la señorita
Jueza Superior Catacora Villasante.- -

PODER JUDICIAL
AUTORIDAD JUDICIAL COACTIVA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
SALA CIVIL PERMANENTE
ESCRIBANÍA
07 ABR. 2016
RECIBIDO

2.11. Sentencia de vista.

138
Catacora Villasanté
V. Villasanté

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

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

DEMANDANTE : CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN
DEMANDADO : JESUS VICTOR VELASQUEZ SANTILLAN
MATERIA : DESALOJO
**JUZGADO : TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO
CIVIL DE CONDEVILLA**

RESOLUCIÓN NÚMERO 022.-
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 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

EXPRESION DE AGRAVIOS


CATACORA VILLASANTE
JUEZA SUPERIOR

179
CIVIL
RECURSO DE
APELACION

SEGUNDO: Que, mediante escrito obrante de folios 143 a 145, don Jesús Víctor Velásquez Santillán, interpone recurso de apelación, contra la sentencia, alegando 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 Partición de la Masa Hereditaria por el Albacea designado en la cláusula quinta del testamento, para tal efecto, en consecuencia la masa Hereditaria se encuentra indivisa y por tanto en copropiedad del apelante y los demás herederos; y por tanto no es precario.

EVALUACIÓN 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 sub-arrendatario, 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

PODER JUDICIAL
CORTE SUPLENTE
2012-01-25

180
Corte Superior de Justicia
Lima

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-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 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

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia
Lima

181
C. Velásquez
H. Santillán
Acosta y
Hijos

Esquela de observación corriente a folios 23, donde se hace alusión a que para la inscripción de la sucesión del causante Héctor Velásquez Díaz, 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 esquela 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 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.

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.

PODER JUDICIAL
SECRETARÍA DE OFICINA
MAG. DAS. FLORENTINA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA CIVIL

182
Clausura
y dep.

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.

 PINEDO COA  CATÁCORA VILLÁSANTE  ARRIBAS PLATA CABANILLAS


2.12. Recurso de casación.

Sala Civil Permanente
EXPEDIENTE Nro. 00109-2015-0-0901-SP-002
Sumilla.- Recurso de casación
Referencia.- Sentencia de vista (Res. De 08-05-16)
Escrito Nro. 08

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
SALA CIVIL PERMANENTE-ITE
13 JUL. 2016
RECIBIDO
DEPARTES
193
GARCIA
MANSOUR
TUP

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 y apoderada 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:

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.

JUAN ABRAHAM MANSOUR
ABOGADO
C. S. P. No.

[Firma]

219
Causa
número 4
1000

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 a la 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 INDIVIDUALIZACIÓN 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


MIRIAM AMARO MARRASCO
Abogada
C.A.T. 1000



193
inscripción
y auto

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 co propiedad 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 co-propiedad, 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 co-propiedad 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 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


CRISTIAN AMADO MARISCAL
ABOGADO
C.A.P. 2018



14/11/15
Calle y Calle
y Calle

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 ha 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 copia 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.".

TERESA MARÍA HERRERA
ABOGADO
C.A.L. 932

[Handwritten signature]

297
Código
Módulo 7
Justo

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 Sartínbamba, 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 ocupe 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


JAMES MADO
ABOGADO
C.A. 5281



198
López
Mancera y
Cebal

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 co-propietarios del inmueble como matriz, se pronuncia sobre el derecho de propiedad que no es materia de la causa, como también desconoce la


Abogado Asociado
C.A.L. 9800



519
Copia Notaria
y Fiscal

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


ROGEMAR RAMOS MENDEVE
ABOGADO
C.A.L. 9230



12
72
214
de circuitos
abogados

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
CUARTA SALA CIVIL

JAEGER REQUEJO
AMPUDIA HERRERA
DÍAZ VALLEJOS

Expediente N° 35623-2014

Resolución N° 05
Lima, dos de junio
de dos mil quince.

CUARTA SALA CIVIL
Resolución N° A-550
Fecha 03-06-15.

AUTOS Y VISTOS:

Interviniendo como ponente el Juez superior **Díaz Vallejos**. Es materia de grado la resolución número dos de fecha 24 de noviembre de 2014, obrante a fojas cincuenta, que rechaza la demanda; y, -----

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, la actora doña Juana Tarazona Jaramillo Viuda de Moreno en su escrito de apelación de fojas cincuenta y cinco a cincuenta y seis, alega: que la exigencia, a que se refiere el segundo considerando de la apelada, corresponde a una controversia en la cual el punto controvertido se centra en el derecho de propiedad, que no es el presente caso, sino el derecho de posesión que inconsultamente vienen ejerciendo los demandados; que en todo caso, serán los demandados, los llamados a pretender vulnerar sus títulos de propiedad; que con los documentos ofrecidos en su demanda ha demostrado que es la única titular del dominio sobre el inmueble materia de desalojo, documentos que también acreditan la legitimidad de su interés para solicitar tutela jurisdiccional. -----

SEGUNDO.- Que, por escrito de fojas cuarenta y uno a cuarenta y tres la recurrente interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra don

05 JUN 2015

22 33
218
MAY 2015

Carlos Osorio Cortes y doña Rosa Montoya López, a fin que desocupen el inmueble de su propiedad ubicado en el Jirón Domingo Elías N° 1060, departamento 3 (antes departamento C), Distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima. -----

