

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS

**FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
EXPEDIENTE CIVIL N° 00379-2010-0-1320-JM-CI-01
“DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO”

PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO

INTEGRANTE: MELISSA NELIDA ROCA CHUCO

**LINEA DE INVESTIGACIÓN: LINEA N°2 DERECHO CIVIL Y
PROCESAL CIVIL**

LIMA, 2019

Dedicatoria

El presente trabajo está dedicado principalmente a mis señores padres Mauro Roca y Maria Chuco, a mi hermana Tania Roca, y a mi novio Gersson Tasayco, quienes, con su amor incondicional, me han ayudado a superar cada obstáculo que la vida me ha puesto en mi camino.

Agradecimiento

Agradecer a Dios por haberme bendecido con una familia maravillosa, quienes me han dado su apoyo incondicional, velando por mis sueños como si fueran de ellos.

Asimismo, de manera muy especial, agradecer a toda la plana docente, por haberme brindado sus conocimientos y por haberme apoyado a sacar lo mejor de mí en cada área.

Por último, agradecer a la Universidad Peruana de las Américas, por haberme dado la oportunidad de crecer y fortalecerme como profesional.

Resumen

En el presente trabajo, se ha estudiado y analizado de manera meticulosa el Expediente Civil N° 379-2010-CI, Por Desalojo por Ocupante Precario, tramitado ante el Juzgado Mixto de Chancay, la misma que fue interpuesta por César Gerardo Álvarez Briceño, apoderado de José OshiroGuinoza y de Hilda Marina Álvarez Briceño, contra Lina Mercedes Álvarez Briceño, a fin de esta última cumpliera con desocupar y restituirle el denominado terreno rústico ubicado en el Fundo Laure Sur Parcela 14-A, Unidad Catastral N° 10439 con una extensión superficial de 02 hectáreas, terreno del cual los demandantes eran propietarios conforme aparecía de la Escritura Pública que correspondía a la independización compraventa que otorgó Victoria Briceño Carrillo viuda de Álvarez a favor de los accionantes.

Por lo que, el Juzgado Mixto de Chancay emitió sentencia de primera, declaró improcedente la demanda, ordenando archivar la presente causa., es así, que el apoderado de los demandantes interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia.En este sentido, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura emitió sentencia de segunda instancia, revocando la sentencia, reformándola, declararon fundada la demanda y ordenó que los demandados se retiren del predio en el término de 06 días, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Contra la sentencia de segunda instancia, la demanda interpuso recurso de casación, alegando el apartamiento inmotivado del precedente judicial Casación N° 2195-Ucayali, la inaplicación del Artículo 1737° del Código Civil, la interpretación errónea del Artículo 911° del Código Civil y la causal de contravención de las normas que garantizan el debido proceso.Sin embargo, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema emitió auto calificadorio, declarando improcedente el mismo.

Palabras Claves: Desalojo, Precario, Proceso, Propietarios, Sentencia

Abstract

In the present work, Civil File Nº 379-2010-CI, By Eviction for Precarious Occupant, has been meticulously studied and analyzed, processed before the Mixed Court of Chancay, the same one that was interposed by César Gerardo ÁlvarezBriceño, attorney in charge of José Oshiro Guinoza and Hilda Marina ÁlvarezBriceño, against Lina Mercedes ÁlvarezBriceño, so that the latter could vacate and restore the so-called rustic land located in the South Laure Farm Parcela 14-A, Catastral Unit No. 10439 with a surface extension of 02 hectares, land from which the plaintiffs were owners as it appeared from the Public Deed that corresponded to the sale-purchase independence granted by Victoria Briceño Carrillo, widow of Álvarez in favor of the plaintiffs.

Therefore, the Mixed Court of Chancay issued a first sentence, declared the claim inadmissible, ordering the filing of the present case. Thus, the attorney for the plaintiffs filed an appeal against the judgment of first instance. In this regard, the Civil Chamber of the Superior Court of Justice of Huaura issued a judgment of second instance, revoking the sentence, reforming it, declared the claim well-founded and ordered the defendants to leave the premises within a period of 06 days, under penalty of launching.

Against the judgment of second instance, the claim filed an appeal for cassation, alleging the unfounded departure from the judicial precedent Casación No. 2195-Ucayali, the non-application of Article 1737 of the Civil Code, the misinterpretation of Article 911 of the Civil Code and the cause of contravention of the rules that guarantee due process. However, the Chamber of Constitutional and Social Permanent Law of the Supreme Court issued a qualifying order, declaring it inadmissible.

Key Words: Eviction, Precarious, Process, Owners, Judgment

Tabla de Contenido

Caratula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Resumen.....	iv
Abstract	v
Tabla De Contenido	vi
Introducción	vii
1- Síntesis de la Demanda.....	1
2- Síntesis de la Contestación de la Demanda del Demandado.....	2
3- Síntesis De La Contestación de la Demanda del Litisconsorcio Necesario Pasivo.....	4
4- Fotocopias de los Recaudos y Principales Medios Probatorios.....	6
a- Fotocopia de la Demanda.....	6
- Fotocopia de los medios probatorios de la demanda.....	12
b- Fotocopia de la Contestación de la Demanda.....	37
- Fotocopia medios probatorios de la contestación de la demanda	46
c- Fotocopia de la contestación del litis consorte Necesario pasivo.....	54
- Fotocopia de los medios probatorios del litis consorte necesario pasivo	61
5- Síntesis de la Audiencia Única.....	68
6- Fotocopia de la Sentencia del Juez Mixto De Chancay.....	70
7- Fotocopia de la Sentencia de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia De Huaura	76
8- Fotocopia del Auto Calificadorio de la Corte Suprema.....	88
9- Jurisprudencia de los últimos 10 Años.....	96
10- Doctrina Actual.....	99
11- Síntesis Analítica de la Secuencia Procesal.....	102
12- Opinión Analítica del Tratamiento Sub-Materia.....	106
Conclusiones	
Recomendaciones	
Referencias	

Introducción

Con referencia al presente trabajo, este busca analizar y estudiar el Expediente Civil Nº 00379-2010-0-1320-JR-CI-01, por Desalojo por Ocupante Precario, proceso llevado a cabo en el Juzgado Mixto de Chancay. Siendo que la demanda fue interpuesta con fecha 31 de agosto de 2010, por César Gerardo Álvarez Briceño, apoderado de José OshiroGuinozay de Hilda Marina Álvarez Briceño contra Lina Mercedes Álvarez Briceño.

Por lo que, la pretensión de la demanda, es que la demandada cumpla con desocupar y restituírle el denominado terreno rústico ubicado en el Fundo Laure Sur Parcela 14-A, Unidad Catastral Nº 10439 con una extensión superficial de 02 hectáreas, 5000 m², terreno del cual su poderdante era propietaria conforme aparecía de la Escritura Pública que correspondía a la independización y compraventa que otorgó Victoria Briceño Carrillo viuda de Álvarez a favor de los demandantes.

Ahora bien, Lina Mercedes Álvarez Briceño, se apersono al proceso, deduciendo la excepción de representación defectuosa, de falta de legitimidad para obrar de la demandada y de prescripción extintiva, además contestó la demanda sosteniendo que no era cierto que su persona se encuentre en posesión de área alguna que corresponda en propiedad a la demandante, así como también solicitó se integre a la relación jurídica procesal a su cónyuge Juan Alberto Sánchez Requena porque también posee el inmueble reclamado.

Por lo que, Juan Alberto Sánchez Requena, se apersonó al proceso en calidad de Litisconsorte Necesario Pasivo, dedujo las excepciones de prescripción extintiva y de oscuridad o ambigüedad en la forma de proponer la demanda, además contradijo los extremos de la demanda.

Es así, que, a lo largo del proceso, la parte demandante ha probado su titularidad del bien inmueble con la Escritura Pública que correspondía a la independización y compraventa que otorgó Victoria Briceño Carrillo viuda de Álvarez con fecha 24 de junio de 1998., mientras que la parte demandada no ha podido probar lo alegado, así como tampoco el Litis consorte necesario pasivo., por lo que, al no tener ambos título que les faculte el poder poseer dicho bien inmueble, estarían incursos del artículo 911 del código civil.

Finalmente, para el desarrollo del presente trabajo, he tomado en cuenta jurisprudencias con relación a la materia de estudio, así como doctrina actual y material bibliográfico que esté acorde con lo estudiado, teniendo en consideración que el proceso fue en el 2010.

1. Síntesis de la Demanda

El 31 de agosto de 2010, **CÉSAR GERARDO ÁLVAREZ BRICEÑO**, apoderado de **JOSÉ OSHIRO GUINOZA** y de **HILDA MARINA ÁLVAREZ BRICEÑO**, interpuso **DEMANDA DE DESALOJO POR LA CAUSAL DE OCUPANTE PRECARIO** contra **LINA MERCEDES ÁLVAREZ BRICEÑO**, a fin de que cumpliera con desocupar y restituírle el denominado terreno rústico ubicado en el Fundo Laure Sur Parcela 14-A, Unidad Catastral N° 10439 con una extensión superficial de 02 hectáreas, 5000 m², terreno del cual su poderdante era propietaria conforme aparecía de la Escritura Pública que correspondía a la independización y compraventa que otorgó Victoria Briceño Carrillo viuda de Álvarez a favor de los accionantes.

1.1. Fundamentos de Hecho:

- Manifestó que José OshiroGuinoza y su esposa Hilda Marina Álvarez Briceño eran propietarios del terreno rústico en el Fundo Laure Sur, Parcela 14-A, Unidad Catastral N° 10439, del distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima; cuyo dominio y área corrían inscritos en la Escritura Pública N° 697 de la Notaría Narváez.
- Es así que el terreno rústico en mención lo habían adquirido por Escritura Pública de Independización y Compraventa del 24 de junio de 1998.
- Finalmente, que la demandada ocupaba su predio sin ostentar título, ni tenía calidad posesoria para ocupar en forma legítima el predio de -su propiedad, cuya desocupación solicitaba.

1.2. Fundamentos de Derecho:

- Artículo VII del Título Preliminar y Artículos 911° y 313° del Código Civil.
- Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil.

1.3. Medios Probatorios:

- Testimonio notarial de la Escritura Pública N° 697, de fecha 24 de junio de 1988.

2. Síntesis de la Contestación de la Demanda del Demandado

El 14 de diciembre de 2010, **LINA MERCEDES ÁLVAREZ BRICEÑO**, en su condición de demandada se apersonó al proceso, dedujo nulidad, presentó excepciones y **CONTESTÓ LA DEMANDA.**

2.1. Respecto a la Nulidad:

La demandada solicitó la nulidad del auto admisorio por considerar que, tratándose de derechos disponibles, previamente se debió efectuar un emplazamiento vía conciliación por cuanto constituía un requisito de procedibilidad.

2.2. En Atención a las Excepciones:

- **Dedujo la excepción de representación defectuosa** del demandante indicando que la accionante Hilda Álvarez Briceño no podía otorgar poder distinto a las facultades que le correspondía como supuesta propietaria. Esto por cuanto de los poderes de fechas 27 de julio de 2006 y 10 de agosto de ese año, se podía apreciar a que éstas se referían a facultades generales y especiales para las consecuencias futuras o próximas o presentes que emanen del proceso seguido con el Expediente N° 377-2006, sobre interdicto de retener, de ninguna manera facultan para demandas futuras o ajenas.
- **Dedujo la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada** sosteniendo que, al fallecer su padre en su condición de heredera, era copropietaria del predio sublitis, por tanto, no tenía la condición de precaria, sino de copropietaria por efecto de una sucesión.
- **Dedujo la excepción de prescripción extintiva**, sosteniendo que el desalojo era una acción que prescribe a los 10 años y que, en el caso de autos, en el supuesto que la accionante hubiere adquirido el predio materia del proceso el 25 de junio de 2008, se evidenciaba que el plazo para accionar ya prescribió.

2.3. Contestación de la Demanda:

La demandada contestó la demanda con los siguientes fundamentos:

2.3.1. Fundamentos de Hecho:

- Sostuvo que no era cierto que su persona se encuentre en posesión de área alguna que corresponda en propiedad a la demandante, puesto que ella no era propietaria de área alguna, o al menos nunca había estado en posesión, ni se lo había hecho saber jamás.
- Refirió que se encontraba en posesión de una pequeña área que no era 2.5 hectáreas, sino que era mayor, pero que correspondía a su derecho como copropietaria por sucesión de su finado padre y madre Victoria Briceño Carrillo, desconociendo si ésta vendió un área.
- Sostuvo que no estaba identificado el área del terreno que la demandante alegó que era de su propiedad, desconociendo con quién colindaba.
- Negó tener la condición de precaria puesto que tenía título vigente de su posesión y copropiedad que era a título de coheredera.
- Refirió que la demandante no tenía título de propiedad acreditado en tracto sucesivo.

2.3.2. Medios Probatorios:

- La exhibición que debía efectuar el apoderado o la demandante de los títulos que sirvieron de base al título de propiedad correspondiente a Hilda Álvarez Briceño.
- Título originario en copia legalizada de su padre.
- Ficha Registral del predio sub litis.
- Partida de matrimonio de su padre y madre.
- Partida de defunción de su padre.
- Partida de nacimiento de la demandada.

- Copia certificada de la demanda, del auto admisorio de la demanda que se presentará del Expediente N° 373-2007, sobre nulidad de escritura pública.

3. Síntesis de la Contestación de la Demanda del Litisconsorcio Necesario del Demandado

El 12 de julio de 2012, **JUAN ALBERTO SÁNCHEZ REQUENA** se apersonó al proceso, dedujo excepciones y **CONTESTÓ LA DEMANDA**.

3.1. Respecto a las Excepciones:

- **Dedujo la excepción de prescripción extintiva**, sosteniendo que en virtud del Artículo 950° del Código Civil y el Decreto Legislativo N° 653, había adquirido la propiedad del inmueble, consecuentemente, también había operado a prescripción de la demanda de desalojo.
- **Dedujo la excepción de oscuridad o ambigüedad en la forma de proponer la demanda**, alegando que los demandantes pretenderían la restitución de un predio que no le habían entregado. Si no se les entregó el predio, no estaban en obligación de restituir nada, por lo que los actores debían recurrir a otra vía procesal. Además, la demanda era ambigua porque no se precisó la ubicación exacta del inmueble materia de restitución, como tampoco el perímetro, colindancias y área que vendría conduciendo.

3.2. En Atención a la Contestación de la Demanda:

El litisconsorte necesario se apersonó al proceso, contradiciendo los extremos de la demanda, en los siguientes términos:

3.2.1. Fundamentos de Hecho:

- Refirió que nunca ha recibido el bien por parte del actor, por tanto, no estaba obligado a restituirlo a quien no se lo había entregado.
- Que no era ocupante precario puesto que tenía título de propiedad por prescripción adquisitiva, siendo poseedor

legítimo, público, continuo y pacífico, lo que constaba de la cesión de posesión que le hizo a su favor su suegro porque el predio se lo regaló a su esposa por ser hija matrimonial y del cual también tenía derecho a beneficiarse, pero no se había hecho documento alguno.


- Finalmente, que no eran ocupantes precarios, primero por la posesión de su esposa al ser coheredera de la sucesión de su finado padre y por ello tenía título de propiedad sobre el bien; y, segundo, por cuanto el recurrente había adquirido el bien por prescripción, y que no requería hacer ningún proceso para que se le declare propietario y solo bastaba el transcurso del tiempo.

3.2.2. Medios Probatorios:

- Recibos de pago de servicios de agua.
- Recibos de los servicios de luz.
- Tres DNI que corresponden a sus hijos.
- El arancel por ofrecimiento de pruebas.
- Copia de su DNI.
- Dos cédulas de notificación.
- Copias simples para la parte contraria y su codemandada.

4. **Fotocopias de los Recaudos y Principales Medios Probatorios**

4.1. **Fotocopia de la Demanda**



Expediente: 399
 Secretario:
 Cuaderno: Principal
 Sumilla: Demanda Desalojo Por
 Ocupante precario

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DE CHANCAY – CORTE
 SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA

CESAR GERARDO ÁLVAREZ BRICEÑO, con DNI:
 15985579, con Poder de don JOSÉ OSHIRO
 GUINOZA, en representación de doña, HILDA
 MARINA ÁLVAREZ BRICEÑO, identificada con DNI
 Nº: 16008060, señalando domicilio real en Calle
 Benjamin Vizquerra Nº 314, Distrito de Chancay,
 señalando domicilio procesal en calle Mario Bardelli Nº
 220 Urb. San Francisco, Chancay, lugar donde se me
 harán llegar todas las Resoluciones que vuestro
 Despacho emita, a usted con el debido respeto que se
 merece me presento y digo:

I. VIA PROCEDIMENTAL Y RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL

Que, en nombre y Representación de mi representada, y en vía de
 PROCESO SUMARÍSIMO, interpongo DEMANDA DE DESALOJO
 POR OCUPACIÓN PRECARIA, la misma que la dirijo contra Doña
 LINA MERCEDES ÁLVAREZ BRICEÑO, con domicilio real en el Fundo

D2
Viuda

Laure Sur^o – Parcela U.C. 10439 – (Altura Km. 84.5 de la Carretera Panamericana Norte) – chancay- Huaral- Lima, lugar donde se le notificar

II. PETITORIO:

SE ORDENE que la Demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño, cumpla con **desocupar y restituirme** el denominado Terreno Rústico Ubicado en el Fundo Laure Sur Parcela 14-A, Unidad Catastral N° 10439 con una extensión Superficial de dos Hectáreas, cinco mil metros cuadrados (2.5HAS.) terreno del cual mi poderdante es propietaria. Según aparece de la Escritura N°: 697, Kardex: 7,767 – 98 que corresponde a la INDEPENDIZACION Y COMPRA- VENTA que otorga Doña Victoria Briceño Carrillo Viuda de Álvarez a favor de doña Hilda Marina Álvarez Briceño de Oshiro y su esposo don José Oshiro Guinoza, y se acredita que son los legítimos propietarios del referido terreno.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO: El citado JOSÉ OSHIRO GUINOZA y su esposa Hilda Marina Álvarez Briceño son propietarios del Terreno Rústico Ubicado en el Fundo Laure Sur Parcela 14-A, Unidad Catastral N° 10439 Distrito Chancay, Provincia Huaral, Departamento Lima, cuyo dominio, área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Escritura Pública N° 697 de la Notaria NARVAEZ – Notaria Público de Huaral, documento que se adjunta.

Dicho Terreno Rústico lo adquirieron por Escritura Pública de INDEPENDIZACION Y COMPRA VENTA del 24 de junio de 1998

23
Viter

otorgada ante la Notaria Público de Huaral Dra. Julia Yolanda Narvaez Soto por lo cual debe entenderse que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien a su legitimo propietario.

Hay que distinguir entre lo que significa un Servidor o Tenedor de un Predio con su poseedor (Inmediato o Mediato). El poseedor Inmediato posee por el mérito de un Título derivativo, de donde emerge un derecho de posesión temporal. La posesión Mediata corresponde a quien confirió el título. El servidor de la posesión posee por encargo y no por el mérito de título alguno. La demandada no ostenta ningún Título, ni calidad posesoria para ocupar en forma legítima el predio de nuestra propiedad, cuya desocupación se solicita.

IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PETITORIO:

NORMAS SUSTANTIVAS: CÓDIGO CIVIL.-

Artículo VI del Título Preliminar.- Donde se establece que para ejercer una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral, en tal sentido, por lo explicado precedentemente, se concluye que tal precepto se cumple a cabalidad en éste caso por tener la condición de co-propietaria del Terreno Rústico objeto de sub litis.

Artículo 911º: Donde se señala que la Posesión Precaria es la que se ejerce sin título alguno cuando el que se tenía ha fenecido.

214
Viver

Artículo 313.- Administración común del patrimonio social

Corresponde a ambos cónyuges la administración del patrimonio social. Sin embargo, cualquiera de ellos puede facultar al otro para que asuma exclusivamente dicha administración respecto de todos o de algunos de los bienes. En este caso, el cónyuge administrador indemnizará al otro por los daños y perjuicios que sufra a consecuencia de actos dolosos o culposos.

NORMAS ADJETIVAS: CÓDIGO PROCESAL CIVIL.-

Artículo 424° y 425°: Referido a los requisitos y anexos de la Demanda.

Artículo 546°.- Cuyo inciso 4, establece que se tramita como proceso Sumarísimo el Desalojo.

V. MONTO DEL PETITORIO:

Que no se consigna el monto del Petitorio debido a que no existe en este caso, pues, se debe considerar que no existe Contrato o Título alguno celebrado con la demandada en el que conste alguna contraprestación económica. Es decir, no existen elementos para determinar el valor económico del Petitorio.

VI. VÍA PROCEDIMENTAL Y COMPETENCIA:

Que la presente Demanda debe tramitarse como PROCESO SUMARÍSIMO (Según la disposición contenida en el Inciso 4 del Artículo 546 del Código

25
Villavicencio

Procesal Civil) y debe tramitarse ante JUEZ MIXTO porque no existe cuantía, conforme lo dispone el tercer párrafo del Artículo 547 del Código Procesal Civil.

La presente Demanda se interpone ante JUEZ MIXTO DE CHANCAY por cuanto el Predio Rural sub litis se encuentra ubicado dentro de la Jurisdicción de éste Juzgado y además por el hecho de que la demandada (persona natural) domicilia también dentro de la Jurisdicción de éste Juzgado, competencia que se ampara en la disposición contenida en el Artículo 14 del Código Procesal Civil.

VII. LEGITIMIDAD E INTERÉS PARA OBRAR:

Que la legitimidad para Obrar e iniciar el presente Proceso Judicial me corresponde por tener la condición de co-propietario del Terreno y el interés para Obrar, se basa en el legítimo interés que tenemos para solucionar el conflicto intersubjetivo de intereses que se ha suscitado con el demandado, según hemos explicado en los Fundamentos de Hecho de la Demanda, por lo que de ésta manera quedan cumplidas las exigencias del Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil y del Artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil, ya que teniendo la recurrente la calidad de propietaria ha solicitado la entrega del bien, pero la demandada se niega a dicha entrega en forma permanente y sin tener ningún título que la amerite, ya que ella igualmente posee otro terreno dentro del fundo "Laure".

26
/

VIII MEDIOS PROBATÓRIOS ANEXADOS :

Que, cumplo con ofrecer el mérito de las siguientes PRUEBAS:

1. TESTIMONIO NOTARIAL DE LA ESCRITURA Nº 697, de fecha 24 de junio de 1988, en la que consta que mi poderdante es propietaria de una de las partes del Terreno Rústico otorgado mediante INDEPENDIZACION Y COMPRA VENTA la cual fue otorgada por su anterior propietaria, Doña Victoria Briceño Carrillo Viuda de Álvarez, a mi favor en una extensión de 2.50 Hectáreas.

IX. OTROS ANEXOS DE LA DEMANDA

Tenemos los siguientes:

2. Copia de la Escritura Nº 697
3. Testimonio de Poder General otorgado a mi favor de fecha 17 agosto de 2006.
4. La Fotocopia de mi Documento Nacional de Identidad
5. Arancel Judicial por ofrecimiento de Pruebas.
6. BOLETA de HABILITACION del ABOGADO

POR TANTO:

Sírvase Usted Señor Juez, admitir la presente Demanda, tramitarla conforme a su naturaleza y Declararla Fundada en su oportunidad, con expresa condena de Costos y Costas.

