



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL

N° 2013-0046-CI

PRESENTADO POR
KELLY JUSDY GUTIERREZ CARDENAS

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

LIMA – PERÚ

2020



**Reconocimiento - Compartir igual
CC BY-SA**

El autor permite a otros transformar (traducir, adaptar o compilar) esta obra incluso para propósitos comerciales, siempre que se reconozca la autoría y licencien las nuevas obras bajo idénticos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

MATERIA : DESALOJO

JUZGADO : JUZGADO MIXTO DE MALA

EXPEDIENTE : Nº 2013-0046-CI

DEMANDANTE : VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ

DEMANDADO : ANGEL SILVA ALARCON

BACHILLER : KELLY JUSDY GUTIERREZ CARDENAS

CÓDIGO : 2009135610

LIMA-PERÚ

2020

ÍNDICE

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO.	03
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.	12
III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.	13
IV. CONCLUSIONES.	26
V. BIBLIOGRAFÍA.	28
VI. ANEXOS.	30

A. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO

DEMANDA

Con fecha 26 de marzo de 2013, **VICTORIA CABEZAS FERNÁNDEZ** interpuso **DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO** contra **ÁNGEL SILVA ALARCÓN**.

Petitorio:

Solicitó que el juzgado mediante sentencia ordene el desalojo y que el demandado restituya el bien inmueble de su propiedad, correspondiente a una hectárea aproximadamente, parte del predio de mayor área de su propiedad y realice el lanzamiento de todos los ocupantes de dicho inmueble, con arreglo a ley, con condena de costas y costos del proceso.

Fundamentos de hecho:

La demandante manifestó que conforme lo acreditaba debidamente con la minuta de compraventa de fecha 03 de noviembre de 2003, era propietaria de 10 hectáreas, 2851.00 m² de terreno, ubicado en Los Cactus, la Chutana, distrito de Chilca, altura del Km. 50.6 de la Panamericana Sur, a 5 km al este, adquirido de su anterior propietaria Comunidad Campesina de Chilca.

Que, el demandado aprovechando su ausencia del terreno de su propiedad por razones de enfermedad, ingresó a una parte de este, usurpando su propiedad, de cuyo hecho se denunció penalmente por ante el Ministerio Público de Lurín, encontrándose en trámite dicho proceso a fin de castigar el ilícito penal en dicha denuncia.

Sostuvo que el proceso penal en mención solo sancionaba el delito denunciado y su trámite demoraba demasiado, por lo que recurría a su despacho a fin de que ordene

el desalojo del demandado por ocupante precario; y, el lanzamiento correspondiente, juntamente con todos los ocupantes de dicha porción de terreno, es decir, de una hectárea que lo ocupaba indebidamente junto con sus familiares.

Precisó que, de la denuncia penal realizada por su parte, éste se negó rotundamente a desocupar su propiedad aduciendo que proceda como quiera porque no va a salir de ninguna manera de su terreno, lo cual constituía un abuso del derecho y una usurpación de su propiedad, con el consiguiente daño y perjuicio a su persona.

Que, pese a que el demandado fue invitado a una conciliación extrajudicial, éste se negó a conciliar conforme al Acta de Conciliación que adjuntó a su escrito, por lo que era evidente su renuencia de desocupar su propiedad, y causarle daño económico al no poder ejercer su derecho de propiedad que ampare el Artículo 923° del Código Civil.

Fundamentos de derecho:

- Constitución Política del Estado: Artículos 2° inciso 16 y 70°.
- Código Civil: Artículo 923°.
- Código Procesal Civil: Artículos 80°, 130°, 424°, 425°, 546° inciso 4, 585°, 586°, 591°, 592° y 593°.

Medios probatorios:

- El mérito de la minuta de compraventa de fecha 03 de noviembre de 2003.
- El mérito del acta de conciliación, que acreditaba la negativa del demandado.

LA POSESIÓN:

“La posesión es el derecho real reconocido en el Artículo 896 del Código Civil, como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, que cumple una función legitimadora, en virtud de la cual, el comportamiento del poseedor sobre las cosas permite que sea considerado como titular de un derecho sobre ellas, y así realizar actos derivados de aquel, cuestión que también podría generar apariencia

frente a terceros, pues se presume que quien posee un bien es su propietario, salvo que pruebe lo contrario”.

Casación N°1191-2014-Junín. Publicado en el Diario Oficial El Peruano. Lima, 30 de mayo de 2016, F. 3ro, p. 78354.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El 03 de mayo de 2013, **JUAN ÁNGEL ASUNCIÓN SILVA ALARCÓN** se apersonó al proceso y **CONTESTÓ LA DEMANDA**, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, de la siguiente manera:

Fundamentos de hecho:

El demandado sostuvo que estaba poseyendo el inmueble desde hace 15 años en forma ininterrumpida y que la accionante presentó una seuda minuta, suscrita por una supuesta “vicepresidenta” de la Comunidad Campesina de Chilca, documento apócrifo que no resiste el mínimo análisis lógico jurídico, dado que las Comunidades Campesinas no podían disponer de terrenos públicos, como son los terrenos eriazos a que se contrae su posesión y conducción.

Que, durante los años del ejercicio de su posesión realizó infinidad de mejoras físicas, consistentes en el mejoramiento del terreno, instalación de un tanque de agua de 150 cilindros, construcción de un galpón de tres divisiones, que sirven como criadores de engorde del ganado porcino que tenía en el terreno de la extensión de 2 hectáreas aproximadamente, que era de propiedad del Estado.

Que, la accionante pretendía desalojarlo con argumentos falsos, siendo un terreno de dominio público, siendo inalienable e imprescriptible de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 70 de la Carta Magna.

Asimismo, que la accionante presentó como recaudo una minuta, un plano de ubicación sin firma de ingeniero colegiado, así como una memoria descriptiva, donde los 3 supuestos documentos no especificaban en forma clara y precisa el área, la extensión, la modalidad de compra de los supuestos terrenos demandados.

El accionado negó que haya ingresado a su terreno por razones de enfermedad, puesto que su posesión y conducción en el terreno data de hacía más 15 años en forma pacífica, pública e ininterrumpida.

Enfatizó que la accionante traficaba con terrenos del Estado, cediendo a personas incautas sendos lotes de terreno que no eran de su propiedad, recibiendo indigentes sumas de dinero para luego despojarlo en forma unilateral y deliberada. Tales fueron el caso de Antonia Serna, Manuel Baltazar, quiénes después de haber hecho una serie de inversiones, fueron despojados.

Fundamentos de derecho:

- Constitución Política del Estado: Artículo 73°.
- Código Civil: Artículo 923°.
- Texto Único del Reglamento de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos: Artículo 23°.

Medios probatorios:

- Inspección judicial del predio sublitis.
- La exhibición que debía efectuar la demandante del título de propiedad del terreno sublitis.
- Confesión personal que debía efectuar la demandante.
- Las declaraciones de 05 vecinos del lugar.

Es pertinente mencionar que el demandado formuló denuncia civil contra el Instituto Nacional de Recursos Naturales de Irena, para que informe detalladamente la ubicación y precisión de la condición jurídica del predio denominado Cactus, terreno eriazo, ubicado en el Distrito de Chilca, Km. 50.6 de la Carretera Panamericana Sur (altura de la chutana), teniendo en consideración que dichos terrenos correspondían al Ministerio de Agricultura por intermedio de INRENA, dado que la entidad denunciada era la rectora en la determinación y saneamiento de los terrenos eriazos como el caso sublitis.

De igual manera tachó de nulo y falso el plano presentado por la demandante, así como la memoria descriptiva y la supuesta minuta de compraventa.

LA OCUPACIÓN PRECARIA:

“El artículo 911 del Código Civil señala que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; por ende, para que prospere la acción es necesaria la existencia indispensable de tres presupuestos: a) Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita; b) Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y, c) Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada. En el presente caso, el heredero legal de quien ostentaba el derecho real de propiedad sobre un bien inmueble no puede ser considerado como ocupante precario de aquel, su sola vocación hereditaria constituye el título que justifica dicha posesión”.

Casación N°244-2017-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 25 de septiembre de 2018.

RECURSO DE APELACIÓN

El 23 de agosto de 2013, el demandado interpuso **RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia de primera instancia, solicitando que el Superior Jerárquico sea el órgano jurisdiccional competente para revisar los errores que denunció.

Fundamentos de la apelación:

- Que, la citada minuta de compraventa era nula y falsa porque no se trataba de un documento fehaciente e indubitable, dado que no había sido corroborado con ningún otro documento probatorio.
- Que, el terreno que posee era eriazó y lo ostentaba por más de 15 años y que además era de dominio público, motivo por el cual solicitó desde el inicio del proceso que la demandada ponga en conocimiento de INRENA, dependencia del Ministerio de Agricultura, petición que fue rechazada y por ello objeto de apelación.

- Que, la minuta de compraventa no resultaba fehaciente ya que el terreno no había pertenecido a ninguna persona jurídica.
- Que, la demandante nunca pagó el impuesto predial del predio sublitis, menos el impuesto de alcabala.

SOBRE LOS MEDIOS IMPUGNATORIOS:

SAAVEDRA DIOSES indica que “Los medios impugnatorios son clasificados en remedios y recursos. Los remedios son aquellos a través de los cuales la parte o el tercero legitimado solicita se reexamine todo un proceso a través de uno nuevo o, por lo menos, el pedido re examen se encuentra referido a un acto procesal en concreto, mas no para impugnar aquellos contenidos en resoluciones judiciales. A diferencia de estos, los recursos se utilizan con exclusividad para atacar los actos procesales contenidos en las resoluciones”¹.

De acuerdo a lo sostenido por el autor de la referencia, considero que los medios impugnatorios son aquellos instrumentos por el que nuestro ordenamiento jurídico le concede a las partes o terceros legitimados que puedan recurrir ante el mismo órgano jurisdiccional o el superior jerárquico a efectos de que revise un determinado acto procesal, que puede ser o no una resolución judicial.

MONROY GÁLVEZ sostiene que “La casación es un típico recurso extraordinario. Esto es así porque, como ya se expresó, tiene requisitos de admisibilidad y procedencia que le son propios, exclusivos. (...) el recurrente acredite que se encuentra en uno de los supuestos específicos para intentarlo, es decir, que la resolución que recurre contiene determinado tipo de vicio o error que hace imprescindible se le “case”².

Que, el recurso de casación es el medio impugnatorio de carácter extraordinario que tiene por finalidad cuestionar las resoluciones de tipos autos y sentencias de segunda instancia, a efectos de que la Corte Suprema sea el órgano jurisdiccional competente de revisar el eventual vicio de derecho que fuera denunciado con alguna de las causales que la ley regula.

¹ SAAVEDRA, A., “Límites del órgano superior para resolver la apelación”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 32, Lima, 2016, Pág. 226.

² MONROY, J., “Los medios impugnatorios en el Código Procesal Civil”, En: Derecho Procesal Civil, Lima, 2009, Pág. 697.

RECURSO DE CASACIÓN

Por último, se tiene que con fecha 16 de diciembre de 2013, la demandante interpuso recurso de casación contra la sentencia de segunda instancia, denunciando infracción normativa por contravención de los artículos 139º incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado; 50º incisos 1 y 6, 194º, 196º, 364º y 367º in fine del Código Procesal Civil; por interpretación errónea del artículo 911º y por inaplicación de los artículos 1352º, 2012º, y 2013º del Código Civil.

FINES DEL RECURSO DE CASACIÓN:

“En la doctrina clásica se ha señalado que los fines o funciones principales de la casación son dos: la función nomofiláctica y la uniformidad de la jurisprudencia, modernamente se contemplan otras funciones de la casación como son la función dikelógica, y la de control de logicidad de las resoluciones”.

Casación N°8-2017-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 05 de septiembre de 2018.

RECURSO DE CASACIÓN:

“El Recurso de Casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo precisa el Artículo 384º del Código Procesal Civil. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto”.

Casación N°4571-2015-Lima Sur. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Lima, 19 de octubre de 2016.

SOBRE LOS CONTRATO DE COMPRAVENTA: SU INVALIDEZ

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 (...)”³.

En el presente proceso la accionante alegó tener la condición de propietaria sobre el inmueble objeto del proceso sosteniendo contar con una minuta de compraventa suscrita con su anterior propietaria.

Como lo sostiene el autor citado, el contrato de compraventa es el acuerdo de dos o más partes para crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, y se forma con la perfecta coincidencia entre la propuesta y la aceptación, que es lo que se denomina consentimiento común.

El contrato se caracteriza por ser consensual o con libertad de forma, puesto que las partes pueden utilizar la forma que consideren pertinente para celebrar el acto jurídico, lo que significa que incluso puede ser verbal.

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 el negocio”⁴

³ VÁSQUEZ, J., “*El contrato de compraventa sobre bien ajeno*”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil, Tomo 7, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 58.

⁴ ESPINOZA, J., “El acto jurídico negocial. Análisis doctrinario, legislativo y jurisprudencial”, 2da edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2010, Págs. 483-484.

B. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.

Corresponde en el presente apartado mencionar los principales problemas jurídicos que se pueden encontrar en el expediente, para ello, es necesario que el demandante acredite el derecho de propiedad sobre el predio materia de litis, ya que así éste podrá amparar su demanda de desalojo.

Por otro lado, es también necesario establecer que la parte demandada acredite no ocupar el predio materia de litis de manera precaria, de lo contrario, sería declarada precaria.

Por último, es necesario establecer si, sobre los aspectos de forma, la entidad administradora de justicia, Poder Judicial, ha cumplido con los principios que rigen el derecho, tales como el debido proceso, economía procesal, debida motivación de las resoluciones judiciales, entre otros.

C. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

El auto que admite la demanda tiene por deber, observar todos los requisitos de admisibilidad y procedencia que ordena el Código Procesal Civil. De esta manera, debe observar los requisitos de los Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil. Así como también se hace necesario que no incurra en ninguno de los supuestos de inadmisibilidad, establecidos en los Artículos 426°; como también en ninguno de los supuestos de improcedencia, establecidos en los Artículos 427° del cuerpo legal en mención.

Sin embargo, calificando la demanda se tiene que en la misma no se precisó en qué consistía su pretensión principal o accesoria puesto que en su petitorio solicitaba más de una pretensión. Como también no había detallado la ubicación exacta del predio materia de desalojo, ni sus colindancias y medidas perimétricas, debiendo para ello adjuntar el plano perimétrico respectivo, documento necesario en los procesos de desalojo a fin de individualizar e identificar el bien materia de litis.

También se tiene que no había cumplido con indicar la dirección domiciliaria del demandado, por lo que incurrió en la inobservancia de los incisos 4 y 5 del Artículo 424° del Código Procesal Civil.

Por lo tanto, correspondía que la demanda sea declarada inadmisibile conforme así se tiene de la Resolución N°01, de fecha 01 de abril de 2013, otorgándosele el término de 03 días a la accionante para que subsane el defecto advertido antes mencionado.

El 10 de abril de 2013, la accionante presentó escrito de subsanación, por lo que con Resolución N°02, de fecha 18 de abril de 2013, el juzgado admitió a trámite la demanda sobre desalojo por ocupante precario como pretensión principal y la restitución del predio, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública como pretensión accesoria, disponiendo correr traslado de la demanda a la parte accionada para que cumpla con contestarla, en el plazo de 05 días.

PROCESO DE DESALOJO:

“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 inmediata; 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.