TERCERO.- Que, mediante resolución número uno de fojas cuarenta y cuatro se declaró inadmisibles las demandas, a fin de que la actora cumpla con acompañar copia expedida por los Registros Públicos en donde aparezca inscrita a su nombre la propiedad del bien cuya desocupación solicita por cuanto por cuanto es menester que el derecho de propiedad esté inscrito para poder oponerlo a terceros en un proceso de desalojo por ocupación precaria, y cumpla con precisar la manera cómo los demandados tomaron posesión del bien cuya desocupación demanda y desde que fecha. -----

CUARTO.- Que, a través de su escrito de fojas cuarenta y ocho a cuarenta y nueve la demandante subsanó las observaciones señaladas, indicando que para el ejercicio de su derecho de propiedad no necesita que el mismo figure inscrito en la Partida Registral respectiva, además, precisó la manera y la fecha en que los demandados tomaron posesión del bien sub-litís. -----

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 copia 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

5 JUN 2015

24/6
ROJAS CUBAS
SECRETARIO

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." -----

SÉPTIMO.- Que, en consecuencia, la resolución apelada no se sujeta el mérito
de lo actuado ni al derecho, habiéndose incurrido en causal de nulidad que
debe sancionarse; por cuyas razones y de conformidad con los artículos 122
inciso 3) y 171 del Código Procesal Civil: -----

DECISIÓN:

Declararon **NULA** la resolución apelada número dos de fecha 24 de noviembre
de 2014 obrante a fojas cincuenta, que rechaza la demanda; y, **ORDENARON**
que el A-quo emita nueva resolución, teniendo en cuenta las estimaciones
precedentes; hágase saber y los devolvieron. **En lo seguidos por doña
Juana Tarazona Jaramillo Viuda de Moreno con don Carlos Osorio
Cortez y Otra, sobre Desalojo por Ocupación Precaria.**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

05 JUN 2015

PODER JUDICIAL

WILLY REYES HERNANDEZ
SECRETARIO DILIGENCIADO
Cuarta Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE I. R. P. A.