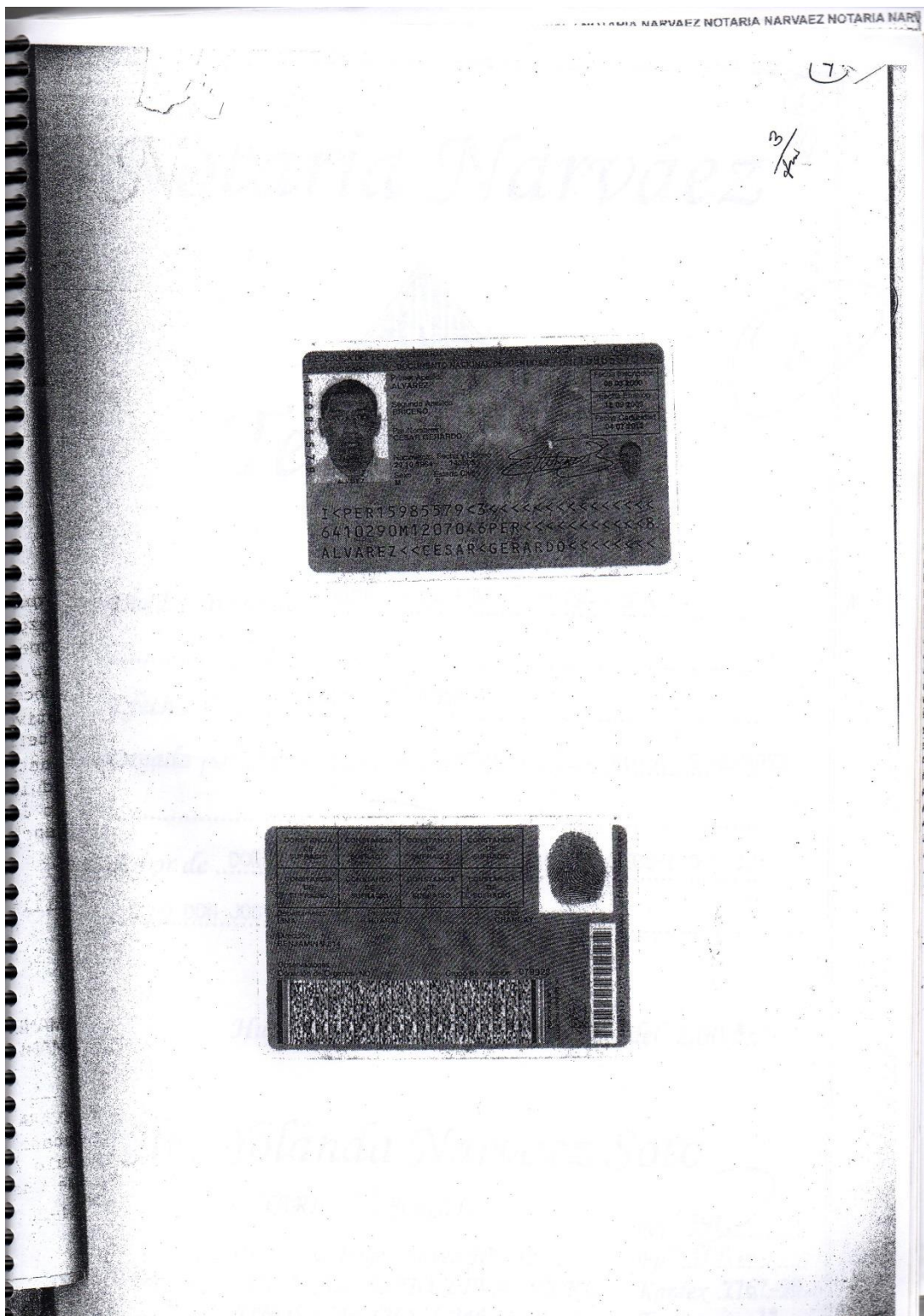
Chancay agosto de 2010

Juan Bautista Bardelli L.

 ABOGADO
 Reg. C.A.L. 3525

[Signature]

4.1.1. Fotocopia de los Medios Probatorios de la Demanda



Notaria Narváez



Testimonio

De la Escritura de ... INDEPENDIZACION Y COMPRA-VENTA

De fecha 24 DE JUNIO DE 1998

Otorgada por ... DOÑA VICTORIA BRICEÑO CARRILLO VIUDA DE ALVAREZ

A favor de ... DOÑA HILDA MARINA ALVAREZ BRICEÑO DE OSHIRO Y SU
ESPOSO DON JOSE OSHIRO GUINOZA

Huaral, 13 de DICIEMBRE del 2,004.

Julia Yolanda Narvaez Soto

NOTARIO - ABOGADO

ESTUDIO : Av. Jorge Chávez Nº 739
PROVINCIA HUARAL - DPTO. LIMA - PERU
TELEFONOS : 246-1265 / 246-1623

Nº 697
Fjs 4781.-
Kardex 1161-28.-
Testimonio 1º

1
y
c

9

M

NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ
 NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HABILES PARA CONTRATAR
 E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO; A QUIENES CONOZCO Y
 CUMPLIDAS LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTICULOS 50° AL 54° DE LA
 LEY DEL NOTARIADO DECRETO LEY 26002, ME ENTREGARON UNA MINUTA
 DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO
 SIGUE: - - - - -

M I N U T A

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE
 ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE INDEPENDIZACION Y COMPRA-VENTA DE
 TERRENO RUSTICO, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DOÑA
 VICTORIA BRICEÑO CARRILLO VDA. DE ALVAREZ, CON L.E. 15986101;
 DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES, DOÑA HILDA MARINA ALVAREZ
 BRICEÑO, CON L.E. N° 16008060 Y DON JOSE OSHIRO GUINOZA, CON
 L.E. 15988482, DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y CONDICIONES
 SIGUIENTES: - - - - -

P R I M E R O

DOÑA VICTORIA BRICEÑO CARRILLO VDA. DE ALVAREZ ES
 PROPIETARIA Y CONDUCTORA DIRECTA DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN
 NEL FUNDO LAURE SUR PARCELA 14, UNIDAD CATASTRAL N° 10439, CON
 UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE ONCE HECTAREAS, NUEVE MIL METROS
 CUADRADOS (11.90 HAS.) DISTRITO CHANCAY, PROVINCIA HUARAL,
 DEPARTAMENTO LIMA, CUYOS COLINDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS ES
 COMO SIGUE: - - - - -

POR EL NOR-ESTE, COLINDA CON LA BERMA DE LA CARRETERA
 PANAMERICANA NORTE, CON CIENTO NOVENTICINCO METROS LINEALES.
 POR EL SUR-ESTE COLINDA CON PROPIEDAD DE JULIO SANCHEZ
 EN TRAMOS DE CIENTO ONCE METROS LINEALES, CINCUENTIDOS METROS
 LINEALES, TREINTA METROS LINEALES Y CIENTO TREINTIDOS METROS
 LINEALES Y CON UNA QUEBRADA EN DOSCIENTOS CINCUENTICUATRO
 METROS LINEALES CON CINCUENTA CENTIMETROS LINEALES. - - - - -

POR EL SUR-OESTE COLINDA CON LA PLAYA DEL LITORAL
 PERUANO EN VARIOS TRAMOS EN LINEA QUEBRADA QUE TOTALIZAN
 QUINIENTOS METROS LINEALES CON CINCUENTA CENTIMETROS LINEALES.

POR EL NOR-OESTE COLINDA CON PARCELEROS DE LA
 COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS LOS LAURELES EN CUATROCIENTOS
 SIETE METROS LINEALES CON OCHENTA CENTIMETROS LINEALES Y CON

NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR

NOTARIA NARVAEZ

Julia Yolanda Narvaez Soto

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO DE HUARAL



ESCRITURA NUMERO: SEISCIENTOS NOVENTI SEETE
KARDEX: SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA SEIS Y VEINTIOCHO.

INDEPENDIZACION Y COMPRA-VENTA

QUE OTORGA

DOÑA VICTORIA BRICEÑO CARRILLO VIUDA DE ALVAREZ

A FAVOR

DE DOÑA HILDA MARINA ALVAREZ BRICEÑO DE OSHIRO
Y SU ESPOSO DON JOSE OSHIRO GUINOZA

=====

EN LA CIUDAD DE HUARAL, A LOS QUINCUATRO DIAS DEL
MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTI OCHO ANTE MI JULIA Y.
NARVAEZ DE BALBEN ABOGADO NOTARIO DE LA PROVINCIA, CON
LIBRETA ELECTORAL N° 15986101, SUFRAGANTE, CON R.U.C. N°
11895271 Y CON REGISTRO EN EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL
DISTRITO NOTARIAL DEL CALLAO, COMPARECE DONA: - - -

VICTORIA BRICEÑO CARRILLO VIUDA DE ALVAREZ, PERUANA,
DOMICILIADA EN BENJAMIN VIZQUERRA N° 314 - CHANCAY, DE TRANSITO
EN ESTA CIUDAD, VIUDA, OCUPADA EN LAS ATENCIONES DE SU CASA,
QUIEN INTERVIENE POR SU PROPIO DERECHO, IDENTIFICADA CON
LIBRETA ELECTORAL N° 15986101, SUFRAGANTE EN LAS ULTIMAS
ELECCIONES GENERALES NACIONALES; Y DE LA OTRA PARTE DONA: - - -

HILDA MARINA ALVAREZ BRICEÑO DE OSHIRO, PERUANA,
EMPLEADA, QUIEN INTERVIENE POR SU PROPIO DERECHO, IDENTIFICADA
CON LIBRETA ELECTORAL N° 16008060, SUFRAGANTE, CASADA CON DON:
JOSE OSHIRO GUINOZA, PERUANO, COMERCIANTE, QUIEN
INTERVIENE POR SU PROPIO DERECHO, IDENTIFICADO CON LIBRETA
ELECTORAL N° 15988482, SUFRAGANTE, AMBOS DOMICILIADOS EN
BENJAMIN VIZQUERRA N° 314, CHANCAY, DE TRANSITO EN ESTA CIUDAD:

NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR
NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTARIA NARVAEZ NOTAR

NOTARIA NARVAEZ
Julia Yolanda Narvaez Solo
 ABOGADO
 NOTARIO PUBLICO DE HUARAL

- 2 -

LA PROPIEDAD DE ELIAS ALVAREZ SANCHEZ EN TRAMOS DE CIENTO VEINTIDOS METROS LINEALES CON CINCUENTA CENTIMETROS LINEALES Y CIENTO OCHENTIOCHO METROS LINEALES, ENCERRANDO UN AREA TOTAL DE ONCE HECTAREAS NUEVE MIL METROS CUADRADOS.

ESTA PROPIEDAD LA ADQUIRIO MEDIANTE TITULO DE PROPIEDAD N° 011-85, EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, DIRECCION GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL, CON FECHA 15 DE JULIO DE 1985 Y ESTA INSCRITO EN LA FICHA 16593 DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE HUARAL.

S E N D O

POR EL PRESENTE MANDO YO, VICTORIA BRICEÑO CARRILLO VDA. DE ALVAREZ, ENDEBIDA A INDEPENDIZAR EL PREDIO DESCRITO ANTERIORMENTE EN LOS REGISTROS PUBLICOS, ESTO ES, PARCELA 14 Y PARCELA 14-A EN LA FICHA 16593 DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE HUARAL.

PARCELA 14, CON UN AREA DE CINCO HECTAREAS, CINCO MIL METROS CUADRADOS, 21 METROS LINEALES Y 21 METROS LINEALES:

POR EL FRENTE COLINDA CON LA BORDA DE LA CARRETERA PANAMERICANA NOR-OESTE CON CINCO VEINTE METROS LINEALES;

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O NOR-OESTE, COLINDA CON LA PARCELA 14 DE VICTORIA BRICEÑO CARRILLO VDA. DE ALVAREZ, EN TRAMOS DE CIENTO DIEZ METROS LINEALES, CUARENTA METROS LINEALES; SESENTICINCO METROS LINEALES Y SESENTA METROS LINEALES;

POR EL FONDO O SUR-OESTE, COLINDA CON LA PARCELA 14, CON CIENTO VEINTISIETE METROS LINEALES, Y,

POR LA DERECHA ENTRANDO O NOR-OESTE, COLINDA CON CAMINO DE SERVIDUMBRE DE ACCESO INTERNO PARA LA PARCELA 14 QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD DE ELIAS ALVAREZ SANCHEZ, CON CIENTO VEINTISIETE METROS LINEALES.

ESTA PARCELA TIENE UN PERIMETRO DE 756.00 METROS LINEALES (SETECIENTOS CINCUENTISEIS METROS LINEALES)

PARCELA 14, CON UNIDAD CATASTRAL 10439 DEL SECTOR LAURE SUR, CON UN AREA DE NUEVE HECTAREAS CUATRO MIL METROS CUADRADOS (9.40 HAS.) CUYAS MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES

Ava Jorge Chavez 339 HUARAL Telf: 2461265 Telefax: 2461623



NOTARIA NARVAEZ

Hilda Yolanda Narvaez Sosa

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO DE HUARATA



- 3 -

POR EL PRESENTE CONTRATO DONA YIGOLIA BRICEÑO CARRILLO VDA. DE ALVAREZ OTORGA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE HILDA MARINA ALVAREZ BRICEÑO Y ESPOSO JOSE OSHIRO GUINOZA LA PARCELA 14-A DESCRITA EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, COMPRENDIENDOSE TODOS LOS DERECHOS INHERENTE AL BIEN COMO SON, LAS ACEQUIAS, CANALES DE REGADIO, ENTRADAS Y SALIDAS ASI COMO LA SERVIDUMBRE DEL CAMINO CENTRAL DE ACCESO A LA UNIDAD CATASTRAL 10439, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA POR EL PRECIO DE VEINTIOCHO MIL DOLARES AMERICANOS (\$ 28,000.00) SUMA ESTA QUE LA VENDEDORA YA HA COBRADO CON ANTERIORIDAD A ESTE CONTRATO.

C U A R T O

EN LA VENTA Y PRECIO PACTADO NO ESTA CONSIDERADO LAS SEMENTERAS POR COSECHA QUE SE HARAN A FIN DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, QUEDAN ENAJENADA A FAVOR DE LA PARCELA A PARTIR DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO.

C O N T I N U A N T E

LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA GRAVAMEN ALGUNO, RESPECTO A LA HIPOTECA CON EL BANCO WIESE LTDO. SOBRE PRESTAMO DE DINERO, ESTA YA HA SIDO CANCELADO EN SU TOTALIDAD; QUE NO EXISTE MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL NI EMBARGO QUE EN ALGUNA FORMA AFECTE O LIMITE SU USO Y LIBRE DISPOSICION, NO OBSTANTE SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY.

S E X T O

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRECIO PACTADO ES EL QUE CORRESPONDE AL BIEN QUE SE ENAJENA, POR TANTO, SE HACEN MUTUA DONACION POR LA DIFERENCIA QUE HUBIERA Y, RENUNCIAN A CUALQUIER ACCION JUDICIAL POR ERROR, DOLO O LESION QUE TIENDA A INVALIDAR LOS EFECTOS DE LA PRESNETE COMPRA-VENTA.

S E P T I M O

LOS COMPRADORES, HILDA MARINA ALVAREZ BRICEÑO Y JOSE OSHIRO GUINOZA ACEPTAN LA VENTA QUE A SU FAVOR SE OTORGA EN LOS

Av. Jorge Chávez 439 HUARATA Telf: 2464265 Telefax: 2464623

NOTARIA NARVAEZ
HILDA YOLANDA NARVAEZ SOSA
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO DE HUARATA

NOTARIA



RAMOS ZEA

EDWIN JACINTO RAMOS ZEA

ABOGADO
NOTARIO DE HUARAL

PRIMER .-

TESTIMONIO DE

PODER AMPLIO Y GENERAL .-

Otorgado por : DON JOSE OSIRO GUINOZA. - -

A favor de : DON CESAR GERARDO ALVAREZ BRICENO. - -

Fecha de Escritura : HUARAL, 10 DE AGOSTO DEL 2,006 . - -

Huaral, 17 de AGOSTO del 2006.-

Kardex N° : 4,029. -

Folio N° : 2,814. -

0574011

TESTIMONIO



INDEX NUMERO : 4,029
INSTRUMENTO NUMERO : 448
MINUTA NUMERO : 349
FOLIO : 2,811

PODER AMPLIO Y GENERAL

QUE OTORGA: DON JOSÉ OSHIRO GUINOZA

A FAVOR DE: DON CESAR GERARDO ÁLVAREZ BRICEÑO

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE HUARAL, A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2,006), ANTE MÍ, EDWIN JACINTO RAMOS ZEA, ABOGADO - NOTARIO DE ÉSTA PROVINCIA DE HUARAL, COMPARECE: =====

DON JOSÉ OSHIRO GUINOZA: DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 15988482, SUFRAGANTE, QUE DECLARA: SER DE ESTADO CIVIL CASADO CON HILDA MARINA ÁLVAREZ DE OSHIRO, DE OCUPACIÓN EMPLEADO, DOMICILIADO EN AVENIDA BENJAMÍN VIZQUERRA N° 314, DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL Y DEPARTAMENTO DE LIMA QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====
EL COMPARECIENTE ES MAYOR DE EDAD, CON DOMINIO EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIEN IDENTIFICO, PROCEDE CON CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGA DE LO QUE DOY FE Y ME ENTREGA LA SIGUIENTE MINUTA PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO CORRESPONDIENTE BAJO EL NUMERO DE ORDEN RESPECTIVO, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

MINUTA: SEÑOR NOTARIO: DOCTOR EDWIN JACINTO RAMOS ZEA. =====
SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURA PUBLICA UNA DE PODER AMPLIO Y GENERAL QUE OTORGO YO: JOSÉ OSHIRO GUINOZA, IDENTIFICADO CON DNI 15988482, DE OCUPACIÓN EMPLEADO, A FAVOR DE DON CESAR GERARDO ÁLVAREZ BRICEÑO CON DNI 15985579 DE CONFORMIDAD A LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERO: POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 27 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, MI ESPOSA DOÑA HILDA MARINA ÁLVAREZ BRICEÑO DE OSHIRO ME

E A: 0574012



OTORGO PODER GENERAL Y AMPLIO POR ANTE LA NOTARIA DEL DR. EDWIN JACINTO RAMOS ZEA, FACULTÁNDOME EN LA CLÁUSULA TERCERO A DELEGAR REPRESENTACIÓN LEGAL Y PROCESAL PARA TODO LO QUE FAVOREZCA A MI PODERDANTE. =====

SEGUNDO: MEDIANTE ESTA SUSTITUCIÓN DE REPRESENTACIÓN DE MI PODER, EL SUSTITUTO APODERADO QUEDA FACULTADO A CONTINUAR EL PROCESO JUDICIAL QUE SIGUE LINA MERCEDES ÁLVAREZ BRICEÑO POR ANTE EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUARAL, EXP. 377-2006 ASÍ COMO TAMBIÉN PARA TODO TIPO DE PROCESO JUDICIAL QUE SEA PARTE MI PODERDANTE HASTA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA. =====

TERCERO: EL SUSTITUTO PUEDE FORMULAR DEMANDAS A NOMBRE DE MI PODERDANTE, CONTESTAR DEMANDAS, RECONVENIR Y CONTESTAR RECONVENIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, REPRESENTARLA EN LAS AUDIENCIAS, ABSOLVER DECLARACIONES DE PARTE, RETIRAR Y COBRAR CONSIGNACIONES, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, TRABAR EMBARGOS, FORMULAR Y TRAMITAR DENUNCIAS POLICIALES, MINISTERIO PÚBLICO EN TODA SUS INSTANCIAS ASÍ COMO ANTE LOS JUZGADOS CIVILES Y JUZGADOS DE PAZ. =====

CUARTO: EL SUSTITUTO ESTA FACULTADO A TOMAR POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DE LOS SUB-LOTES 14-A Y 14-C DEL PREDIO RUSTICO LAURE SUR DEL DISTRITO DE CHANCAY, CON UNA EXTENSIÓN DE 3.8743 HAS. TRES HECTÁREAS OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTITRES METROS CUADRADOS) QUE ES PROPIEDAD CONYUGAL EL PRIMER SUB LOTE Y BIEN PROPIO DE MI ESPOSA, EL SEGUNDO SUB-LOTE. TAMBIÉN QUEDA FACULTADO A TRABAJAR EL PREDIO CON SUS HERMANOS JOSÉ Y LUIS ÁLVAREZ BRICEÑO O ARRENDAR PARTE O LA TOTALIDAD DEL ÁREA DEL TERRENO. =====
AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS CLÁUSULAS DE LEY E INSERTE LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y PASE PARTES AL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE HUARAL. =====
HUARAL, 10 AGOSTO 2006. =====

A CONTINUACIÓN APARECE: UNA FIRMA ILEGIBLE. - AUTORIZADA LA MINUTA POR EL DOCTOR PEDRO ANGEL CHILET MORAN, ABOGADO, CON REGISTRO NUMERO 4478 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA. =====

C O N C L U S I O N: INSERTO: ARTICULO SETENTICUATRO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. FACULTADES GENERALES. - LA REPRESENTACION JUDICIAL

0574013

TESTIMONIO



CONFERE AL REPRESENTANTE LAS ATRIBUCIONES Y POTESTADES GENERALES QUE CORRESPONDEN AL REPRESENTADO, SALVO AQUELLAS PARA LAS QUE LA LEY EXIGE FACULTADES EXPRESAS. LA REPRESENTACIÓN SE ENTIENDE OTORGADA PARA TODO EL PROCESO, INCLUSO PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Y EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, LEGITIMANDO AL REPRESENTANTE PARA SU INTERVENCIÓN EN EL PROCESO Y REALIZACIÓN DE TODOS LOS ACTOS DEL MISMO, SALVO AQUELLOS QUE REQUIERAN LA INTERVENCIÓN PERSONAL Y DIRECTA DEL REPRESENTADO. **OTRO INSERTO: ARTICULO SETENTICINCO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. FACULTADES ESPECIALES.-** SE REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS Y PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSÓN, ALLANARSE A LA PRETENSÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMAS ACTOS QUE EXPRESE LA LEY. EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES SE RIGE POR EL PRINCIPIO DE LITERALIDAD, NO SE PRESUME LA EXISTENCIA DE FACULTADES ESPECIALES NO CONFERIDAS EXPLICITAMENTE. FORMALIZADO EL INSTRUMENTO SE INSTRUYO AL OTORGANTE DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HIZO, DESPUÉS DE LO CUAL SE AFIRMA Y RATIFICA EN SU CONTENIDO Y FIRMA POR ANTE MÍ, DE LO QUE DOY FE. LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA Y TERMINA EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO: 0574011 A SERIE NUMERO: 0574013.

[Signature]

 JOSÉ OSERIO GUINOZA

.....
 IMPRESIÓN DACTILAR

10/08/2006
 FECHA

SE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE ESTE INSTRUMENTO CON FECHA DIEZ DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS. =====

[Signature]
 EDWIN J. RAMOS ZEA
 ABOGADO

NOTARIA



RAMOS ZEA

EDWIN JACINTO RAMOS ZEA

ABOGADO
NOTARIO DE HUARAL

PRIMER.-

TESTIMONIO DE

PODER GENERAL Y AMPLIO

Otorgado por : DOÑA HILDA MARINA ALVAREZ DE OSHIRO.-

A favor de : DON JOSE OSHIRO GUINZA.-

Fecha de Escritura : HUARAL, 27 DE JULIO DEL 2,006.-

Huaral, 01 de AGOSTO del 2006

Kardex N° : 4,004.-

Folio N° : 2,666.-

0565866

TESTIMONIO



CARDEX NUMERO : 4,004
 INSTRUMENTO NUMERO : 418
 MINUTA NUMERO : 326
 FOLIO : 2,666

PODER GENERAL Y AMPLIO

QUE OTORGA: DOÑA HILDA MARINA ALVAREZ DE OSHIRO

A FAVOR DE: DON JOSE OSHIRO GUINOZA

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE HUARAL, A LOS VEINTISIETE
 (27) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2,006), ANTE MI
 EDWIN JACINTO RAMOS ZEA, ABOGADO - NOTARIO DE ÉSTA PROVINCIA DE
 HUARAL, COMPARECE:

DOÑA HILDA MARINA ALVAREZ DE OSHIRO: DE NACIONALIDAD PERUANA, CON
 DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 16008060, SUFRAGANTE, QUE
 DECLARA: SER DE ESTADO CIVIL CASADA CON JOSE OSHIRO GUINOZA, DE
 OCUPACION EMPLEADA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, CON
 DOMICILIO EN CALLE BENJAMIN VIZQUERRA NUMERO 314, DISTRITO DE
 CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA. =====
 LA COMPARECIENTE ES MAYOR DE EDAD, CON DOMINIO EN EL IDIOMA
 CASTELLANO, A QUIEN IDENTIFICO, PROCEDE CON CAPACIDAD LIBERTAD Y
 CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGA DE LO QUE DOY FE Y ME ENTREGA LA
 SIGUIENTE MINUTA PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA QUE ARCHIVO
 EN SU LEGAJO CORRESPONDIENTE BAJO EL NUMERO DE ORDEN RESPECTIVO,
 CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

MINUTA: SEÑOR NOTARIO: DOCTOR EDWIN JACINTO RAMOS ZEA.
 SIRVASE UD. SEÑOR NOTARIO EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURA
 PUBLICA, UNA DE PODER GENERAL Y AMPLIO QUE OTORGO YO HILDA MARINA
 ALVAREZ DE OSHIRO IDENTIFICADA CON DNI N° 16008060, DE OCUPACION
 EMPLEADA DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, CONFIERO A MI ESPOSO, JOSE
 OSHIRO GUINOZA, IDENTIFICADO CON DNI N° 15988492, EN LOS TERMINOS
 SIGUIENTES: =====

PRIMERO, MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO Y DE CONFORMIDAD CON LO

A: 0565867



PRECEPTUADO EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL VIGENTE, CONFIERO A FAVOR DE MI APODERADO LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES DE REPRESENTACIÓN MENCIONADA EN LOS CITADOS DISPOSITIVOS, QUEDANDO INVESTIDO DE LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL IN EXTENSU, CONFIRMÁNDOSE LAS ATRIBUCIONES Y POTESTADES QUE LE CORRESPONDE A EL APODERADO. =====

SEGUNDO.- EL PRESENTE PODER ES PARA QUE ME REPRESENTE EN EL PROCESO JUDICIAL QUE ME SIGUE LINA MERCEDES ALVAREZ BRICEÑO EXP. N° 377-2006, ANTE EL 1° JUZGADO CIVIL DE ESTA CIUDAD, ASÍ COMO TAMBIÉN PARA TODO TIPO DE PROCESO JUDICIAL EN QUE SEA PARTE LA PODERDANTE, INCLUSO PARA LA EJECUCIÓN DE SENTENCIA, COBRO DE COSTAS, COSTOS E INDEMNIZACIÓN. =====

TERCERO.- EL APODERADO QUEDA INVESTIDO PARA QUE A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA PODERDANTE PUEDA FORMULAR DEMANDAS, CONTINUAR PROCESOS EN TRAMITE, CONTESTAR DEMANDA, RECONVENIR Y CONTESTAR RECONVENIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, REPRESENTARLE EN LAS AUDIENCIAS, ABSOLVER DECLARACIONES DE PARTE, RETIRAR Y COBRAR CONSIGNACIONES, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, TRABAR EMBARGOS, FORMULAR Y TRAMITAR DENUNCIAS ANTE EL MINISTERIO PUBLICO EN TODA SUS INSTANCIAS, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL QUE POR ESTE ACTO SE LE CONFIERE. =====

CUARTO.- EL APODERADO ESTA FACULTADO A TOMAR POSESIÓN FÍSICA Y REAL DEL SUB LOTE 14-A Y 14-C DEL PREDIO RUSTICO LAURE SUR, DISTRITO DE CHANCAY CON UNA EXTENSIÓN TOTAL DE 3.8743 HAS, (TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) BIEN QUE NOS PERTENECE EN PROPIEDAD POR COMPRA VENTA Y ANTICIPO DE LEGITIMA CONFORME ESTA ACREDITE MEDIANTE LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE OBRAN EN NUESTRO PODER. =====
 AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY CON LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN RESPECTIVA, INSERTANDO LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y PASE LAS PARTES AL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE HUARAL. =====
 HUARAL, 26 DE JULIO DEL 2006. =====

A CONTINUACIÓN APARECE: UNA FIRMA ILEGIBLE.- AUTORIZADA LA MINUTA POR EL DOCTOR PEDRO CHILET MORAN, ABOGADO, CON REGISTRO NUMERO

0565868

TESTIMONIO



478 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA.