SOBRE EL PROCESO SUMARÍSIMO:

La DIVISIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS DE GACETA JURÍDICA sostiene que “El proceso sumarísimo, como su denominación lo indica, es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales (...) lo cual está orientado, precisamente, a abreviar lo más posible el trámite del mencionado proceso, a fin de lograr una pronta solución al conflicto de intereses de que se trate”⁵.

Dentro de las vías procedimentales que se tienen en los procesos de cognición que son de carácter contencioso, se tiene al sumarísimo, siendo ésta la vía procedimental que corresponde que se tramite la acción de desalojo porque así está determinado por ley.

Esta vía procedimental se caracteriza porque en su interior los actos procesales del saneamiento procesal, la fijación de puntos controvertidos, el saneamiento probatorio, la actuación probatoria e incluso la misma sentencia, están concentrados en una sola audiencia, denominada única.

⁵ DIVISIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS DE GACETA JURÍDICA, El Código Procesal Civil, explicado en su jurisprudencia y doctrina, Tomo III, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 6.

AUDIENCIA ÚNICA

En la ciudad de Mala, el 18 de junio de 2013, en el despacho del Juzgado Mixto de Mala, en el que se hizo presente la demandante, así como el demandado, a efectos de desarrollarse la audiencia única, la misma en el que se advirtió que el demandado había interpuesto denuncia civil, procediéndose a la absolución de la misma a cargo de la accionante. Por lo que el juzgado emitió la Resolución N°04, con el que se declaró infundada la denuncia civil y saneado el proceso, por tener una condición jurídica procesal válida.

Considero oportuno que se haya declarado infundada la denuncia civil formulada contra INRENA porque no se desprende que el predio materia sublitis pueda corresponder al denunciado. En este sentido, estaríamos frente a una relación jurídica procesal válida entre las partes, correspondiendo que se declare saneado el proceso.

Sin embargo, la Resolución N°04, fue objeto de apelación por la parte demandada, siendo concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida.

Posterior a ello, en la audiencia se buscó que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio sin que eso sea posible. Luego, se procedió a fijar los puntos controvertidos del proceso como a calificar los medios probatorios que ofrecieron las partes.

TÍTULO DE LA POSESIÓN:

“Al respecto se ha indicado que el título de posesión no está constituido únicamente por un documento, sino por cualquier acto jurídico o circunstancia que autorice el pleno disfrute del derecho a poseer del demandado, pudiendo presentarse su fenecimiento en diversas situaciones, siendo que las referidas en la parte resolutive de la sentencia casatoria no agotan dicha posibilidad al no ser numerus clausus”.

Casación N°3764-2015-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 07 de octubre de 2016.

“El título de la posesión debe de examinarse desde la perspectiva de su verosimilitud y eficacia frente a terceros (...)”.

Casación N°1968-2014-Callao. Publicado en el Diario Oficial El Peruano. Lima, 30 de mayo de 2016, p. 77868.

CONCILIACIÓN:

Se desprende que se dejó constancia de la imposibilidad de arribar a una conciliación por falta de acuerdo entre las partes.

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Sobre el particular, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

1. Que el demandante acredite el derecho de propiedad sobre el predio materia de litis, a fin de amparar su demanda de desalojo.
2. Que, la demandada acredite que no ocupa el predio materia de litis de manera precaria.
3. Determinar o acreditar que el demandante se encuentra ocupando el predio materia de litis o derecho alguno.

CONDICIONES A PROBAR EN UN PROCESO DE DESALOJO:

“Tratándose del ejercicio de una acción de Desalojo por Ocupación Precaria, se tiene que en reiterada y uniforme jurisprudencia emitida por este Supremo Tribunal, se ha establecido que: “Para amparar una acción de Desalojo por Ocupación Precaria, el accionante debe acreditar dos condiciones copulativas las cuales son: la titularidad sobre el bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupa el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido”.

Casación N°1536-2016-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 15 de marzo de 2017.

ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:

De la demandante:

El juzgado admitió los medios probatorios ofrecidos por la accionante.

Del demandado:

El juez declaró improcedente los medios probatorios consistentes en la inspección judicial y las declaraciones juradas de 05 testigos por no guardar relación con los puntos controvertidos del proceso sino a la posesión o conducción, materia que no se discutía en el presente proceso. Luego admitió los otros medios probatorios que ofreció.

Seguidamente, atendiendo a que el demandado Angel Silva Alarcon interpuso tacha de nula y falsa contra la memoria descriptiva y plano presentado por la demandante, así como la minuta de compraventa presentada por la demandante.

En estado, el demandado procedió a su absolución, disponiéndose que se tendría presente al momento de resolver en la sentencia.

LEGITIMIDAD DEL SUJETO ACTIVO EN LA ACCIÓN DE DESALOJO:

“El denominado “Contrato privado de compra venta” no hace alusión exclusiva al título de propiedad, sino a un acto jurídico que le autorizó al recurrente a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”.

Casación N°3935-2014-Lima Este. Publicado en el Diario Oficial El Peruano. Lima, 30 de mayo de 2016, p. 78402.

LIMITACIÓN EN UN PROCESO DE DESALOJO:

“(…) la pretensión restitutoria de la posesión debe ser tramitada bajo las reglas del procedimiento sumarísimo, lo que implica que dicho conflicto de intereses -al no ser complejo- debe circunscribirse sustancialmente a la alegación y probanza del derecho de disfrute de la posesión inmediata, independientemente de la determinación de la propiedad o de la validez o vigencia del título con el cual se defiende el disfrute de dicho derecho, lo cual será materia de análisis y decisión en los otros procesos pertinentes, los cuales a pesar de alegarse mantener conexión

con el derecho de disfrute del derecho a poseer para su satisfacción se exige acreditación de supuestos diferentes¹ , en algunos casos más complejos de tutelarse y de allí la exigencia del cumplimiento de vías procedimentales más amplías”.

Casación N°1798-2016-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 08 de marzo de 2017.

ETAPA DE LA ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS:

El juzgado dispuso tener presente el mérito probatorio de las instrumentales que fueron admitidos al proceso.

En cuanto a los medios probatorios de la parte demandada se procedió a solicitar a la demandante la exhibición del título de propiedad del predio materia de litis debidamente inscrito en los Registros Públicos.

En ese acto, la demandante por intermedio de su abogado refirió que no contaba con dicho documento.

Posterior a ello se procedió a la declaración de parte de la demandante, quien absolvió las preguntas conforme al pliego interrogatorio, con lo que se concluyó la presente diligencia.

MEDIOS PROBATORIOS:

“Que, en materia probatoria el derecho a la utilización de los medios de prueba, se encuentra íntimamente conectado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que entre sus vertientes engloba el derecho a obtener una resolución razonable, motivada y fundada en derecho, además de congruente con las pretensiones deducidas por las partes en el interior del proceso; como también con el derecho de defensa del que es realmente inseparable. Así, el contenido esencial de este derecho se respeta siempre que, una vez admitidas las pruebas declaradas pertinentes, sean valoradas por los órganos judiciales conforme a las reglas de la lógica y de la sana crítica, según lo alegado y probado”.

Casación N°638-2017-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 15 de agosto de 2018.

“La presentación de medios probatorios que respalden las alegaciones de las partes, deben valorarse a efectos de verificar si los mismos coadyuvan a esclarecer los hechos y respaldar los fundamentos de una de las partes procesales; esto es, identificarse la aportación del medio probatorio a la solución de la controversia”.

Casación N°191-2016-Pasco. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 22 de noviembre de 2016.

DERECHO DE PROPIEDAD Y DERECHO DE POSESIÓN:

DÍAZ COLCHADO menciona que “El derecho de propiedad, desde la perspectiva del Derecho Civil, se ha caracterizado por ser entendido como un derecho real que otorga a su titular un poder de dominio sobre una cosa o un bien susceptible de apreciación económica. En dicho sentido, se entiende a la propiedad como un poder absoluto y oponible frente a terceros. De modo tal que, el propietario puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar dicho bien. Sin embargo, a pesar de que se entiende a la propiedad como un poder absoluto, en cuanto al ejercicio de las facultades que otorga a su titular, se acepta que es un derecho susceptible de limitaciones, como la expropiación, siempre que estén debidamente justificadas”⁶.

El derecho de propiedad es un derecho real, siendo este el poder jurídico que permite usar, disfrutarse, disponer y reivindicar un bien. Esto conlleva, también una obligación a su titular por cuanto la propiedad está sujeta al deber de ejercicio, este es, de usar, disfrutar, aprovechar y explotarse, por lo que la inactividad lo hace merecedor de una sanción del ordenamiento jurídico, cuál es la extinción de dominio cuando ello vaya unido a la posesión de un tercero.

RONQUILLO PASCUAL “La posesión –pese a generar efectos jurídicos tales como la defensa posesoria, las presunciones legales, la prescripción adquisitiva de dominio, la suma de plazos posesorios, el reembolso por mejoras, etc.- no constituye un derecho subjetivo, sino un hecho que es protegido y al cual el ordenamiento

⁶ DÍAZ, J., “Los límites del derecho de propiedad. Análisis jurisprudencial”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 21, Lima, 2015, Pág. 45.

jurídico le atribuye determinadas consecuencias jurídicas, independientemente de que exista o no un derecho subjetivo subyacente”⁷.

Por su parte, el derecho de posesión es uno real, concebido como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, que cumple una función legitimadora, en virtud de la cual, el comportamiento del poseedor sobre las cosas permite que sea considerado como titular de un derecho sobre ellas, y así realizar actos derivados de aquel, cuestión que implicaría generar apariencias frente a terceros.

SENTENCIA

Luego de ello se emitió sentencia el 26 de julio de 2013, a través de la Resolución N°13, con el cual, el Juzgado Mixto de Mala declaró improcedente la tacha y **FUNDADA LA DEMANDA**, ordenando que el demandado cumpla con desocupar el inmueble materia del proceso en el término de 06 días, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Sobre el particular, debo mencionar que en esta primera instancia el demandado no ha cumplido con acreditar documento alguno que no ocupa el predio materia de litis de manera precaria para que pueda revertir los argumentos y las pruebas ofrecidas por la parte actora, con lo que el juzgado ha concluido que la demandada ocupa el inmueble en litis sin contar con título alguno y sin la existencia de alguna circunstancia de hecho y derecho que justifique su posesión, es por ello que en esta instancia se le confirió a la parte demandada la calidad de precaria que alude al artículo 911º de la norma sustantiva.

Podemos ver que la jurisprudencia se ha pronunciado de la siguiente manera:

PRECARIO

“Conforme se estableció en la sentencia emitida por el Cuarto Pleno Casatorio Civil, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello o cuando dicho título según las pruebas presentadas en el proceso de desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”.

⁷ RONQUILLO, J., “Crítica a la nueva regulación de la defensa posesoria extrajudicial”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 14, Lima, 2014, Pág. 31.

Casación N°1355-2015-Ica. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 09 de enero de 2017.

“Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”.

Casación N°666-2016-Loreto. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 16 de noviembre de 2016.

SENTENCIA DE VISTA

De esta manera, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete emitió sentencia de segunda instancia el 05 de noviembre de 2013, con el cual confirmaron el auto contenido en la Resolución N° 04, que declaró infundada la denuncia civil, confirmaron la sentencia contenida en la Resolución N° 13, de fecha 26 de julio de 2013, que declaró improcedente la tacha; y, **REVOCÓ LA SENTENCIA** en el extremo que declaró fundada la demanda, y reformándola, declaró infundada la demanda.

Al respecto, debo mencionar que en segunda instancia el Juez aprecia que no se ha acreditado que el predio Chutana sea de propiedad de la Comunidad Campesina de Chilca, tampoco se ha acreditado que las diez hectáreas y dos mil quinientos ochenta y un metros cuadrados de terreno objeto de la Compraventa e Independización celebrado entre la demandante y la Comunidad Campesina de Chilca, sea realmente parte del predio Chutana. Es por ello que se ha concluido que la demandante no ha acreditado de forma fehaciente ser propietario del terreno que ocupa la demandada.

DERECHO AL DEBIDO PROCESO:

“(…) es necesario destacar que, el debido proceso es un derecho complejo, pues está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un

proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho - incluyendo el Estado - que pretenda hacer uso abusivo de éstos”.

Casación N°4373-2015-Junín. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 18 de enero de 2017.

PLURALIDAD DE INSTANCIA:

“La pluralidad de instancias, principio de la función jurisdiccional, pretende que una resolución que pueda generar algún perjuicio a los derechos de alguna de las partes quede firme. De modo que, habiéndose interpuesto apelación contra un auto, este merece una respuesta de parte de la judicatura”.

Casación N°914-2016-Lima Sur. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 28 de noviembre de 2016.

AUTO CALIFICATORIO – CASACIÓN

La Corte Suprema es el órgano competente para calificar el recurso de casación y, de ser el caso, resolver el mismo. En este caso, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró **IMPROCEDENTE** el recurso de casación el 13 de noviembre de 2014, conforme así se tiene del auto calificadorio que emitieron, con lo que concluyó el presente proceso.

En este caso, me conlleva a decir que lo que la recurrente, Victoria Cabezas Fernández, busca en esta instancia es obtener una nueva evaluación de las conclusiones fácticas adoptadas por la Sala Superior.

Lo otro que me pareció correcto mencionar sobre este apartado fue que la recurrente invoca la infracción normativa por interpretación errónea del artículo 911º y por inaplicación de los artículos 1352º, 2012º y 2013º del Código Civil, realizando una fundamentación genérica de la denuncia, afirmando que la sentencia de vista incurre en una interpretación errónea e inaplicación de las mencionadas disposiciones legales, al sostener que en los autos no se encuentran acreditado que el área de terreno poseída por el demandante pertenezca al predio adquirido a la Comunidad Campesina de Chilca, sin embargo, la recurrente se limita únicamente a transcribir o hacer una referencia a lo previsto en las normas mencionadas, sin desarrollar de

forma correcta cuál es el contenido normativo que se desprende de ellas y cómo así éste habría sido infringido por la Sala Superior, es más, alegó que la Sala Superior ha incurrido en una interpretación errónea del artículo 911º del Código Civil, pero no indicó cuál es la interpretación en que radicaría su error o en todo caso cuál debería ser la interpretación correcta.

PLENO CASATORIO:

“(…) la uniformidad de la jurisprudencia en materia civil, se logra a través de la emisión de precedentes judiciales, mediante los cuales se establecen pautas de interpretación y de aplicación de observancia obligatoria para los jueces de todas las instancias, en atención a las cuales resolverán los casos esencialmente semejantes al resuelto en la casación. Ello se produce como consecuencia de un pleno casatorio de magistrados civiles, a partir de sentencias contradictorias. La decisión que tome la mayoría absoluta de los asistentes al pleno casatorio convocado por una de las Salas Supremas Civiles, constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales hasta que sea modificado por otro precedente”.

Casación N°708-2017-Lima. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 14 de septiembre de 2017.

SOBRE EL DESALOJO Y SU FINALIDAD:

RONQUILLO PASCUAL sostiene que “La denominada “acción” (*restius* pretensión procesal) de desalojo es un instrumento de tutela que tiene a restituir un bien que se encuentra ocupado por un sujeto que carece de título para ello, a su propietario o poseedor mediato. Es decir, **la pretensión procesal de desalojo es un mecanismo procesal de tutela de la posesión** que, como tal, puede ser actuado tanto por el propietario como por el poseedor mediato contra el poseedor que no tiene título, sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido (artículo 911 del Código Civil)”⁸.