PODER JUDICIAL
ALFREDO ROJAS CUBAS
SECRETARIO
Cuarta Sala Civil

04 JUN 2015

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
SALA CIVIL PERMANENTE

S.S. PINEDO COA
REQUEJO LÁZARO
ARRIBASPLATA CABANILLAS

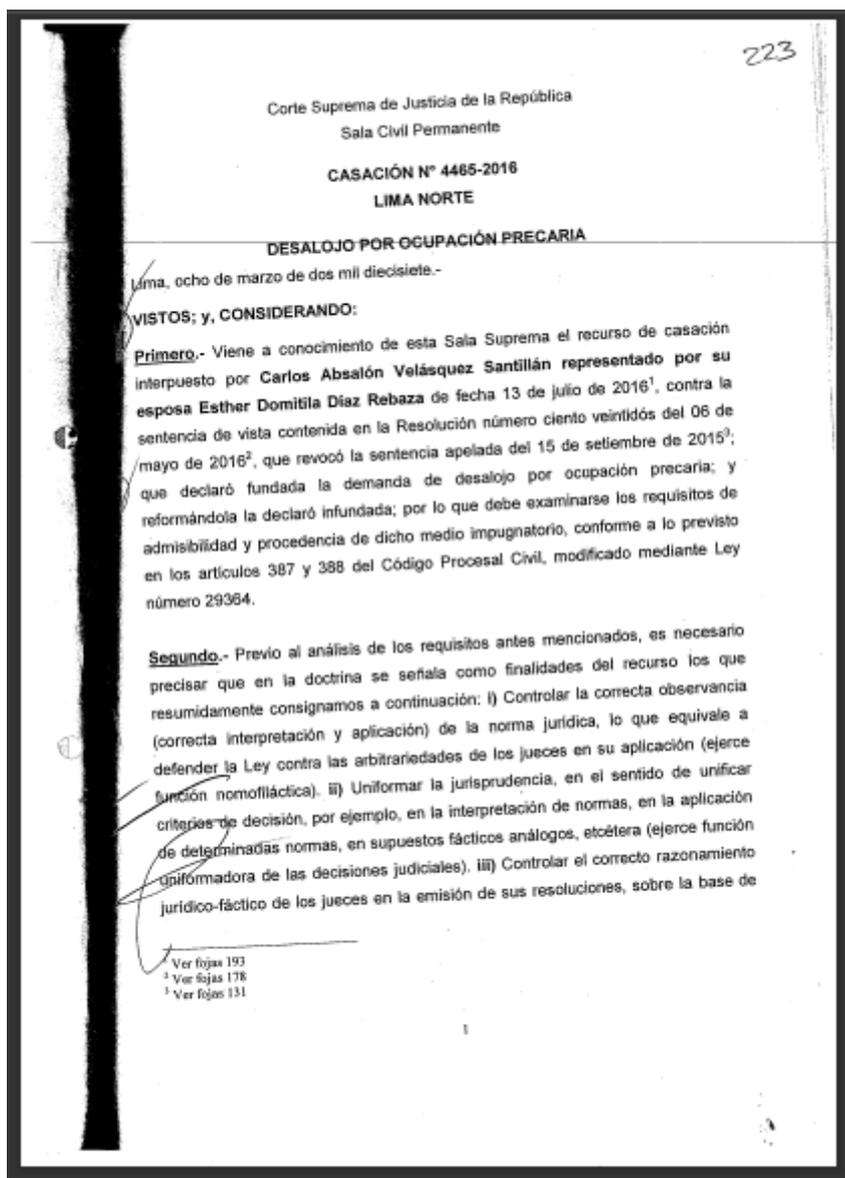
EXPEDIENTE N°. 00109-2015

RESOLUCIÓN NÚMERO 0015
Independencia, 21 de julio del 2016.-

DADO CUENTA; por recibido el expediente de Escribanía de Sala, con los escritos que anteceden, a los antecedentes; y, estese a la sentencia de Vista N° 122 de 06 de mayo del 2016. El escrito de 13 de julio del 2016 presentado por la demandante CARLOS ABSALON VELASQUEZ SANTILLAN con la Tasa Judicial de 632.00 Soles por recurso de casación que se adjunta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 387° del Código Procesal Civil modificado por Ley 29364 del 28 de mayo del 2009: **TENGASE POR INTERPUESTO EL RECURSO DE CASACION** y; **ELEVESE los actuados a la Corte Suprema de Justicia de la República para su calificación**, bajo responsabilidad de la secretaria de sala. Interviene el Colegiado que suscribe por conformación de Sala, por licencia de la Jueza Superior señorita Catadora Villasanté.-

PODER JUDICIAL

2.13. Casación.



224

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

CASACIÓN N° 4465-2016
LIMA NORTE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

los hechos y el derecho que apliquen al caso (ejerce función contralora de
lógica). iv) Contribuye con una de las finalidades supremas del proceso en
general, cual es, la de obtener justicia en el caso en concreto, cuando tiene que
pronunciarse sobre el fondo de la controversia en sistemas como el nuestro, en el
que tratándose del derecho material no cabe el reenvío de la causa (ejerce función
dialéctica)⁴

Tercero.- Así también, es menester recalcar para los efectos de presente caso, el
recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede
contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior, en los casos previstos
en la Ley, el que sólo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia
relativos al Derecho aplicado a la relación de hechos establecidos (el juicio de
hecho) y el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las
formas esenciales para la validez de los actos procesales. Se trata de una revisión
de Derecho en que la apreciación probatoria queda excluida. La Corte Suprema
en casación, no es tercera instancia⁵.

Cuarto.- En efecto, a través de la modificación efectuada al artículo 388 del
Código Procesal Civil por el artículo 1 de la Ley número 29364, publicada el 28 de
mayo de 2009, se ha regulado como causales del recurso de casación la
infracción normativa, y el apartamiento inmotivado del precedente judicial que
tengan incidencia directa sobre el sentido de la decisión impugnada.

Quinto.- El término "infracción" por su carácter genérico da flexibilidad a la Corte
en la calificación y resolución de fondo del recurso; pero de acuerdo a la doctrina,

⁴ Garrón, J. (2012). Recurso de Casación en el Código Procesal Civil. Editorial Grijley. Pág.9
⁵ Sánchez- Palacios P. (2009). El recurso de casación civil. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.

225

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

CASACIÓN N° 4465-2016
LIMA NORTE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

solo habrá recurso de casación por infracción de la Ley cuando el fallo contenga: interpretación errónea, indebida aplicación e inaplicación de las leyes y eso necesariamente debe explicarse en la fundamentación del recurso, para dar cumplimiento a la exigencia de claridad y precisión en la misma. Esto es importante para evitar que el debate en casación se desplace al terreno de los hechos⁶.

Sexto.- Cuando se alude a la causal de apartamiento inmotivado del precedente judicial, debemos remitirnos a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 400 del Código Procesal Civil que prescribe: "la decisión que se tome en mayoría absoluta de los asistentes al Pleno Casatorio, constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la República hasta que sea modificado por otro precedente".

Sétimo.- Bajo ese contexto, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, se tiene que: i) Se recurre una resolución expedida por la Corte Superior que en revisión pone fin al proceso; ii) Se ha interpuesto ante la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que emitió la resolución impugnada y elevó los actuados; iii) Ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y iv) A junta arancel judicial obrante a fojas ciento noventa y dos.

Octavo.- El artículo 388 del Código Procesal Civil contempla los requisitos de procedencia del recurso de casación. Así, tenemos que en el inciso 1) establece que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de

⁶ Idem

226

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

CASACIÓN N° 4465-2016
LIMA NORTE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

primera instancia, cuando ésta fuera confirmada por la resolución objeto del recurso; en el presente proceso al recurrente no se le exige dicha exigencia, por cuanto la sentencia de instancia le fue favorable.