CONCLUSIÓN: INSERTO: ARTICULO SETENTICUATRO DEL CODIGO

PROCESAL CIVIL. FACULTADES GENERALES. - LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL

CONFIERE AL REPRESENTANTE LAS ATRIBUCIONES Y POTESTADES GENERALES

QUE CORRESPONDEN AL REPRESENTADO, SALVO AQUELLAS PARA LAS QUE LA

LEY EXIGE FACULTADES EXPRESAS. LA REPRESENTACIÓN SE ENTIENDE

OTORGADA PARA TODO EL PROCESO, INCLUSO PARA LA EJECUCIÓN DE LA

SENTENCIA Y EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, LEGITIMANDO AL

REPRESENTANTE PARA SU INTERVENCIÓN EN EL PROCESO Y REALIZACIÓN DE

TODOS LOS ACTOS DEL MISMO, SALVO AQUELLOS QUE REQUIERAN LA

INTERVENCIÓN PERSONAL Y DIRECTA DEL REPRESENTADO. **OTRO INSERTO**

ARTICULO SETENTICINCO DEL CODIGO PROCESAL CIVIL. FACULTADES

ESPECIALES. - SE REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES

PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS

SUSTANTIVOS Y PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y

RECONVENIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN

ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A

ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO

SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS

ACTOS QUE EXPRESE LA LEY. EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES

ESPECIALES SE RIGE POR EL PRINCIPIO DE LITERALIDAD. NO SE PRESUME

LA EXISTENCIA DE FACULTADES ESPECIALES NO CONFERIDAS

EXPLÍCITAMENTE. FORMALIZADO EL INSTRUMENTO SE INSTRUYO LA

OTORGANTE DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HIZO

DESPUÉS DE LO CUAL SE AFIRMA Y RATIFICA EN SU CONTENIDO Y FIRMA

POR ANTE MÍ, DE LO QUE DOY FÉ.

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA Y TERMINA EN LOS FOLIOS

DE SERIE NUMERO 0565866 A LA SERIE NUMERO 0565868.

Hilda Alvarez de Osorio
HILDA ALVAREZ DE OSORIO

IMPRESIÓN DACTILAR

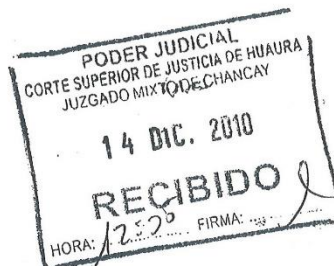
27/07/2006

FECHA

SE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE ESTE INSTRUMENTO CON FECHA VEINTISIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

Edwin J. Ramos Zea
EDWIN J. RAMOS ZEA
NOTARIO ABOGADO
HUARAL

4.2. Fotocopia de la Contestación de la Demanda



Exp. No 00379 - 2010 - 0 - 1310

Escrito No 1
Especialista: Silvia Curioso Marcos

Sumilla: SE APERSONA A LA INSTANCIA.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DE CHANCAY:

LINA MERCEDES ALVAREZ BRICEÑO, con DNI No 991871996, su casa, con domicilio real sito en el Fundo "Laure Sur", Parcela UC 10439 - (Altura del Kilómetro 84.5 de la Carretera Panamericana) CHANCAY, HUAURA, LIMA, y con domicilio procesal sito en: Av. Luis Felipe del Solar No 105 - Of. 02 de Chancay; a Ud. con respeto digo:

Que, habiéndonos corrido traslado de la demanda interpuesta por CESAR ALVAREZ BRICEÑO, en supuesta representación de doña HILDA ALVAREZ BRICEÑO, sobre pretendido DESALOJO; en principio me APERSONO a la instancia fijando mi domicilio real y procesal indicado en el exordio.

PRIMER OTROSÍ DIGO.- Que, de conformidad con lo previsto por el Artículo VI del TP del C.C., debidamente concordado con el Artículo IV del TP del CPC; así como de la Ley de Conciliación No 26872; vengo a solicitar la **NULIDAD E INSUBSISTENCIA** del auto admisorio de la demanda, debiendo declararse INSUBSISTENTE todo lo actuado; fundado en los siguientes argumentos:

- 1) Que, las dos normas indicadas de los títulos preliminares correspondientes sostienen que para INICIAR una demanda es preciso contar con **INTERES PARA OBRAR**, éste ha sido definido por la doctrina en forma unánime que existe INTERES PARA OBRAR, cuando mi pretensión material, es exigible en sede judicial solo cuando he agotado todos los mecanismos extrajudiciales y poder ir recién al Poder judicial, es decir, solo habrá pretensión procesal cuando mi interés puede ser admitido en el Poder Judicial, y para ello tiene que contarse con el INTERÉS PARA OBRAR, que no es un requisito formal, sino una requisito más especial conocido con el nombre de REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD o de PROCESABILIDAD; en tal sentido cuando en el departamento de Lima se pretende interponer una demanda, previamente hay que recabar el ACTA DE CONCILIACIÓN en el sentido que se ha agotado todas las exigencias del caso para recién poder interponer su demanda, ello se hace con la finalidad de lograr un MEDIO ALTERNATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS y el Poder Judicial no se llene de procesos; al menos es lo que se exige en éste Distrito

Judicial de HUAURA, conforme a la Ley de Conciliación No 26872 y su modificatoria contenida en el Decreto Legislativo No 1070; por consiguiente a partir del 01 de Septiembre TODOS LOS CASOS que pretenden ser JUDICIALIZADOS como un DESALOJO previamente deben ir a una CONCILIACION OBLIGATORIA, si ella fracasa recién pueden ir a sede judicial.

- 2) **Que**, en el caso sub litis, la demandante, por ignorancia de su apoderado, ha interpuesto la demanda de DESALOJO el 31 de Agosto del año 2010, pero la demanda al momento de su ADMISIÓN ya estaba vigente la LEY DE CONCILIACIÓN OBLIGATORIA, por consiguiente debió invitarnos a una reunión, donde las personas civilizadamente podemos resolver nuestros diferendos, por tanto no es posible por ahora conceder TUTELA JUDICIAL a la demandante por haber incumplido éste requisito de procedibilidad; y al haber incumplido el acto procesal contenido en el AUTO ADMISORIO el mismo que carece de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad, a tenor de lo que dispone el artículo 171 del CPC; por consiguiente su Despacho debe declarar la NULIDAD DEL AUTO ADMISORIO de la demanda por haberse incumplido con éstas normas de orden público y estricta observancia por los Jueces.
- 3) **Modo de Probar la Nulidad:** Deberá apreciarse si entre los anexos que ha adjuntado el demandante existe el Acta de CONCILIACION extrajudicial; documento que no existe, no ha presentado, ni nunca nos ha invitado a una posible CONCILIACIÓN, por tanto la demanda no debió admitirse.

SEGUNDO: OTROSÍ DIGO.- Que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 446 inciso 3ro del CPC., vengo a proponer la **EXCEPCIÓN DE REPRESENTACIÓN DEFECTUOSA DE LA DEMANDANTE**; por tanto la relación jurídico procesal debe suspenderse hasta que se cumpla con subsanar con dicha omisión; fundado en los siguientes argumentos:

- 1) **Que**, conforme al artículo 68 del CPC, se sostiene que: *"Quien tiene la capacidad para comparecer por sí al proceso y disponer de los derechos que en él se discuten puede nombrar uno o mas apoderados"*, y el artículo 75, 2do párrafo del CPC sostiene que *"El otorgamiento de FACULTADES ESPECIALES se rige por el PRINCIPIO DE LITERALIDAD. NO SE PRESUMEN LA EXISTENCIA DE FACULTADES ESPECIALES NO CONFERIDAS EXPLÍCITAMENTE"* éstas son las dos únicas limitaciones a litigar por intermedio de apoderado; creemos firmemente que la demandante no ha cumplido con ninguno de los extremos...

SE
Cesar Alvarez Briceño

- 2) **Que**, conforme a la Escritura Pública del 24 de Junio del año 1998 mi madre fue inducida ilegalmente, para que vendiera entre otros, dos parcelas: El 14-A de 2.50 has y la Parcela 14 de 9.40 has a mi hermana de padre y madre la demandante HILDA ALVAREZ BRICEÑO, por tanto, ella no puede otorgar un PODER DISTINTO a las facultades que le corresponde como supuesta propietaria sino lo es para éstos predios, aunque es verdad que tiene también otros predios, pero respecto a éstos predios NO EXISTE UN PODER QUE HAYA CONFERIDO; pues si apreciamos el Poder que ella otorga a su cónyuge don JOSE OSHIRO GUINOZA en la cláusula segunda y tercera del Poder de fecha 27 de Julio del año 2006, hablan de dos lotes 14 – A y el 14 – C de 3.8743 HAS, por tanto bajo el PRINCIPIO DE LITERALIDAD las facultades ESPECIALES que se le ha conferido a su esposo se refieren a otro lote de área 3,8743 HAS pero no se está refiriendo al lote sub litis que tiene un área de 2.5 has, al menos a eso está orientado el petitum y los anexos que prueban el DESALOJO que quiere.
- 3) **En igual sentido**, su cónyuge don JOSE OSHIRO GUINOZA en confusión jurídica que lo entendemos dice que sustituye el poder o delega el poder, cuando ambas figuras son distintas y con efectos distintos, pero dándole el beneficio de la duda, otorgó Poder el 10 de Agosto de 2006 a CESAR ALVAREZ BRICEÑO con esas mismas facultades generales y especiales y en la cláusula 4ta del poder cuya fecha se ha indicado la facultad LITERAL que se le dio es respecto al Lote de **3.8743 has** y no está referido a ningún área de extensión rústica de 2.50 has que es materia del presente proceso; por consiguiente NO TIENE REPRESENTACION para demandar por éste último al no tener poder ESPECÍFICO.
- 4) **Finalmente**, ambos poderes de fechas 27 de Julio del año 2006 y del 10 de Agosto de 2006, en las cláusulas SEGUNDA de ambos se refieren a que las FACULTADES son generales y especiales para las CONSECUENCIAS futuras o próximas o presentes que emanen del PROCESO EXP. No 377 – 2006 sobre INTERDICTO DE RETENER; de ninguna manera están referidas a demandas futuras o ajenas a éste proceso o áreas ya mencionadas; de lo que se colige que el apoderado demandante CESAR ALVAREZ BRICEÑO está actuando sin tener poder o el que ha presentado es totalmente insuficiente para lo que viene demandando en la fecha como es el presente DESALOJO.
- 5) **Modo de Probar la Excepción:** Debe proceder a darse lectura de los DOS PODERES y las facultades que se da, sobre que predio, sobre que área, sobre que

55
 a n e r j e n

expediente; y **compararlas** que se refieren a otros títulos de propiedad, de otra área, y de otro proceso. La exhibición que debe hacer el demandante de un Poder que contenga facultades ESPECIALES referidas al área del bien sub litis.

TERCER OTROSI DIGO: Que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 446 inciso 6to del CPC., vengo a proponer la **EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR COMO DEMANDADA**, por tanto la relación jurídico procesal debe suspenderse hasta que se cumpla con subsanar con dicha omisión, explicando porque debo ser emplazada; fundado en los siguientes argumentos:

- 1) Que, la demandante pretende que DESALOJO un predio de una extensión de 2. 50 has del cual soy COPROPIETARIA por SUCESIÓN de mi finado padre don José Álvarez Sánchez y de mi finada madre doña VICTORIA BRICEÑO CARRILLO, pues mis padres conforme a la ficha registral son PROPIETARIOS DEL BIEN RÚSTICO cuyo desalojo se demanda; por tanto se trata de un BIEN SOCIAL, que al fallecer mi padre, mi MADRE pasa a heredar juntamente con los HIJOS, y precisamente, mi persona es HIJA matrimonial; con derecho a la herencia dejada por mi padre que quedaron INDIVISOS, por consiguiente a la muerte de mi PADRE JOSÉ ALVAREZ SÁNCHEZ los bienes y derechos, la posesión y la propiedad nos es transmitido conforme lo dispone el artículo 660 del C.C.; por consiguiente SIN HABER ES EVIDENTE LA EXISTENCIA DE UNA COPROPIEDAD fundada en título sucesorio, tanto de mi persona como de la misma demandante.
- 2) Que, en tal sentido no existe PROPIEDAD ABSOLUTA por parte de la demandante, sino que su título se encuentra viciado de NULIDAD ABSOLUTA, sin embargo mi finada madre doña VICTORIA BRICEÑO CARRILLO fue maliciosamente orientada por mi hermana demandante, para que le vendiera el BIEN SUB LITIS, y en efecto se produjo la compra venta el 24 de Junio de 1998, de un área de terreno rústico 2.50 has por el precio de \$ 28,000.00 que dice mi hermana lo ha pagado antes de la firma del contrato, pero no consta la entrega del dinero, ni nada por el estilo; por consiguiente es evidente que se trata de una COMPRA VENTA SIMULADA, con SIMULACIÓN ABSOLUTA, por tanto NULA en todos sus extremos.
- 3) Que, resulta mas evidente, es que cuando hay una COPROPIEDAD FUNDADA EN TITULO SUCESORIO, las decisiones sobre el bien como lo es la DISPOSICION A TITULO DE VENTA, solo puede acordarse válidamente cuando existe UNANIMIDAD EN LA DECISIÓN DE TODOS LOS COPROPIETARIOS DE VENDER, por tanto, no puede venderse con la sola DECISION de mi madre, pues ella no es la única

*Se
cancion*

propietaria; esto por aplicación de lo previsto por el artículo 971 inciso 1ro del C.C.; y al no haberse actuado conforme a éstas normas se ha realizado PACTOS contra normas que interesan el orden público y normas imperativas que generan una NULIDAD VIRTUAL, conforme a lo previsto por el artículo 219 inciso 8vo del C.C., por tanto su CONTRATO DE COMPRA VENTA ES NULO IPSO JURE; situación que se ha demandado en al forma y modo de ley, hay un PROCESO DE NULIDAD DE ACTOS JURÍDICOS en los que está comprendido el título de propiedad de la demandante y que se haya en giro por ante vuestro Despacho, Exp, No 375 - 2007; seguidos entre las mismas partes.

4) **Que**, en tal sentido si HAY COPROPIEDAD PRODUCTO DE LA SUCESIÓN ya anotada, no puede hablarse con propiedad, que soy PRECARIA, o que soy una poseedora que NO TIENE TÍTULO o el que TENÍA A FENECIDO, conforme al artículo 911 del C.C. y yo soy copropietaria a título de sucesión; por todo lo expuesto, no puede hablarse tampoco que mi título ha fenecido, pues el único título nulo es de la demandante, en tal sentido al haber nulidad virtual y absoluta, todo se remonta a lo que existía, esto es una COPROPIEDAD POR EFECTO DE LA SUCESIÓN y con ese título vengo en posesión del lote rústico ya precisado.

5) **Modo de probar la Excepción:**

3.1) Ficha Registral del predio sub litis, a nombre de mi PADRE y mi MADRE.

3.2) Partida de matrimonio de mi padre y de mi madre.

3.2) Partida de defunción de mi padre y por tanto que el bien social, pasó a ser sometido a las reglas de la COPROPIEDAD POR SUCESION.

3.3) Partida de nacimiento de mi persona por tanto HEREDERA de mi padre y mi madre.

3.4) La exhibición que hará la demandante de algún documento público o privado de la DIVISION Y PARTICION del predio sub litis o que éste se haya asignado en propiedad total a mi finada madre para que ella sola pueda disponer.

3.5) Copia Certificada de la demanda y del auto admisorio de la demanda, que se recabará del Exp. No 375 - 2007, sobre Nulidad de Escritura Pública y Acto Jurídico que he iniciado y en el cual se encuentra como demandada la demandante; proceso en giro por ante el Juzgado Mixto de Chancay, y para acreditar la preexistencia del proceso adjunto cédulas de notificación en copia simple.

CUARTO OTROSÍ DIGO.- Que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 446 y 585 del CPC., vengo a proponer la **EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN**

DE DESALOJO, por tanto la relación jurídico procesal debe FENECER por causal que no es posible subsanarla al no existir ACCIÓN para reclamar, aunque el derecho se mandante; fundado en los siguientes argumentos:

- 1) **Que**, el Artículo 585 del CPC, precisa que la acción de DESALOJO, pretende la RESTITUCIÓN DE UN BIEN, por tanto por su sola redacción que dio el legislador, es indudable que se trata de una ACCIÓN REAL, y que ésta no está exceptuado de su prescripción, salvo que el mismo legislador lo diga.
- 2) **Que**, en efecto el Artículo 2001 del C.C., determina que "SALVO DISPOSICIÓN DISTINTA DE LA LEY" eso quiere decir que hay acciones que son imprescriptibles, como es el caso de la ACCIÓN REIVINDICATORIA, la acción de división entre otras; pero el RESTO DE ACCIONES REALES PRESCRIBEN INELUCTABLEMENTE, es el caso de la acción personal, y la real o la que nace de una ejecutoria – una sentencia – PRESCRIBEN INELUDIBLEMENTE a los 10 años de poder ejercitarse la acción.
- 3) **Que**, en el supuesto caso que mi hermana demandante, ha comprado válidamente el bien, adquirió el PODER JURÍDICO como propietario en fecha del **24 de Junio de 1998**, ello con arreglo al título contenido en la Escritura Pública denominada "Independización y Compra venta" de fecha 24 de Junio de 1998, suscrito entre mi madre a mi hermana demandante, por tanto desde el día siguiente, pudo haber iniciado un proceso de DESALOJO o un proceso de REIVINDICACIÓN, y nunca lo hizo al contrario lo ha mantenido oculto dato a su notable ilegalidad y vergüenza por exhibir su título de propiedad apócrifo.
- 4) **Que**, contamos dicho plazo del **25 de Junio del año 1998 hasta el día de interposición de la demanda 31 de agosto del año 2010, han transcurrido 12 años, 2 meses y 6 días**; es incuestionable que su ACCION DE DESALOJO COMO ACCION REAL HA PRESCRITO POR EL TRANCURSO DEL TIEMPO, sin lugar a recuperar su acción, solo tiene derecho, no acción; por eso esta demanda de desalojo ha nacido muerto y así debe declararlo el Juzgador.
- 5) **Modo de probar la Excepción:** Simplemente debe tener en cuenta la fecha de COMPRA del bien sub litis esto es **24 de Junio de 1998**, ello con arreglo al título contenido en la Escritura Pública y computar el plazo hasta el día **31 de julio del 2010** fecha en que ingresó la demanda. Hay más de 10 años antes de demandar.

QUINTO OTROSÍ DIGO.- Que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 1 y 2 del CPC., vengo a solicitar se **INTEGRE LA RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL** emplazando a mi cónyuge don **JUAN ALBERTO SANCHEZ REQUENA**, puesto que el bien que vengo en

posesión no lo poseo a título personal, sino que es un bien que es conducido, aprovechado en sus frutos y como vivienda de la SOCIEDAD CONYUGAL que tengo conformado con mi esposo ya memorado, quien no ha sido EMPLAZADO atendiendo a los siguientes argumentos:

- 1) **Que**, cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica (una copropiedad, una sucesión), la representación corresponde a cualquiera de sus partícipes si es demandante y si es demandado la representación corresponde a la totalidad de los que lo conforman (Art. 652 CPC) . La representación de la sociedad conyugal es ejercida conjuntamente por los cónyuges, sin perjuicio de lo dispuesto por el Código Procesal Civil "La sociedad Conyugal puede representada en proceso por cualquiera de los cónyuges si es del demandante y si es demandada la representación recae en ellos dos consortes" así lo dispone mandatoriamente el Art. 652 CPC, norma de orden público que no es observada en el presente proceso.
- 2) **Que**, en el caso sub materia, pese a que mi persona, conforme a mi DNI figura como casada, solo he sido demandada, sin la concurrencia de mi esposo, quien también debe ser emplazado dado a que la ley ha establecido que un patrimonio conyugal cuando es demandado, su representación recae en marido y mujer, cosa que se viene incumpliendo en el presente, por consiguiente para evitar cualquier nulidad conforme al artículo 171 del CPC, vengo a solicitar se cumpla con el emplazamiento ya solicitado.
- 3) **Modo de probar la integración:** Suplico, ver al señor Juez, mi DNI, y apreciar que soy casada, por tanto debe emplazarse a don **Juan Alberto Sánchez Requena**, con domicilio real sito en domicilio real y procesal sito en el Fundo "Laure Sur", Parcela UC 10439 – (Altura del Kilómetro 84.5 de la Carretera Panamericana) CHANCAY, HUAURA, LIMA.

SEXTO OTROSÍ DIGO.- Que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 1 y 2 del CPC., vengo a **CONTESTAR LA DEMANDA** y lo hago de la siguiente manera, vengo a negar y contradecir en todos sus extremos por los siguientes fundamentos que paso a exponer:

- 1) **Que**, no es cierto que mi persona venga en posesión área alguna que corresponda en propiedad a la demandante, pues en principio ella no es propietaria de área alguna, o al menos nunca ha estado en posesión, ni me lo ha hecho saber jamás.

59
Cruz y

- 2) **Que**, estoy en posesión de una pequeña área que no es 2.5 has, sino es mayor, pero corresponde a mi derecho como copropietaria por Sucesión de mi finado padre y madre VICTORIA BRICEÑO CARRILLO, si ésta ha vendido un área desconozco.
- 3) **Que**, no está identificado el área del terreno que dice es de propiedad de la demandante, no sabemos donde está, con quien colinda, en que parte es, ni está identificado por sus linderos, colindancias, ni área; eso no consta de las pruebas.
- 4) **Que**, si me pretenden despojar del área que me ha dejado mi padre y madre, vengo a decir que NO SOY OCUPANTE PRECARIA, pues tengo título vigente de mi posesión y copropiedad que es a título de coheredera, por eso la demanda es infundada.
- 5) **Que**, debo dejar bien en claro que la demandante **NO TIENE TITULO DE PROPIEDAD** acreditado en su tracto sucesivo, aspecto fundamental que tiene que probar si pretende tener legitimidad para obrar como demandante, pero no probó.
- 6) **Que**, en consecuencia por todo lo expuesto la demanda deviene en **INFUNDADA**, habida cuenta que su título es **NULO con NULIDAD INSUBSANABLE** por eso no puede recibir tutela judicial alguna a tenor de lo que dispone el Art. I del TP del CPC.