En ese escenario, se tiene que tener presente que la acción de desalojo tiene por objetivo que se le otorgue la restitución del predio a su accionante, por cuanto

⁸ RONQUILLO, J., “¿Prescriptibilidad o imprescriptibilidad de las “acciones” de desalojo y de mejor derecho de propiedad?”, En: La propiedad. Mecanismos de defensa, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 305.

demonstró tener en el proceso la condición de propietario u, otra condición que se superpone a la del ocupante precario, conforme así se tiene de los dispositivos legales consistentes en los Artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil.

MOSQUERA ROJAS indica que "(...) en el proceso de desalojo se busca la restitución de la cosa para ello y para fines procesales la persona del demandante deberá tener un medio fehaciente para que su derecho se haga efectivo de acuerdo a las normas procesales; pero, sin embargo, ello no es óbice para que en la judicatura se aprecie aspectos de orden sustantivo como el caso que el demandado en un desalojo sea un usucapiente ya domino que no tiene más medio de prueba de su derecho ganado que una apariencia relevante desde el punto de vista social"⁹.

En este proceso estamos frente a un proceso de desalojo por la causal de ocupante precario, por lo que debo referir que esta acción es una real, por el cual el propietario de un bien inmueble que no posee, en el ejercicio del ius vindicandi solicita que quien lo detenta le haga entrega por carecer de causa legítima para poseer.

RAMÍREZ CRUZ "(...) la definición que, de la posesión precaria, hace el artículo 911 del Código Civil, es la de título, pero no de título de propiedad, sino de título entendido este como causa o fuente del derecho, como causa remota o lejana del derecho, como puede ser, por ejemplo, que yo tenga la posesión del bien a título de determinado derecho real (usufructo, uso, habitación, etc.) o a título de un derecho personal (arrendamiento y comodato). No tener título el demandado, significa no ser por ejemplo arrendatario, usufructuario y habitacionista"¹⁰.

En cuanto a la condición de ocupante precario del demandado, es necesario tener presente que se tiene dicha condición cuando un sujeto ocupa un bien inmueble sin título que justifique su posesión o el que tenía ha fenecido de tal manera que no exista circunstancias o evidencias que legitime su posesión, ello de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 911° del Código Civil.

De autos no se tiene documento alguno con el que se demuestre que el demandado no es precario por cuanto no ofreció "título" que justificara el ejercicio de su posesión; y, si bien alegó tener una condición de poseedor por más de 15 años,

⁹ MOSQUERA, N., "*Desalojo por precario contra prescripción adquisitiva*", En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 09, Lima, 2014, Pág. 110.

¹⁰ RAMÍREZ, E., "*La posesión precaria en la visión del Cuarto Pleno Casatorio Civil. Doctrina versus jurisprudencia*", En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 03, Gaceta Jurídica, Lima, 2013, Pág. 56.

haciéndose referencia a una aparente adquisición de propiedad del bien a través de una prescripción adquisitiva, 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.

D. CONCLUSIONES.

Se puede concluir lo siguiente:

El demandando no ha exhibido título alguno que justifique la posesión que ejerce sobre las dos hectáreas de terreno que señala poseer, sólo se respaldó en la declaración escrita de cinco vecinos del lugar que le atribuyen posesión y derecho de propiedad sobre dicha área, pero respecto de esto último no se aporta medio probatorio alguno que los acredite.

La demandante no ha acreditado de forma fehaciente ser propietaria del terreno que ocupa la demandada, por lo tanto, no pudo amparar su demanda de desalojo, ya que no se acreditó que el terreno que ocupa la parte demandada sea parte del área adquirida por la demandante a la Comunidad Campesina de Chilca, y que esta área a su vez sea parte del predio Chutana y que este predio sea de dominio de la Comunidad Campesina.

Que, no obra la Partida Registral que se señale en la minuta del que aparecería, supuestamente, que el predio está inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Chilca, por lo que, personalmente, tal documento no genera convicción absoluta de un derecho de propiedad a su favor, por cuanto por lo menos hubiera sido recomendable que presentara documento de propiedad de fecha cierta, en cualquiera de sus modalidades, de conformidad al Artículo 245° del Código Procesal Civil

Condición de ocupante precario del demandado

No se tuvo documento alguno con el que se demuestre que el demandado no es precario por cuanto no ofreció "título" que justificara el ejercicio de su posesión; y, si bien alegó tener una condición de poseedor por más de 15 años, haciéndose referencia a una aparente adquisición de propiedad del bien a través de una prescripción adquisitiva, 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.

Por último, también podemos concluir que la entidad administradora de justicia ha cumplido con los principios que rigen del derecho, ya que hubo un correcto cumplimiento con los actuados y resoluciones emitidos por el Poder Judicial, así también, ha existido un debido proceso en el que pudieron gozar tanto la parte demandante como el demandado.

E. BIBLIOGRAFÍA.

DOCTRINA

- DÍAZ, J., “Los límites del derecho de propiedad. Análisis jurisprudencial”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 21, Lima, 2015, Pág. 45.
- RONQUILLO, J., “Crítica a la nueva regulación de la defensa posesoria extrajudicial”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 14, Lima, 2014, Pág. 31.
- VÁSQUEZ, J., “El contrato de compraventa sobre bien ajeno”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil, Tomo 7, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 58.
- ESPINOZA, J., “El acto jurídico negocial. Análisis doctrinario, legislativo y jurisprudencial”, 2da edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2010, Págs. 483-484.
- RONQUILLO, J., “¿Prescriptibilidad o imprescriptibilidad de las “acciones” de desalojo y de mejor derecho de propiedad?”, En: La propiedad. Mecanismos de defensa, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 305.
- MOSQUERA, N., “Desalojo por precario contra prescripción adquisitiva”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 09, Lima, 2014, Pág. 110.
- RAMÍREZ, E., “La posesión precaria en la visión del Cuarto Pleno Casatorio Civil. Doctrina versus jurisprudencia”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 03, Gaceta Jurídica, Lima, 2013, Pág. 56.
- DIVISIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS DE GACETA JURÍDICA, El Código Procesal Civil, explicado en su jurisprudencia y doctrina, Tomo III, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, Pág. 6.
- SAAVEDRA, A., “Límites del órgano superior para resolver la apelación”, En: Gaceta Civil & Procesal Civil N° 32, Lima, 2016, Pág. 226.
- MONROY, J., “Los medios impugnatorios en el Código Procesal Civil”, En: Derecho Procesal Civil, Lima, 2009, Pág. 697.

JURISPRUDENCIA

- Casación N°1191-2014-Junín. Publicado en el Diario Oficial El Peruano. Lima, 30 de mayo de 2016, F. 3ro, p. 78354.
- Casación N°8-2017-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 05 de septiembre de 2018.
- Casación N°4571-2015-Lima Sur. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Lima, 19 de octubre de 2016.
- Casación N°4285-2015-Lambayeque. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 10 de mayo de 2016.
- Casación N°3764-2015-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 07 de octubre de 2016.
- Casación N°1968-2014-Callao. Publicado en el Diario Oficial El Peruano. Lima, 30 de mayo de 2016, p. 77868.
- Casación N°1536-2016-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 15 de marzo de 2017.
- Casación N°3935-2014-Lima Este. Publicado en el Diario Oficial El Peruano. Lima, 30 de mayo de 2016, p. 78402.
- Casación N°1798-2016-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 08 de marzo de 2017.
- Casación N°638-2017-Lima. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 15 de agosto de 2018.
- Casación N°191-2016-Pasco. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 22 de noviembre de 2016.
- Casación N°1355-2015-Ica. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 09 de enero de 2017.
- Casación N°666-2016-Loreto. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 16 de noviembre de 2016.
- Casación N°4373-2015-Junín. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 18 de enero de 2017.
- Casación N°914-2016-Lima Sur. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 28 de noviembre de 2016.

- Casación N°708-2017-Lima. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima, 14 de septiembre de 2017.

F. ANEXOS

- Demanda y Anexos
- Contestación de la Demanda y Anexos
- Audiencia Única
- Sentencia de Primera Instancia
- Resolución de Segunda Instancia
- Resolución de la Corte Suprema

Adj. 01 tasa f. 37.00
03 on
01 copia

EXPEDIENTE: N 2013-46-PI
SECRETARIO:
ESCRITO : N°01
CUADERNO : PRINCIPAL
SUMILLA : DEMANDA DE

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANETE
DESALOJO MIXTO DE MALA
MESA DE PARTES
26 MAR. 2013
RECIBIDO
DNL N° 1034

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DE MALA.

VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ, identificada con DNI N° 25553936, con domicilio real en el Fundo Los Cactus altura del kilómetro 50.6 de la Panamericana Sur, entrando a 5 kilómetros este, La Chutana, distrito de Chilca, Provincia y departamento de Lima, señalando domicilio procesal en la Asociación Las Casuarinas MZ. A Lote 30 Mala-Cañete, a Ud. respetuosamente digo:

Que, con legitimidad y legítimo interés para obrar, por convenir a mi derecho, **INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**, y la dirijo contra **ANGEL SILVA ALARCON**, domiciliado en el **FUNDO LOS CATUS**, ubicado en la Chutana, altura del kilómetro 50.6 de la Panamericana Sur, a cinco kilómetros al este, el mismo que ocupa indebidamente parte del inmueble de mi propiedad que acredita la Minuta que adjunto al presente, lugar donde debe ser notificado con la demanda, y contra todos los ocupantes del citado bien inmueble, con condena de costos y costas del proceso por los siguientes fundamentos .

I.- PETITORIO.

Que, el Juzgado mediante sentencia ordene el desalojo y que el demandado restituya el bien inmueble de mi propiedad, correspondiente a una hectárea

27/3/2013
A.

aproximadamente, parte del predio de mayor área de mi propiedad, y realice el lanzamiento de todos los ocupantes de dicho bien inmueble, con arreglo a ley, con condena de costos y costas del proceso.

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO.

1.- Que, conforme lo acredito debidamente con la Minuta de compra venta de fecha 03 de Noviembre del 2003, que adjunto al presente, mi persona es propietaria de 10 hectáreas 2581.00 metros cuadrados de terreno, ubicado en LOS CACTUS, la Chutana, distrito de Chilca, altura del kilómetro 50.6 de la Panamericana Sur, a cinco kilómetros al este, adquirido de su anterior propietaria Comunidad Campesina de Chilca.

2.- Que, el demandado aprovechando mi ausencia del terreno de mi propiedad por razones de enfermedad, ingreso a una parte de este, usurpando mi propiedad, de cuyo hecho se denunció penalmente por ante el Ministerio Público de Lurin, que hoy se encuentra en trámite dicho proceso a fin de castigar el ilícito penal acriminado en dicha denuncia.

3.- Que, como quiera que el trámite del proceso penal, solo sanciona el delito allí denunciado, y demora demasiadamente, acudo a su Despacho a fin de que ordene el desalojo del demandado por ocupante precario, y el lanzamiento correspondiente, juntamente con todos los ocupantes de dicha porción de terreno, es decir de una hectárea que lo ocupa indebidamente junto con sus familiares.

4.- Debo precisar al Juzgado, que a pesar de mis continuos requerimientos de que el demandado desocupe mi propiedad, y a pesar de la denuncia penal realizada por mi parte, este se niega rotundamente a desocupar mi propiedad, aduciendo que proceda como quiera, porque no va salir de ninguna manera de mi terreno, lo cual constituye un abuso del derecho, y una usurpación de mi propiedad, con el consiguiente daño y perjuicio a mi persona.

5.- Que, pese a ser invitado el demandado para realizar una conciliación extrajudicial, se negó conciliar, conforme al Acta de Conciliación que adjunto al presente, por lo que es evidente su renuencia en desocupar mi propiedad, y causarme daño económico al no poder ejercer mi derecho de propiedad que ampara el artículo 923 del Código Civil, por lo que acudo al poder jurisdiccional a fin de que ordene el desalojo del demandado y de todos los ocupantes de dicho inmueble, con arreglo a Ley.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Amparo mi demanda en las siguientes normas legales.

CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO.- Artículo 2do. Inciso 16, y artículo 70, que protege y ampara el derecho de propiedad que es inviolable.

CODIGO CIVIL.- ART. Artículo 923, que protege el uso, disfrute y enajenación de mi propiedad.

CODIGO PROCESAL CIVIL.- ART.80, 130, 424 Y 425, Que, regula el otorgamiento de facultades al letrado que autorízale escrito, en tal virtud, otorgo las facultades del artículo 74 del Código Adjetivo, al letrado que autoriza el presente, declarando conocer el contenido y alcance de dicha norma, y los que regulan los requisitos del escrito y la demanda respectivamente.

Art. 546 inciso 4 que establece la procedencia de la demanda en Vía de proceso Sumarísimo.

Art.-585, que regula el procedimiento del desalojo.

Art. 586 que regula quienes pueden ser sujeto activo y pasivo de la demanda.

Art. 589, que establece la notificación en el domicilio real y en el predio materia de desalojo.

Art.- 591, *Que limita los medios probatorios consistes en documentos, declaración y pericia.*

Art.592, Que regula que el lanzamiento se realiza a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia.

Art.593, que establece que el lanzamiento se ejecuta contra todos los que ocupen el predio, aunque no haya participado en el proceso, en tal el Juzgado deberá ordenar el lanzamiento de todos los ocupantes del terreno de mi propiedad.

IV.- VIA PROCEDIMENTAL

La presente demanda deberá tramitarse en Vía de proceso sumarísimo, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 546 inciso 4 del Código procesal Civil.

V.- MONTO DEL PETITORIO.

La presente demanda no contiene monto, por ser de puro derecho.

VI.- MEDIOS PROBATORIOS.

Ofrezco como medios probatorios lo siguiente:

- 1.- El mérito de Minuta de Compra venta de fecha 03 de Noviembre del 2003, debidamente legalizada ante el Juzgado de Paz de Chilca, que acredita mi derecho de propiedad.
- 2.- El mérito del Acta de Conciliación, que acredita la negativa de conciliar del demandado.

1.- ANEXOS.

Adjunto como anexos lo siguiente:

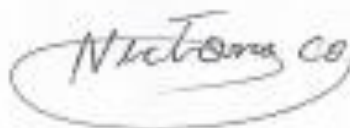
1. A.- Copia legalizada de la minuta de fecha 03 de Noviembre del 2003. ✓
1. B.- Original del Acta de Conciliación. ✓
1. C.- Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas. ✓
1. E.- Cédulas de notificación y copias suficientes. ✓
1. F.- Copia de DNI. ✓

POR TANTO.

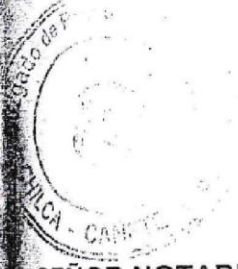
A Ud. señor Juez, pido admitir la demanda, tramitarlo de acuerdo su naturaleza y de acuerdo a Ley.

Mala, 26 Marzo del 2013.


12 Mala Huasi Santiago
ABOGADO
C.R. 13


Nictoma co.