Noveno.- Para establecer el cumplimiento de los incisos 2), 3) y 4) del precitado artículo 388 del Código Adjetivo, previamente se debe precisar las infracciones normativas denunciadas o de ser el caso, los fundamentos que sustentan el apartamiento inmotivado de un precedente judicial; en el presente caso, el recurrente denuncia:

a) **Vulneración del principio al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y respeto al debido proceso.** Señala que se ha contravenido "el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil y el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial" (sic), al infringir los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil, al omitir valorar la prueba ofrecida, admitida y actuada en forma conjunta en los siguientes puntos: vulneración del artículo 923 del Código Civil, al no considerar que es el legítimo propietario del bien inmueble de autos, cuyo desalojo pretende, restándole mérito de transferencia a la voluntad testamentaria de sus padres, la misma que no requiere inscribirla para obtener su derecho, como lo precisa el artículo 949 del mismo cuerpo sustantivo.

La Sala confunde la escena materia de controversia, cuando señala que como los padres del demandado son también los suyos, 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. En ese sentido, alega que si bien la voluntad testamentaria de sus 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

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

CASACIÓN N° 4465-2016
LIMA NORTE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

de la parte de la edificación que les fuera adjudicado por vía de sucesión testamentaria, pues las mismas son descritas con bastante precisión, existiendo las adjudicaciones para cada heredero quedando constituidos como propietarios de sección del inmueble adjudicado, lo que significa que no hay copropiedad, ni menos cuota ideal.

b) Apartamiento de jurisprudencia de obligatorio cumplimiento. El Colegiado Superior, llega a la conclusión que el inmueble en su totalidad se encuentra dentro del régimen de copropiedad y que tanto él como su demandado y los demás herederos, son titulares de llamadas cuotas ideales, omittiendo lo establecido por la Corte Suprema en su Cuarto Pleno Casatorio Civil de fecha 13-08-2012, casación 2195-2011- Ucayali, que si fue tomado en cuenta por el Aquo, en los siguientes puntos: **"a)** 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; **b)** Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva del 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-siño el derecho a poseer; **c)** 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 propietario o no; **d)** Establecer, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo 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

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

CASACIÓN N° 4465-2016
LIMA NORTE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

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; e) Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

e.1) Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme lo dispuesto en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil...; e.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...; e.3) 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". (Sic)

c) **Violación del artículo II del Código Civil.** Refiere que "la norma invocada, en forma determinante rechaza el abuso del derecho y obliga a los magistrados administrar justicia con criterio equitativo y de justicia, principio que se viola con la sentencia de vista, con una interpretación contraria a lo que se ha demostrado con los medios probatorios ofrecidos, aceptados por el demandado y admitidos por la judicatura de primera instancia". (Sic)

Décimo.- Analizando la causal denunciada en el acápite c) se advierte que la misma no cumple con lo establecido en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no demostrar la incidencia de dicha infracción en la sentencia impugnada, pues solo refiere que habría abuso de derecho por parte del demandado y una omisión de administrar justicia por parte de la Sala Superior, sin explicar de manera clara y concreta cual sería ese abuso y de qué manera la Sala ha dejado de administrar justicia, si se advierte de autos que contestó los agravios del recurso de apelación, a pesar que el fallo no fue adverso a los intereses del recurrente, siendo así, la causal así denunciada debe desestimarse.

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

CASACIÓN N° 4465-2016
LIMA NORTE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Décimo Primero.- Respecto las causales denunciadas en los acápite a) y b) estas cumplen con lo establecido en los incisos 2) y 3) del artículo 388 del Código Procesal Civil, al haber descrito de manera clara y concreta la incidencia de sus fundamentos en la sentencia impugnada; respecto al inciso 4) el impugnante cumple con señalar su pedido casatorio pidiendo se anule la sentencia impugnada; por tanto, debe declararse procedente el presente recurso.

Por las razones expuestas y en observancia del artículo 391 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon: **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Carlos Absalón Velásquez Santillán** representado por su esposa **Esther Domitila Díaz Rebaza** de fecha 13 de julio de 2016, por vulneración del principio al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y respeto al debido proceso y Apartamiento de jurisprudencia de obligatorio cumplimiento; en consecuencia, **DESIGNESE** oportunamente fecha para la vista de la causa; en los seguidos contra **Jesús Víctor Velásquez Santillán**, sobre desalojo por ocupación precaria; notificándose. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Sánchez Melgarejo**.

SS.

TÁVARA CORDOVA

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

SÁNCHEZ MELGAREJO

LentLva


D.S. U. MANUEL PATARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
Corte Suprema de Justicia de la República

17 JUN 2017

230

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4465 - 2016
LIMA NORTE
Desalojo por Ocupación Precaria

Título para poseer

Con la muerte del causante, los herederos adquieren los derechos y obligaciones de este; en tal sentido, exhortando testamento mediante el cual se dispuso de los bienes, estas cláusulas testamentarias entran en vigor, independientemente de su inscripción en el Registro de Predios.
Art 911 CC

Lima, catorce de setiembre del dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco - dos mil dieciséis, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

En el presente proceso, el demandante Carlos Absalón Velásquez Santillán ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fecha trece de julio de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento noventa y tres, contra la sentencia de vista de fecha seis de mayo de dos mil dieciséis (fojas ciento setenta y ocho), que revocó la sentencia de primera instancia de fecha quince de setiembre del dos mil quince (fojas ciento treinta y uno), que declaró fundada la demanda de desalojo por precario y, reformándola, la declaró infundada, en los seguidos con Jesús Víctor Velásquez Santillán.