QUINTO OTROSÍ DIGO.- Que, vengo a ofrecer mis siguientes medios probatorios:

- 1) **La exhibición** que debe hacer el apoderado o la demandante de los títulos que sirvieron de base al Título de Propiedad correspondiente a doña HILDA ALVAREZ BRICEÑO, esto es: el Título de mi madre VICTORIA BRICEÑO CARRILLO y del título de **DIVISIÓN Y PARTICION** convencional o legal donde consta que se le asignó el bien por **TODOS LOS COHEREDEROS HIJOS** de mi madre premuerta; esto con la finalidad de probar adecuadamente el tracto sucesivo; puesto que el derecho de desalojo solo es para un propietario con título perfecto.
- 2) **Documentos tales como:**
 - 2.1) Título originario en copia legalizada de mi padre, es la matriz del bien sub litis, que se presentará en el momento mismo de la Audiencia de Pruebas, por ahora solo acompaño copia simple.
 - 2.2) Ficha Registral del predio sub litis, a nombre de mi MADRE.
 - 2.3) Partida de matrimonio de mi padre y de mi madre.
 - 2.4) Partida de defunción de mi padre y por tanto que el bien social, pasó a ser sometido a las reglas de la **COPROPIEDAD POR SUCESION**.
 - 2.5) Partida de nacimiento de mi persona por tanto **HEREDERA** de mi padre y mi madre.

2.6) Copia Certificada de la demanda y del auto admisorio de la demanda, que se presentará del Exp. No 373 - 2007, sobre Nulidad de Escritura Pública, seguidos entre las mismas partes, debiéndose ordenar a la cursora deje copia en éste expediente; acredito su preexistencia con la cédula de notificación correspondiente.

SEXO OTROSÍ DIGO.- Acompaño los siguientes anexos y son:

- 6.1) Título originario del bien sub litis en copia simple (Anexo 1 – A)
- 6.2) Ficha Registral del predio sub litis, a nombre de mi MADRE (Anexo 1 – B)
- 6.3) Partida de matrimonio de mi padre José Alvarez y Victoria Briceño (Anexo 1 – C).
- 6.4) Partida de matrimonio de mi madre Victoria Briceño Carrillo (Anexo 1 – D)
- 6.4) Partida de defunción de mi padre José Alvarez Sánchez (Anexo 1 – E)
- 6.5) Partida de nacimiento de mi persona como HEREDERA (Anexo 1 – F)
- 6.6) Cédula de Notificación del Expediente No Exp. No 375 - 2007, sobre Nulidad de Escritura Pública (Anexo 1 – G)
- 6.6) Copia simple de mi DNI (Anexo 1 – H)
- 6.7) Arancel por ofrecimiento de pruebas. (Anexo 1 – I).

SÉTIMO OTROSÍ DIGO.- Que, de conformidad con el Art. 290 de la LOPJ, vengo a autorizar a mi defensor para que presente los recursos a que haya lugar en mi representación.

OCTAVO OTROSÍ DIGO.- Que, adjunto copias simples y cédulas de notificación.

POR TANTO:

Pido a Ud. resolver mis peticiones. Es Justicia.

Chancay, Diciembre del 2010.


 Señalada en Chancay, el día 10 de Diciembre del 2010.



4.2.1. Medios Probatorios de la Contestación de la Demanda

0011565 Recibo N° 2010-01-00012807 COPIA LITERAL Partida N° 20007452

75
Oscar C.

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 20007452

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
CNS723062/CE251280 /SECTOR GALEANO
PARCELA N° 14 LAURE SUR C.P./PARC. 8 2508720_02858 AREA Ha. 12.4538 U.C. 02858
CHANCAY

(continuación de la Ficha 16593 bis)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
E00001

RECTIFICACION DE AREA- Por el presente y de conformidad con los artículos 37 y siguientes de la Ley 27161, se procede a rectificar el área del predio inscrito en esta partida registral a merito de haber sido comunicada tal decisión por el Ministerio de Agricultura-PETT por Proveído N° 5061-2005-AG-PETT/OPERLC del Jefe Oficina PETT de Ejecución Regional Lima-Callao Dr. Juan M. Jiménez Ruidias, del Certificado Catastral de fecha 30 Diciembre del 2005, del Informe Técnico-Legal N° 4881-2005-AG-PETT-OPERLC, del Informe Técnico N° 061-2005-AG-PETT-OPERLC-ASF, Proveído N° 5061-2005-AG-PETT/OPERLC-ASL-PND del Área de Saneamiento Legal OPERLC, del Proveído N° 5061-2005-AG-PETT/OPERLC-TD de Trámite Documentario, del Informe Legal N° 5061-2005-AG-PETT-OPERLC-ASL-PNDS del Área de Saneamiento Legal OPERLC y el Título Archivado No. 2006-0069 (Informe Técnico de la Oficina de Catastro N° 1686-2006-SUNARP-ZONA IX/OC), conforme se detalla a continuación:

DATOS ACTUALES DEL PREDIO: Unidad Catastral N° 02858

COD.PREDIO	8 2508720 02858
AREA	12.4538 Has.
PERIMETRO	1865.58 M.
CENTROIDE E	951281
CENTROIDE N	8723063
PREDIO	PARCELA N° 14 LAURE SUR

Se deja expresa constancia que anteriormente el predio inscrito en esta partida tenía a la fecha de esta rectificación un área de 12.4538 Has. y consignado en el Título N° 2006-000001 del Tomo Diario 0034.Derechos S/20.00 con Recibo(s) Numero(s) 01000003-03.-HUALARAL, 24 de Marzo de 2006.

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dato
No hay Títulos Pendientes y/o Inscripción

MIGUEL ROBERTO DIAZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

ENRIQUE ABED GÁVEZ SOLANO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:09/12/2010 12:04:11 Pagina 2 de 2
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos

Partida de Matrimonio del Estado Civil

(L. 1000 1-1)

ORIGINAL

En Chancoy, a los veintidos días del mes de Junio del año mil novecientos veinte y cinco a las veinte y cinco de la tarde ante mi el Alcalde del Concejo Distrital, fué presente con José Mercedes Álvarez Sánchez hijo ilegítimo de don José Sánchez Álvarez y de doña Victoria Sánchez y doña Victoria hija ilegítima de don Francisco y Cavillo y doña José María hijos ilegítimos de don Francisco y Cavillo y de doña José María al de Chancoy de veintidos años de edad, y ella natural de Chancoy de diecinueve años de edad, vecinos de este lugar, y expresaron que el día de hoy a las veinte y cinco de la tarde contraieron matrimonio civil ante el señor Alcalde

de conformidad con lo preceptuado en los artículos 158 a 164 del Código Civil vigente, siendo testigos de la ceremonia don José M. Maguiness y don José Penaranda

Para constancia se extiende la presente ante los testigos mayores de edad que firman conmigo, así como los interesados, de que certifico.



EL ALCALDE

CONTRAYENTE

CONTRAYENTE

José M. Álvarez Sánchez

Victoria Sánchez

TESTIGO

TESTIGO

José M. Maguiness

José Penaranda



MUNICIPALIDAD
DISTRITO DE CHANCOY



ORIGINAL

OFICINA REGISTRAL
 01/10/13 0015
 LILIA
 MEXICO

DATOS DEL DEPENDIENTE
 NOMBRE: LILIA
 SEXO: F
 FECHA DE NACIMIENTO: 13/06/1995
 LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

DATOS DEL PADRE
 NOMBRE: JUAN CARLOS
 SEXO: M
 FECHA DE NACIMIENTO: 15/08/1965
 LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

DATOS DE LA MADRE
 NOMBRE: ROSA
 SEXO: F
 FECHA DE NACIMIENTO: 20/03/1965
 LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

DECLARANTE
 NOMBRE: JUAN CARLOS
 SEXO: M
 FECHA DE NACIMIENTO: 15/08/1965
 LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

REGISTRADORA
 NOMBRE: LILIA
 SEXO: F
 FECHA DE NACIMIENTO: 13/06/1995
 LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

Observaciones

SEAL OFICIAL
 OFICINA REGISTRAL
 MEXICO

FIRMA Y SELLO
 REGISTRADORA
 LILIA

(ANEXO 1-6)

EXPEDIENTE : 2007-375-JMCH-CI
 MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
 SECRETARIO : FREDDY SALVATIERRA MANCILLA
 DEMANDANTE : LINA MERCEDES ALVAREZ BRICEÑO
 DEMANDADO : SUC. VICTORIA BRICEÑO CARRILLO Vda.
 ALVAREZ

S/

RESOLUCIÓN N° 25
 Chancay, 27 de enero del 2010.-

DADO CUENTA: Del escrito presentado por la parte demandante con fecha 26 de enero del 2010: Al Principal y otros: Cumpliendo con lo ordenado en autos, téngase presente el recibo de pago por derecho de notificaciones conforme al numero total de partes en el proceso y agréguese a los autos; y estando a lo peticionado en su escrito de fecha 07 de enero del 2010, AUTOS Y VISTOS; y Atendiendo:

Primero: De autos se advierte que la codemandada **Hilda Marina Alvarez Briceño**, ha sido válidamente notificado con la demanda, anexos y autoadmisorio con fecha 09 de setiembre del 2009, conforme al cargo de notificación obrante en autos.

Segundo: Que desde que fue notificada la mencionada coemplazada hasta la fecha han transcurrido en exceso el plazo concedido para que absuelva el traslado de la demanda; por lo que en aplicación de lo previsto por el artículo 458° del Código Procesal Civil corresponde declarar su rebeldía.

En virtud de lo expuesto, se resuelve: Declarar **REBELDE** a la emplazada **Hilda Marina Alvarez Briceño**; debiendo proseguir el trámite del proceso en ese estado. **Al Otrosí:** Siendo el estado procesal de la causa, póngase los actuados a Despacho para dictar el auto de saneamiento procesal.- **NOTIFIQUESE.**


 FREDDY SALVATIERRA MANCILLA
 Secretario Judicial
 Juzgado Mixto de Chancay
 Corte Superior de Justicia de Huarata
 PODER JUDICIAL

5. **Fotocopia de la Contestación del Litis Consorte Necesario Pasivo**



Exp. No 379 - 2010

Escrito No 01

Secretaria: Silvia CURIOSO.

Sumilla: Contesta

DEMANDA.

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE HUAURA:

JUAN ALBERTO SÁNCHEZ REQUENA, con DNI No 15985232, agricultor, con domicilio real sito en la Carretera Panamericana Norte k845 CAU Los Laureles, del distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima; y con domicilio procesal sito en el mismo domicilio real indicado; ante Ud. con respeto me presento y digo:

Que, ME APERSONO A LA INSTANCIA, en los autos que ha iniciado doña **HILDA MARINA ALVAREZ BRICEÑO** y **JOSÉ OSHIRO GUINOZA**, sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**, seguida contra mi esposa doña **LINA MERCEDES ÁLVAREZ BRICEÑO**, sobre la misma causa ya indicada.

PRIMER OTROSÍ DIGO.- Que, dentro del término de ley, en aplicación de lo previsto por el art. 446 del CPC, vengo a proponer las siguientes excepciones:

- 1) **EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REAL DE DESALOJO.-** En aplicación de lo previsto por el art. 950 del C.C. se determina que el solo transcurso del tiempo hace que una persona que es POSEEDORA con justo título, que haya obrado de buena fe, en forma pública y continua, se haya conducido como propietario adquiere la PROPIEDAD DE UN BIEN RÚSTICO (al respecto es de aplicación lo previsto por la Ley de Promoción de las Inversiones en el Agro, Decreto Legislativo No 653, la Disposición complementaria Novena, precisa que la PRESCRIPCIÓN de un predio RÚSTICO, opera a los CINCO AÑOS, tanto como extintiva como adquisitiva) faltando solo que haga el proceso judicial, de la correspondiente declaratoria de propiedad. En tal sentido, si bien una ACCIÓN DE DESALOJO es una Accion REAL, ésta no puede prescribir en el plazo de 10 años, conforme lo dice el art. 2001 inciso 1 del C.C., sino que en aplicación de la ley ESPECIAL ya indicada, la PRESCRIPCIÓN debe coincidir con la extinción de la propia acción; es decir, si puedo USUCAPIR en 5 años un BIEN RÚSTICO, como es que la acción de DESALOJO podría extinguirse recién a los 10 años si el propio derecho se ha extinguido?. Por eso

141/20

consideramos que si la PROPIEDAD se adquiere de modo derivativo a los 5 años, para ser coherentes, la extinción también debe darse a los 5 años; en conclusión una ACCION DE DESALOJO DE UN BIEN RÚSTICO PRESCRIBE SOLO A LOS CINCO AÑOS. En el caso sub materia, es obvio que nuestro DERECHO A PRESCRIBIR ya operó, pero también cuando reclaman el DESALOJO pretendiendo recuperar la POSESIÓN, la acción también ha PRESCRITO, razonamiento que es IGUAL a lo que sucede para el caso de la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA de una ACCION REIVINDICATORIA, cuando el demandado ha ganado por USUCAPION un bien que ha poseído por mas de 10 años (prescripción larga) o 5 años (prescripción corta); al respecto la doctrina nacional más lucida al respecto (ver, el texto de Gunter Gonzales Barron. "Derechos Reales" Editores Juristas, Lima 2005, pag 595 y a nivel internacional Diez Picazo "Fundamentos del Derecho Civil y Patrimonial", Tomo III, pag. 209) y la propia Corte Suprema así lo han entendido (Ver las jurisprudencias que presentaremos, como son Sentencia en Casación No 2792 – 2002, Lima, publicado en el diario oficial El Peruano del 2 de Agosto del año 2004 y la mas importante Casación No 2161 – 2003. Lima, publicado en el diario oficial El Peruano del día 21 de febrero del año 2005); de ambos razonamientos doctrinarios y jurisprudenciales, podemos concluir, que la ACCION REINVIDICATORIA y la ACCION DE DESALOJO, por incidir ambas sobre la propiedad, PRESCRIBEN en los plazos que se ha mencionado, por tanto hay una acción extinguida, pero no declarada. En el caso sub materia, mi persona y mi codemandada y esposa LINA ALVAREZ BRICEÑO, somos COPOSEEDORAS, del predio rústico denominado "LAURE SUR" Parcela UC No 10439, ubicado a la altura del kilómetro 84.5 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de CHANCAY, provincia de HUAURA, Lima; en el mismo predio no solo vengo en posesión, sino tengo fijado mi domicilio real, y el propio asentamiento de TODA MI FAMILIA que se dedica en forma habitual, continúa, pública y pacífica a la explotación del agro en toda su extensión de **dos hectáreas con cinco mil metros cuadrados**, terreno que fue adquirido por mi persona, a través de una delegación de la posesión por parte de mi finado SUEGRO, QUIEN NOS REGALÓ EL PREDIO, desde hace ya 30 años a la fecha. Dicen los demandantes, que el bien sub litis, lo han adquirido mediante contrato de compra venta su fecha 24 de Junio del año 1998 (fecha cierta conforme a la Escritura Pública de Independización y Compra venta, que aparece en el Protocolo de

142
2/1

Escrituras Públicas No 697 de la Notaria Narvaez de Huaural, el cual consta como documento adjuntado en calidad de prueba); de ello se colige en forma indubitable, y conforme a lo que los mismos demandantes dicen que **NO ESTAN EN POSESIÓN DEL PREDIO DESDE EL 24 de Junio del año 1998; es decir, a la actualidad (20 de octubre del año 2010, fecha en que se dictó el auto admisorio de la demanda, conforme a la Res. 3) ha PASADO 22 AÑOS APROXIMADAMENTE**; he adquirido la POSESIÓN de UN TERCERO, los demandantes **NO NOS HAN CEDIDO LA POSESIÓN, NO NOS HA ARRENDADO, NI NOS HAN ENCARGADO LA POSESIÓN**, es decir, para nosotros, ellos son perfectos desconocidos tanto como supuestos poseedores que nunca han ejercido posesión sobre el predio y menos lo conocemos como supuestos propietarios; de todo ello se colige que siempre **NOS HEMOS COMPORTADO COMO PROPIETARIOS**; entonces, es posible que alguien pueda INTERPONER UNA DEMANDA DE DESALOJO (ACCIÓN REAL) FUERA DE LOS 10 AÑOS A QUE ALUDE la norma del Código Civil (art. 2001, inciso 1ro)?; Consideramos en consecuencia, que la acción real de DESALOJO ha prescrito, pues si la MISMA ACCION REIVINDICATORIA prescribe en autorizada opinión de los juristas peruano y español ya citados; y dicha posición autorizada coincide con la JURISPRUDENCIA de nuestra CORTE SUPREMA que indica que en éstos casos se produce dos tipos de PRESCRIPCIÓN: la ADQUISITIVA DE PROPIEDAD del predio sub litis, y nuestro derecho fluye de nuestra posesión, pacífica, pública, continua, como propietario y de buena fe (y hasta de mala fe), y que solo nos falta realizar el proceso de titulación; y la EXTINTIVA DE LA ACCIÓN, en el sentido que por los 22 años que han pasado los demandantes, **NO NOS PUEDEN DEMANDAR DESALOJO**, pues como acción real, ésta prescribe a los 10 años y no se nos puede emplazar; e inclusive siendo un bien RÚSTICO, este debería prescribir a los 5 años y no a los 10 años, pero con cualquiera de los términos el plazo ha prescrito, y no es posible reclamar vía DESALOJO. ,

MODO DE PROBAR LA EXCEPCIÓN.- Medios probatorios:

- 1) **El mérito de la DECLARACIÓN ASIMILADA**, que aparece en el punto o Fundamento de Hecho PRIMERO, de la demanda, os invitamos a leer tal parte, donde consta la fecha en que adquirieron el predio, del cual se colige la fecha que venimos en posesión.

143
/w

- 2) **El mérito del Testimonio de Independización y Compra Venta** que la propia demandante ha adjuntado a su demanda, como recaudo de su supuesto derecho. y consta que desde el año 1998 NO SE ENCUENTRA EN POSESIÓN.
- 3) **La exhibición que deberán hacer los demandantes o su apoderado,** de cualquier documento, donde conste en forma indubitable que los demandantes, me han cedido la posesión del bien sub litis, bajo cualquier modalidad, arrendamiento, cesión, comodato o traspaso, etc. Bajo expreso apercibimiento de dar por cierto mis dichos de que ellos nunca nos han cedido, ni entregaron la posesión del bien sub litis, en toda su extensión.
- 2) **EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD O AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA,** de conformidad con lo previsto por el art. 446 inciso 4 del CPC, sabido es que para preservar el derecho de defensa del demandado, la pretensión procesal debe ser lo mas claro posible, en el caso sub materia, el demandante pide DESALOJO de un bien que pretende se le RESTITUYA cuando nunca nos ha entregado, por tanto para tratar de adecuar el DESALOJO dice que se trata de su propiedad, pero termina diciendo se le entregue la posesión, en la parte II sobre PETITORIO, dice "Se ordene que la Demandada Lina Mercedes Alvarado Briceño – ahora por ampliación de la demanda, el pedido también es dirigido contra mi persona – cumpla con **desocupar y restituirme** el denominado Terreno rústico Ubicado en el Fundo Laure Sur Parcela...". Entonces solo se puede RESTITUIR un bien que antes NOS FUE ENTREGADO, por eso estamos obligados a RESTITUIR; y si nunca SE NOS ENTREGÓ NO ESTOY OBLIGADO A RESTITUIR NADA, eso fluye de una correcta interpretación de lo previsto por el art. 586 primer párrafo del CPC. Entonces, si nunca nos han ENTREGADO EL BIEN, la RESTITUCIÓN no se puede demandar vía DESALOJO, sino bajo otra acción real, mas contundente y no precisamente la acción de DESALOJO. Igualmente, la DEMANDA ES AMBIGUA, al no precisar la ubicación exacta del predio, solo se dice sobre su área, no se sabe cual el perímetro, sus colindancias, y área que vengo conduciendo y por tanto obligado a RESTITUIR, no se ha indicado, menos se sabe si mi lote denominado FUNDO LAURE SUR, se encuentra dentro o fuera del área del bien de supuesta propiedad del demandante; entonces hay IMPRECISION del área que conduzco, por ende, en un eventual lanzamiento, no se sabría de que área se me tendría que lanzar, por tanto esa imprecisión ahora no se puede subsanar.

144/28

MODO DE PROBAR LA EXCEPCIÓN.- Medios probatorios:

1) LA EXHIBICION que deberá hacer el demandante, de documento alguno en el cual consta que ME HA ENTREGADO el predio sub litis DINAMUS, que ahora tengo la obligación de RESTITUIR al demandante; todo bajo expreso apercibimiento de dar por cierto mis dichos, que el actor, nunca me ha entregado el bien, ni me ha confiado su posesión para ahora tener la obligación de restituir; y 2) LA LECTURA razonada del petitum y la causa petendi, de la demanda, el área que debo restituir, cual es su lindero, sus colindancias, su área.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO.- Que, si de conformidad con los FUNDAMENTOS DE DERECHO previstos por el art. 441 y 551 del CPC, **vengo contradecir los extremos de la demanda y en consecuencia** niego y contradigo los siguientes extremos:

- 1) El suscrito NUNCA HA RECIBIDO EL BIEN SUB LITIS, por parte del actor, por tanto no estoy obligado a RESTITUIR el bien a quien no me ha entregado nada.
- 2) El suscrito no es OCUPANTE PRECARIO, pues tengo título de propiedad, por el solo transcurso del tiempo, soy propietario por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, derecho que fluye en estricta aplicación de lo previsto por el art. 950 del C.C. y NO PRECARIO, el título de poseedor legítimo, publico, continuo y pacífico, consta de la cesión de posesión que se me hizo en mi favor, por parte de mi suegro, predio que nos regaló a mi esposa por ser su HIJA MATRIMONIAL, y del cual también vengo a beneficiarme, pero que lamentablemente Huinca suscribimos título alguno y pensando que los familiares de mi esposa iban a respetar ésta decisión NO SE HIZO DOCUMENTO ALGUNO, pero que gracias a Dios que su conducta de RECONOCIMIENTO TÁCITO DURANTE 22 AÑOS, logran demostrar nuestra buena fe de la POSESIÓN sobre el bien sub litis, y nuestra conducción como PROPIETARIOS.
- 3) Que, **en conclusión NUESTRO DERECHO Y TITULO CON EL QUE CONTAMOS y no somos OCUPANTES PRECARIOS fluye de dos vertientes, y el señor Juez deberá tenerlo en cuenta al momento de emitir SENTENCIA, porque esto lo vamos a denunciar hasta las últimas consecuencias y por ello merecemos una respuesta cabal a éstas DOS ARGUMENTACIONES:** 3.1) Si la POSESIÓN es por mi ESPOSA, estamos ante una posesión derivada de tu legítimo título de COHEREDERA DE LA SUCESIÓN DE SU FINADO PADRE y

145/25


por tanto finalmente, MI SUEGRA y MADRE de mi codemandada no podía vender el predio, SIN ANTES HACER LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES, pues ocurrido la muerte de mi finado suegro, LOS BIENES SE DIVIDEN POR IGUAL, 50 % para el CONYUGE SOBREVIVIENTE y el otro 50% que corresponde por partes iguales a los COHEREDEROS, dentro del cual está mi ESPOSA, por tanto, todos los coherederos serán COPOSEEDORES de todos los bienes dejados por el de CUJUS; en conclusión mi CODEMANDADA y ESPOSA, tiene título de PROPIEDAD del bien sub litis, en estricta aplicación de las normas contenidas en los arts. 660 y 318 al 322 del C.C. de lo que se colige que a mi esposa NO SE LE PUEDE CONSTRUIR la institución de OCUPANTE PRECARIO al que alude el art. 911 del C.C.; y 3.2) Si la POSESIÓN que supuestamente tendría mi esposa, es desestimada por el señor Juez, debe tener en cuenta en consecuencia que MI PERSONA HA ADQUIRIDO EL BIEN POR PRESCRIPCIÓN, PUES CONFORME LO HA ESTAB LECIDO LA CORTE SUPRELA EN LA ÚLTIMA SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO, CASACIÓN No 2229 – 2008, procedente de LAMBAYEQUE, según el rubro VI de CONCLUSIONES, que la prescripción adquisitiva es una PRETENSIÓN DECLARATIVA, y la sentencia también es de tipo DECLARATIVA, esto quiere decir, que no requiero de hacer ningún proceso para que se me declare PROPIETARIO, basta y sobra el solo transcurso del tiempo, reconocido por los mismos demandantes, que nos encontramos en posesión desde hace 22 años, y la misma la venimos conduciendo en forma pacífica, pública, continua y a título de propietario, pues en el mismo predio sub litis, vivimos con toda nuestra familia, allí nos hemos afincado para realizar la explotación pública de los cultivos, que año a año introducimos, es decir, nos comportamos como PROPIETARIO, pagando todos los derechos a que haya, lugar, en conclusión SOY PROPIETARIO del bien en estricta aplicación de lo previsto por el art. 950 y 952 del C.C., pues ésta última norma nos dice que “PUEDE” el beneficiado tramitar su titulación, pero ello es solo un requisito de formalidad, pero el derecho como propietario por usucapión ya existe, de modo tal que tampoco SE ME PUEDE CONSTRUIR la institución de OCUPANTE PRECARIO al que alude el art. 911 del C.C.;

MODO DE PROBAR LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- Las pruebas que ofrezco son las siguientes:

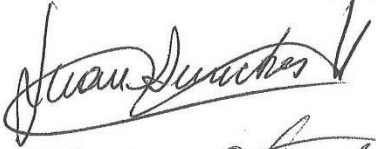
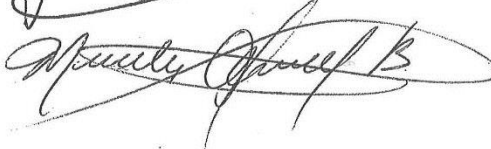
- 1446/00
- 1) Recibo de pago del servicio de agua para riego, expedido por la **Junta de riego** mes su fecha 11 de Julio del año 2012, que corresponde al pago del servicio del año 2011; que es el último recibo que acredita la posesión que ejercito como agricultor..(Anexo 1 - A)
 - 2) Recibos de los servicios de LUZ doméstica de los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2005, 2006, 2007, 2007, 2008, 2009, 2011 y 2012 y el contrato de instalación del servicio de LUZ, que data desde el mes de OCTUBRE del año 1998, en original; acreditando que venimos en posesión desde el año 1998. (Anexo 1 - B, 1 - C, 1 - D, 1 - E, 1 - F, 1 - G, 1 - H, 1 - I, 1 - J, 1 - K, 1 - L, 1 - M., 1 - N, 1 - O, 1 - P, 1 - Q)
 - 3) Tres DNI que corresponden a mis hijos LINA PAOLA SÁNCHEZ ALVAREZ; a JUAN PAUL SÁNCHEZ ALVAREZ; y mi nieto DIEGO FRANCISCO ROJAS SANCHEZ; con los cuales acredito que todos ellos han nacido en el predio sub litis, y domicilian en el mismo precio, corroborando nuestra posesión mínimamente desde el año 1998. (Anexos 1 - R; 1- S, 1 - U).
 - 4) El Arancel por OFRECIMIENTO de pruebas (Anexo 1 - V).
 - 5) Copia de mi DNI, con el cual prueba que vivo en el predio (Anexo 1 - W).
 - 6) Dos cédulas de notificación.
 - 7) Copias simples para la parte contraria y mi codemandada.