Wicko - 1-A



MINUTA



SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRA VENTA E INDEPENDIZACIÓN**, que celebran de una parte **LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CHILCA**, reconocido oficialmente por Resolución Suprema N° 210 del 18 de Octubre de 1929, e inscrita en el asiento 23 del Folio 27 del Tomo 1 y su modificación de estatutos en la Partida Electrónica N° 21000278 de Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao – Sede Cañete, con RUC N° 20185367062, con domicilio en la Av. Mariano Ignacio Prado N° 395 del distrito de Chilca, Provincia de Cañete, departamento Lima, debidamente representado por su **VICE-PRESIDENTA Sra. MARIELLA VERONICA NAVARRO MUÑOZ**, identificada con D.N.I. N° 15427503, según poder otorgado mediante Asamblea Extraordinaria de fecha 14 Septiembre del año 2,003, a quien en adelante se le denominara **"EL VENDEDOR"** y de la otra parte el Sra. **VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ**, identificada con D.N.I N° 25553936, con domicilio en el Fundo Los Cactus, Kilometro 50.60 de la Autopista Panamericana Sur Chilca Cañete, a quien en adelante se le denominará **"LA COMPRADORA"**, en los términos y condiciones siguientes:

PARTES UNICAS
DE LAS SALAS CIVILES
CORTA SUPREMA
15 EN 204
RECIBIDO

PRIMERO: **"EL VENDEDOR"** es propietaria de un terreno rústico, eriazos, ubicado en la Zona Comunal **"Chutana"** del distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, cuenta con el área, linderos y medidas perimétricas que corre inscrito en el asiento 1 de la ficha 2404 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete.

SEGUNDO: **"EL VENDEDOR"** ha decidido vender parte del predio descrito en la cláusula primera cuya área es 10 hectáreas con 2581.00 m2, está ubicado a la altura del km 50.600 de la autopista Panamericana Sur, margen izquierdo, de Norte a Sur, a una distancia de 7.00 km; a través de una trocha carrozable de las Quebradas Aguas Verdes y en una garganta entre el Fundo Los Celages y el Fundo Los Chankas, en la zona comunal **"CHUTANA"**, del distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima; cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Norte.- Colinda con la Quebrada de Aguas Verdes, en terrenos adjudicados por La Comunidad Campesina de Chilca al Fundo Los Celages, a través de un tramo recto de medida siguiente:

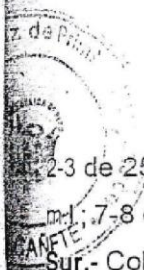
1-2 de 256.56 m.l.

Este.- Colinda en parte con un camino comunal de 10 metros de ancho, terreno adjudicado por la Comunidad Campesina de Chilca al Fundo El Toro y por otra parte por las lomadas del Cerro Alpacoto; a través de siete tramos rectos siguientes:

COMUNIDAD CAMPESINA DE CHILCA
MARIELLA V. NAVARRO MUÑOZ
VICE - PRESIDENTE



Victoria Cabezas Fernandez
Fingerprint



2-3 de 251.53 m.l.; 3-4 de 56.59 m.l.; 4-5 de 52.33 m.l.; 5-6 de 69.12 m.l.; 6-7 de 70.12 m.l.; 7-8 de 51.24 m.l.; 8-9 de 42.72 m.l.

Sur.- Colinda con terreno adjudicados por la Comunidad Campesina de Chilca Fundo Los Chankas, en la Quebrada La Cuesta; a través dos tramos rectos siguientes: 9-10 de 82.49 m.l.; 10-11 de 149.56 m.l.

Oeste.- Colinda con las pampas de Cerro Verde, en propiedad de la Comunidad Campesina de Chilca; a través tres tramos rectos siguientes:

11-12 de 134.66 m.l., 12-13 de 81.12 m.l., 13-14 de 70.23 m.l., 14-15 de 104.92 m.l., 15-16 de 63.25 m.l., 16-17 de 24.04 m.l., 17-18 de 63.56 m.l., 18-19 de 46.87 m.l., 19-20 de 79.62 m.l., 20-1 de 62.37 m.l., los cuales comprenden un perímetro total de 1,816.76

Nombre del Predio: Fundo Los Cactus.

Se Adjunta al presente documento plano ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva

TERCERO: El precio de **Compra – Venta** es de S/. 35,903.35 (treintaicinco mil novecientos tres y 35/100 nuevos soles) por el área total del terreno descrito en la cláusula segundo, la misma que será cancelada en su totalidad al momento de firmarse la presente minuta.

CUARTA: Por el presente contrato **"EL VENDEDOR"** da en adjudicación real y enajenación perpetúa **AD-CORPUS** a la **"LA COMPRADORA"**, la venta de 10 hectáreas con 2581.00 m2 de terreno comunal de la zona **CHUTANA**, descrita en la cláusula segunda del presente contrato.

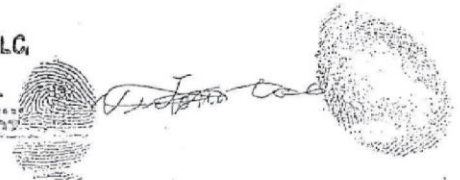
QUINTO.- En la compra-venta no solo se comprende el terreno descrito, sino que también se incluyen sus aires, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y en general, todo cuanto de hecho o por derecho pueda corresponderle, sin reserva ni limitación alguna.

SEXTA: **"EL VENDEDOR"** y **"LA COMPRADORA"** declaran expresamente que entre el terreno rustico enajenado en **Compra – Venta** y la suma a pagarse existe la más justa y perfecta equivalencia, haciéndose mutua gracia y reciproca donación por cualquier exceso o diferencia que al presente no perciben, renunciando a las acciones y excepciones que por dolo, error, violencia y cualquier otra tienda a invalidar los efectos legales de este Contrato y a los plazos para interponerlos.

SETIMA: **"EL VENDEDOR"** declara que sobre el bien inmueble enajenado en **Compra – Venta**, materia del presente contrato, no pesa ninguna carga o gravamen, ni ninguna, medida judicial o extra judicial que limite o restrinja su libre disposición, sin embargo en caso que los hubiere **"EL VENDEDOR"** se obliga a su saneamiento por evicción.

COMUNIDAD CAMPESINA DE CHILCA

MARIELLA V. NAVARRO MUÑOZ
VICE - PRESIDENTE



z de Pri
CAÑETE

Juzgado de Paz de Prima Nominación
CAÑETE

OCTAVA: "EL VENDEDOR" declara que el bien inmueble enajenado por la presente Compra Venta, en la actualidad se encuentra en posesión de "LA COMPRADORA".

NOVENO: Todos los tributos y gastos que originen la elevación de esta Minuta Escritura Pública serán de cuenta y cargo "LA COMPRADORA".

DECIMO: "EL VENDEDOR" y "LA COMPRADORA", declaran que el presente documento (Minuta) lo celebran en los términos de la más perfecta equidad; buena fe y al amparo de las leyes vigentes sobre la materia.

DECIMO PRIMERO: "EL VENDEDOR", deja constancia que no adeuda suma alguna por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y derechos que le corresponden pagar en su condición de propietarios, no obstante, conforme a Ley asumen solidariamente la obligación de pagar el Impuesto al Patrimonio Predial, sin embargo frente a "LA COMPRADORA", "EL VENDEDOR" asume el pago de ese impuesto hasta la fecha de suscripción del presente documento.

DECIMO SEGUNDO: Las partes contratantes se someten expresamente a la Jurisdicción de los jueces y tribunales de la Provincia de Cañete, para cualquier acción o excepción que se origine por la ejecución de las prestaciones materia de este contrato.

Usted Señor Notario sírvase agregar las cláusulas de rigor y lo que fuere de Ley y pase los partes correspondientes al Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete, para la correspondiente inscripción.

Chilca, 03 de Noviembre del año 2003

COMUNIDAD CAMPESINA DE CHILCA

MARIELLA V. NAVARRO MUÑOZ
VICE - PRESIDENTE



Victoria Cabezas F



LA FAMILIA
ASOCIACION
Nº 1703

En Teste L. Marquez Beltran
ABOGADO
CHILCA

Juzgado de Paz de Prima Nominación
CHILCA - CAÑETE

Juzgado de Paz de Primera Nominación
Chilca—
Con Las Facultades Notariales que me confiere La Ley. Legalizo la (s) Firma(s) de MARIELLA V. NAVARRO MUÑOZ VICTORIA CABEZAS F Identificado con) 5427503-25553936 La misma que usará en todos sus actos publicos y privados de ley.
CHILCA 03/11/2003

EXPEDIENTE N° 011-2013

ACTA DE CONCILIACION N° 010

En la ciudad de Lima, Distrito de Villa el Salvador, siendo las diez horas de la mañana, del día veinticinco del mes de marzo del año dos mil trece, ante mi María Antonieta Sánchez García, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 41006759 en mi calidad de conciliador extrajudicial, y debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia con registro N° 19683 y registro de especialidad en asuntos de carácter familiar N° 2739, se presentaron con el objeto que les asista en la solución de su conflicto en la calidad de solicitante Doña: Victoria Cabezas Fernández identificada con Documento Nacional de Identidad N° 25553936, con domicilio real en el Fundo los Cactus altura del kilómetro-50,6 de la panamericana sur, entrando a 5 kilómetros este, La Chutana Distrito de Chilca, Provincia Cañete, Departamento de Lima, y en calidad de invitado Don: Ángel Silva Alarcón identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08793126 con domicilio real en Fundo los Cactus, altura del kilómetro 50.6 de la panamericana sur, a 5 kilómetros al este, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete Departamento de Lima con el objeto que se les asista en la solución de su conflicto.

Iniciada la audiencia de conciliación se procedió a informar a las partes sobre el procedimiento conciliatorio, su naturaleza, características, fines y ventajas. Asimismo se señaló a las partes las normas de conducta que deberán observar.

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD

Que de conformidad a la minuta de compra y venta de fecha 03 de noviembre del 2003, es propietaria Doña: Victoria Cabezas Fernández del bien inmueble que viene ocupando Don: Ángel Silva Alarcón ubicado en Fundo los Cactus, ubica La Chutana ala altura del kilómetro 50.6 de la panamericana sur, a 5 kilómetros al este, Distrito de Chilca, Provincia de Lima.

DESCRIPCION DE LAS CONTROVERCIAS

Solicitante solicita desocupar el bien inmueble, a la parte invitada

SITUACION QUE MOTIVA LA CONCLUSION POR DECISION MOTIVADA DEL CONCILIADOR

Habiéndose llevado a cabo la audiencia de conciliación:

Don: Ángel Silva Alarcón quien es la parte invitada manifestó su negativa a conciliar mediante un escrito.

CENTRO DE CONCILIACIÓN INMACULADA VIRGEN DE LA PUERTA
13 - Primer Autorizado su funcionamiento por Resolución Nº 1517-2011-JUS/DNI-DCMA
Av. Pastor Sevilla Mz J Lote Sector Grupo 21A - Piso 3 /Oficina 301 - Villa el Salvador
Teléfonos: (01) 3053989 / 994000540 / 400*540

21
C-142

DECISION DEBIDAMENTE MOTIVADA DEL CONCILIADOR

Ante tal situación se procedió a concluir con el procedimiento por decisión debidamente motivada del conciliador en audiencia efectiva, por advertir que la parte invitada Don: Ángel Silva Alarcón manifestó su negativa a conciliar, de conformidad con el artículo 15º inciso f) de la ley de conciliación Nº 26872, modificado por el artículo 1º del Decreto Legislativo Nº 1070, siendo las diez horas de la mañana del día veinticinco del mes de marzo del año dos mil trece.


MARIA SANCHEZ GARCIA
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
REGISTRO Nº 10003


Victoria Cabezas Fernández
DNI Nº 25553996


MARIA ANTONIETA SANCHEZ G.
ABOGADA
C.A.L. 38830

Adj. 02 Tomos \$ 37.00 C/O
02 en
01 copia

18/7
31
FERNANDEZ
uno

Expediente No 2013-46-C-
Secretario: Edilberto
Delgado Hinojosa.
Sumilla : Contesta la
demanda, negando y
contradiciendo en todos y
cada uno de sus extremos,
solicitando que la misma se
declare **infundada** por
ilegal.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE
JUZGADO MIXTO DE MALA
MESA DE PARTES
03 MAYO 2013
RECIBIDO
Fecha: [Signature] Hora: 14.34

ENCAR. 2084
C.A.C. 1240

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DE MALA.

JUAN ANGEL ASUNCION SILVA ALARCON, con domicilio real en la Asociación LOS CACTUS, ubicado en el distrito de Chilca de la Provincia de Cañete Región Lima, señalando domicilio procesal para los efectos de las notificaciones En el Jirón Naranjos No 147-Mala, donde me harán llegar las notificaciones de Ley, en l seguidos por VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ, sobre pretendida y absurda demanda de "desalojo" de terreno eriazo; a UD., digo:

I.- PETITORIO:

Contestando la demanda, la niego y contradigo en todos y cada sus extremos, SOLICITO QUE LA MISMA SE DECLARE IMPROCEDENTE POR ILEGAL, CONFORME A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO QUE PASO A EXPONER:

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

ABSOLVIENDO LA DEMANDA, NIEGO Y CONTRADIGO LAS PRETENSIONES ABSURDAS DE LA DEMANDANTE RESPECTO AL BIEN

ERIAZO QUE VENGO POSEYENDO DESDE HACE MAS DE 15 AÑOS EN FORMA ININTERRUMPIDA.

Rechazo en forma absoluta la pretensión que se ufana la demandante de ser propietaria DEL TERRENO ERIAZO QUE VENGO POSEYENDO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 923 DEL C.C., LA PROPIEDAD ES EL PODER JURIDICO DEL LEGÍTIMO PROPIETARIO Y ESTA PROPIEDAD, DEBE ESTAR SUSTENTADA EN UN TITULO DE PROPIEDAD INSCRITO EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN INCISO 7 DEL ARTICULO 2008 DEL MISMO CUERPO DE LEYES, EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 23 DEL TEXTO UNICO ORDENADO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

La demandante en forma subrepticia, presenta una seuda minuta, suscrita por una Supuesta "vice presidenta" de la comunidad campesina de Chilca, documento apócrifo que no resiste el mínimo análisis lógico jurídico, dado que las Comunidades Campesinas Según el Estatuto Nacional de Comunidades Campesinas, no pueden disponer de terrenos públicos, como son los terrenos erizazos, a que se contrae mi posesión y conducción, con animus dominium poseedere desde hace más de 15 años atrás, habiendo en el mismo realizado infinidad de mejoras físicas, consistentes en el mejoramiento del terreno, instalación de un tanque de agua de 150 cilindros, construcción de un galpón de tres divisiones, que sirven como criaderos de engorde del ganado porcino que tengo en el terreno de la extensión de 2 Hectáreas aproximadamente, que es de propiedad del Estado.

A mayor abundamiento de lo expuesto, de conformidad con el Art. 73 de la constitución política del Estado, el terreno que vengo poseyendo y que subrepticamente.

La demandante, pretende "desalojarme" con argumentos totalmente falsos de toda falsedad, es UN TERRENO DE DOMINIO PUBLICO Y QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 73 DE LA CARTA MAGNA,"LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES. LOS BIENES DE USO PUBLICO PUEDEN SER CONCEDIDOS A PARTICULARES CONFORME A LEY, PARA SU APROVECHAMIENTO ECONOMICO", QUE ES EL CASO DEL TERRENO SUB LITIS.