II.- ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito, obrante a fojas cincuenta y seis y subsanado a fojas ochenta y tres, Carlos Absalón Velásquez Santillán interpone demanda de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4465 - 2016
LIMA NORTE
Desalojo por Ocupación Precaria

desalojo por ocupante precario, a fin que se le restituya el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en el Jirón Ancash 3834, urbanización Perú (antes lote 31, manzana 33, Asentamiento Humano Urbanización Perú, Zona Séptima), distrito de San Martín de Porres, conformado por el primer nivel con sala-comedor, cocina y baño, y el segundo nivel por tres dormitorios y baño.

Señala lo siguiente:

1. Sus padres fueron los propietarios originales del bien, el mismo que corre inscrito en la Partida N° PO1159294 del Registro Predial Urbano de Lima, figurando el inmueble solo como terreno.
2. En el testamento de sus causantes se precisa que al demandante le corresponde el departamento dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble.
3. No ha sido posible formalizar la transferencia por la inexistencia de declaratoria de fábrica y no existir independizaciones.
4. El demandado, aprovechando que vivía en parte del inmueble que es materia de desalojo, se apropió de la totalidad de la edificación, habiendo destinado el inmueble para usos industriales.

2. Excepción y contestación de la demanda

Mediante escrito que obra a fojas ciento cuatro, Jesús Víctor Velásquez Santillán, formula excepción de cosa juzgada señalando que ante el Tercer Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Condevilla se inició un ~~proceso en su contra~~, sobre desalojo por ocupación precaria, el mismo que fue declarado improcedente.

Esta excepción es declarada infundada a fojas ciento veintiuno.

232

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4465 - 2016
LIMA NORTE
Desalojo por Ocupación Precaria

En cuanto a la contestación refiere:

1. La propiedad era de sus padres.
2. El inmueble en cuestión constituye parte de la masa hereditaria.
3. Todos los bienes se encuentran en administración del albacea, estando todos los bienes en condición de copropiedad indivisa, sujeto a un inventario final.

3. Puntos controvertidos

A fojas cinco veintiuno se fijan los siguientes puntos controvertidos:

1. 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.
2. Establecer si la parte demandada ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir, si es precaria o no.

4. Sentencia de primera instancia

Mediante resolución emitida el quince de setiembre del dos mil quince, que corre a fojas ciento treinta y uno, se declara fundada la demanda por las siguientes razones:

1. A fojas seis a veintiuno obra el testamento de los causantes del demandante, mediante el cual se le favorece a este con el departamento en cuestión que los padres tenían registrado en la Partida N° PO1158294.

233

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4465 - 2016
LIMA NORTE
Desalojo por Ocupación Precaria

2. Si bien en la partida registral no obra independización alguna, ello no impide que se ejerza el derecho de propiedad, el que ha sido transferido por la vía del testamento.
3. En los mismos testamentos se ha adjudicado al demandado un mini departamento ubicado en el cuarto piso del inmueble, por lo que resulta evidente que el demandado no tiene título para poseer una sección distinta a la adjudicada.

5. Apelación del demandado

El demandado Jesús Victor Velásquez Santillán, mediante escrito de fecha cinco de octubre de dos mil quince, a fojas ciento cuarenta y tres, interpone recurso de apelación afirmando que la masa hereditaria se encuentra indivisa por inacción del albacea, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 845 del Código Civil que regula la copropiedad.

6. Sentencia de vista

Mediante resolución de fecha seis de mayo de dos mil dieciséis, a fojas ciento setenta y ocho, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte revocó la sentencia apelada y, reformándola, la declara infundada, por las siguientes consideraciones:

1. El inmueble se encuentra en estado de copropiedad en razón a que no tienen derechos registrales específicos sobre un área o espacio físico determinado del bien.
2. El porcentaje adquirido y determinado en el testamento no se encuentra plenamente identificado, por lo que subsiste registralmente la copropiedad respecto de la totalidad del bien, no habiéndose acreditado la independización ni la división y partición.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4465 - 2016
LIMA NORTE
Desalojo por Ocupación Precaria

III. RECURSO DE CASACIÓN

Mediante auto de calificación de fecha ocho de marzo del dos mil diecisiete se ha declarado procedente el recurso de casación por vulneración del principio al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y al respeto al debido proceso y apartamiento de jurisprudencia de obligatorio cumplimiento.

IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA SUPREMA

PRIMERO - Ambas partes procesales señalan que sus derechos derivan de los testamentos dejados por sus padres. Así, el demandante asegura que por dicho acto jurídico es propietario del bien, mientras que el demandado expresa que, por el contrario, existe una situación de copropiedad que impide sea considerado como precario.

SEGUNDO - Los testamentos señalan lo siguiente:

1. El dejado por Héctor Velásquez Díaz enumera los bienes inmuebles que posee en su cláusula segunda y los distribuye de manera específica en su cláusula tercera (fojas seis y siguientes).
2. El dejado por la señora Rosa Santillán Acosta de Velásquez, de la misma forma, describe los bienes que posee y estipula con claridad lo que corresponde a cada uno de sus herederos.
3. De dichos testamentos se colige que: (i) uno de los bienes que constituía la masa hereditaria era el inmueble ubicado en el Jrón Ancash 3834, distrito de San Martín de Porres, que tenía cuatro pisos en la parte delantera y dos en la posterior; (ii) que a Carlos Absalón se le dejó el departamento tipo dúplex que abarcaba el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble descrito anteriormente; y, (iii)

235

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4465 - 2016
LIMA NORTE
Desalojo por Ocupación Precaria

que al demandado se le entregaba el 50% (cincuenta por ciento) de un fundo y el mini departamento ubicado en el cuarto piso de la parte delantera del inmueble sito en Jirón Ancash 3834.