POR TANTO:

Pido a Ud. tenerme por apersonado y por contestado la demanda en todos los extremos mencionados; y en su oportunidad declarar INFUNDADA la demanda, con EXPRESA CONDENA EN LAS COSTAS y COSTOS. Es de Ley.


 WALTER MANUEL VALDIVIA MENDOZA
 ABOGADO
 Reg. G.A.L. N° 52945

Huacho, 12 de Julio del año 2012.

5.1. Fotocopia de los Medios Probatorios del Litis Consorte Pasivo

Edelnor

Usuario: ALVAREZ BRICEÑO LINA MERCEDES
 Dirección: PANAMERICANA NORTE KM 84.5 LAURE SUR
 CHANCAVÍ

JULIO 2011

Numero de Cliente

ANEXO 1 AS

ENERO 2008

Edelnor

Usuario: ALVAREZ BRICEÑO LINA MERCEDES
 Dirección: PANAMERICANA NORTE KM 84.5 LAURE SUR
 CHANCAVÍ

Nº de Medidor: 08528071
 Ruta: 89-706-2759-72

Para consultas su Número de Cliente es

1710475

46234

Suministro

CY-03
 Potencia: 3.00 kW
 MONOFÁSICO
 AEREA
 220 V - BT

Pliego Tarifario : HUARAL
Tarifa : BT5B
Nº Recibo : B-44418255
Sistema Eléctrico : HUARAL
Tipo de conexión : C1.1

Detalle de Importes por Consumo:

Reposic. y Mant. de Conex	0.81
Reposic. Elemt. Sustraídos	0.05
Cargo Fijo	2.17
Cargo por Energía	0.28
Interes Compensatorio	0.02
Alumbrado Publico	0.26
SUBTOTAL Mes Actual	3.59
I.G.V.	0.68
TOTAL Mes Actual	4.27
Aporte Ley N° 28749	0.01
Deuda Anterior	4.50
Redondeo Mes Anterior	0.33
Redondeo Mes Actual	-0.11

Consumo

Actual (23/01/08)	4669
Anterior (26/12/07)	4698
Diferencia kWh	1
Unitario S/. kWh	0.2800

CONSUMO HISTORICO EN KWh

Total importes por Consumo S/. 9.00

Detalle de Encargos Solicitados por el Cliente

Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Total a Pagar
23/ENE/2008	07/FEB/2008	S/. *****9.00

¡Arma tu negocio!

por 36 cuotas fijas de: \$ 55,10

- > Refrigeradora autofrost MABE de 311 lts.
- > 4 paredes de frío en el congelador.
- > Bandeja para practideshielo.
- > Con dispensador de agua.

mundogar

PRECIO CONTADO: S/ 1.244,00 - PRECIO BASE DE CREDITO: S/ 1.368,40 - TOTAL INTERES: S/ 618,45

0171047530000040012022009022811000000006



Calle: Av. Aviación 2201, Urb. Maravilla Lima 32
 Teléfono: 01-2026988900

ENERO 2009

Usuario: ALVAREZ BRIGENO LINA MERCEDES
 Dirección: PANAMERICANA NORTE KM 84.5 LAURE SUR
 CHANCAY
 N° de Medidor: 08528074
 Ruta: 82-709-2750-72

Para consultas su Número de Cliente es

1710475

Detalle de Importes por Consumo

Reposc. Elemt. Sustraídos	0.05
Reposc. y Mant. de Conex	0.86
Cargo Fijo	2.39
Interes Compensatorio	0.03
Alumbrado Publico	0.17
SUBTOTAL Mes Actual	3.52
I.G.V.	0.67
TOTAL Mes Actual	4.19
Redondeo Mes Anterior	0.23
Redondeo Mes Actual	-0.42

ANEXO 1

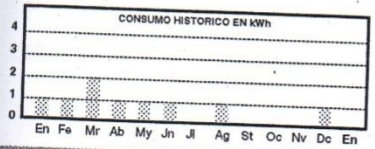
Detalle de Consumo

Actual (27/01/09)	4707
Anterior (27/12/08)	4707
Consumo kWh	1
Unitario S/. kWh	0

Detalle de Importes por Consumo


Total importes por Consumo	S/. 4.00
-----------------------------------	-----------------

Consumo Histórico en kWh



Detalle de Encargos Solicitados por el Cliente

está al día



Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Total a Pagar
28/ENE/2009	12/FEB/2009	S/. *****4.00

Congeladora

INRESA

200 Litros

***GRATIS**
llevatela repleta de helados

S/. 57.00

36 cuotas mensuales

Precio al contado: S/. 1,399.00
 TIEA: 25.54% + IGV
 TOTAL INTERESES: S/. 665.92

Modelo: Polaris 200B0

80 cm
67 cm 77 cm

compara y ahorra


el crédito más barato

Puntos de Crédito
 Manéjalo con tu tarjeta
 Tenlo listo para cuando lo necesites
 A tu medida

edelnor

Tienes luz, tienes crédito

edelnor



0171047530000040012022009022811000000006

AUT. SUNAT 0042331011
 17-06-98

ANEXO 1-C

RECIBO DE CAJA

No : 0000017265

FREMICIO

130/5/98

Razon social : ALVAREZ BRICEÑO LINA MERCEDES

Dirección : PANAMERICANA NORTE-KM-84.5 VIÑA CHICA

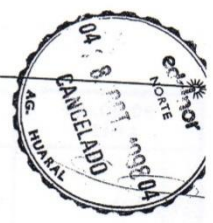
Fecha : 28/10/1998

Concepto de : 160 - CNX MONOF AEREA (TIPO IV) -6 KW

Documento asociado : 602 0001887-B Monto total : 468,07
Nro de presupuesto : 307801

Monto a pagar : 200,00

VEINTISCIENTOS y 00 /100 NUEVOS SOLES



Small text at the bottom left corner, possibly a bank or company stamp.

EDELNOR

Empresa de Distribución Eléctrica de Lima Norte S.A.

Cesar López Rojas # 201 - Lima 32
Central Telefónica: 561-2001

AGENCIA HUARAL
Av. Del Solar N° 201
Huaral

ANEXO 1-P

R.U.C. 26998590
BOLETA DE VENTA
602- Nº 1887
1887

DIRECCIÓN:

Lima, 28 10 de 1998

Sr. ALVAREZ ERICENO LINA MERCEDES

15984030

CANT.	CODIGO	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR DE VENTA
1.00	2044	CNX MONO AEREA 6 KW TIPO IV PPTO.307801.C.INICIAL.S/.200.00 SALDO.S/.268.07 EN 8 CUOTAS RECIBO 17265	468,07	468,07

cuatrocientos sesenta y ocho con 07/100 nuevos soles.

RESERVAS BENITO
Benito Quispe Yucra
11063382 Telefax: 328-1100
602 Del 1401 Al 2150
SUNAT 0042331011
97-06-98

CANCELADO
Lima,de.....de 1998

TOTAL 468,07

ADQUIRENTE ó USUARIO

CLAUSULAS GENERALES DEL CONTRATO DE SUMINISTRO ELECTRICO

ANEXO 1-D

- PRIMERO.** EL PROPIETARIO que haya aportado obras del sistema de distribución eléctrico construídas por él, de acuerdo a lo previsto en el inciso b) del Artículo 83° de la Ley de Concesiones Eléctricas, se obliga a garantizar la calidad de las mismas por el plazo de un año a partir de la fecha de puesta en servicio en los términos indicados en el formulario " Entrega de Obras", y entregará los documentos que se requieran sobre el particular para los fines de este Contrato. A partir de la fecha de puesta en servicio, sólo EDELNOR S.A. , podrá intervenir en el sistema de distribución eléctrico por cuenta de EL PROPIETARIO, durante el plazo de vigencia de la garantía. En caso que existan fallas en la conexión, EDELNOR S.A. podrá intervenir en ellas con autorización de EL PROPIETARIO. 132/06
- SEGUNDO.** Las obras del sistema de distribución eléctrico ejecutadas, serán de propiedad de EDELNOR S.A.. En consecuencia, EL PROPIETARIO no tendrá derecho sobre ellas. Las instalaciones internas particulares del suministro deberán iniciarse a partir del punto de entrega, corriendo por cuenta de EL PROPIETARIO el proyecto, ejecución, operación y mantenimiento, así como eventuales ampliaciones, renovaciones, reparaciones y/o reposiciones.
- TERCERO.** De comprobarse cualquier irregularidad en la conexión que afecte la medición de la energía y la potencia, EDELNOR S.A. queda facultada a calcular y cobrar la energía y potencia no registradas hasta por un período de 12 meses, desde la fecha de detección, a la tarifa vigente a la fecha de detección, sin perjuicio de las acciones que correspondan, sea denuncia penal, corte del servicio u otros. En este caso, EDELNOR S.A. regularizará la conexión a la potencia contratada establecida en este contrato, con cargo a EL PROPIETARIO.
- CUARTO.** EL PROPIETARIO no podrá utilizar una demanda mayor a la potencia máxima contratada. En caso que superase dicho límite, EDELNOR S.A. podrá suspenderle el servicio y cobrarle las multas establecidas en el Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas .
Cualquier aumento de capacidad sobre la potencia máxima contratada pactada en este contrato, siguientes obligará a EL PROPIETARIO a pagar en su oportunidad a EDELNOR S.A. el valor de la conexión que corresponda de acuerdo a la nueva potencia solicitada, más las contribuciones reembolsables establecidas en el Artículo 83° del Decreto Ley N° 25844.
- QUINTO.** Cualquier modificación futura de las tarifas o condiciones de su aplicación, dispuestas por las autoridades competentes, quedarán automáticamente incorporadas a este contrato.
- SEXTO.** La opción tarifaria pactada en este contrato regirá por un plazo mínimo de 12 meses que se contará a partir de la fecha de su firma. Para poder modificar la opción tarifaria, EL PROPIETARIO deberá comunicar su decisión a EDELNOR S.A., mediante carta notarial, con anticipación no menor de 30 días previos a la fecha de vencimiento de plazo mínimo antes mencionado.
En caso EL PROPIETARIO no comunique oportunamente su decisión de cambio de opción tarifaria, ésta se renovará automáticamente por un período de 12 meses. Esta renovación automática operará durante el plazo de vigencia de este contrato.
- SEPTIMO.** Si EL PROPIETARIO incumpliese con pagar facturaciones y/o cuotas, debidamente notificadas, de dos o más meses derivados de la prestación del servicio público de electricidad con los respectivos intereses y moras, EDELNOR S.A. podrá cortar inmediatamente el suministro de acuerdo a Ley . En caso que el suministro permanezca cortado por más de 06 meses, el presente contrato quedará resuelto en pleno derecho conforme al Artículo 178° del Decreto Supremo Nro. 009-93-EM, en cuyo caso EDELNOR S.A. estará facultada a retirar las instalaciones. EL PROPIETARIO gestionará y pagará la reposición del servicio.
- OCTAVO.** EL PROPIETARIO deberá informar a EDELNOR S.A. toda modificación que proyecte realizar en la instalación eléctrica interior o cambio de uso del inmueble al que se asigna el servicio por el presente contrato.
- NOVENO.** Cualquier controversia sobre la interpretación y ejecución del presente Contrato se resolverá según el procedimiento de atención de reclamos de usuarios establecido por EDELNOR S.A. conforme a Ley.
- DIECIMO.** El presente contrato tendrá plazo de vigencia indefinido.
- DIECIMO PRIMERO.** Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes fijan como domicilios los señalados en la parte introductoria de este documento. En caso EL PROPIETARIO cambiasse de domicilio, deberá informarlo a EDELNOR S.A., por escrito, con la debida anticipación. De lo contrario, se considerarán válidas las notificaciones que se efectúen en su domicilio original.
- DIECIMO SEGUNDO.** Interviene en el presente contrato ==, en su condición de == (arrendatario, usufructuario) con el objeto de asumir solidariamente frente a EDELNOR S.A. las mismas obligaciones que son de cargo de EL PROPIETARIO conforme al presente Contrato.
- DIECIMO TERCERO.** EL PROPIETARIO autoriza a EDELNOR S.A a suministrar a terceros la información que se proporcione, genere o relacione con la celebración y/o ejecución de este contrato. Sin que esta enumeración sea limitativa, en virtud de esta autorización EDELNOR S.A podrá, bajo cualquier título, incluir, mencionar o proporcionar el nombre de EL PROPIETARIO, las características de su suministro y hacer referencia a los derechos, poderes u obligaciones adquiridos o debidos por cualquiera de las partes en virtud del presente contrato, de manera verbal o escrita, sin requerir la autorización previa de EL PROPIETARIO.

Lima, 28 de Octubre de 1998

EL PROPIETARIO
ALVAREZ BRICEÑO LIMA MERCEDES
15984030

EDELNOR S.A.

EDELNOR

12/12

CONTRATO DE SUMINISTRO ELECTRICO N° 307801

Por el presente instrumento que se extiende en dos ejemplares de un mismo tenor suscritos por ambas partes, el CONTRATANTE de Suministro Eléctrico que celebran, de una parte, la **EMPRESA DE DISTRIBUCION ELECTRICA DE LIMA NORTE S.A.** con R.U.C. N° 26998590, domiciliada en Jr. César López N° 201, Urbanización Maranga, San Miguel, Lima, debidamente representada por los funcionarios cuyas firmas aparecen al pie del presente documento, cuyos poderes corren inscritos en la EMPRESA N° 106457 de Sociedades del Registro Mercantil de Lima (en adelante **EDELNOR S.A.**) y de la otra parte, **ALVAREZ ERGENO LINA MERCEDES** con R.U.C.\L.E. N° 15984030, domiciliado en **PANAMERICANA NORTE KM 84.5 LAURE SUR, Zonal Huaral**, según poderes inscritos en el ===== (en adelante **EL PROPIETARIO**); con intervención de =====, con R.U.C.\L.E. ===== domiciliado en =====, según poderes inscritos en el =====, en su condición de ===== para los efectos que se indica mas adelante en los términos y condiciones siguientes:

CONDICION DEL PROPIETARIO

EL PROPIETARIO acredita tener derecho a solicitar suministro de energía eléctrica para el inmueble ubicado en **PANAMERICANA NORTE KM 84.5 LAURE SUR 0 - 0, Zonal Huaral** mediante copia certificada de la ficha registral correspondiente, expedida por el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, el Registro de la Propiedad Inmueble del Callao o el Registro Predial de Pueblos Jóvenes y Urbanizaciones Populares, según corresponda.

CONDICIONES DEL SUMINISTRO

EL PROPIETARIO, mediante solicitud N° 307801 de fecha 28/10/1998 ha solicitado servicio eléctrico para el inmueble descrito en el acápite anterior, en la categoría "CIU RESIDENCIALES", clasificado como cliente B.T., fijando como punto de entrega con la siguiente aplicación tarifaria:

Clasificación Tarifaria	:	BT5	* Potencia Máxima contratada	:	3.00 kW
Calidad	:	===	* Potencia Contratada en Horas Punta	:	===
Calificación	:	===	* Tensión	:	220 Voltios

EL PROPIETARIO que las obligaciones derivadas del servicio eléctrico quedarán circunscritas permanentemente al inmueble al que se solicita el servicio, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 82° de la Ley de Concesiones Eléctricas Decreto Ley 25844 y el numeral 1.1 de la Directiva N° 002-95-EM/DGE, aprobada por Resolución Directoral N° 029-EM/DGE, normas que declara conocer.

Al sentido, **EL PROPIETARIO** se obliga a incluir una cláusula en el acto o contrato mediante el cual transfiera la propiedad del inmueble antes indicado, por la que el nuevo propietario asuma solidariamente las obligaciones por consumo de energía eléctrica que pudieran encontrarse pendientes de pago a favor de **EDELNOR S.A.**

SUPUESTO

En fecha 28/10/1998, **EDELNOR S.A.** elaboró el presupuesto N° 307801, ascendente a la suma de S/. 468,07, de acuerdo al siguiente detalle:

a)	Conexión	S/. 468,07
b)	Contribución Reembolsable	S/. 0.0
c)	Otros	S/. 0.0

EL PROPIETARIO ha cancelado el presupuesto antes mencionado, según recibo de pago N° 1887 de fecha 28/10/98, por lo que **EDELNOR S.A.** le asigna el Suministro N° 307801 el cual dotará de energía eléctrica al inmueble descrito en el acápite "**CONDICION DEL PROPIETARIO**".

EL PROPIETARIO le correspondiera devolución por Contribución Reembolsable, ésta se sujetará al lo dispuesto por los artículos 83° y 84°, segundo párrafo, del Decreto Ley N° 25844.

CONDICIONES APLICABLES

El presente Contrato de Suministro Eléctrico se regirá por lo establecido en el Decreto Ley N° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-93-EM y demás dispositivos legales vigentes aplicables a la materia emanados de la Comisión de Tarifas Eléctricas y de la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, normas modificatorias y complementarias, así como por las cláusulas generales que se mencionan seguidamente, las mismas que, debidamente firmadas por **EL PROPIETARIO** y **EDELNOR S.A.**, forman parte íntegramente del presente contrato.

Lima, 28 de Octubre de 1998

Señor(a)
ALVAREZ BRICEÑO LINA MERCEDES
PANAMERICANA NORTE KM 84.5 LAURE SUR
ZONAL HUARAL
Pte.

Referencia :
NUEVA CONEXION MONOFASICA

De nuestra consideración:

En atención a vuestra petición efectuada mediante Solicitud de Servicio N° 307801 de fecha 13/10/1997 presentada por :**ALVAREZ BRICEÑO LINA MERCEDES**, nos es grato adjuntarle el presupuesto para el suministro de la propiedad ubicada en: PANAMERICANA NORTE KM 84.5 LAURE SUR Nro 0 Zonal Huaral


En ANEXO N° 1, adjunto se detalla la(s) Conexion(es), en el ANEXO N° 2, se describen las condiciones generales y específicas que deben cumplirse para la ejecución de los trabajos y la puesta en servicio del Suministro.

Con el propósito de brindar la mejor atención, el Sr.(ta):Juan Manuel Lozada, atenderá cualquier consulta y/o aclaración adicional, para lo cual agradeceremos contactarlo al teléfono 2461200, o dirigirse personalmente a nuestras Agencias Comerciales.

El presente documento tiene una vigencia de 30 días, a contar de su emisión, siendo su fecha de vencimiento el día :27/11/1998

Observaciones :
PREPARAR MURETE E INSTALACIONES INTERNAS

Atentamente


Juan Manuel Lozada
EDELNOR S.A.

cc.:
Arch.

6. Síntesis de la Audiencia Única

El 25 de octubre de 2012, se realizó la **AUDIENCIA ÚNICA** en el local del juzgado Mixto de Chancay, con la presencia del apoderado de los demandantes y los demandados.

6.1. Saneamiento del Proceso:

El juzgado advirtió que se habían deducido excepciones por parte de los demandados, por lo que procedió a que sean absueltos por el apoderado de los demandantes.

Luego de ello, emitió la Resolución N° 16, con el que se declaró INFUNDADA la excepción de representación defectuosa del demandante, excepción de falta de legitimidad para obrar como demandada y la excepción de prescripción extintiva de la acción planteados por la demandada; e, **INFUNDADA** la excepción de prescripción extintiva y/o oscuridad y ambigüedad en la forma de proponer la demanda, deducidas por el litisconsorte necesario.

Consecuentemente, se declaró **SANEADO EL PROCESO** por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes.

En dicho acto, tanto la demandada como el litisconsorte formularon apelación contra la resolución leída, por lo que con Resolución N° 17, se concedió el plazo de 03 días a efectos de que cumplan con fundamentarla y con los demás requisitos legales, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado.

6.2. Conciliación:

En ese acto, manteniendo las partes posiciones contrarias no resultaba posible arribarse a una conciliación.

6.3. Fijación de Puntos Controvertidos:

- Determinar si los demandantes Hilda Marina Alvarez Briceño y José OshiroGuinoza contaban con título de propiedad o con cualquier otro título que les otorgue derecho a solicitar la restitución del inmueble sublitis.

- Determinar si la demandada Lina Mercedes Alvarez Briceño y el litisconsorte Juan Alberto Sánchez Requena, se encontraban poseyendo el inmueble sublitis.
- Determinar si correspondía que los demandados restituyan la posesión a la parte accionante.

6.4. Saneamiento Probatorio:

El juzgado admitió los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante.

De igual manera, admitió los puntos 1 y 2 ofrecidos por la demandada.

En tanto que, respecto a los del litisconsorte necesario, admitió los puntos 1, 2, 3 y 5, rechazando los 4, 6 y 7 por ser anexos de la demanda.

6.5. Actuación de Medios Probatorios:

En cuanto a la exhibición de los títulos que sirvieron de base al título de propiedad correspondiente al título de Hilda Marina Álvarez Briceño, a lo cual a través de su abogado remitió la copia de una Ficha Registral N° 20007452 presentada por la parte demandada en la cual aparecía que la propietaria anterior al predio fue Victoria Viuda de Álvarez.

Se concluyó la presente diligencia porque no había más medios probatorios que actuarse.

7. Fotocopia de la Sentencia del Juez Mixto de Chancay

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUALRA
JUZGADO MIXTO DE CHANCAY

lad 205
BUT

EXPEDIENTE N° 00379-2010-0-1310-JM-CI-01

DEMANDANTE : JOSE OSHIRO GUINOZA
 HILDA MARINA ALVAREZ BRICEÑO
DEMANDADA : LINA MERCEDES ALVAREZ BRICEÑO
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO
PROCESO : SUMARISIMO

SENTENCIA

RESOLUCION N° VEINTIUNO
Chancay, uno de agosto
del año dos mil trece.-

VISTOS: Puestos los autos en Despacho para emitir la sentencia correspondiente;

I.- ANTECEDENTES

1.1.- **Pretensión demandada.**- Los demandantes mediante escrito de fojas 21 a 26, subsanado a fojas 34, interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra doña Lina Mercedes Alvarez Briceño, a fin de que cumpla con desocupar y restituírle el denominado [REDACTED]

Fundo Lado Sur Barro 144 Unidad catastral N° 10420 con una extensión superficial de 2,5 hectáreas que es propiedad de los demandantes.

Sustenta su demanda en los siguientes fundamentos:

- a) Sostienen los accionantes que son propietarios del inmueble antes mencionado, cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la escritura pública N° 697 de la Notaría Narvaez - Notario Público de Huaral, habiéndolo adquirido mediante escritura pública de independización y compra venta del 24 de junio de 1998.

Juzgado Mixto Judicial
Corte Superior de Justicia de Huaral
BOVER JUDICIAL

JOSÉ MARCOS
Juzgado Mixto Judicial
Corte Superior de Justicia de Huaral
BOVER JUDICIAL



- b) Refiere que la demandada no ostenta ningún título, ni calidad posesoria para ocupar en forma legítima el predio de su propiedad, cuya desocupación se solicita.

205
 20/10/10
 C. J. P.

1.2.- Admisión de la demanda.- Mediante resolución número tres de fecha 20 de octubre del año 2010, se admite a trámite la demanda en la vía del proceso sumarísimo, ordenándose notificar a la parte demandada.