LA ACTORA, PARA APARENTAR "propiedad", presenta como recaudo, una minuta, un plano de ubicación sin firma de Ingeniero Colegiado así como una memoria

33
Fuentes
7-15

descriptiva, donde los tres supuestos documentos NO ESPECIFICAN EN FORMA CLARA Y PRECISA EL AREA, LA EXTENSION, LA MODALIDAD DE COMPRA DE LOS SUPUESTOS TERRENOS DEMANDADOS, EN SI ES UNA DEMANDA QUE DE PLANO DEBERÍA HABER SIDO RECHAZADA LIMINARMENTE, POR CUANDO LA DEMANDANTE NUNCA HA SIDO PROPIETARIA, NI SUB ARRENDATARIA DEL PREDIO QUE VENGO CONDUCIENDO Y PRUEBA DE ELLO ES QUE SU Pretensión PRINCIPAL ES QUE supuestamente soy un "OCUPANTE PRECARIO"-, con lo que queda evidenciado que nunca he tenido ningún

Vínculo contractual con la actora.

En cuanto al punto No 2 de su demanda que en forma temeraria pretende sorprender al Juzgado en el sentido de que "ingresé a su terreno por razones de enfermedad". Lo rechazo de plano, por cuanto mi posesión y conducción en el terreno data de hace mas de 15 años en forma pacífica, pública e ininterrumpida, y agrego a esto que nunca he tenido

Ningún problema con los directivos de la Comunidad Campesina de Chilca, dado que Dichos terrenos eriazos por su naturaleza son de propiedad del Estado y que merced a mi trabajo tampoco he tenido nada que ver con la demandante.

Enfatizo señor Juez, que la demandante trafica con terrenos del Estado, "cediendo" a Personas incautas sendos lotes de terreno que no son de su propiedad, recibiendo Ingentes sumas de dinero, para luego despojarlo en forma unilateral y deliberada, esto es, sin orden ni mandato judicial alguna, sólo a través de la prepotencia, contratando Personas ajenas al sector conocidas sociologicamente como Lumpen y prueba de ello. Es que hace mas de seis meses lanzaron con esta modalidad de la persona de ANTONIA SERNA, que después de haber hecho una serie de mejoras físicas la lanzaron, igualmente hicieron con la persona de MANUEL BALTAZAR LANZANDOLA DEL TERRENO, después de haberlo vendido y éste haber hecho una serie de inversiones en el mejoramiento del terreno con la siembra de árboles industriales como ficus y además la siembra de árboles frutales, en sí la demandante se ufana de "gozar de mucha influencia tanto en el poder Judicial como ante las autoridades policiales de Chilca" y como tal puede hacer lo que venga en gana contra los humildes posesionarios

33
Fuentes
7-15

33
Hecho en Lima
Perú

III.- FUNDAMENTACION JURIDICA:

LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, SE SUSTENTA EN LOS ARTICULOS 73, DE LA CONSTITUCION POLITICA DELK ESTADO, EN LOS ARTICULOS 923 DEL C.C. Y ARTICULO 23 DEL TEXTO UNICO DEL REGLAMENTO DE LA SUPERINTENDEN CIA NACIONAL DE LOS REGVISTROS PUBLICOS.

IV. MEDIOS PROBATORIOS:

1.- INSPECCION JUDICIAL EN EL PREDIO SUB LITIS, DONDE UD., SEÑOR JUEZ IN SITU PODRA APRECIAR EN FORMA OBJETRIVA QUE EL TERRENO MATERIA DE LA LITIS ES UN TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD DEL ESTADO Y DONDE ME ENCUENTRO EN POSESION DEL MISMO, HABIENDO REALIZADO TODAS LAS MEJORAS FÍSICAS DESDE HACE MAS DE 15 AÑOS EN FORMA PACIFICA HASTA LA FECHA.-

2.-LA EXIBICION QUE DEBERA HACER LA DEMANDANTE DEL TITULO DE PROPIEDAD DEL TERRENO SUB LITIS DEBIDAMENTE INSCRITA EN LOS REGISTROS PÚBLICOSZ, BAJO APERCIBIMIENTOI DE RECHARSE LIMINARMETE LA DEMANDA POR ILEGAL E IMPROCEDENTE.

3.- CONFESION PERSONAL DE LA DEMANDANTE, CONFORMER AL PLIEGO INTERROGATORIO QUE ADJUNTO COMO PRUEBA.

4. EI MERITO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE CINCO VECINOS DEL LUGAR QUE ACREDITAN EN FORMA FEHACIENTE QUE TENGO LA POSESIÓN Y CONDUCCIÓN DEL TERRENO SUBLITIS DESDE HACE MUCHOS AÑOS ATRAS

OTROSI DIGO. DENUNCIO CIVILMENTE AL INSTITUTO NACIONAL DE RECURSOS NATURALES INRENA, CON SEDE EN EL JR CAHUIDE 805 JESUS MARÍA(MINISTERIO DE AGRICULTURA), PARA QUE INFORME EN FORMA DETALLADA LA UBICACIÓN Y PRECISION DE LA CONDICION JURIDICA DEL PREDIO DENOMINADO " CACTUS", TERREENO ERIAZO, UBICADO EN EL DISTRITO DE CHILCA KILOMETRO 50.6 DE LA CARRETERA PANAMERICANA SUR (ALTURA DE LA CHUTANA), teniendo en consideración que dichos terrenos de acuerdo a la LEY 26505 Y SU REGLAMENTO DECRETO SUPREMO NO 011-97, CORRESPONDEN AL MINISTERIO DE AGRICULTURA POR INTERMEDIO DE INRENA, DADO QUE LA ENTIDAD DENUNCIADA ES LA RECTORA EN LA DETERMINACION Y SANEAMIENTO DE LOS TERRENOS ERIAZOS-COMO ES EL CASO- DEL TERRENO SUB LITIS.

5. TACHO DE NULO Y FALSO EL PLANO PRESENTADO POR LA DEMANDANTE, ASI COMO LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y LA SUPUESTA MINUTA DE "compra venta", en razón a los siguientes fundamentos que paso a Exponer:

A.- La minuta presentada como supuesta "propiedad", no reúne Los requisitos previstos en la Ley y el Reglamento de la Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos.

B- la memoria descriptiva es un documento un ilateral, que igualmente no define El status de propiedad de la demandante, hecho igualmente en forma unilateral y deliberado.

C.-En cuanto al plano adjunto, carece de firma de Ingeniero Colegiado, y a su vez igualmente no tiene BOLETA DE HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL CAPITULO DE INGENIEROS QUE PERTENECE.

POR TANTO:

A Ud., señor Juez, doy por contestada la demanda y oportunamente declararla infundada por ilegal e improcedente, con entera condena de costos y costas.

Primer otrosi digo. Adjunto tasa judicial por concepto de ofrecimiento de pruebas

Segundo otrosi digo. Adjunto tasa judicial por la diligencia de inspección judicial.

Tercer otrosi digo- adjunto las cedula de notificación.

Cuarto otrosi digo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del código Procesal Civil, faculto a mi abogado dr. LUIS ISRAEL OLIVERA, para que me represente en el presente proceso, para tal efecto le confiero las atribuciones y facultades generales que correspondan al representado.

IV. ANEXOS A LA DEMANDA

1ª. COPIA DE MI DNI.

1B. PLIEGO INTERROGATORIO

1.C. Confesión personal de cinco vecinos del lugar.

36
D. J. J. J.
S. S.

SEXO OTROSI DIGO. ADJUNTO LA BOLETA DE HABILITACION PROFESIONAL DE MI ABOGADO DEFENSOR DR. LUIS ISRAEL OLIVERA, EXPEDIDO POR EL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA. *no corre*

POR TANTO.

A Ud., Señor Juez, solicito se sirva dar por absuelto el trámite de Contestación de la demanda y oportunamente declarar infundada por ilegal e improcedente.

MALA, 03 DE MAYO DEL 2013.

Angel Sibos

[Handwritten signature]
LUIS ISRAEL OLIVERA
ABOGADO
RUE. CAL. 08618
UNCAR 2026
CAC. 1240

Acti
Ve p C

1-B

PLIEGO INTERROGATORIO PARA QUE ABSUELM LA DEFIANANTE
VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ EN LOS SEGUIDOS CON ANGEL
SILVA SOBRE PRETENDIDA ACCION DE DESALOJO.

DECLARACION JURADA DE CINCO VECINOS DEL LUGAR.

LOS SUSCRITOS VECINOS DEL SECTOR "LOS CACTUS".

UBICADO EN EL KILOMETRO 50.6 DE LA PANAMERICA NA SUR;


DECLARAMOS BAJO JURAMENTO, CONOCER A DON JUAN ANGEL ASUNCION SILVA ALARCON, COMO CONDUCTOR Y PROPIETARIO DE UNA EXTENSION DE 2 HAS DE TERRENOS ERIAZOS, DEDICADOS A LA CRIANZA DE GANADO PORCINO, DESDE HACE MUCHOS AÑOS ATRÁS, HABIENDO IGUALMENTE CONSTRUIDO EN EL MISMO TERRENO GALPONES PARA LA CRIANZA DE ANIMALES, ASI COMO LA INSTALACION DE UN TANQUE DE AGUA DE 150 CILINDROS QUE SIRVEN PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA PERSONAL Y DE LOS ANIMALES.


DEJAMOS PRESENTE QUE EN ESTAS INSTALACIONES EXISTE UNA FUERTE INVERSION DE DINERO.


20/04/2013


EN SEÑALN DE CONFORMIDAD, FIRMAMOS A LOS
VENTISIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS
MIL TRECE.


NOMBRE Y APELLIDO DNI FIRMA

1. Johan Venegas Rojas 46275689 

2. Heriberto Cirilo Quispe Salas 087920910 

3. Pablo Ticona Mamani 08965111 

4. Donatilo Macori Napoles 07695506 

5. Victor Hilario Flores Sulca 08793205 

118
Cabezas
Alarcón

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE
JUZGADO MIXTO DE MALA

EXPEDIENTE : 2013-46-CI
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO
DEMANDANTE : VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ
DEMANDADO : ANGEL SILVA ALARCON
JUEZ : RIQUELMER SANDOVAL PEVES
SECRETARIO : EDILBERTO DELGADO INSOTROZA

AUDIENCIA UNICA

En la ciudad de Mala; a los dieciocho días del mes de junio del año dos mil trece, a horas diez de la mañana medio día, en el despacho del Juzgado Mixto de Mala, que se encuentra a cargo del señor Juez, doctor RIQUELMER SANDOVAL PEVES, quien se encuentra asistido por el secretario judicial, Edilberto Delgado Inostroza con el objeto de llevarse a cabo la audiencia programada en el presente proceso para el día y hora de la fecha, previo llamado que se realizó para dicho efecto, se hizo presente, la demandante Victoria Cabezas Fernández, identificado con DNI N°25553936, en compañía de su abogado defensor el doctor Migdonio Heber Hualpa Bendezu con registro del Colegio de Abogados de Cañete N°19, así como la presencia del demandado Juan Ángel Silva Alarcón, con D.N.I. N° 08793126, asesorado por su abogado defensor el letrado Luis Israel Olivera con registro del Colegio de Abogados de N° 5618. La Audiencia Única se lleva a cabo de la siguiente manera.-----

I. - JURAMENTO: En este acto el señor Juez, pregunta a las partes comparecientes si son CATOLICOS, quienes manifestó que si. A continuación el Señor Juez, procede a desarrollar la Audiencia Única conforme a las pautas establecidas en los artículos 554° y 555°.

En este acto el Juzgado corre traslado a la demandante Victoria Cabezas Fernández del petitorio formulado por el demandado Juan Ángel Silva Alarcón, en su escrito de contestación de la demanda, recepcionado con fecha tres de mayo último, y que corre a fojas treinta y cuatro; la misma que fue absuelta por el abogado de la demandante en forma oral, el mismo que requiere que dicho petición deberá ser declarada improcedentes en merito a los argumentos facticos y jurídicos que expone.

En este acto el abogado de la demandada formula su absolución solicitando que se debe amparar su pedido de denuncia civil en base a los argumentos facticos y jurídicos que expone.

Después de escuchado al abogado de la parte demandante de la absolución de la denuncia civil, así como la replica día parte del abogado demandante se proceda a emitir la siguiente resolución.

RESOLUCION NUMERO CUATRO

Mala, dieciocho de Junio
Del año dos mil trece

Riquelmer A. Sandoval Peves
Juez

Edilberto Delgado Inostroza
SECRETARIO JUDICIAL
Juzgado Mixto de Mala
Corte Superior de Justicia de Cañete

AUTOS Y VISTOS Y OIDOS

PRIMERO : Que, el demandado formula denuncia civil al Instituto nacional de Recurso INRENA, para que informe en forma detallada la ubicación y precisión de la condición jurídica del predio denominado CACTUS terreno eriazo ubicado en el distrito de Chilca, A la altura del kilometro 50.6 de la carretera panamericana Sur (altura de la Chutana), teniendo en consideración que dichos terrenos de acuerdo a ley 26505 y su reglamento D.S. N° 011-97 corresponde al Ministerio de Agricultura por intermedio de INRENA.

SEGUNDO: Que, la demanda de desalojo interpuesta por la demandante Victoria Cabezas Fernández se refiere al predio indicado en el fundo los Cactus, ubicado en la Chutana altura kilometro 50.6 de la Panamericana Sur, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima.

TERCERO: Que, el petitorio de denuncia civil antes señalado no se ha adjuntado documento alguno del predio materia de litis que podría corresponder al Instituto Nacional de Recursos Naturales INRENA del Ministerio de Agricultura.

CUARTO : Que, el saneamiento importa la purificación del proceso, esto es sacar del proceso la maleza que impida el normal desarrollo del procedimiento.

QUINTO : Que, de la revisión de los actuados y de los anexos que se acompañan se han identificados las partes materiales del proceso, asimismo existen los presupuestos y condiciones para continuar el trámite del proceso;

SEXTO: Que, siendo esto así de conformidad al artículo 555° del Código Procesal Civil, se debe declarar saneado el proceso.

Por estas consideraciones se resuelve declarar:

1° **INFUNDADA** la DENUNCIA CIVIL formulada por el demandado Juan Silva Alarcón,

2° **DECLARAR** el SANEAMIENTO PROCESAL, por tener una condición jurídica procesal válida entre las partes.