TERCERO. Hay en los referidos documentos, cuya nulidad o ineficacia nadie ha deducido, y que además se encuentra inscrito en el Registro de Testamentos, la expresa voluntad de los padres de dividir entre los herederos el inmueble que adquirieron, de allí que con precisión se detalla las partes que corresponden a cada uno de sus hijos.

CUARTO. En esa perspectiva, es irrelevante para resolver la presente causa que exista o no declaratoria de fábrica y que esta se encuentre inscrita en los Registros Públicos en tanto ella no es constitutiva de derechos y la información real sobre el inmueble no es la que aparece allí.

QUINTO. En efecto, lo que obra en los Registros Públicos es la existencia de un lote cuando la realidad, que ambas partes aceptan, es que hay una edificación que consta de varios pisos. Es eso, además, lo que ha provocado que en las cláusulas testamentarias se haga la división del inmueble en los términos que se han señalado en el considerando segundo de la presente ejecutoria.

SEXTO. Estando a lo expuesto, como quiera que con la muerte, los herederos adquieren los derechos y obligaciones de su causante (artículo 660 del Código Civil), ha operado la transferencia respectiva, máxime si con el testamento los causantes dispusieron de sus bienes (artículo 686 del Código Civil) y las cláusulas testamentarias no han sido invalidadas. Por tanto, al existir plenamente identificados el área que le corresponde a cada uno de los herederos, lo que hay son inmuebles distintos que si bien para

238

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4465 - 2016
LIMA NORTE
Desalojo por Ocupación Precaria

finés administrativos registrales deben ser independizados, ya deben ser entendidos como separados.

SÉTIMO. Siendo ello así, el demandante es el propietario del bien que se encuentra en litigio y el demandado carece de título de poseer, por lo que su condición es la de precario, conforme lo prescribe el artículo 911 del Código Civil.

OCTAVO. Así las cosas se ha incurrido en motivación defectuosa por ser la premisa fáctica errónea, vulnerándose las normas de la debida motivación de las resoluciones judiciales; sin embargo, no obstante que se trata de vicio procesal, este Tribunal Supremo considera que es posible emitir pronunciamiento de fondo, pues no solo ha habido pronunciamiento de fondo en la resolución venida en casación, sino que anulando la impugnada le es posible actuar en sede de instancia, valorar la decisión del juez y confirmarla por las razones antes señaladas.

V. DECISIÓN

Por las consideraciones glosadas, esta Sala Suprema, de conformidad con lo que establece el tercer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364:

1. Declara **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante Carlos Velásquez Santillán (fojas ciento noventa y tres); en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fecha 06 de mayo de dos mil dieciséis (fojas ciento setenta y ocho), **actuando de sede de instancia: CONFIRMARON** la sentencia de primera instancia del quince de setiembre del dos mil quince (fojas ciento treinta y uno) que declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4465 - 2016
LIMA NORTE
Desalojo por Ocupación Precaria

2. DISPUSIERON la publicación de esta resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos con Jesús Víctor Velásquez Santillán, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**

SS.

TÁVARA CÓRDOVA 

HUAMANI LLAMAS 

DEL CARPIO RODRÍGUEZ 

CALDERÓN PUERTAS 

SÁNCHEZ MELGAREJO 

Ymbu/Mean

SE PUBLICO CONFORME A LEY


DR. MANUEL FERNANDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

23 ABR. 2018

Análisis del expediente materia de investigación:

En el desarrollo del presente informe se analizó los documentos que componen el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 en materia civil y comercial, en el cual se parecían los testamentos elaborados por los progenitores en el cual adjudican a cada uno de los hijos, la división de la propiedad, a fin que no exista problemas sobre el bien inmueble. Al fallecer, los causantes, fue el comienzo del litigio entre los hermanos por la propiedad, que se les fue dejada como herencia.

Siendo unos de los hermanos quien se apropia de la totalidad del bien inmueble y causando perjuicio económico y daño moral, para los demás hermanos, quienes iniciaron conforme su derecho de acción, que los ampara a realizar una demanda.

Siendo esta que, consiste en una red de interacciones jurídicas en las que los individuos participan como sujetos de derecho en una vida social jurídicamente significativa. En la medida en que la ley es un tipo de vida social, no solo gobierna las relaciones, sino que también crea una complicada red de enredos legales.

Existe una correlación entre las condiciones jurídicas de poder y obligación entre dos personas en el instante en que forman una sociedad jurídica. En otras palabras, uno equilibra una responsabilidad cuyo cumplimiento es un derecho personal del otro. Es una circunstancia formada por esa extraña conexión que resulta de un hecho que es la base de las instancias reales de lo correcto y lo incorrecto entre los dos.

En ese orden de ideas podemos apreciar que se genera tal conexión jurídica al quebrantarse la última voluntad de los causantes.