1.3.- Contestación de la demanda.- Mediante escrito obrante de fojas 52 a 60, en el sexto otrosí digo, la demandada Lina Mercedes Alvarez Briceño contesta la demanda, con los siguientes fundamentos:

- a) Sostiene que no es cierto que su persona se encuentre en posesión de área alguna que corresponda en propiedad a la demandante, pues en principio ella no es propietaria de área alguna, o al menos nunca ha estado en posesión, ni se lo ha hecho saber jamás.
- b) Refiere que se encuentra en posesión de una pequeña área que no es 2.5 hectáreas, sino que es mayor, pero que corresponde a su derecho como co propietaria por sucesión de su finado padre y madre Victoria Briceño Carrillo, y desconoce si ésta ha vendido un área.
- c) Sostiene que no está identificado el área del terreno que dice la demandante es de su propiedad, no se sabe con quién colinda, ni linderos, colindancia, área.
- d) No es ocupante precaria pues tiene título vigente de su posesión y co propiedad que es a título de co heredera.
- e) Refiere que la demandante no tiene título de propiedad acreditado en tracto sucesivo.

1.4.- Contestación de la demanda por parte del litis consorte Juan Alberto Sánchez Requena.- Mediante escrito de fojas 140 a 146, contesta la demanda en los siguientes términos:

- a) Refiere que nunca ha recibido el bien sub litis por parte del actor, por tanto no está obligado a restituir el bien a quien no le ha entregado nada.
- b) Refiere que no es ocupante precario pues tiene título de propiedad por prescripción adquisitiva, siendo poseedor legítimo, público y continuo y pacífico, lo que consta de la cesión de posesión que le hizo a su favor

ROSABE L. GONZÁLEZ ALVAREZ
 Jueza Titular
 Corte Superior de Justicia de Huancayo
 PODER JUDICIAL

ROSABE L. GONZÁLEZ ALVAREZ
 Jueza Titular
 Corte Superior de Justicia de Huancayo
 PODER JUDICIAL

su suegro, porque el predio se lo regaló a su esposa por ser hija matrimonial y del cual también tiene derecho a beneficiarse, sin embargo refiere que no se hizo documento alguno.

- c) Por tanto sostiene que no son ocupantes precarios, primero por la posesión de su esposa al ser coheredera de la sucesión de su finado padre, y por ello tiene título de propiedad sobre el bien sub litis; y segundo, por cuanto el recurrente ha adquirido el bien por prescripción, y que no requiere de hacer ningún proceso para que se le declare propietario y sólo basta y sobra el transcurso del tiempo.

1.5.- **Audiencia Unica.**- De fojas 164 a 170 obra el acta de la Audiencia Unica, en la cual se resolvieron las excepciones planteadas, las que fueron desestimadas y se declaró saneado el proceso; se fijaron los puntos controvertidos y luego se admitieron los medios probatorios ofrecidos por las partes y el litisconsorte, se actuaron las pruebas correspondientes, finalizando la audiencia con los alegatos. En tal sentido, la causa quedó expedita para emitir sentencia.

II.- FUNDAMENTOS

2.1.- El artículo 196° del Código Procesal Civil establece que la carga de la prueba corresponde a quien alega hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos. Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 197° del acotado cuerpo de leyes, los medios de prueba son valorados en forma conjunta por el Juez utilizando su apreciación razonada.

2.2.- El artículo 586 del Código Procesal Civil, establece quiénes pueden ser demandantes y demandados en un proceso por desalojo. Entre los primeros se encuentran, **el propietario**, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio, salvo lo dispuesto en el artículo 598 del mencionado Código. Entre los que pueden ser demandados tenemos: al arrendatario, el subarrendatario, **el precario** o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

SECRETARÍA JUDICIAL
MONTAÑA PIPACA
Juzgado Mixto de Charcas
PODER JUDICIAL

SECRETARÍA JUDICIAL
CURIO MARCOS
Juzgado Mixto de Charcas
PODER JUDICIAL

206
L. Solís

2007
06/15
ST

2.3.- El artículo 911 del Código Civil, define la posesión precaria como aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

2.4.- De los dispositivos legales antes mencionados, considero entonces que, para efectos del desalojo por ocupante precario, se deben establecer dos aspectos: a) que el demandante acredite la propiedad del bien que reclama, y b) que el demandado lo posea en virtud a un título fenecido o sin título.

2.5.- En el presente caso los demandantes sostienen que son propietarios del terreno rústico ubicado en el Fundo Laure Sur, parcela 14-A, unidad catastral N° 10439, de una extensión de dos hectáreas con cinco mil metros cuadrados.

Por su lado la demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño refiere que no ocupa ningún terreno que sea propiedad de los demandantes, y que se encuentra en posesión de un área mayor, pero que tiene derecho de co propiedad sobre el mismo, por lo tanto no es ocupante precaria.

El litis consorte Juan Alberto Sánchez Requena sostiene que tampoco es ocupante precario, y que es propietario del bien sub litis por haberlo adquirido mediante prescripción adquisitiva, y además, indica que su esposa - la demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño - es co propietario del bien materia de desalojo, por haber adquirido tal derecho vía sucesión de su finado padre.

2.6.- En tal sentido, en relación a la propiedad del inmueble sub litis, se advierte a fojas 5 a 8, la escritura pública de Independización y compra venta que otorga Victoria Briceño Carrillo viuda de Alvarez a favor de Hilda marina Álvarez Briceño de Oshiro y su esposo José Oshiro Guinoza, mediante el cual, la primera de las nombradas da en venta real y enajenación perpetua a favor de los ahora demandantes, la parcela 14-A ubicada en el fundo Laure Sur, unidad catastral N° 10439, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, cuya área, linderos, medidas perimétricas y colindancias se detallan en la segunda cláusula del referido documento.

Siendo esto así, la accionante ha acreditado la propiedad sobre el inmueble sub litis.

JOSE MANUEL FALMONE PURICA
Jefe de Chancay
Sueldo de Justicia de Huaral
PODER JUDICIAL

OSCAR MARCOS
Jefe de Chancay
Sueldo de Justicia de Huaral
PODER JUDICIAL

208
CUB
CARRILLO

2.7.- En cuanto a la posesión precaria que estarían ejerciendo la demandada Lina Mercedes Alvarez Briceño y el litis consorte Juan Alberto Sánchez Requena, sobre el inmueble sub litis, debemos tener en cuenta lo siguiente.

La demandada Lina Mercedes Alvarez Briceño invoca derechos de copropiedad sobre el inmueble sub litis, por derecho sucesorio de su padre y madre Victoria Briceño Carrillo.

En efecto, se advierte que la demandada es hija de José Alvarez Sánchez y de Victoria Briceño Carrillo, según el acta de nacimiento que obra a fojas 49 de los actuados, y que éstos se encuentran fallecidos, conforme se acredita con las actas de defunción de fojas 48 y 47 respectivamente¹. Por lo tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 660 del Código Civil, le asisten los derechos sucesorios que en dicho dispositivo legal se contemplan².

Ahora bien, conforme se puede ver de la copia literal de la partida N° 20007452³, donde se encuentra inscrito el predio rústico, parcela N° 14, Laure Sur, distrito de Chançay y provincia de Huaral, aparece como titular doña Victoria Briceño Carrillo viuda de Alvarez, es decir, la madre de la demandada Lina Mercedes Alvarez Briceño.

Por otro lado, también se advertiría que el padre de la demandada - don José Alvarez Sánchez - haya ostentado el derecho de propiedad sobre el mismo predio, conforme al documento de fojas 43, emitido por la Oficina Nacional de Reforma Agraria.

Asimismo, de acuerdo a la escritura pública de independización y compra venta de fojas 5 a 8, dicho predio fue dividido en dos parcelas, habiendo la vendedora transferido sólo una de ellas (Parcela denominada 14-A) a la demandante.

En consecuencia, se advierte que la demandada Lina Mercedes Alvarez Briceño, tendría también derecho de propiedad sobre el inmueble sub litis, en virtud de la sucesión de sus padres José Alvarez Sánchez y de Victoria Briceño Carrillo; por lo que, nos encontraríamos frente a una situación de co propiedad, entre la demandante y la demandada, consecuentemente la demanda deviene en improcedente, no siendo posible

¹ José Alvarez Sánchez falleció el 10 de julio de 1977 y Victoria Briceño Carrillo falleció el 30 de junio del 2005.

² Artículo 660.- Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.

³ A fojas 44 de autos.

ALFONSO MARCOS
Jefe de Oficina de Chançay
Poder Judicial

ALFONSO MARCOS
Jefe de Oficina de Chançay
Poder Judicial

dilucidar tales derechos en este proceso debido a la naturaleza del proceso de desalojo.

En cuanto al litis consorte Juan Alberto Sánchez Requena, al tener la condición de cónyuge de la demandada, por los mismos argumentos expuestos precedentemente, la demanda también resulta improcedente frente a él.

Por último, en relación al sustento del litis consorte en el sentido que ha adquirido mediante prescripción adquisitiva el predio sub litis, carece de sustento legal por cuanto de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 952 del Código Civil, se requiere de un proceso judicial para declarar la adquisición de la propiedad mediante prescripción adquisitiva, por ello, quien requiere que se le declare propietario por tal motivo, tiene necesariamente que recurrir al órgano jurisdiccional planteando la demanda respectiva.

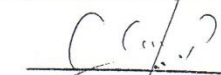
2.8.- Siendo esto así y conforme a los fundamentos que anteceden, la demanda deviene en improcedente.


2.9.- Advirtiéndose que la demandante ha tenido motivos fundados para iniciar este proceso, en virtud a lo dispuesto en el artículo 412, primer párrafo del Código Procesal Civil, se le debe exonerar del pago de las costas y costos.

III.- DECISION

Por tales consideraciones y estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica del Poder Judicial, Administrando Justicia a Nombre de la Nación **FALLO: DECLARANDO IMPROCEDENTE** la demanda de fojas 21 a 26, subsanada a fojas 34, presentada por Hilda Marina Álvarez Briceño y José Oshiro Guinoza contra Lina Mercedes Álvarez Briceño sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, **ORDENO:**

- 3.1.- Archivar la presente causa, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución.-
- 3.2.- Exonerar del pago de las costas y costos del proceso a la parte demandante.
- 3.3.- Notificar a las partes con la presente resolución.


 Dr. CARLOS ENRIQUE ALMONTE PURACA
 Juez del Juzgado Mixto de Chancay
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL


 SILVIA ISABEL CURIOSO MARCOS
 Secretaria Judicial
 Juzgado Mixto de Chancay
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

8. Fotocopia de la Sentencia de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA
SALA CIVIL



EXPEDIENTE : 00379-2010-0-1310-JM-CI-01
 MATERIA : DESALOJO
 RELATOR : ERICK RODRIGUEZ TINOCO
 DEMANDADO : LINA MERCEDES ALVAREZ BRICEÑO
 DEMANDANTE : HILDA MARINA ALVAREZ BRICEÑO
 JOSE OSHIRO GUINOZA
 PROCEDENCIA : JUZGADO MIXTO DE CHANCAY

RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTISEIS

Huacho, ocho de abril
del año dos mil catorce.-

VISTOS: En audiencia pública, habiendo informado el abogado Carlos A. Masuda Coca en representación de la parte demandada; y, **CONSIDERANDO:**

1. ASUNTO

1.1 Apelación interpuesta por Lina Mercedes Álvarez Briceño y otro contra la resolución número dieciséis, expedida en la audiencia única de fojas 164, en el extremo que declara infundada la excepción de representación defectuosa del demandante, excepción de falta de legitimidad para obrar como demandada y la excepción de prescripción extintiva de la acción.

2.2 Apelación interpuesta por Cesar Álvarez Briceño apoderado de los demandantes José Oshiro Guinoza e Hilda Álvarez Briceño contra la sentencia de primera instancia contenida en la resolución veintiuno del 01 de agosto del 2013 obrante a fojas 204 que declara improcedente la demanda de desalojo por ocupación precaria.

2. FUNDAMENTOS DE LAS APELACIONES

248
Arcevaldo
Becerra
pe no

2.1. En cuento a las excepciones por parte de la demandada, los argumentos de la apelación expuestos en síntesis son: a). **sobre la representación defectuosa del demandante.**- Que no hay motivación ni sustento jurídico de la decisión; en el presente se está litigando la posibilidad de la reivindicación vía desalojo y ello implica una facultad expresa y actualizada, sin embargo el poder que se ha presentado son para otros procesos judiciales y no para el desalojo; se viola el art 75 del Código Procesal Civil; El poder que otorgó Hilda Álvarez Briceño a su esposo José Oshiro Guinoza fue para un proceso de interdicto y no para este proceso; Hilda Álvarez Briceño cuando confiere poder a José Oshiro no le otorga facultad de sustitución o delegación por tanto hay representación defectuosa; Que no se ha realizado actividad probatoria para tomar la decisión pues no ha actuado los medios de prueba ofrecidos. b). **Respecto de la prescripción extintiva.**- Que para fundamentar la decisión se ha mencionado una casación ya vetusta y dejada sin efecto; que menciona el artículo 923 del Código Civil que consagra la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria por lo cual jamás se podría adquirir por usucapión ningún predio y la prescripción extintiva no tendría ningún valor, la simple cita de una casación no es motivar una resolución; si bien la acción de desalojo es una acción real esta no puede prescribir a los 10 años sino en aplicación de la ley especial a los cinco años, la acción reivindicatoria y la acción de desalojo por incidir sobre la propiedad tiene el fin de recuperar el bien para el propietario, las sentencias de la Corte Suprema vincula al resto de órganos jurisdiccionales y el Juzgado debió fundamentar para apartarse de la doctrina jurisprudencial lo cual no ha acontecido y en este caso no se ha considerado su posesión adquisitiva, se ha emplazado desalojo habiendo pasado 12 años y 04 meses en ese lapso ha operado dos hechos jurídicos importantes la prescripción adquisitiva y la prescripción extintiva, no se ha considerado la prescripción adquisitiva que le asiste, que siempre se ha comportado como propietarios desde hace doce años y cuatro meses, finalmente se ha violado el derecho de probar, pues, habiendo admitido medios de prueba no los ha actuado.

2.2 Fundamentos de la apelación de la Sentencia

La parte demandante en su escrito de apelación presentado el 28 de agosto del 2013, obrante a fojas 212, manifiesta en síntesis lo siguiente: a) Don José Álvarez Sánchez nunca fue propietario del predio *sub litis* (solo fue arrendatario) y su posesión fue reconocida por resolución de la Oficina Nacional de Reforma Agraria de fojas 43; b) Por el contrario la propietaria en calidad de conductora directa que

fue reconocida por la propia Oficina Nacional de Reforma Agraria fue la esposa
 Victoria Briceño Carrillo quien fue adjudicataria del predio a título Gratuito según
 ficha registral que figura en el anexo 1.b del escrito de contestación de demanda y
 por ende inscrito su derecho exclusivo como bien propio y no social de
 conformidad con el art 302 inciso 3 del Código Civil según aparece de la ficha
 registral que no ha sido considerada ni merituada en la sentencia; c) Victoria
 Briceño Carrillo como dueña exclusiva vendió a la demandante el predio *sub litis*
 por lo que nunca ha habido copropiedad como erróneamente sostiene el Juzgado
 porque el padre de la demandante nunca fue propietario del predio, por lo que no
 podía transferir lo que no era suyo mortis causa y luego porque la madre en vida
 vendió el predio a los demandantes por lo que no ha habido condominio o
 copropiedad; d) En cuanto a que ha adquirido por prescripción adquisitiva y porque
 hubo cesión de posesión que le hizo su suegro no han sido acreditados
 demostrando mala fe en su accionar de acuerdo con el artículo 985 del Código
 Civil.

3. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

Antecedentes

3.1 Cesar Gerardo Álvarez Briceño con poder de José Oshiro Guinoza, en
 representación de Hilda Marina Álvarez Briceño interpone demanda de desalojo
 por ocupación precaria contra Lina Mercedes Álvarez Briceño solicitando se
 ordene que la demandada desocupe y restituya el denominado terreno rustico
 ubicado en el Fundo "Laure Sur" – Parcela 14-A, Unidad Catastral N° 10439 con
 una extensión superficial de dos hectáreas, cinco mil metros cuadrados, terreno
 del cual es propietaria según aparece de la escritura N° 697 que corresponde a la
 independización y compra venta que otorga Victoria Briceño Carrillo Vda. de
 Álvarez a favor de Hilda Marina Álvarez Briceño de Oshiro y su esposo José
 Oshiro Guinoza.

3.2 La demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño deduce nulidad del auto
 admisorio, plantea excepciones y contesta la demanda manifestando que no es
 cierto que posee área alguna de la demandante y tampoco la demandante es
 propietaria de ningún área y que jamás estuvo en la posesión, que posee un área
 de más de 2.5 hectáreas y que le corresponde como copropietaria por sucesión de
 su finado padre y madre Victoria Briceño Carrillo y si su madre ha vendido un área

25P
 Deseñados
 Pineda

lo desconoce, que no está identificado el área del terreno que dice ser propietaria la demandante no se sabe con quién colinda y no está identificado los linderos y por tanto no es ocupante precaria porque tiene título vigente de su posesión y copropiedad que es a título de coheredera por eso la demanda es infundada y la demandante no tiene título de propiedad acreditado en su trato sucesivo.

3.3 Juan Alberto Sánchez Requena con escrito presentado el 12 de julio del 2012, se apersona a la instancia, plantea excepciones y contradice la demanda señalando que, nunca ha recibido el bien inmueble por parte de la demandante, y por tanto, no está obligado a restituir y que no es ocupante precario porque es propietario por prescripción adquisitiva de dominio y que requieren una respuesta cabal de estos dos argumentos: si la posesión es por su esposa está ante una posesión derivada de su legítimo título de coheredera de la sucesión de su finado padre y su suegra y madre de su codemandada no podría vender el predio sin hacer la liquidación de sociedades gananciales pues a la muerte de su suegro los bienes se dividen por igual 50% y el otro 50% para los coherederos dentro del cual se encuentra su esposa por tanto todos los coherederos serán coposeedores de todos los bienes dejados y su persona ha adquirido el bien por prescripción pues se encuentra en posesión del bien hace 22 años.

Análisis del caso

Sobre la apelación contra la resolución número dieciséis

3.4 La demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño, en su escrito de contestación de la demanda que obra a fojas 52 promovió las siguientes excepciones: a) De representación defectuosa de la demandante, b) de falta de legitimidad para obrar como demandada y c) de prescripción extintiva de la acción de desalojo.

Por su parte el codemandado Juan Alberto Sánchez Requena en el escrito de fojas 140 ha promovido las siguientes excepciones: a) De prescripción extintiva de la acción real de desalojo, b) de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda.

El Juez de primer grado ha declarado infundada las excepciones promovidas, y en la apelación se ha formulado agravios sólo respecto de las excepciones de: a) Representación defectuosa del demandante y b) de prescripción extintiva; por tanto, esta Sala Superior deberá emitir pronunciamiento respecto de estas excepciones.

3.5. Excepción de representación defectuosa del demandante

251
Bosch
Cincuenta
Chus

En principio debemos señalar que la excepción es un instituto procesal por el cual el demandado puede oponerse a la pretensión del actor, con ella cuestiona el aspecto formal o de fondo del proceso, persiguiendo anular la acción incoada. Hay que distinguir entre "representación defectuosa" y "representación insuficiente", es defectuosa si se ha otorgado en forma distinta de la establecida por la ley y es insuficiente si no se encuentra con las facultades necesarias para demandar. En el presente caso, los recurrente sostienen que hubo representación defectuosa, es decir, no se cumplió con lo establecido en la ley, y específicamente señalan que no se ha observado el artículo 75 del Código Procesal Civil que textualmente prescribe lo siguiente: *"Se requiere el otorgamiento de facultades especiales para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconveniciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso, sustituir o delegar la representación procesal y para los demás actos que exprese la ley. El otorgamiento de facultades especiales se rige por el principio de literalidad. No se presume la existencia de facultades especiales no conferidas explícitamente."*

En el presente caso, interviene como demandante Cesar Gerardo Álvarez Briceño con poder de José Oshiro Guinoza y en representación de Hilda Marina Álvarez Briceño. Según el testimonio de poder de fojas 30 Hilda Marina Álvarez Briceño otorga poder general y amplio a José Oshiro Guinoza, precisando que el poder es para que lo represente en el proceso que se sigue ante el primer juzgado civil de esta ciudad Ex. No. 377-2006 así como en todo tipo de proceso judicial en que sea parte, asimismo está facultado a formular demandas, continuar procesos en trámite, contestar demandas, reconvenir y contestar reconveniciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, representarle en las audiencias, absolver declaraciones de parte, retirar y cobrar consignaciones, solicitar medidas cautelares, trabar embargos, formular y tramitar denuncias ante el Ministerio Público en todas sus instancias, sustituir o delegar la representación procesal. Se trata de un poder que se sustenta en el artículo 75 del Código Procesal Civil; y en cuanto al Poder que otorgó José Oshiro Guinoza a favor de Cesar Gerardo Álvarez Briceño constituye el ejercicio de la facultad de sustituir

252
 D. Escobar
 Escobar
 que le confirió la poderdante Hilda Marina Álvarez Briceño, de modo que el apoderado Cesar Gerardo Álvarez Briceño al interponer la presente demanda ha procedido dentro de las facultades que se le concedió y según lo previsto por el artículo 75 del Código Procesal Civil, por consiguiente, los alegatos de que, hay representación defectuosa del demandante no tiene sustento y lo decidido por el Juez de primer grado debe ser confirmado.

3.6. Excepción de prescripción extintiva.

Alega la parte apelante que, a su favor ha operado tanto la prescripción extintiva como la prescripción adquisitiva. Sin embargo, lo que la parte recurrente debe conocer es que se puede cuestionar vía excepción sólo la excepción de prescripción extintiva de la acción, en tanto que la prescripción adquisitiva se debate en vía de acción, por tanto, no es posible pronunciamiento jurisdiccional en este proceso sumarísimo con otra finalidad.

La excepción de prescripción extintiva de la acción es un medio de defensa de forma destinado a acreditar que el interés para obrar del demandante ya no reviste uno de los presupuestos principales: la actualidad o inminencia, que se sustenta en el hecho de que la necesidad de tutela jurídica no puede ser prematura ni extemporánea sino vigente o actual.

En el presente caso, se alega que la demanda se ha presentado después de que han transcurrido más de 12 años desde el 24 de junio de 1998 en que según la demandante se adquirió en compraventa en bien sub Litis.

Conforme el artículo 2001, numeral 1, del Código Civil, la acción personal y la acción real prescriben a los 10 años. Sin embargo, en el presente caso, la acción de desalojo está relacionado con el derecho de reivindicar que tiene el propietario conforme el artículo 923 del Código Civil, y en tal sentido, tiene concordancia con lo prescrito en el artículo 927 del mismo Código, que prevé que, "La acción reivindicatoria es imprescriptible." Siendo ello así, la excepción promovida no tiene sustento y resulta correcta la decisión del Juez de primer grado de declarar infundada tal excepción.

Finalmente, respecto al argumento de que se ha afectado el derecho de probar al haberse admitido medios de prueba que luego no ha sido actuados debemos señalar que, efectivamente, en la audiencia única, en el momento de resolver las excepciones se han admitido los "medios instrumentales" ofrecidos por la parte excepcionante, pero, el Juez omitió en mencionar que estos medios de pruebas están actuados. La cuestión es, si este defecto u omisión es un error grave que

257
Dorcas
Briceño
ms

causa nulidad o afecta al proceso. Esta Sala Superior estima que no se trata de un error trascendente, por cuanto los medios de prueba documentales o instrumentales son de actuación inmediata, es decir, no requieren de actuación dentro de una audiencia como si ocurre con otros medios de prueba como la declaración de testigos; siendo ello así, el acto procesal ha cumplido su finalidad y no hay razón para sostener que se afectó el derecho de probar la parte demandada. Asimismo, hay que señalar que la parte recurrente (demandada) al proponer sus excepciones ofreció, además de los documentos, la exhibición y copia de actuados judiciales, sobre los cuales el Juez declaró inadmisibles tales medios de prueba, bajo el sustento del artículo 448 del Código Procesal Civil, donde se establece que en las excepciones solo se permite el ofrecimiento de medios probatorios documentales.

Por estas consideraciones esta Sala Superior estima que la decisión del Juez de primer grado en la resolución número dieciséis de declarar infundadas las excepciones resulta correcta y debe ser confirmada puesto que las alegaciones de la parte apelante no han enervado sus fundamentos.