En este acto se da por notificada el contenido de la presente resolución a ambas partes, consultado al abogado de la parte demandante, refiere que se encuentra conforme con la misma; de igual manera a la parte demandada si se encuentra conforme, el cual refiere que apela la presente resolución, en mérito de considerar que la misma que no se encuentra arreglada al artículo 73° de la Constitución Política en concordancia con el artículo 102° del Código Procesal Civil: dado que el terreno materia de litis es un terreno eriazo, y por su misma naturaleza cualquiera que sea su ubicación constituye bienes de propiedad del estado, y en este caso la representante legal que tiene a su cargo dicho patrimonio es el INRENA, dependencia del Ministerio de Agricultura con sede el Jirón Cohuize N° 805 del Distrito de Jesús María de la ciudad de Lima, entidad llamada por ley a acreditar el dominio patrimonial de los terrenos eriazos es tanto el INRENA como la dirección de Bienes Naturales, dependencia del Primer Ministro que tiene en su cargo el muestreo de bienes naturales el inventario de todos los terrenos eriazo existente a nivel nacional y por ende los llamados por ley son dichas entidades quienes deben informar al juzgado y no la parte

JUEZ (a) JUAN JOSÉ PEREZ

[Firma]
JUEZ (a) JUAN JOSÉ PEREZ
Calle D. L. de la Universidad 100

[Firma]

50
Alameda

demandada, como se indica en el auto materia de apelación; a mayor abundamiento de lo expuesto con una minuta la parte demandante pretende sorprender al juzgado manifestando entre otros "ser propietario"; documento que igualmente que no cumple con las formalidades establecidas por el estatuto de las Comunidades Campesinas toda vez que de acuerdo a la ley 28065, 27046 y su reglamento 016-2006-AG, las comunidades campesinas por intermedio de sus directivos autorizan expresamente la venta o transferencia de parte de sus tierras ubicadas en la costa a sus comuneros o particulares; sin embargo en la minuta que presenta como recaudo de su demanda la parte actora no precisa ni indica, ni se refrenda por acta de Junta Directiva acordada en asamblea general sobre la supuesta venta que hace referencia a terrenos eriazos, en donde me encuentro en posesión física real, efectiva, pacífica y pública desde hace más de quince años atrás, habiendo realizado una serie de mejoras físicas descritas en la contestación de demanda. De otro lado al no ser notificada como propietaria el INRENA se estaría afectando el legítimo derecho a la defensa de dicha entidad estatal, toda vez que es la entidad rectora en la administración y control de todos los bienes eriazos existentes a nivel nacional; consecuentemente estando a los fundamentos expuestos y a lo previsto en el artículo 337 inciso 1 de Código Procesal Civil, solicito que se me conceda la alzada en el extremo, a efectos de que el superior en grado reformando el auto apelado declare fundada la petición de la denuncia civil formulada por mi parte. Oportunamente presentare la tasa judicial por concepto del auto apelado.

En este acto atendiendo al recurso de apelación interpuesto por el abogado se emite la siguiente resolución:

RESOLUCION NUMERO CINCO

Mala, dieciocho de Junio
Del año dos mil trece

AUTOS Y VISTOS Y OIDOS

PRIMERO. Que, la parte demandada interpone recurso impugnativo contra la resolución numero cuatro, en el extremo que se declara infundada su denuncia civil, presentada en su escrito de contestación demanda.

SEGUNDO: Que, el recurso impugnatorio de apelación, tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior, examine a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada total o parcialmente, tal como lo dispone el artículo 364º del Código Procesal Civil de aplicación supletoria al presente caso.

TERCERO: Que, en el presente caso, corresponde conceder la apelación sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, en aplicación a lo previsto por el artículo 369º del Código Procesal Civil.

Por lo antes expuesto; **SE RESUELVE**:
1º) **CONCEDER APELACIÓN SIN EFECTO SUSPENSIVO y CON LA CALIDAD DE DIFERIDA** contra la **RESOLUCION NUMERO CUATRO** en el extremo que se declara infundada su Denuncia Civil, presentada en su escrito de contestación demanda, a fin

Falberto Melán Inostroza
SECRETARÍA JUDICIAL
Juzgado N.º 1 de Mala
Corte Superior de Justicia de Coahuila

Juzgado N.º 1 de Mala
Corte Superior de Justicia de Coahuila
 Falberto Melán Inostroza
SECRETARÍA JUDICIAL
Juzgado N.º 1 de Mala
Corte Superior de Justicia de Coahuila

de que sea resuelto por el superior conjuntamente con la sentencia, concediéndole el **PLAZO DE DOS DIAS** al demandado para que presente la Tasa Judicial correspondiente, bajo apercibimiento de ser rechazado el recurso de apelación, Se da por notificado a las partes con el contenido de la presente resolución.

CONCILIACION:

En este estado se deja constancia de la imposibilidad de arribar a una conciliación por falta de acuerdo entre las partes.

III. -FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Los mismos que han sido propuesto por las partes, los cuales consisten en :

- 1) Que, el demandante acredite el derecho de propiedad sobre el predio materia de litis, a fin de aparar su demanda de desalojo.
- 2) Que, la demandada acredite que no ocupa el predio materia de litis de manera precaria.
- 3) Determinar o acreditar que el demandante se encuentra ocupando el predio materia de litis sin título o derecho alguno.

IV. -ADMISIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS:

DE LA DEMANDANTE VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ: Los ofrecidos en su escrito de demanda a fajas trece, consistente en la Minuta de Compra Venta de tres de noviembre del dos mil tres, obrante a fajas uno a tres y la Acta de Conciliación que se indican, obrante a fajas cuatro y cinco: **ADMITASE**.

DEL DEMANDADO ANGEL SILVA ALARCON: Los ofrecidos en su contestación de demanda y que se indican en el folio 34 **AL PRIMERO y CUATRO**, consistente en la inspección judicial en el predio materia de litis y la declaración jurada de cinco vecinos, se declara **IMPROCEDENTE** en razón de que no se refiere a los puntos controvertidos, sino a la posesión y conducción materia que no se discute en el presente proceso. Al punto **DOS** consistente de la Exhibición que deberá ser la demandante del título del terreno sub litis, inscrita en los Registros Públicos **ADMITASE**; el **TERCER** punto confesión de la demandante conforme al pliego interrogatorio que adjunta: **ADMITASE**

IV. CUESTIONAMIENTO PROBATORIO

TACHA DE DOCUMENTOS:

Atendiendo a que el demandado **ANGEL SILVA ALARCON** ha interpuesto **TACHA** de **NULA Y FALSA** contra la Memoria descriptiva y plano presentado por la demandante, así como contra la Minuta de Compra Venta, presentada por la demandante; corresponde de objeto pronunciarse sobre la **TACHA** de nulo y falso contra Memoria descriptiva y plano presentado por la demandante; en razón de que estos documentos han sido ofrecidos como medios probatorias, y menos se ha admitido como tales. En cuanto a la **TACHA** de nula y falsa de la minuta de compraventa presentada por la demandante como anexo de su demanda; se corre traslado al abogado de la parte

Edificio Delgado Inostraza
Calle 11 de Julio JUDICIAL
Alameda Nudo de Anahu
Corte Superior de Justicia de Cuzco

51
Juan
Calle

S2
deudo
don

demandante, para que absuelva lo que corresponde, el cual refiere que el documento cuestionado tiene validez legal el cual le asiste a su defendido.-----
En este acto el abogado del demandado presenta su derecho de replica, exponiendo sus fundamentos de hecho y derecho.-----
El juzgado dispone tener presente lo expuesto por ambas partes, la misma que se tendrá presente al momento de resolver en la sentencia.-----

IV. - ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS:

En cuanto a las pruebas admitidas por parte de la demandante, las cuales son instrumentales, las mismas que se tendrá presente al momento de sentenciar.

EXHIBICION:

En cuanto de los medios probatorios de la parte demandada se procede a solicitar a la demandante la **EXHIBICION** del titulo de Propiedad del Predio materia de Litis debidamente inscrito en los Registros Públicos.-----

En este acto la demandante por intermedio de su abogado refiere que no cuenta con dicho documento.-----

DECLARACIÓN DE PARTE DE LA DEMANDANTE VICTORIA CABEZA FERNANDEZ

Conforme al pliego interrogatorios que en este acto se apertura, la misma que consta de cuatro preguntas:

Respuesta de la pregunta **UNO**: Dijo: Que, no lo conoce.-----

Respuesta de la pregunta **DOS**: Dijo: Que, es mentira.-----

Respuesta de la pregunta **TRES**: Dijo: Que, si lo ha comprado a la comunidad de Chilca y que su titulo es la minuta.-----

Respuesta de la pregunta **CUATRO**: Dijo: Que, ha vivido cuando no había nadie en el predio .-

En este acto el abogado del demandado formula las siguientes preguntas:

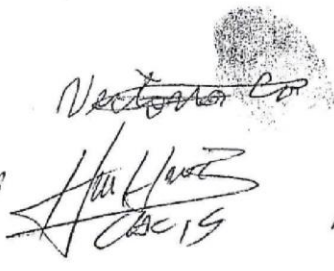
1.- Para que precise cual fue el valor del monto que compro a la señora Verónica.

Dijo: Que, compre a la comunidad Chilca y que lo he pagado en partes.-----

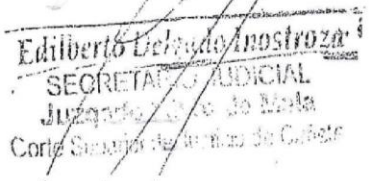
ALEGATOS:

En este acto se comunica a las partes que presenten sus alegatos , los mismos que refieren que lo harán por escrito. Con lo que concluyó la diligencia firmando los comparecientes la presente acta, después que lo hiciera el señor Juez de lo que doy fe.-


Niquelmer A. Sandoval Peves
JUEZ (A)
Juzgado Mixto de Mela


Victoria Cabeza Fernandez


Edilberto Delgado Inostroza


Edilberto Delgado Inostroza
SECRETARÍA JUDICIAL
Juzgado Mixto de Mela
Corte Superior de Justicia de Cuzco

u/abro/2013
PAS

EXPEDIENTE N° : 2013-0046-CI
MANDANTE : VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ
MANDADO : ANGEL SILVA ALARCON
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO
FZ : Dr. RIQUELMER SANDOVAL PEVES
SECRETARIO : Dr. EDILBERTO DELGADO INOSTROZA

S E N T E N C I A

RESOLUCIÓN NÚMERO TRECE

veintiséis de julio del
dos mil trece

I.- VISTOS: Resulta de autos, que por escrito presentado el veintiséis de marzo del año dos mil trece que corre a fojas nueve y siguientes, VICTORIA CABEZAS FERNANDEZ, interpone demanda de desalojo por ocupante precario contra Ángel Silva Alarcón, acción que fue declarada inadmisibles por resolución número uno de fecha primero de abril del año en curso, obrante a fojas catorce, ordenándose al demandante el plazo de tres días a fin de que subsane las omisiones señaladas en su escrito de demanda, el mismo que por escrito de fecha dieciséis de abril del año dos mil trece obrante a fojas veinte y siguientes, subsana dichas omisiones, por lo que por resolución número dos de fecha dieciocho de abril del presente, obrante a fojas veintitrés y siguientes se admite la misma, en la vía del proceso sumarísimo, corriéndose traslado al demandado por el plazo de cinco días, con constancia de notificación de fojas veinticuatro vuelta, contestando la demanda con escrito de fecha tres de mayo del año dos mil trece, obrante a fojas treinta y uno del mismo que por resolución número dos de fecha seis de mayo del presente se devuelve por tener por contestada la presente demanda, corriéndose traslado de la tachadura propuesta por el demandado Ángel Silva Alarcón, y señalándose para el día dieciocho de junio del año dos mil trece a horas diez de la mañana la audiencia única, ; continuando con la secuencia procesal con la fecha antes indicada se llevo a cabo la audiencia única conforme aparece del acta que corre a fojas cuarenta y ocho y siguientes, diligencia que se llevo a cabo con la participación el demandante Victoria Cabezas Fernández, así como la presencia del demandado Ángel Silva Alarcón; en dicha actividad procesal por resolución numero cuatro de fecha dieciocho de junio del año dos mil trece, se declaro infundada la denuncia civil formulada por el demandado Ángel Silva Alarcón, deducida en su escrito de contestación de demanda, así como se declaró saneado el presente proceso; la misma que fue apelada por la parte

84
Cento y
Ocho

ada , en el extremo que se declara infundada la denuncia civil formulada por parte , por lo que por resolución número cinco de fecha dieciocho de junio del , se resuelve conceder la apelación sin efecto suspensivo y con la calidad de revocada , asimismo conforme al desarrollo de dicha audiencia se fijo como puntos controvertidos: 1). Que , el demandante acredite el derecho de propiedad sobre el predio materia de litis ; 2) Que , el demandado acredite que no ocupa el predio materia de litis de manera precaria y 3) Determinar o acreditar que el demandante se encuentra ocupando el predio materia de litis sin título o derecho de posesión, también se admitió los medios probatorios ofrecidos por la demandante consistente en Minuta de compraventa de fecha tres de noviembre del año dos mil tres y la acta de conciliación; de igual forma se declaro improcedentes los medios probatorios de la demandada los cuales consistía en la inspección judicial el predio materia de litis, así como las declaraciones juradas de cinco vecinos, asimismo se admitió la exhibición de los autos que deberá ser el demandante sobre el titulo de terreno sub litis, inscrita en los Registros Públicos, como también la confesión del demandante conforme al pliego interrogatorio que se adjunta en su escrito de contestación de demanda, de igual forma se corrió traslado a la parte demandante para que absuelva en audiencia el traslado de la tachadura hecha por el demandada, la cual fue absuelta por dicha parte en audiencia, en base a los fundamentos de hecho y de derecho ; asimismo por escrito de fecha veintiuno de julio del año dos mil trece, obrante a fojas sesenta y tres y siguientes la parte demandada presentó sus alegatos correspondientes, solicitando que la demanda sea declarada infundada ; por resolución número nueve de fecha primero de julio del año dos mil trece, obrante a fojas sesenta y siete se concede el informe oral a la parte demandada , diligencia practicada para el dieciocho de julio del año dos mil trece, la misma que no se llevo a cabo por inconcurrencia del abogado defensor del emplazado, por lo que por resolución número once de fecha diecisiete de julio del año dos mil trece , obrante a fojas setenta y tres se ordeno poner los autos a despacho para sentenciar, siendo así los autos expedidos para el acto procesal que en la fecha nos ocupa.-----

II.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- MARCO CONCEPTUAL Y JURIDICO.-----

El proceso de desalojo.- Es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de derecho para ello, sea por no tener una obligación exigible de restituirla o por revertir el bien a favor de simple intruso sin pretensiones a la posesión, tal es así, que la pretensión de desalojo no solo es admisible cuando medie una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se haya obligado a restituir el bien a requerimiento del actor, sino

85
actos
Auto

también en el caso de que, sin existir vinculación contractual alguna, el demandado es un ocupante meramente circunstancial o transitorio que no aspira al ejercicio de la posesión'.-

2. Desalojo por ocupante precario.- El artículo 911, del Código Civil, prescribe: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; analizando la norma invocada, tanto la doctrina como la jurisprudencia nacional ha concordado que la posesión precaria se da en dos supuestos: a) Cuando se posee el bien sin título (ausencia de título) o se trata de un título que no otorga derecho a permanecer en ocupación, es decir, no justifica la posesión., por ejemplo el poseedor que entro de hecho en la posesión, el usurpador, el intruso, etc; b) Cuando se posee el bien con título fenecido, ya que, existiendo un título válido por el cual entro en posesión del bien, este feneces por disposición judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutoria (nulidad de pleno derecho) por mutuo disenso, por nulidad, etc, en general un título queda extinguido en todo caso de ineficacia.-----

3.- Procedencia según la jurisprudencia nacional.- Nuestra Corte Suprema de justicia de Republica, ha establecido que para que prospere el proceso de desalojo por ocupación precaria indispensablemente deben existir tres presupuestos: 1) Que, el actor acredite el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación del titular o en todo caso la existencia del título valido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien, esto de conformidad con el artículo 585 y 586 del Código Procesal Civil: 2.- Que, se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado y 3) que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la emplazada; Casación N° 4149-2007/ Junín, el Peruano 29-02-2008, pág. 21589-21591; Cas. N° 1088-2007/Arequipa, el Peruano 30-09-2008.-----

4. El sujeto activo y pasivo del desalojo.- Al caso concreto, conforme lo dispone el artículo 586° del Código Procesal Civil, puede demandar desalojo el propietario y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución y el demandado debe ser cualquier persona que posea el bien sin título, con título fenecido, o todo aquel, que cuenta con un título que no justifique su posesión.-----

SEGUNDO.- DE LAS TACHAS.