Con relación a lo anteriormente mencionado, se gestionó una salida cordial con el hermano con quien se mantiene un pleito, pero como se aprecia en la documentación presentada no se llegó a un acuerdo cordial que coadyuvé a solucionar el problema, más agravando la situación.

Como todos nos hemos encontrado con conflictos en nuestras relaciones regulares con familiares, compañeros de trabajo y amigos, identificarlo no debería ser difícil, pero a menudo no lo es para nosotros. Como resultado, antes de intentar definir qué es un conflicto, es crucial entender cuáles son nuestras concepciones sobre él. Estas visiones suelen estar conectadas a conceptos, percepciones, experiencias, actitudes y mensajes que hemos absorbido del contexto social, que es incrustado en una cultura particular que lo determina.

Es por ello, la actitud renuente del hermano que goza y disfruta del inmueble, quien asume, tener la potestad completa del predio, a razón que los albaceas no han accionado su derecho de ejecutar el testamento y al existir un entroncamiento a nivel administrativo ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que no permite inscribir los testamentos ante esta entidad.

Como todo ciudadano, en pleno ejercicio de su derecho interpone la demanda de desalojo, al ver que está siendo flagelado su derecho, habiendo agota las vías previas, a fin de finiquitar y llegar a buenos términos respecto al dominio del bien inmueble materia de litis.

Una vez, iniciada la demanda de desalojo por el hermano quien, se ve perjudicado en su derecho frente a la voluntad testamentaria de sus padres, resulta que la demanda interpuesta ante el un juzgado mixto, le es rechazada, esta demanda se unieron los seis hermanos para demandar al hermano, quien ejerce el dominio de la propiedad.

Al dar inicio, al proceso legal en este juzgado mixto, la judicatura al emitir, su fallo, determina improcedente a razón que el objeto materia de litis se encuentra dividido, y las razones por la cual, habían demandado era por acumulación objetiva, que quiere decir todo tiene la misma pretensión sobre un mismo objeto, siendo este objeto, la casa, pero al existir un testamento donde se adjudica a cada una de los hijos, la partición de la propiedad, la figura legal de acumulación objetiva y subjetiva no aplica, es por ello que la judicatura falla en decidir improcedente.

Luego de ello, recurren a interponer una nueva demanda, esta vez ante el juzgado especializado en lo civil, en el cual solo un hermano, es quien ejerce su derecho de acción y realiza la demanda, en este proceso, la judicatura, le advierte dos observaciones, la primera es, que en su demanda no adjunta poder de representación, y cuanto, a la segunda, la firma de abogado que solo presento cello, sin firma, es así que regulariza lo observado, y admiten a trámite su demanda.

Cuando el acusado recibe el caso, tiene derecho legal a responder e invocar la fórmula de las excepciones legales alegando que el mismo juicio se celebró en otro tribunal y que éste ya dictó una resolución

declarando que el caso no era admisible. Se acogió a la excepción de cosa juzgada, que prohíbe reabrir un juicio que ya ha concluido.

Se resuelve la excepción, cuando se llega la etapa procesal de audiencia única, es ahí donde debe desarrollarse, y meritar, lo que indica en la demanda, con sus medios de prueba y la contestación de la demanda, y sus medios de prueba, además de la excepción planteada por el demandado quien deberá sustentar dicha pretensión.

Es así, cuando se ejecuta dicha etapa procesal, se tiene la presencia del demandante, más no del demandado, la judicatura en su función siendo esta una etapa, solo de ejecución única, prosigue con la misma, en la cual primero resuelve la excepción planteada, dictaminándola improcedente por no cumplir los requisitos exigidos por ley, en cuanto a los medios de prueba admitidos, se consideran la documentación presentada como; los testamentos, la inspección judicial, la conciliación, la esquila informativa del predio. Al término de esta audiencia. La judicatura tiene plazo un máximo de diez días para emitir sentencia.

Al pronunciarse la judicatura, a favor del demandante, en el cual señala, que efectivamente existe la división del bien inmueble materia de litis, por cuanto esta consignado el testamento formulado por los causantes, aunado al precedente vinculante, el cual dictamina directrices frente a casos, que tengas similares caracteres de complejidad. En cuanto el demandado, apela la sentencia. Y en segunda instancia.

La Sala Superior, reformula el fallo, indicando que, al existir entroncamiento respecto a la inscripción del testamento, este no se le puede dar la validez y eficacia, por ello, la propiedad aún se encontraría en masa hereditaria, La Sala Superior, como un abuso de derecho y una arbitrariedad al no considerar el precedente vinculante, y no haber realizado una revisión exhaustiva de los medios de prueba presentados, desconociendo estos al emitir pronunciamiento.

Ante tal arbitrariedad, se interpone recurso de casación. Se prepara el escrito pertinente, destacando los agravios hechos en la instancia superior y las omisiones atroces que hubo. La Corte Suprema de la República, realizando una labor de profilaxis, determina que el caso, sea elevado a instancia Suprema, por apartarse inmotivadamente de un presente judicial y por vulneración al debido proceso. Los magistrados de la Suprema, al pronunciarse, se convierten en instancia y confirman el pronunciamiento de la sentencia de prima instancia.