Sobre la apelación contra la sentencia

3.7 En la sentencia que es materia de revisión, el Juez de primer grado ha declarado improcedente la demanda y entre los fundamentos de la decisión se tiene en resumen lo siguiente: Que la demandante ha acreditado la propiedad sobre el inmueble *sub litis*, que la demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño invoca derecho de copropiedad por ser heredera de su padre y madre y se advierte que la demandada es hija de José Álvarez Sánchez y de Victoria Briceño Carrillo que se encuentran fallecidos, por lo tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 660 del Código Civil le asisten derechos sucesorios, además en la copia literal de la partida número 20007452 está inscrito el predio parcela 14 "Laure Sur" donde aparece como titular Victoria Briceño Carrillo Vda. de Álvarez, es decir, la madre de la demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño, además el padre de la demandada José Álvarez Sánchez ha ostentado derecho de propiedad conforme el documento de fojas 43 de la Oficina Nacional de Reforma Agraria y conforme a la escritura pública de independización y compra de fojas 5 a 8, el predio fue dividido en dos parcelas habiendo la vendedora transferido solo una de ellas, la parcela denominada 14-A que fue transferido a la demandante por tanto la demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño tendría derecho de propiedad sobre el inmueble en virtud de la sucesión de sus padres y por tanto se está ante una

situación de copropiedad entre la demandante y demandada por lo que la demanda deviene en improcedente.

254
 Briceño
 Guinoza
 11 cuenta

3.8 Debemos tener presente que en la demanda se ha planteado desalojo por ocupación precaria, solicitando que la demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño cumpla con desocupar y restituir el denominado terreno rustico ubicado en el Fundo Laure Sur, Parcela 14-A, Unidad Catastral No. 10439, con una extensión de dos hectáreas, cinco mil metros cuadrados (2.5 Has).

La demanda implica el desarrollo de dos temas centrales: a) Determinar si la demandante es propietaria del predio reclamado; y b) Si los demandados tiene la condición de ocupantes precarios.

a). Sobre si la parte actora es propietaria del predio reclamado

3.9. Conforme el artículo 586 del Código Procesal Civil, respecto del desalojo; *"Pueden demandar: 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."* Asimismo, *"Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución."*

a). En el presente caso, quien demanda es el apoderado de Hilda Marina Álvarez Briceño y José Oshiro Guinoza, alegando que ambos son propietarios del predio reclamado. A este respecto, debemos señalar que, conforme la escritura pública de independización y compraventa de fojas 04, el 24 de junio de 1998 doña Victoria Briceño Carrillo Vda. de Álvarez, en su calidad de propietaria de la parcela 14, unidad catastral N° 10439, con una extensión de 11.90 Hectáreas, Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, con las colindancias y medidas perimétricas que ahí se precisan, procedió a independizar dicho predio en dos parcelas, esto es, parcela 14 y parcela 14-A, la parcela 14 de 9.40 hectáreas y la parcela 14-A de 2.50 hectáreas, asimismo mediante este mismo instrumento doña Victoria Briceño Carrillo Vda. de Álvarez otorgó en venta real y enajenación perpetua a favor de Hilda Marina Álvarez Briceño y esposo José Oshiro Guinoza la parcela 14-A con las colindancias y áreas que se señalan en el punto segundo. Con este instrumento, la parte actora ha acreditado la propiedad del predio que en su demanda reclama le sea restituido vía desalojo.

255
*Briceño Carrillo y
 Sánchez*

b). Los demandados alegan que sobre el predio reclamado hay una copropiedad porque el predio correspondió al matrimonio constituido por José Mercedes Álvarez Sánchez con Victoria Briceño Carrillo que son los padres de la demandante y la demandada, y siguiendo este argumento, el Juez de primer grado, ha declarado improcedente la demanda bajo el supuesto factico de que en este caso hay copropiedad. A este respecto se debe señalar que, según la partida de matrimonio y estado civil de fojas 46, José Mercedes Álvarez y Sánchez con Victoria Sánchez Briceño y Carrillo contrajeron matrimonio civil el 22 de junio de 1946, asimismo, con las actas de defunción de fojas 47 y 48 se ha acreditado que estas personas han fallecido y con la partida de nacimiento de fojas 49 se acredita que la demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño es hija de José Mercedes Álvarez y Sánchez y Victoria Briceño y Carrillo, ello determinaría la "vocación hereditaria" de la demandada respecto de sus causantes. Asimismo, según el documento que, en original aparece a fojas 43, la Oficina Nacional de Reforma Agraria declaró a favor de José Álvarez Sánchez su condición de feudatario del Fundo "Laure Sur" de propiedad de Inversiones Queirolo i Beretta S.A., situado en el Valle de Chancay del distrito de Huaral, asimismo se señala que el Consejo Nacional Agrario *"le extenderá una vez cumplido los trámites establecidos por el Reg. del Título XV de la Ley 15037, el título definitivo de propiedad de la parcela que ocupa y trabaja directamente y que tiene las siguientes características general: nombre de la parcela "Joya N°1", Área 14 hectáreas y 3380.00mt2 aproximadamente, Fundo Laure Sur"* Este documento acredita que José Álvarez Sánchez fue feudatario pero no propietario, para obtener tal condición debió cumplir requisitos legales establecidos en la ley 15037 (cuyo cumplimiento no se ha acreditado en este proceso), además, la extensión de este predio no coincide con el predio de doña Victoria Briceño Carrillo, a que hace referencia el testimonio de compra venta que sustenta la propiedad de los demandantes. De modo que, cuando el señor José Álvarez falleció el 10 de julio de 1977, el predio *sub Litis* no estaba incorporado a su patrimonio, y por tanto, tampoco formó parte de la masa hereditaria, en este sentido, está desvanecido el argumento de que sobre este predio existe una copropiedad.

c). Corre a fojas 44 copia certificada notarial en la que se consigna que el predio rustico, parcela N° 14, Laure Sur, Distrito de Chancay, provincia de Huaral con una extensión de 11.9 hectáreas fue adjudicado a favor de Victoria Briceño Carrillo Vda. de Álvarez, en mérito del título de propiedad 011-95 otorgado por el Ministerio de Agricultura, Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento

256
Desacuerdo
Cinco años
reij

Rural con fecha 15 de julio de 1995, ello acredita que doña Victoria Briceño Carrillo adquirió el predio a título de propietaria, que posteriormente, el 24 de junio de 1998 independizó el predio en dos Sub lotes transfiriendo la parcela 14-A a favor de los demandantes, además, esta adquisición se realizó cuando Victoria Briceño Carrillo ya tenía la condición de viuda pues conforme el acta de defunción de fojas 48, José Mercedes Álvarez Sánchez falleció el 10 de julio de 1977 y por tanto ya no existía la sociedad de gananciales con José Mercedes Álvarez Sánchez (Art. 318, numeral 5, del Código Civil), de lo que se concluye que el predio sub Litis constituyó un bien propio de doña Victoria Briceño Carrillo, quien, con todo derecho tenía facultades de disposición de sus bienes como propietaria, dentro de los alcances del artículo 923 del Código Civil, y en tal medida, la demandante es propietaria del predio *sub litis*.

d). Otro argumento de los demandados es que, están en la posesión del bien sub Litis y de un área mayor desde hace aproximadamente 22 años; y por tanto, habría operado a su favor la prescripción adquisitiva de dominio (usucapión). A este respecto se debe señalar que, en efecto, el Código Civil ha regulado la prescripción adquisitiva como uno de los modos de adquirir la propiedad; sin embargo, el artículo 950 del Código Civil prevé que, *"La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe."* Por tanto, para alegar ser propietario de un bien por prescripción se debe acudir al órgano jurisdiccional y en un proceso de conocimiento acreditar la existencia de los presupuestos de hecho que señala la norma y obtener un pronunciamiento judicial firme, lo que en el presente caso no se da. Es más, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema, en el acápite referido a Supuestos de Posesión Precaria, punto VI, ha dejado establecido que, la mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo, en todo caso, queda a salvo el derecho de la parte a acudir a la vía legal correspondiente para plantear su pretensión.

e) Finalmente, alegan los demandados que el bien reclamado no está determinado y el predio que ocupan no es el reclama la demandante porque es un predio de mayor extensión. Sobre este particular, debemos señalar que en el testimonio de independización y compraventa de fojas uno, en la cláusula segunda se ha precisado el área (2.5 Has), las colindancias y el perímetro (756.00 metros

lineales) del predio reclamado, por consiguiente, la demanda de desalojo se sustenta en el pedido de restitución de bien identificado.

257
Derechos
Procesales
parte

b). Sobre la condición de ocupantes precarios

3.10. Ha quedado esclarecido que los demandados, si bien son actuales ocupantes del predio reclamado, al no presentar título alguno que legitime su posesión, están en la condición de ocupantes precarios, pues, no adquirieron la propiedad si por sucesión hereditaria, ni por prescripción y ni por transmisión contractual inter vivos; siendo ello así, su condición es el que fija el artículo 911 del Código Civil, que textualmente prevé lo siguiente: *"La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido."*

Conclusión

3.11. Habiéndose llegado a la conclusión de que en el presente caso se ha configurado el desalojo por ocupación precaria, corresponde revocar la sentencia venida en revisión, que declaró improcedente la demanda, y reformándola se debe declarar fundada la demanda, para que en el plazo de seis días de notificado, la parte demandada, cumpla con restituir el bien reclamado e identificado en la escritura de independización y compraventa de fojas uno y siguientes, donde se especifica su ubicación, su área de 2.50 Has, colindancias y perímetro de 756 metros lineales, bajo apercibimiento de ejecutar el lanzamiento conforme lo dispone el artículo 593 del Código Procesal Civil. Asimismo, corresponde el pago de costos y costas, con arreglo al artículo 412 del Código Procesal, en cuanto dispone que los costos y costas es de cargo de la parte vencida.

3.12. Esta Sala, considera necesario precisar que, aun cuando el Juez de primer grado ha declarado improcedente la demanda, no corresponde la nulidad de la misma porque el Juez ha evaluado y analizado el tema de fondo a través del estudio de los medios de prueba.

3.13. Respecto de los costos y costas del proceso, esta Sala advierte que la demandada ha tenido motivos atendibles para litigar, y conforme el artículo 412 del Código Procesal Civil, corresponde exonerar a esta parte del pago de costos y costas del proceso.


Por estos fundamentos, la Sala Civil de esta Corte, con la autoridad que confiere la Constitución Política del Perú:

HA DECIDIDO:

- 1.- **CONFIRMAR** la resolución número dieciséis, contenida en el acta de audiencia única del 25 de octubre del 2012, que declarara infundadas las excepciones promovidas por los demandados Lina Mercedes Álvarez Briceño y Juan Alberto Sánchez Requena.
- 2.- **REVOCAR** la sentencia contenida en la resolución número veintiuno del 01 de agosto del 2013, que declara improcedente la demanda de desalojo interpuesta por Hilda Marina Álvarez Briceño y José Oshiro Guinoza contra Lina Mercedes Álvarez Briceño, y **REFORMANDOLA** se declara fundada la demanda, y se **ORDENA** que Lina Mercedes Álvarez Briceño y Juan Alberto Sánchez Requena cumplan con desocupar y restituir a favor de la demandante el predio ubicado en el Fundo Laure Sur, Parcela 14-A, con una extensión superficial de 2.5 Has, cuyas características están establecidas en la cláusula segunda de la escritura de independización y compraventa de fojas cuatro del presente expediente, en el plazo de seis días de notificado, bajo apercibimiento de lanzamiento, con arreglo al artículo 593 del Código Procesal Civil. Sin costos y costas.


Interviniendo como Juez Superior Ponente el Señor Moisés Agustín Solórzano Rodríguez.

Ss.


SOLÓRZANO RODRIGUEZ


VALENZUELA BARRETO


RIVEROS JURADO


DANIELA EDITH GARCÍA LAOS
Secretaria de la Sala Civil
Corte Superior de Justicia de Huaura
PODER JUDICIAL

9. Fotocopia del Auto Calificatorio de la Corte Suprema

338
 Posición
 fecha
 2 de

Corte Suprema de Justicia de la República
 Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
 CAS. N° 9211-2014
 HUAURA**

Lima, uno de junio

de dos mil catorce.-

I. VISTOS,

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto con fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce, por la demandada Lina Mercedes Álvarez Briceño, obrante a fojas trescientos quince del cuaderno de principal, contra la sentencia de vista contenida en la resolución veintiséis de fecha ocho de abril de dos mil catorce, por la cual la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura resuelve confirmar la resolución número dieciséis, contenida en el acta de audiencia única de fecha veinticinco de octubre de dos mil doce, que declaró infundadas las excepciones promovidas por los demandados Lina Mercedes Álvarez Briceño y Juan Alberto Sánchez Requena; y revocar la sentencia contenida en la resolución número veintiuno de fecha uno de agosto de dos mil trece, que declaró improcedente la demanda, y reformándola se declara fundada la demanda, y se ordena que Lina Mercedes Álvarez Briceño y Juan Alberto Sánchez Requena cumplan con desocupar y restituir a favor de la demandante el predio ubicado en el Fundo Laure Sur, Parcela 14-A, con una extensión superficial de 2.5 Has, cuyas características están establecidas en la cláusula segunda de la escritura de independización y compraventa de fojas cuatro del referido expediente, en el plazo de seis días de notificado, bajo apercibimiento de lanzamiento, con arreglo al artículo 593 del Código Procesal Civil. Sin costos y costas.

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Se debe tener en cuenta el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y procedibilidad previstos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364; así, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el modificado artículo

339
Asesora
Horta
Villar

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 9211-2014
HUAURA

387 del Código Adjetivo precitado, el referido medio impugnatorio cumple con ellos, a saber: **a)** se recurre una sentencia expedido por una Sala Superior que, actuando como órgano de segundo grado, pone fin al proceso, **b)** se ha interpuesto ante la Sala Superior, órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; **c)** fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y, **d)** estando acreditado el pago del arancel judicial, conforme al comprobante a fojas doscientos sesenta y seis.

SEGUNDO: Antes del análisis de los requisitos de procedencia es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario¹ de carácter formal y, que de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico cuando se recurre en función nomofiláctica por control de derecho, sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria², es por ello que sus fines esenciales constituyen la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo prevé el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, en ese sentido su fundamentación por parte del recurrente debe ser *clara, precisa y concreta* indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, o las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial, de conformidad

¹ "La casación no da lugar a un instancia, como sucede con las apelaciones de las sentencias, pues precisamente existe contra las sentencias dictadas en segunda por los tribunales superiores y que reúnan ciertos (...). Se trata de un recurso extraordinario, razón por la cual está limitado a los casos en que la importancia del litigio por su valor o su naturaleza lo justifica. Esa limitación tiene tres aspectos: 1) en cuanto a las sentencias que puedan ser objeto de él, pues sólo se otorga para alguna de las dictadas por tribunales superiores en segunda instancia (...); 2) en cuanto a las causales que sirven para que estas sentencias puedan ser revocadas o reformadas, que están taxativamente señaladas; y 3) en cuanto a las facultades de la Corte en el examen y decisión del recurso, pues no puede examinar errores de la sentencia que el recurrente no acuse ni por causales que la ley no contemple..." En Devis Echandía, Hernando (1985) *Teoría General del Proceso*. Editorial Universidad, Buenos Aires. Pp. 642-643

² "No constituye, pues, una tercera instancia en la que puedan debatirse nuevamente todas las cuestiones planteadas por las partes en el proceso y valorarse de nuevo el material probatorio aportado a los autos, sino que, partiendo de los hechos declarados probados en la sentencia recurrida, el tribunal de casación ha de pronunciarse sobre la corrección de la solución jurídica que en ella se dio a la cuestión de fondo, procediendo a casarla si se infringió la norma aplicable y a resolver, en tal supuesto, lo que corresponda sobre el caso con arreglo a derecho." En Montero Aroca, Juan, Hernando (2009) *El Recurso de Casación Civil*. Tirant lo blanch, Valencia. Pp. 575-576

*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 9211-2014
HUAURA**

con el artículo 388 numerales 2 y 3 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364.

TERCERO: Por otro lado, el artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, determina las causales del recurso de casación. a saber: **1) infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada y, 2) apartamiento inmotivado del precedente judicial.**

CUARTO: Asimismo, el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, establece que son requisitos de procedencia: **1) que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso; 2) describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; 3) demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; y, 4) indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado.**

QUINTO: En lo que atañe al requisito contenido en el artículo 388 numeral 1 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, de autos se tiene que por la sentencia contenida en la resolución número veintiuno, de fecha uno de agosto de dos mil trece, se resolvió declarar improcedente la demanda de desalojo interpuesta por Hilda Marina Álvarez Briceño y José Oshiro Guinoza contra Lina Mercedes Álvarez Briceño; en consecuencia, al impugnante no le es exigible el requisito contenido en el anotado dispositivo legal.

341
 Asistencia
 Uman
 +

Corte Suprema de Justicia de la República
 Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 9211-2014
HUAURA

SEXTO: En lo que atañe al requisito contenido en el artículo 388 numeral 2 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, la recurrente alega como causales: i) apartamiento inmotivado del Precedente Judicial Casación N° 2195-Ucayali; ii) inaplicación del artículo 1737 del Código Civil; iii) interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil; iv) contravención de normas que garantizan el debido proceso; y, v) interpretación errónea del artículo 2001 numeral 1 del Código Civil.

6.1 En lo referente a la denuncia i) de **apartamiento inmotivado del precedente judicial Casación N° 2195-Ucayali**, alega la recurrente, que esencialmente el indicado precedente no ha sido objetado al momento de absolver el grado, y que en consecuencia no ha analizado el derecho de restitución al que tienen derecho de posesión, el mismo que es título suficiente que enerva el derecho de propiedad de la demandante.

6.1.1 De lo expuesto se advierte que la recurrente no ha cumplido con describir con claridad y precisión el apartamiento inmotivado de precedente judicial que denuncia, toda vez que sostiene que como consecuencia del apartamiento no se ha analizado el "derecho de restitución al que tiene derecho de posesión", y que dicho derecho es título suficiente para enerva el derecho de propiedad de la demandante, afirmación que resulta ambigua, ello debido a que la recurrente es parte demandada en el presente proceso de desalojo, siendo frente a ella que se ha solicitado la restitución del bien sub litis; en tal sentido, lo anotado permite vislumbrar que el recurso de casación, en este extremo, no ha satisfecho el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 388 numeral 2 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364; motivo por el cual deviene en **improcedente** este extremo del recurso casatorio.

6.2 En lo que atañe a las denuncias ii), iii) y iv) de: **inaplicación del artículo 1737 del Código Civil**, sostiene la recurrente que el título de propiedad de la demanda data del veinticuatro de junio de mil novecientos

342
 Apellido
 nombre
 2005

Corte Suprema de Justicia de la República
 Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 9211-2014
HUAURA

noventa y ocho, y la demanda fue ingresada el veinte de octubre de dos mil diez, es decir después de doce años y cuatro meses, tiempo en el cual se ha conducido como propietaria, y eso no pueden probar en un proceso sumarísimo de desalojo, esto es, no le es posible probar la usucapión; respecto de la **interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil**, alega la recurrente que al solo analizar el derecho de propiedad, ha sustraído un razonamiento correcto, que era pronunciarse por el derecho a poseer, esto es, no ha considerado que el predio les fue entregado en comodato gratuito por su padre y luego nunca solicitó en su restitución por su madre hasta su muerte, para luego aparecer su hermana como dueña; y con relación a la causal de **contravención de normas que garantizan el debido proceso**, refiere la parte recurrente que su derecho a probar requiere de un proceso adecuado, no sumarísimo, pues en él no se puede probar nada, en un desalojo, al no existir reconvencción al tener derecho a una contradicción limitada y no poder ofrecer medios probatorios en la apelación y menos en segunda instancia, siendo ilusorio que si el demandante no ha probado su derecho al disfrute de la posesión inmediata se pretenda exigir que su pretensión de desalojo sea amparado.

6.2.1 De lo expuesto precedentemente, se advierte que la recurrente no ha cumplido con describir con claridad y precisión la infracción normativa que denuncia, toda vez que se ha limitado a enunciar los dispositivos legales cuya infracción considera ha ocurrido, y no ha identificado las normas que se habrían infringido, habiendo sustentado las causales en calificación en una serie de alegaciones dirigidas cuestionar la decisión contenida en la sentencia recurrida respecto a que sobre el bien *sub litis* no existe copropiedad y que para alegar ser propietario de un bien por prescripción se debe acudir al órgano jurisdiccional y en un proceso de conocimiento acreditar la existencia de los presupuestos de hecho que señala la norma y obtener un pronunciamiento judicial firme, por lo que no se advierte con claridad si el sustento de las infracciones busca un control de derecho por

343
Asesor
W
R

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 9211-2014
HUAURA

parte de esta Sala Suprema y si pretende que se efectuó un examen de la sentencia recurrida como si la Corte Suprema fuera una corte de apelaciones; en ese sentido, cabe reiterar que si bien la modificatoria del artículo 386 del código adjetivo no requiere la identificación de la causal en la formulación del recurso, señalando que éste se sustenta en infracción normativa que incida en la decisión contenida en la resolución impugnada; también, el artículo 388 del mismo código exige en el numeral segundo como requisito de procedencia del recurso, la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa, exigencia procesal resulta ineludible pues permite delimitar el objeto de pronunciamiento en razón de la pretensión casatoria del recurrente, así como establecer si realmente estamos ante una pretensión casatoria o ante una pretensión de tercera instancia contrariando los fines de la casación; en consecuencia, lo anotado permite vislumbrar que el recurso de casación, no ha satisfecho el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 388 numeral 2 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, por lo que deviene en *improcedente* también este extremo del recurso.

6.3 En lo que atañe a la denuncia v) de *interpretación errónea del artículo 2001 numeral 1 del Código Civil*, refiere que la excepción de prescripción extintiva, que ha deducido, no ha sido debidamente compulsada, pues, no ha tenido en consideración que el desalojo es una acción real, y ésta prescribe en el plazo de diez años; sin embargo, la Sala de mérito ha indicado que la acción de desalojo está relacionada con el derecho de reivindicar que tiene el propietario, siendo la acción de reivindicación imprescriptible, no teniendo fundamento legal alguno para considerar que la acción de desalojo es de igual naturaleza que la acción de reivindicación, siendo esta última la única acción real imprescriptible.

6.3.1 De lo expuesto, se advierte que la recurrente no ha cumplido con describir con claridad y precisión la infracción normativa que denuncia, pues sustenta la causal aseverando que la excepción de prescripción extintiva no

370
Asiunto
económico
y c. - c.

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 9211-2014
HUAURA**

de dos mil catorce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos por Hilda Marina Alvarez de Oshiro y otro, contra Lina Mercedes Alvarez Briceño y otro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente: Rueda Fernández.-**

S.S.

VINATEA MEDINA

MORALES PARRAGUEZ

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

RUEDA FERNÁNDEZ

MALCA GUAYLUPO

Mat/Pvs

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. PEDRO FRANCIA JULCA
SECRETARIA
de la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema

10 MAR. 2016

10. Jurisprudencia de los Últimos 10 Años

- “(...)en atención a lo normado en el artículo mil trescientos sesenta y uno del Código Civil, los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, presumiéndose que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla”.

Casación N° 2474-2011-Lambayeque. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 05 De Marzo de 2012.

- “El derecho de propiedad alude a una relación directa e inmediata que el titular guarda con el bien, derivándose la oportunidad *erga omnes* de su derecho, de ahí que la doctrina clásica le atribuía un significado absoluto y que actualmente su ejercicio solo puede restringirse por las formas especiales en la ley y la Constitución Política del Perú”.

Casación N° 4524-2013-La Libertad. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia. Lima, 21 de Noviembre de 2014.

- “Que, el artículo 896 del Código Civil señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, reputándose como propietario al poseedor, mientras no se pruebe, al contrario, presunción que no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato ni al propietario con derecho inscrito, conforme lo prescribe el artículo 912 del acotado Código sustantivo”.

Casación N° 1444-2014-Huánuco. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 23 de Abril de 2015.

- “(...) debe señalarse que el citado artículo 911 del Código Civil, concordado con lo dispuesto en el artículo 196 del Código Procesal Civil, concordado con lo dispuesto en el artículo 196 del Código Procesal Civil, tiene como premisa que quien pretende el desalojo por ocupación precaria deberá acreditar ser propietario del bien, cuya desocupación pretende, mientras que el demandado estará obligado a probar que cuenta con título que ampare o justifique su posesión”.

Casación N° 42-2015-Arequipa. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 19 de Agosto de 2015.

- “(...) la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía haya fenecido, asimismo, quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación del titular o, en todo caso la existencia de título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien, de conformidad con los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil; consecuentemente la esencia del proceso de Desalojo por Ocupación Precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación”.

Casación N° 1890-2011-Huaura. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 30 de Marzo de 2012.

- “El proceso de desalojo no es la vía procedimental idónea para determinar o resolver en definitiva la validez del derecho de propiedad, la nulidad o anulabilidad del acto jurídico contenido en el título, pues no protege la propiedad. De allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima, lo cual implica que este específico conflicto de intereses no contiene una naturaleza compleja, donde la controversia se circunscribe al disfrute de la posesión inmediato; independientemente de la determinación de la propiedad o de la validez o vigencia (en sí) del título con el cual se defiende el disfrute de dicho derecho, lo cual será materia de análisis y decisión en el proceso pertinente”.