1.1. La tacha es el instrumento procesal por el cual se cuestiona a los testigos, documentos pruebas atípicas. Dicha cuestión probatoria tiene por finalidad quitarle validez a las declaraciones testimoniales, o restarle eficacia probatoria a los documentos y/o pruebas atípicas; en cuanto a la tacha contra documentos, ésta tiene por finalidad restarle eficacia probatoria al documento mismo, mas no al acto jurídico contenido en él; esto significa que la tacha contra documentos debe estar referido a los defectos formales de los documentos mas no a la nulidad o falsedad de los actos contenidos en el, pues, la nulidad y falsedad de

84
Corrado
Sec.

Actos jurídicos que contiene se debe hacer valer en vía de acción correspondiente. La prueba documental buscará que el documento no sea tenido en cuenta para probar la materia controvertida, ello se desprende de los artículos 242 y 243 del Código Procesal Civil, en ese sentido, las causales por las cuales se puede tachar un documento son: a) la falsedad, cuando se trata de documentos públicos y privados, y b) la ausencia de una formalidad esencial que para el documento la ley prescribe bajo sanción de nulidad, generalmente es exclusivo para documentos públicos; en conclusión, reiteramos que no procederá tachar un documento por causales sustentadas en la nulidad o anulabilidad del acto jurídico contenido en un documento y menos en causales de impertinencia o falta de pertinencia del documento que como prueba debe tener.

TERCERO.- TUTELA JURISDICCIONAL.

De la pretensión demandada: Que, es objeto de tutela jurisdiccional la demanda de desalojo por ocupante precario presentado con fecha veintiséis de marzo del año dos mil tres, en la que la demandante Victoria Cabezas Rodriguez, solicita al órgano jurisdiccional, que por mediante sentencia se ordene el desalojo, y que el demandado restituya el bien inmueble de su propiedad, correspondiente a una hectárea aproximadamente, la cual es parte de un predio mayor que es de su propiedad, en base a los fundamentos de hecho y derecho que expone, en lo que señala que por minuta de compra venta de fecha tres de noviembre del año dos mil tres, su persona es propietaria de diez hectáreas 2581.00 metros cuadrados de terreno, ubicado en el CACTUS, la Chutasa, distrito de Chilca, altura de Kilometro 50,6 de la Carretera Panamericana Sur, a cinco Kilometro al este, adquirido a su anterior propietaria Comunidad Campesina de Chilca, indicando que el demandado aprovechando de su ausencia por razones de enfermedad, ingreso a una parte de este, usurpando su propiedad de cuyo hecho se denunció penalmente ante el Ministerio Público de Lurín, el cual se encuentra en trámite y que como consecuencia de la demora de este proceso penal, procede a este despacho a fin de que se ordene el desalojo del demandado por ocupante precario y su lanzamiento correspondiente, conjuntamente con los ocupantes de dicha porción de terreno, asimismo refiere que pese a los constantes requerimientos hechos al demandado para que desocupe el terreno materia de litis este ha hecho caso omiso a los mismos, lo cual constituye un abuso de derecho y una usurpación a su propiedad, indicando por ultimo que pese haberlo invitado a realizar una conciliación extrajudicial, éste se negó a conciliar, conforme al acta de conciliación que adjunta a la presente demanda, por lo que es evidente su renuncia en desocupar su propiedad, causándole daño económico al no poder ejercer su derecho de propiedad, solicitando el desalojo del demandado y todos sus ocupantes del predio materia de litis.

3.2. De la contestación de la demanda.- Por escrito presentado el tres, el demandado Juan Ángel Silva Alarcón, refiere que el predio materia de litis lo viene posesionando desde hace quince años, el mismo que viene poseyendo de conformidad con lo previsto en el artículo 923° del código civil y demás dispositivos legales que menciona,

no
debe
ser
OK
CIVIL
P. 10

ando que el demandante ha presentado una seuda minuta de compra venta ,
vta por una supuesta "vice presidenta" de la Comunidad Campesina de Chilca
documento apócrifo, dado que las comunidades campesinas según el estatuto
cional de Comunidades Campesinas, no pueden disponer de terrenos públicos , como
os terrenos eriazos, a la que se contrae su posesión y conducción , el cual posee
más de quince años, habiendo realizado mejoras físicas, consistente en el
ramiento de terreno , instalación de un tanque de agua de ciento cincuenta cilindros
onstrucción de un galpón de tres divisiones, que sirven para el engorde de porcinos
iene en su terreno de dos hectáreas, el cual es de propiedad del estado, que el
andante pretende despojarlo basándose en argumentos falsos, los cuales son
ses de dominio público, según lo dispuesto en el artículo 73° de la Constitución del
o, que la actora ha presentado un contrato de compra venta , un plano y memoria
riptiva, los cuales no especifican en forma clara y precisa el área, la extensión , la
lidad de compra , la cual debería haber sido rechazada de plano, pues la demandante
a ha sido propietaria ni sub arrendataria del predio materia de litis, prueba de
es que su pretensión principal es que el emplazado sea declarado como ocupante
rro, asimismo indica que el demandado pretende hacer creer al juzgado que el
andado entro a su predio en razón de que éste se encontraba enfermo , afirmación
rechaza en merito de que se encuentra en posesión hace más de quince años en
a pacífica, pública e ininterrumpida , y que nunca ha tenido problemas con los
tivos de la Comunidad Campesina de Chilca , dado que dichos terrenos eriazos
a naturaleza son de propiedad del estado , refiriendo que la demandante trafica
terrenos del estado cediendo a personas incautas sendos lotes de terreno que no
de su propiedad , recibiendo ingentes sumas de dinero , para luego despojarlas sin
a judicial , prueba de ello es que anteriormente lanzaron con esta modalidad a
 personas , pese a que las mismas habían hecho una serie de mejoras en dichos
anos

ARTO.- OBJETO DE PROBANZA.

Par regla general el derecho a probar consiste en el derecho de todo sujeto procesal
timado para intervenir en la actividad probatoria, a que se admitan, actúen y valoren
adamente los medios probatorios aportados al proceso para acreditar los hechos que
figuran su pretensión y contradicción.—

Según el artículo 196 del Código Procesal Civil la carga de la prueba corresponde a
en afirma los hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando
vos hechos, esto implica que las pruebas que sean ofrecidas por las partes procesales
mitadas con arreglo a ley, debes tener por finalidad acreditar los hechos expuestos por las
tes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus
siones, conforme lo prescribe el artículo 188 de la norma citada; en el presente caso, en
se a los medios probatorios que han sido incorporados con arreglo a ley, esto es, en la

Alba
Beta
Alba

la postulatoria o absolutoria o los que han sido ofrecido como pruebas extemporáneas para probarse si el demandante le asiste el derecho a solicitar la restitución del predio, esto es si es propietario del predio en litis para tener derecho a solicitar el desalojo y también para acreditarse si el demandado ocupa el bien en condición de ocupante precario.-----

QUINTO.-.- RESOLUCION DE LA TACHA.-

El demandado al absolver el traslado de la demanda mediante escritos presentado el tres de mayo del año dos mil trece presenta tachas de los documentos presentados por el demandante, tales como la minuta de compra veta, el plano y memoria descriptiva del predio materia de litis, los mismos que acta de audiencia de fecha dieciocho de mayo del año dos mil trece, obrante a fojas cuarenta y ocho y siguientes, se dispuso que en referencia a las tacha del plano y memoria descriptiva del predio materia de litis, carecería de pronunciamiento en merito de que dichos documentos no han sido admitidos como medios probatorios, en tal sentido solo es materia de pronunciamiento la tacha interpuesta por el demandado Juan Ángel Silva Alarcón con referencia al contrato de compraventa de fecha tres de noviembre del año dos mil, ya que dicho medio probatorio ofrecido por el accionante ha sido admitido como tal en el presente proceso, señalando entre sus fundamentos señala, que dicho documento no reúne los requisitos previstos en la ley y en el Reglamento de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, siendo elaborado unilateralmente, siendo documentos privados y no públicos, y que dicha minuta no ha sido elevada a Escritura Pública no estando el Kardex respectivo de recepción de una Notaria Publica, por lo que dicho documento es nulo y falso.-----

Para mejor resolver cabe recordar que la tacha contra documentos opera por causales de falsedad que tenga que ver con el documento mas no con el contenido o por no cumplir con la formalidad establecida por la ley para su elaboración bajo sanción de nulidad, conforme dispone el artículo 242 y 243 de la norma adjetiva, en el caso concreto, los argumentos del demandante no tienen incidencia en las causales de falsedad o ausencia de formalidad del contrato de compra venta; por el contrario, el sustento central radica en un ilegalidad de la compra venta, cuestión controvertida que no corresponde ser analizado mediante la tacha, pues, si fuese cierto que el presente documento sea totalmente nulo y no reúne las formalidades de ley como lo sostiene el demandado o que esta haya sido elaborada unilateralmente por la demandante, estos cuestionamientos tienen que ver con las causales de nulidad del acotado medio probatorio, lo cual, debe ser debatida en vía de acción correspondiente; siendo así, mientras no sea declarado nulo e ineficaz en vía de acción que corresponda, la prueba cuestionada mantiene su eficacia probatoria para el presente proceso, por ende la tacha deducida por el demandado deviene en improcedente.---

SEXTO.-VALORACION DE LOS HECHOS Y PRUEBAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCION.----

88
CAÑETE ✓
OCTA
89
CAÑETE ✓
MUR

1. En resumen de la demanda se puede entender que el demandante sustenta su pretensión comparada en el derecho de propiedad que ostenta sobre el predio denominado Los CACTUS ubicado en la Chutana, altura del Kilometro 50.6 de la Panamericana sur, del distrito de Chilca, Provincia de Cañete, departamento de Lima, inmueble que según la demandante el demandado viene ocupando sin ningún título que justifique su posesión; siendo así, corresponde analizar si el demandante tiene derecho de propiedad sobre el predio materia de litis, a fin de determinar si le asiste el derecho a solicitar la restitución del bien sub materia, y por parte del demandado determinar que acredite que ocupa el predio materia de litis de manera precaria, es decir si cuenta con justo título a mérito de un título que justifique su posesión; condiciones reales que deben determinarse en base a las pruebas aportadas y que han sido debidamente admitidas y actuadas durante el desarrollo del proceso con observancia del principio de preclusión en materia probatoria².

Que, revisado los medios probatorios escoltados a la demandada ofrecido por el demandante y que fueron debidamente admitida en la audiencia única que corre a fojas treinta y ocho y siguientes, encontramos la copia legalizada del contrato de compra venta de fecha tres de noviembre del año dos mil tres, obrante a fojas uno a tres, por medio del cual, la demandante Victoria Cabezas Rodríguez adquiere el inmueble denominado Los CACTUS ubicado en la Chutana, altura del Kilometro 50.6 de la Panamericana sur, del distrito de Chilca, Provincia de Cañete, departamento de Lima anterior propietaria La comunidad Campesina de Chilca representada por su vice presidenta la señora Mariella Verónica Navarro Muñoz, el cual consta de 10 hectáreas y 2581.00 metros cuadrados; siendo el precio de venta la suma de s/ 35,903.35 nuevos

Que, el predio materia de litis según dicho contrato de compra venta tiene las siguientes medidas perimétricas y colindancias, por el norte colinda con la quebrada Aguas Verdes, en terrenos adjudicados por la Comunidad Campesina de Chilca al Fundo Melages, a través de un tramo recto de la siguiente medida 1-2 de 256.56 metros lineales; por el este: Colinda en parte con un camino comunal de diez metros de ancho, terreno adjudicado por la Comunidad Campesina de Chilca al Fundo El Toro y otra parte por las lomadas de Cerro Alpocoto, a través de siete tramos rectos siguientes: 2-3 de 251.53 metros lineales, 3-4 de 56,59 metros lineales, 4-5 de 52.33 metros lineales, 5-6 de 69.12 metros lineales, 6-7 de 73.98 metros lineales, 7-8 de 24 metros lineales, 8-9 de 42.72 metros lineales; por el Sur: Colinda con terrenos

Por el principio de preclusión en materia probatoria, se establece que la prueba no puede ofrecerse niarse en cualquier momento, sino en el indicado por el ordenamiento jurídico procesal, transcurrido el tiempo correspondiente la prueba será extemporánea y por lo tanto carente de validez, debiendo ser declarado inadmisible, consecuentemente no debe ser valorado por el Juez para sustentar su fallo, hacerlo constituye una afectación al debido proceso.

De
abogado
P
90
novio

judicados por la Comunidad Campesina de Chilca al fundo Los Chancas, en la quebrada La Cuesta, a través de los siguientes tramos rectos: 9-10 de 82.49 metros lineales y 10-11 de 149.56 metros lineales; por el Oeste: Colinda con las Pamas de Oro Verde, en propiedad de la Comunidad Campesina de Chilca, a través de tres tramos rectos, los cuales son los siguientes: 11-12 de 134.66 metros lineales, 12-13 de 112 metros lineales, 13-14 de 70.23 metros lineales, 14-15 de 104.92 metros lineales, 15-16 de 63.25 metros lineales, 16-17 de 24.04 metros lineales, 17-18 de 63.56 metros lineales, 18-19 de 46.87 metros lineales, 19-20 de 79.62 metros lineales, 20-1 de 137 metros lineales, los cuales un perímetro total de 1,816.76.-----

Analizado y valorando los medios probatorios de la demanda detallados en los acápites que anteceden y admitidas con arreglo a ley en estricto respecto del principio de preclusión de la materia probatoria, se llega a probar fehacientemente que la demandante Victoria Rojas Fernández, es legítima propietaria del predio en litigio denominado Los CACTUS ubicado en la Chutana, altura del Kilometro 50.6 de la Panamericana sur, del distrito de Chilca, Provincia de Cañete, departamento de Lima con una extensión de 10 hectáreas que equivale a 2581, 00 metros cuadrados, derecho real que lo ostenta por haberlo adquirido de su anterior propietaria la Comunidad Campesina de Chilca, representada por su vicepresidenta Mariella Verónica Navarro Muñoz mediante minuta de compra venta de fecha 03 de noviembre del año dos mil tres, cuyas colindancias y medidas perimétricas se encuentran descritos en dicho contrato de compra venta.-----

Que, el título de dominio que ostenta la demandante constituido por la minuta de compra venta del tres de noviembre del año dos mil tres, mientras no sea declarado nulo, anulado o ineficaz por resolución judicial firme mantiene su eficacia probatoria para el presente proceso, dándole a la demandante la condición de propietario, tanto más, que el acto jurídico de transferencia de la propiedad cumple con lo dispuesto por el artículo 949 del Código Civil, que prescribe que la sola obligación del vendedor de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor - comprador propietario de él, así las cosas, concluimos que el derecho de propiedad del actor esta debidamente acreditado, por lo tanto, goza de las facultades previstas en el artículo 923 del Código Civil que prescribe: "*la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien...*".-----

Por último, en cuanto a la posesión precaria de la parte demandada, hacemos la siguiente acotación, es poseedor precario quien ocupa un bien inmueble sin título que justifique su posesión o el que tenía ha fenecido de tal manera que no exista circunstancias evidencias que legitime su posesión, en el caso concreto, el demandado no ha cumplido con acreditar con documento alguno que no ocupa el predio materia de litis de manera precaria, a fin de revertir los argumentos y las pruebas ofrecidas por la actora; así las cosas, llegando a la conclusión que la demandada ocupa el inmueble en litis sin contar con documento alguno y sin la existencia de alguna circunstancia de hecho y derecho que justifique su posesión, lo que conlleva a sostener que ha entrado en posesión del bien sub litis en