III CONCLUSIONES

1. Como entendemos el derecho constitucional es una forma eficaz de tutela judicial si tiene amplias implicaciones sustantivas y procesales. La capacidad de hacerlo a través de un método de defensa mínima se define como el derecho a acudir a una jurisdicción para defender una posición jurídica que supuestamente se infringe o se amenaza. Además, este derecho debe ser la base de cualquier procedimiento judicial, siendo el acceso a la justicia la primera necesidad procesal ante cualquier otra pretensión de adecuación, celeridad y eficacia. La regla trata de la adecuación del método utilizado para proteger los derechos sustantivos y de la probabilidad de que el resultado del proceso conduzca a la protección del derecho, el cual debe ser resuelto en un plazo razonable.
2. En sentido general, se define como falta el uso de un bien cuando se ha agotado la posesión del bien o del derecho. La obtención de un título por mediación (testamento o sucesión) tiene distintas consecuencias para el primer caso, una de ellas es la determinación de la jurisdicción, aunque en ambos casos se trata del problema de la falta de título.
3. En el pleno civil, el cual se lleva acabo de forma extraordinaria, y es ahí donde se expone casos suigéneris o sea excepcionales que pasaran a formar parte de precedentes judiciales por la complejidad que estos con llevan, así como se tuvo el caso de un proceso de desahucio, que se conoce comúnmente como ocupación precaria, se establecieron cinco factores, a los cuales se les denomina criterios de razonabilidad, en el cual el juez, basa sus argumentos la emitir sentencia, al aplicar el precedente judicial, siempre y cuando este

precedente cumpla los requisitos exigidos por nuestra carta magna, sino que también tienen un efecto adverso sobre el citado proceso -También crea la perspectiva de que el caso pueda ser conocido por el Tribunal Supremo en un procedimiento de casación, lo que alargaría el tiempo necesario para resolver un litigio sencillo. En consecuencia, se determina que la norma es inadecuada para el procedimiento.

4. La norma establecida por nuestro ordenamiento en el artículo 547 de la Ley de Enjuiciamiento Civil relativa a la estimación de la competencia del desahucio especifica el objeto para su fijación (título arrendaticio vencido) y la cuantía. Es decir, para valorar la renta como cuantía a partir de la cual debe determinarse la competencia, previamente debe confirmarse en el caso concreto si existió posesión previamente, es decir si contaba con justo título que lo acredite como sujeto que goza de un bien inmueble, de no tenerlo, se convierte automáticamente en ocupante precario, y es así que debe de aplicar la ley, conforme la normativa vigente lo establece, aun existiendo contrariedad respecto a la competencia por cuantía, entre el juez especializado y juez de paz letrado, esta controversia no puede quedarse sin resolver.

IV APORTES

Entonces a todo lo anteriormente analizado, podemos llevar aportes que ayuden con dar lucides práctica, a una realidad imperante, que necesita solución, es por eso que se recomienda dejar sin efecto el pleno civil del año dos mil diecisiete. Y a su vez, debe implementarse uno nuevo, el cual analice, la problemática imperante que ocurre en nuestra sociedad, dar más practicidad a nuestras judicaturas, abrirse más juzgados especializados, y tener más personal de apoyo, para que los proceso, no sean latos, y no con lleve un gasto dinerario considerable, en cuanto al proceso, debe definirse muy claramente cuando se deberá de pronunciar un juez civil, frente a un caso de desalojo, cuando se curse una carta notarial, habiéndose encontrado un vacío legal en ese aspecto, donde los jueces de paz letrado, son lo que deberán de resolver esa incertidumbre cuando se cursa carta notarial, y en ella se pide el pago de la merced conductiva, y si es esa misma se pide, el desalojo, no son competentes para dar pronunciamiento en ese extremo, por ello. Deberá de clarificarse ese extremo en un nuevo pleno civil.

Por otro lado, se recomienda a los jueces de las distintas instancias, a cumplir fielmente los precedentes judiciales, a estar actualizados en su materia de especialidad, porque, no puede ser factible, que un proceso de desalojo, llegue a instancia Suprema, por apartase inmotivadamente del precedente, más aún, cometerse actos flagrantes de arbitrariedad, como se expones en este informe, muy detalladamente.

Para así poder evitar actos arbitrarios que incoan en procesos largos, donde los más perjudicados son los justiciables, que recurren ante el órgano jurisdiccional para hallar la solución a su problema, siendo el presente caso uno de los cientos de miles donde se cometen actos lesivos flagrantes, que a lo expuesto en este informe

busca dar a conocer esta realidad problemática que acontecen en los juzgados, tanto a nivel provincial, como a nivel superior, en donde se entiende que tiene mayor praxis en la materia, en este caso materia civil en el extremo de desalojo, y no esperar que estas instancias sean inoperantes, y por dicho actuar, lleve recurrir al justiciable hasta instancia suprema.

V 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: Rodas 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.

ALBADALEJO MANIELZ. (1994). Derecho Civil III - Derecho de bienes - v. I, Parte
General y derecho de propiedad. Barcelona: Bosch 8va Ed.

MUSTO NÉSTOR JUAN (2000). *Derechos Reales, t. 1*. Buenos Aires: Astrea.

VI ANEXOS

- Adjuntándose el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02