Casación N° 4285-2015-Lambayeque. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 10 de Mayo de 2016.

- “(...) conforme a la línea jurisprudencial consolidada que esta Suprema Sala tiene, la posesión precaria que regula el artículo novecientos once del Código Civil es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; lo que significa que para nuestro ordenamiento civil existen dos supuestos de poseedor precario: a) Aquél que carece de título, esto es, cuando quien entró de hecho en la posesión no

posee título alguno; y, b) Aquél cuyo título ha fenecido, ya sea por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutoria, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, o por cualquier caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien. En otras palabras, para el derecho peruano, que se inserta en la teoría objetiva de la posesión, precario es el poseedor que, conforme al artículo ochocientos noventa y seis del Código Civil, ejerce de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad, enumerados en el artículo novecientos veintitrés de la norma acotada, pero que al tiempo de interposición de la demanda no cuenta con título alguno o el que tenía ha fenecido”.

Casación N° 1326-2011-Huaura. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 25 de Enero de 2012.

- “El “título” a que se refiere la segunda condición copulativa es el que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, por lo que reiteradas ejecutorias la Corte Suprema de Justicia han establecido que la posesión precaria es la que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión, entendiéndose como tal a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita”.

Casación N° 417-2009-Lima. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia. Lima, 22 de Setiembre de 2009.

- “(...) en tanto, el artículo 585 del Código Procesal Civil que regula la figura del desalojo prescribe que “La restitución de un predio de tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo (...)”, de lo que se desprende que la restitución del bien debe entenderse como la entrega de la posesión a consecuencia de la ocupación precaria, lo cual constituye el objeto del presente proceso”.

Casación N° 3749-2014-Cusco. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia. Lima, 12 de Mayo de 2016.

- “Que, siendo ello así y atendiendo a la premisa precedente, se puede colegir que también en caso de que ante la pretensión de Desalojo por Ocupación Precaria la parte demandada oponga algún título para poseer el inmueble reclamado, el Juzgador debe verificar si este título guarda un mínimo de verosimilitud y si se mantiene vigente, vale decir, sino a fenecido; empero, no está facultado a determinar el mejor derecho de propiedad o la nulidad o anulabilidad del acto jurídico contenido en el referido título, toda vez que el proceso de desalojo no es la vía idónea para ello”.

Casación N^º 484-2011-Ucayali. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 14 de Julio de 2012.

11. Doctrina Actual

- **Desalojo:**

MEJORADA CHAUCA “*El desalojo es una acción que enfrenta el derecho de posesión con el derecho a poseer, pero solo sobre la base de las apariencias que los contenedores pueden mostrar. En un desalojo será vencedor quien se presenta como titular del derecho a gozar del bien y será vencido quien no muestra con claridad su derecho a conservar la cosa, todo en una evaluación sumaria de la situación*”¹.

- **Legitimidad del Proceso de Desalojo:**

LEDESMA NARVÁEZ indica que “(...) todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio puede demandar el desalojo. Uno de ellos es el arrendador que subarrienda, en todo o en parte del bien, siempre y cuando no esté prohibida la contratación. El arrendatario, en relación al subarrendatario contrae las obligaciones y adquiere derechos de arrendador y los efectos del subarrendatario contra las obligaciones y adquiere derechos de arrendador y los efectos del subarriendo. Si el inquilino subarrienda se convierte en subarrendatario respecto del subinquilino y tiene

¹ MEJORADA, M., “*La amplitud del precario*”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil, Tomo 3, Gaceta Jurídica, Lima, 2013, Pág. 19.

contra este la acción de desalojo, independientemente de sus relaciones con el propietario”².

➤ **El Derecho a la Posesión:**

RONQUILLO PASCUAL “La posesión es un hecho jurídico, entendiéndose por este a cualquier acontecimiento proveniente de la naturaleza o del comportamiento humano, al cual el ordenamiento jurídico le atribuye una consecuencia jurídica consistente en crear, modificar o extinguir situaciones y/o relaciones jurídicas”³.

➤ **El Derecho de Propiedad:**

AVENDAÑO VALDEZ“(…) la propiedad es el derecho real por excelencia. La propiedad establece una relación directa entre el titular y el bien. El propietario ejercita sus atributos sin la mediación de otra persona. Además, la propiedad es erga omnes, esto es, se ejercita contra todos. Es esta la expresión de la llamada “oponibilidad” que caracteriza a todos los derechos reales y, en especial, a la propiedad”⁴.

➤ **Contrato de Compraventa:**

VÁSQUEZ VIDAL sostiene que “El contrato de compraventa prevé como una de las obligaciones esenciales del vendedor el transferir el derecho de propiedad –que recae sobre bienes que constituyen el referente objetivo del contrato- hacia la esfera jurídica del comprador. Sin embargo, el cumplimiento de este deber dependerá siempre del sistema de transferencia de la propiedad que se haya previsto para la particular clases de bienes que sean enajenados (...)”⁵.

➤ **Poseedor Precario:**

GONZÁLES LINARES sostiene que “No existe precariedad cuando se posee a título de propietario, o sobre inmuebles de propiedad ajena (usufructuario, superficiario, uso y habitación, etc.), tampoco existirá precariedad cuando se ha cumplido el plazo del

² LEDESMA, M., *Comentarios al Código Procesal Civil*, Tomo II, 3ra edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2011, Págs. 349-350.

³ RONQUILLO, J., “Crítica a la nueva regulación de la defensa posesoria extrajudicial”, En: *Gaceta Civil & Procesal Civil*, Tomo 7, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 32.

⁴ AVENDAÑO, J., “Definición de propiedad”, En: *Código Civil Comentado*, Tomo V, 3ra edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2010, Pág. 138.

⁵ VÁSQUEZ, J., “El contrato de compraventa sobre bien ajeno”, En: *Gaceta Civil & Procesal Civil*, Tomo 7, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 58.

contrato de arrendamiento, como lo establece el artículo 1700º del Código Civil; es decir, para ser considerado como precario debe darse la total ausencia de vínculo jurídico entre el precario y el titular de derecho sobre el inmueble”⁶.

➤ **Invalidez del Acto Jurídico:**

ESPINOZA ESPINOZA sostiene que *“La validez es el momento estático del negocio jurídico y se configura cuando el mismo cuenta con todos sus elementos esenciales (agente, objeto, fin y formalidad, si se trata de un acto ad solemnitatem). La eficacia es el momento dinámico del mismo y se configura como consecuencia de la validez, al producirse los efectos jurídicos del negocio.*

La invalidez se configura por una patología de los elementos esenciales del negocio por presentarse un vicio en la manifestación de la voluntad (error, dolo, intimidación y violencia). La ineficacia se produce por la no configuración de efectos jurídicos del negocio”⁷.

➤ **Proceso Civil:**

RIOJA BERMÚDEZ sostiene que *“(…) el proceso constituye el conjunto de actos jurídicos procesales relacionados entre sí desarrollados de manera orgánica, progresiva, dialéctica, por mandato de la ley, realizado por cada uno de los sujetos procesales intervinientes, con la finalidad de obtener una decisión jurisdiccional frente a los intereses contrapuestos planteados ante el órgano jurisdiccional correspondiente; el mismo que se ha de encargar del cumplimiento de su decisión, garantizando la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso durante su desarrollo”⁸.*

➤ **Los Medios Impugnatorios:**

ACOSTA OLIVO se ha pronunciado sosteniendo que *“(…) los medios impugnatorios son instrumentos que permiten a una de las partes o incluso a un tercero legitimado, cuestionar un acto procesal emitido por el órgano jurisdiccional, con la finalidad de*

⁶ GONZÁLES, N., *Derecho Civil Patrimonial*, 2da edición, Jurista Editores, Lima, 2012, Pág. 206.

⁷ ESPINOZA, J., “El acto jurídico negocial. Análisis doctrinario, legislativo y jurisprudencial”, 2da edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2010, Págs. 483-484.

⁸ RIOJA, A., *Derecho Procesal Civil*, Adrus, Lima, 2014, Págs. 5-6.

que sea reexaminado, ya sea por el propio juzgado o por el superior jerárquico cuando dicha resolución haya producido un agravio o algún perjuicio al impugnante, y posteriormente revocado o anulado”⁹.

12. Síntesis Analítica de la Secuencia Procesal

El 31 de agosto de 2010, **CÉSAR GERARDO ÁLVAREZ BRICEÑO**, apoderado de **JOSÉ OSHIRO GUINOZA** y de **HILDA MARINA ÁLVAREZ BRICEÑO**, interpuso **DEMANDA DE DESALOJO POR LA CAUSAL DE OCUPANTE PRECARIO** contra **LINA MERCEDES ÁLVAREZ BRICEÑO**, a fin de que cumpliera con desocupar y restituirle el denominado terreno rústico ubicado en el Fundo Laure Sur Parcela 14-A, Unidad Catastral N° 10439 con una extensión superficial de 02 hectáreas, 5000 m², terreno del cual su poderdante era propietaria conforme aparecía de la Escritura Pública que correspondía a la independización y compraventa que otorgó Victoria Briceño Carrillo viuda de Álvarez a favor de los accionantes.

La demanda es la expresión concreta del derecho de la tutela jurisdiccional, por lo que procede a recurrir al órgano jurisdiccional a fin de solucionar un conflicto de intereses, conforme lo establecía el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Interpuesta la demanda, el juez debe de calificar la demanda, debiendo verificar los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, a fin de que la presentada cumpla con los requisitos de admisibilidad y de procedencia, regulados en los Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil.

Además, la demanda no debía incurrir dentro de los supuestos de inadmisibilidad e improcedencia, establecidos en los Artículos 426° y 427° del cuerpo normativo mencionado.

En este sentido, el juzgado determinó que la demanda se encontraba incurso en supuesto de inadmisibilidad por no haberse adjuntado el poder respectivo,

⁹ ACOSTA, C., “Medios impugnatorios”, En: *Diccionario Procesal Civil*, Gaceta Jurídica, Lima, 2013, Pág. 224.

concediéndosele el término de 03 días para que la subsane, conforme así se tiene de la Resolución N° 01, de fecha 07 de septiembre de 2010.

Es así que el 11 de octubre de 2010, se cumplió con subsanar la omisión advertida por el juzgado, por lo que con Resolución N° 03, de fecha 20 de octubre de 2010, el juzgado dispuso admitir a trámite la demanda en la vía del proceso de desalojo, interpuesta por Hilda Álvarez Briceño y José OshiroGuinoza en contra de Lina Mercedes Álvarez Briceño, en la vía del proceso sumarísimo, confiriendo traslado a la demandada para que conteste en el término de 05 días.

Que, al ser una materia de desalojo por ocupación precaria correspondía que sea tramitada en la vía del proceso sumarísimo, de conformidad al Artículo 546° inciso 4.

El 14 de diciembre de 2010, **LINA MERCEDES ÁLVAREZ BRICEÑO**, en su condición de demandada se apersonó al proceso, dedujo nulidad, presentó excepciones y **CONTESTÓ LA DEMANDA.**

La contestación de la demanda es uno de los mecanismos de defensa que puede interponer el demandado de un proceso, debiendo de cumplir con los requisitos de los Artículos 442° y 444° del Código Procesal Civil.

Por su parte, las excepciones son aquellos mecanismos procesales que buscan cuestionar la relación jurídica procesal, alegándose la omisión de alguno de los presupuestos procesales o condiciones de la acción.

De conformidad a la Resolución N° 04, de fecha 16 de diciembre de 2010, el juzgado tuvo por contestada la demanda, en los términos que indicó.

Es también pertinente mencionar que la demandada solicitó se integre a la relación jurídica procesal a su cónyuge Juan Alberto Sánchez Requena porque también posee el inmueble reclamado.

Con Resolución N° 06, de fecha 20 de enero de 2011, el juzgado declaró la improcedencia de la nulidad deducida por los demandantes, considerando que la omisión de una conciliación extrajudicial no transgredía los principios de vinculación, formalidad contemplados en los Artículos IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

En lo que respecta a la denuncia civil formulada por la demandada, con Resolución N° 13, de fecha 25 de mayo de 2012, se incorporó al proceso a Juan Alberto Sánchez Requena en calidad de litisconsorte necesario de la parte demandada, procediéndose a notificar al mismo para que conteste la demanda.

El 12 de julio de 2012, **JUAN ALBERTO SÁNCHEZ REQUENA** se apersonó al proceso, dedujo excepciones y **CONTESTÓ LA DEMANDA**.

Asimismo, de conformidad al Artículo 554° del Código Procesal Civil, corresponde realizar la AUDIENCIA ÚNICA, en el que se realice el saneamiento procesal, la fijación de puntos controvertidos, saneamiento probatorio, actuación probatoria y la sentencia.

En el presente proceso, la audiencia única tuvo lugar el 25 de octubre de 2012, en el que se declararon infundadas las excepciones deducidas por la demandada y por el litisconsorte necesario, consecuentemente, saneado el proceso, conforme así se tiene de la Resolución N° 16. Sin embargo, la misma fue objeto de apelación por la accionada y el litisconsorte necesario, concediéndoseles el término de 03 días para que presenten el escrito respectivo, conforme se advierte de la Resolución N° 17.

Posterior a ello, se dejó constancia que no fue posible que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio, procediéndose a fijar los puntos controvertidos del proceso, calificar los medios probatorios y efectuar la actuación de los medios probatorios.

Se tiene que el 30 de octubre de 2012, la demandada y el litisconsorte necesario cumplieron con presentar el escrito del recurso de apelación contra el auto que desestimó las excepciones que dedujeron, por lo que al verificarse que cumplieron con las formalidades de ley, su recurso fue concedido sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida.

De conformidad al Artículo 555° del Código Procesal Civil, excepcionalmente, el juez puede reservarse su decisión por un plazo que no excederá de 10 días contados desde la conclusión de la audiencia.

En su oportunidad, el Juzgado Mixto de Chancay emitió sentencia de primera instancia a través de la Resolución N° 21, con el que se declaró improcedente la demanda, ordenando archivar la presente causa.

El apoderado de los demandantes interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia el 28 de agosto de 2013, por lo que con Resolución N° 22, de fecha 02 de septiembre de 2013, fue concedido con efecto suspensivo.

En lo que respecta al recurso de apelación debo mencionar que éste es un medio impugnatorio que tiene por finalidad el cuestionamiento de autos y sentencias, a efectos de que el Superior Jerárquico sea el órgano jurisdiccional competente de resolver en apelación.

Que, dicho medio impugnatorio está sujeto a la observancia de requisitos de admisibilidad y procedencia, establecidos en los Artículos 365°, 366° y 367° del Código Procesal Civil.

Es así que la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura emitió sentencia de segunda instancia el 08 de abril de 2014, con el que confirmaron la Resolución N° 16, que declaró infundadas las excepciones; y, revocó la sentencia contenida en la Resolución N° 21, de fecha 01 de agosto de 2013, reformándola, declararon fundada la demanda y ordenó que los demandados se retiren del predio en el término de 06 días, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Contra la sentencia de segunda instancia, la demanda interpuso recurso de casación el 27 de mayo de 2014, alegando el apartamiento inmotivado del precedente judicial Casación N° 2195-Ucayali, la inaplicación del Artículo 1737° del Código Civil, la interpretación errónea del Artículo 911° del Código Civil y la causal de contravención de las normas que garantizan el debido proceso.

Sin embargo, se tiene que el 01 de junio de 2015, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema emitió auto calificadorio, declarando improcedente el mismo.

13. Opinión Analítica del Tratamiento Sub-Materia

En este apartado corresponde que emita una opinión personal respecto al presente Expediente Civil N° 00379-2010, seguido por **José OshiroGuinozae Hilda Marina Álvarez** contra **Lina Mercedes Álvarez Briceño**, cuya materia responde a un **desalojo por la causal de ocupante precario**.

Con la acción interpuesta por los demandantes, éste pretende que la demandada desocupe el inmueble de su propiedad, siendo el terreno rústico ubicado en el Fundo Laure Sur Parcela 14-A, Unidad Catastral N° 10439 con una extensión superficial de 02 hectáreas.

En el caso en concreto, la demandante alegó tener derecho a la restitución del bien inmueble referido por ser de su propiedad; en tanto que, la demandada al tener la condición de precaria, no tendría justificación para ocupar el bien.

Por su parte, los demandados negaron tener la condición de precarios, sosteniéndose fundamentalmente que Lina Mercedes Álvarez Briceño, ocupa el mismo en condición de heredera de quien fura José Alvarez Sánchez, cónyuge de Victoria Briceño Carrillo, ésta última propietaria del bien.

Se tiene que tener presente que este proceso de desalojo tiene por finalidad obtener la restitución de un predio, finalidad que está prevista en el Artículo 585° del Código Procesal Civil.

De igual manera, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 586° del Código Procesal Civil, uno de los sujetos legitimados activos para interponer la acción de desalojo es el propietario como así lo alegó la demandante. También se tiene que es posible dirigir la acción de desalojo contra el ocupante precario, causal que está invocándose en este proceso.

En ese escenario, se tiene que verificar que se cuenten con elementos probatorios suficientes que acrediten que la demandante es propietaria del inmueble materia del proceso; y, la condición de precariedad de los demandados para que tengan la obligación de restitución.

Sobre la base de lo mencionado en el párrafo precedente, debo manifestar los siguiente:

➤ **Condición de propietaria de la demandante:**

Respecto a este debo señalar que en autos obra la Escritura Pública de Independización y Compraventa de fecha 24 de junio de 1998, obrando a fojas 04. Del que se tiene que Victoria Briceño Carrillo Vda. De Álvarez, en su condición de propietaria de la Parcela 14, Unidad Catastral N° 10439, con una extensión de 11.90 hectáreas, distrito de Chancay, provincia de Huaral, procedió a independizar dicho predio en dos parcelas, esto es: Parcela 14 y 14-A, siendo que ésta última era de 2.5 hectáreas.

Asimismo, mediante el mencionado instrumento público, la propietaria transfirió en venta real y enajenación perpetua a favor de Hilda Marina Álvarez Briceño y esposo José OshiroGuinoza la Parcela 14-A, por lo que se tiene acreditada su condición de propietaria.

Se debe poner énfasis que, a la fecha de transferencia del predio a favor de los accionantes, la persona de Victoria Briceño Carrillo ya tenía la condición de viuda, puesto que conforme se tiene del Acta de defunción, su esposo, quien fuera José Mercedes Álvarez Sánchez falleció el 10 de julio de 1977; mientras que la enajenación data del año 1998.

Habiendo acreditado esta primera condición, se hace necesario verificar la condición de precariedad de la demandada.

➤ **Condición de ocupante precaria de la demandada:**

En atención a la posesión precaria, debo mencionar que el Artículo 911° del Código Civil, define a la misma como aquella que se ejerce sin título alguno o, cuando el que se tenía feneció.

De igual manera, el Cuarto Pleno Casatorio Civil, se pronunció respecto al proceso de desalojo por la causal de ocupante precario, disponiendo como regla jurisprudencial vinculante que ocupante precario es aquel que ocupa un bien

ajeno, sin pago de renta y sin título que justifique la posesión, o aun teniéndolo el mismo no genera ningún efecto de protección.

En atención a esta controversia, se advierte de sus escritos de contestaciones que son poseionarios del predio materia del presente proceso, pues no cumplieron con presentar título alguno que justifique su posesión, puesto que la aparente adquisición del derecho de propiedad a favor de la demandada Hilda Álvarez Briceño por herencia por cuanto, Victoria Briceño Carrillo adquirió el predio en su extensión en mérito al título de propiedad 011-95, de fecha 15 de julio de 1995, cuando ya había fenecido la sociedad de gananciales por la muerte de su cónyuge; y, si bien es evidente que la demandada en referencia es hija de Victoria Briceño Carrillo, ésta, deberá concurrir en los bienes y derechos de su madre a su fallecimiento, cuya masa hereditaria no estará conformada por el predio objeto del proceso porque ésta fue transferido en vida, como expresión de sus facultades de disposición por ser propietaria.

Debo mencionar que también los demandados alegaron ocupar el bien por más de 22 años, haciéndose referencia a una aparente adquisición de propiedad del bien a través de una prescripción adquisitiva. Sin embargo, mal podría sostenerse que su sola alegación ya configura su "título", por cuanto no ofreció otros medios probatorios que sustenten una aparente adquisición de propiedad sobre la base de su posesión.

En este orden de ideas, considero que la presente demanda debe ser declarada fundada, por cuanto los elementos probatorios ofrecidos por los demandantes fueron suficientes para crear convicción de su titularidad en propiedad sobre el bien que están reclamando en el proceso, haciendo la salvedad que en estos procesos se discute solo el derecho real de la posesión por lo que mal podría entenderse que mi posición implica una afectación a un presunto derecho de propiedad de los demandados.

Conclusiones

- Que, con fecha 31 de agosto del 2010, Cesar Alvarez Briceño, apoderado de Jose Oshiro Guinoza y Hilda Marina Alvarez Briceño, interpuso Demanda De Desalojo por la causal de Ocupante Precario, contra Lina Mercedes Alvarez Briceño., a fin de que la demandada cumpla con desocupar y restituírle su bien inmueble rustico.
- La demandada, alegaba que no era precaria, y que tenía título de propiedad por derecho sucesorio de su finado padre, por lo que el contrato de compra y venta realizado entre su difunta madre y los demandantes era nulo, porque su señora madre no era propietaria absoluta de dicho bien inmueble.
- El Litis consorte Necesario Pasivo, señalaba que venía viviendo en el bien inmueble por un transcurso de 30 años aproximadamente, por lo que en él había operado la prescripción adquisitiva, en ese sentido era propietario del bien inmueble por vivir por más de diez años, de forma pacífica, continua, publica y por desarrollarse como propietario.
- La Sala Civil, revoca la sentencia de primera instancia, señalando que la demandada no tenía derecho sucesorio, ya que conforme se podía apreciar en autos, existía un documento de la reforma agraria donde se le otorgaba a su difunto padre el bien inmueble a título de feudatario, y que tendría que cumplir ciertos requisitos para otorgarle la titularidad del bien. Es así que, al momento de fallecer su padre, este no era propietario de dicho bien inmueble., mientras que tiempo después el Ministerio de Agricultura otorgo el título de propiedad a la señora Victoria Briceño, por lo que esta tenía todas las facultades para poder vender, más aún por ser un bien propio. Por otro lado, señalado que el Litis Consorte no podía señalar la Prescripción Adquisitiva, toda vez que esta debería de ser reconocida a través de un proceso judicial.
- La Sala Constitucional de Derecho Social y Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, declara improcedente el Recurso de Casación interpuesto por la parte demandada, señalando que no se señalaba de manera clara y precisa cual era el apartamiento del precedente vinculante, así como la infracción normativa.

Recomendaciones

- Que, para desarrollar un proceso, se debe de tener los conocimientos respectivos, ya sea al estar del lado de una de las partes, para poder asesorarlo adecuadamente o al ser parte del Poder Judicial, para poder ejercer eficientemente la administración de justicia.

- Que, la actualización de los abogados, es imprescindible, teniendo en consideración que la norma va cambiando a diario, ya sea adecuándose, derogándose o modificándose, por lo que se tiene que tener pleno conocimiento de ello, tal y como ocurrió en el presente proceso, en cuanto a la vigencia de la conciliación en la ciudad de Chancay.

- Que, los abogados debemos de saber la esencia de cada medio impugnatorio, tales como los remedio o recurso, siendo que al momento de emplearlo podamos hacerlo de manera correcta, para así poder ejercer una correcta defensa de nuestros patrocinados, teniendo en consideración que los medios impugnatorios planteados en el proceso fueron de manera inapropiados.

Referencias

- Mejorada, M. (2013), "*La amplitud del precario*", En: Gaceta Civil & Procesal Civil, Tomo 3, Gaceta Jurídica, Lima.
- Ledesma, M. (2011), Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo II, 3ra edición, Gaceta Jurídica, Lima.
- Ronquillo, J. (2014), "Crítica a la nueva regulación de la defensa posesoria extrajudicial", En: Gaceta Civil & Procesal Civil, Tomo 7, Gaceta Jurídica, Lima.
- Avendaño, J. (2010), "Definición de propiedad", En: Código Civil Comentado, Tomo V, 3ra edición, Gaceta Jurídica, Lima.
- Vásquez, J. (2014), "El contrato de compraventa sobre bien ajeno", En: Gaceta Civil & Procesal Civil, Tomo 7, Gaceta Jurídica, Lima.
- González, N. (2012), "Derecho Civil Patrimonial", 2da edición, Jurista Editores, Lima.
- Espinoza, J. (2010), "El acto jurídico negocial. Análisis doctrinario, legislativo y jurisprudencial", 2da edición, Gaceta Jurídica, Lima.
- Rioja, A. (2014), "Derecho Procesal Civil", Adrus, Lima.
- Acosta, C. (2013), "Medios impugnatorios", En: Diccionario Procesal Civil, Gaceta Jurídica, Lima.
- Juristas Editores (2019). "Código Civil", Edición Marzo.
- Juristas Editores (2019). "Código Procesal Civil", Edición Marzo.