80
Tacha
91
Novato y
CWS

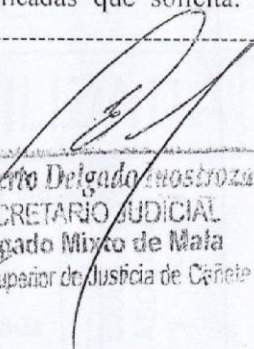
forma clandestina o de facto sin mediar contrato alguno que lo avale, hecho que configura posesión precaria que alude el artículo 911 de la norma sustantiva, por lo tanto, se encuentran obligado a desocupar y restituir la posesión del predio en litis al demandante.----

QUINTO.- Regulación de Costas y Costos.- Que estando a lo previsto en el artículo 2° del Código Procesal Civil, las costas y costos corresponden asumirse por la parte vencida en un proceso, no obstante a ello, el Juez puede disponer la exoneración; al caso concreto, teniendo en cuenta que el demandado no ha salido a juicio el presente proceso no habiendo oposición y menos complejidad que haya generado costos excesivos a la parte demandante; siendo así, a criterio del juzgador corresponde disponer la exoneración de pago de costos y costas al demandado, en uso de la facultad prevista en la norma antes citada.-----

III.- DECISION:

Por las consideraciones expuestas, valorando los hechos y las pruebas practicadas con el criterio de conciencia que la ley autoriza y administrando justicia a nombre de la Nación, **FALLO: Primero.-** Declarando improcedente la TACHA deducida por el demandado contra el contrato de compraventa ofrecido como medio de prueba por el demandante; **Segundo:** Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas veinte y siguientes presentada el veintiséis de marzo del año dos mil trece y subsanada con escrito de fecha dieciséis de abril del presente, obrante a fojas veinte y siguientes, interpuesta por Victoria Cabezas Fernández sobre desalojo por ocupante precario contra Juan Ángel Alarcón, en consecuencia **ORDENO:** Que la demandada en el plazo de **SEIS DIAS** cumpla con desocupar el inmueble denominado Los CACTUS ubicado en la Chutana, parcela del Kilometro 50.6 de la Panamericana sur, del distrito de Chilca, Provincia de Huarochiri, departamento de Lima, cuya colindancias y medidas perimétricas han sido consignadas en el escrito de la parte considerativa de la presente resolución, bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento; sin costas ni costos; al escrito de la parte demandante con el presente judicial que adjunta expídase las copias certificadas que solicita. Notifíquese. Hágase Razón y Hágase Saber.-----


Edilberto Delgado Inostroza
SECRETARIO JUDICIAL
Juzgado Mixto de Mala
Corte Superior de Justicia de Cañete


Edilberto Delgado Inostroza
SECRETARIO JUDICIAL
Juzgado Mixto de Mala
Corte Superior de Justicia de Cañete

7592301-30

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE
SALA CIVIL

*Declaro
puro*

EXP. N° 0128-2013-0-0801-SP-CI-01

Demandante : Victoria Cabezas Fernández
Demandado : Juan Ángel Asunción Silva Alarcón
Materia : Civil-Desalojo por Ocupación Precaria
Proceso sumarísimo

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCION NUMERO SIETE

Cañete, cinco de Noviembre del año dos mil trece

VISTOS en audiencia pública; sin informe oral;

MATERIA DEL GRADO:

Vienen los autos por la Apelación formulada por la parte demandada contra la Sentencia (Resolución número Trece) de fecha veintiséis de Julio último dictada por el Juzgado Mixto de Mala, que Primero declara Improcedente la Tacha contra el contrato de Compraventa ofrecido como medio probatorio de la demanda; y Segundo, declara Fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria de fojas nueve al trece subsanada de fojas veinte al veintidós; en consecuencia, ordena que la parte demandada desocupe el inmueble denominado Los Cactus ubicado en la Chutana altura del Kilómetro Cincuenta punto Seis de la Panamericana Sur del Distrito de Chilca Provincia de Cañete. Apelación concedida con efecto suspensivo mediante Resolución número Catorce.

Viene también en Apelación, la Resolución número Cuatro que declara Infundada la Denuncia Civil a favor de INRENA formulada por la parte demandada. Apelación presentada también por la parte demandada y concedida sin efecto suspensivos y sin la calidad de deferida mediante Resolución número Cinco.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA IMPUGNADA:

De la lectura del fallo en revisión que corre a fojas ochentitrés se advierte, en primer término con relación a la cuestión probatoria, que el *n quo* ha rechazado la tacha presentada por la parte demandada contra el Contrato Compraventa e Independización de fecha tres de Noviembre del año dos mil tres presentado con la demanda, señalando que los argumentos de la tacha no tienen incidencia en las causales de falsedad o ausencia de formalidad de la compraventa, sino en una presunta ilegalidad en la celebración de dicho contrato, cuestión que debe ser debatida en vía de acción, de modo que, mientras dicho contrato no sea declarado nulo o ineficaz en vía de acción, mantiene su eficacia probatoria; en segundo término con relación al fondo del litigio, que el *n quo* ampara la demanda al tener por acreditado que la parte demandante ostenta título de propiedad respecto del predio Los Cactus ubicado en la Chutana del Distrito de Chilca de diez hectáreas dos mil quinientos veintiuno metros cuadrados, al haberlo adquirido mediante Minuta de Compraventa de fecha tres de Noviembre del año mil novecientos noventitrés celebrada con su anterior propietaria la Comunidad Campesina de Chilca; en tanto que, la parte demandada no ha demostrado tener título que justifique su posesión sobre el predio sub litis.

FUNDAMENTOS DE LA APELACION DE SENTENCIA

Sustentando su impugnación obrante a fojas noventitrés, el demandado replica: a) que, la citada Minuta de Compraventa es nula y falsa, porque no se trata de documento fehaciente e indubitable, dado que no ha sido corroborado con ningún otro documento probatorio; b) que, el

J. Sigua
Dr. Juan Sigua Fuentes
SECRETARIO DE LA SALA CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE

111
COSTO
gmc

terreno que posee es eriazó y lo ostenta por más de quince años; y que además es de dominio público, motivo por el cual solicitó desde el inicio del proceso que la demanda se ponga en conocimiento de INRENA dependencia del Ministerio de Agricultura; petición que fue rechazada y por ello objeto de apelación; c) que, la Minuta de Compraventa no resulta fehaciente; ya que el terreno no ha pertenecido a ninguna persona jurídica; d) que, la demandante nunca ha pagado el impuesto predial del predio sub litis, menos el impuesto de alcabala.

FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCION NUMERO CUATRO

Señala el *a quo* que con la denuncia civil no se ha presentado documento alguno que acredite que el predio sub litis sea propiedad del Instituto Nacional de Recursos Naturales del Ministerio de Agricultura.

FUNDAMENTOS DE LA APELACION

A su turno la parte demandada, replica que siendo el predio sub litis un terreno eriazó, por su propia naturaleza le pertenece al Estado en este caso representado por el INRENA; y es ésta entidad la que debe acreditar el derecho de dominio sobre dicho predio.

FUNDAMENTOS DE LA SALA

Sobre la Denuncia Civil

1. La denuncia civil es un mecanismo por el cual se habilita el ingreso forzado de un tercero al proceso, en virtud de la relación que le une con la parte demandada respecto del objeto de la Litis; como lo enfatiza Monroy Cálvez, "la denuncia civil es un típico caso de intervención obligada"; y para el caso concreto del proceso de Desalojo, el denunciado civil, será quien además del demandado posee el bien materia de desalojo, o la persona en favor de quien el demandado posee el bien; así fluye de lo prescrito en los artículos 102º, 105º, 587º y 588º del Código Procesal Civil.
2. De lo antes expuesto, es evidente que el denunciado por el demandado en autos, no es persona a quien se le atribuya posesión exclusiva o coposesión sobre el predio sub Litis, sino a quien se le atribuye presunto derecho de propiedad sobre dicho predio; que de ser así, su intervención en el proceso solo puede operar de forma voluntaria; por dicho motivo no corresponde amparar la denuncia civil formulada por la parte demandada; resulta ilustrativo lo señalado en la Casación N° 0026-2001/Lima: "la denuncia civil es una institución procesal mediante la cual el demandado denuncia a otra persona que considera que, además de él o en su lugar, tiene la obligación o responsabilidad en el derecho discutido; en el presente caso denunciado civilmente no tiene la condición de poseedor del inmueble, por lo tanto tampoco tiene la condición de parte material en el proceso sobre desalojo (por ocupación precaria); deviniendo por ello en improcedente la denuncia civil"².

Sobre la Tacha.

3. Como aparece del escrito de fojas treintinueve, la parte demandada presentó tacha contra la Minuta de Compraventa e Independización que corre a fojas uno al trece, ofrecida con la demanda y celebrada por la parte demandante con la Comunidad Campesina de Cúchica el tres de Noviembre del año dos mil tres respecto del predio denominado Los Cactus de

diez hectáreas dos mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados en su totalidad, la misma que ha sido rechazada por el a quo con la sentencia.

Don E. J. V.

4. Como lo señala el a quo, la tacha contra documento, prospera cuando se acredita su falsedad o la inobservancia de algún requisito formal de validez, tal como está previsto en los artículos 242° y 243° del Código Procesal Civil, y respecto de estos presupuestos legales la parte demandada en su recurso de apelación no ha expuesto argumentación alguna, alegando solo que dicha instrumental por sí sola no acreditaría el derecho de dominio que se irroga la demandante; argumento que en todo caso debe tomarse en consideración en el análisis de fondo del litigio; siendo así, corresponde confirmar la decisión del a quo de rechazar la tacha promovida.

La Acción de Desalojo por Ocupación Precaria.

5. El desalojo por ocupación precaria es una acción real, por el cual el propietario de un bien inmueble que no posee, en el ejercicio del *ius vindicandi* solicita que quien lo detenta le haga entrega por carecer de causa legítima para poseerlo; al respecto, la Casación N° 2570-2008 LIMA precisa que "... en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo quinientos ochentiseis del Código Procesal Civil; y por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente la cual justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso la validez o no de dicho título".
6. Cabe agregar que como en el proceso sumarísimo de Desalojo no cabe discutir la validez del título de dominio del demandante que pueda cuestionar el demandado, le es exigible al actor presentar título claro y suficiente para que pueda obtener tutela rápida a favor a su derecho a poseer el bien.
7. Y sobre la precariedad el artículo 911° del Código Civil prescribe que "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido", de ese modo, Torres Vásquez explica que "la ausencia de título, se presenta cuando el poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno; en tanto que el fenecimiento del título posesorio se verifica cuando el título por el cual se cedió la posesión feneció por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorias, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc".³

Sobre el Inmueble Sub Litis

8. Conforme se verifica del Petitorio de la demanda de fojas nueve al trece subsanada de fojas veinte al veintidós, el demandante pretende se ordene la entrega a su favor, del inmueble predío Los Cactus ubicado en la Chutana a la altura del Kilómetro Cincuenta punto Seis de la carretera Panamericana Sur del Distrito de Chilca Provincia de Cañete, parte del cual bien poseyendo la parte demandada en una extensión de una hectárea aproximadamente.
9. No obstante, al contestar la demanda, la parte demandada ha señalado que lo que posee son dos hectáreas de terreno aproximadamente en la Asociación Los Cactus ubicado en el Kilómetro Cincuenta punto Seis de la carretera Panamericana Sur; agrega asimismo, que dicho terreno pertenece al Estado y no a la Comunidad Campesina de Chilca, lo cual vuelve a reiterar en su recurso de Apelación.

³<http://blog.pucp.edu.pe/item/77040/posesion-precaria-amibal-tones-vasques>

Juan Sigua
Dr. Juan Sigua
SECRETARÍA GENERAL DE LA FISCALÍA
CORTA SUPERIOR DE JUSTICIA

*1099
C. G. G. G.
M. V. V.*

Título de Dominio del Demandante

Quié P

10. A fojas uno al tres corre la Minuta de Compraventa e Independización de fecha cierta al tres de Noviembre del año dos mil tres, celebrada entre la Comunidad Campesina de Chilca representado por su Vice Presidente como parte Vendedora, y la ahora demandante como parte Compradora; donde se precisa que es objeto de transferencia, diez hectáreas con dos mil quinientos ochentiuno metros cuadrados ubicado a la altura del Kilómetro Cincuenta punto Seis de la carretera Panamericana Sur, margen izquierdo de Norte a Sur a una distancia de siete kilómetros a través de una trocha carrozable de las Quebradas Aguas Verdes y en una garganta ente el Fundo Las Celages y el Fundo Los Chankas en la zona comunal Chutana del Distrito de Chilca; prescribiéndose a continuación, los linderos y medidas perimétricas; asimismo, se menciona que el área antes descrita, forma parte del predio Chutana corre inscrito en el Asiento Uno de la Ficha Dos Mil Cuatrocientos Cuatro del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete a nombre de la Comunidad Campesina de Chilca; asimismo, obra a fojas cincuentinueve copia de del Asiento número cero cuarentitrés del Rubro Nombramiento y Revocaciones del Registro de Personas Jurídicas a nombre de la Comunidad Campesina de Chilca, el otorgamiento de Poderes que se concede a favor de la Vice Presidente de dicha Comunidad otorgada en asamblea de fecha catorce de Setiembre del año dos mil tres, ingresado los Registros Público el diez de Octubre del año dos mil tres; con lo cual se verifica que quienes celebran el citado contrato de compraventa a nombre de la Comunidad Campesina de Chilca, tenía poder inscrito para hacerlo.

Ausencia de Título Para Poseer

11. Como lo ha mencionado el a quo el demandado no ha exhibido título que justifique la posesión que ejerce sobre las dos hectáreas de terreno que señala poseer, solo se respalda en la declaración escrita de cinco vecinos del lugar que le atribuyen posesión y derecho de propiedad sobre dicha área ella (obra a fojas veintisiete); pero que respecto de esto último no se aporta medio probatorio que los acredite.

Improbada Identidad del Bien Sub Litis y el Bien Propiedad de la Demandante.

12. Sin perjuicio de lo anotado con relación a la ausencia de título del demandado para poseer el terreno que ocupa, es de apreciarse que no existe clara identidad entre este terreno y el predio adquirido por la demandante mediante Minuta de Compraventa e Independización celebrado con la Comunidad Campesina Chilca.
13. En efecto, como fluye de la Minuta de Compraventa e Independización de fecha tres de Noviembre del año dos mil tres, el predio adquirido por la demandante sería parte de un predio de mayor extensión denominado zona comunal Chutana, que estaría inscrito en los Registros Públicos a nombre de la Comunidad Campesina de Chilca; pero es el caso, que en autos no se ha acreditado que el predio Chutana sea de propiedad de la Comunidad Campesina de Chilca; tampoco se ha acreditado que las diez hectáreas y dos mil quinientos ochentiuno metros cuadrados de terreno objeto de la Compraventa e Independización celebrado entre la demandante y la Comunidad Campesina de Chilca, sea realmente parte del predio Chutana.
14. Por otro lado, como se ha señalado anteriormente la descripción de la ubicación del predio adquirido por la demandante a la Comunidad Campesina de Chilca según el precitado contrato de compraventa, y lo señalado por el demandado en su contestación de la demanda,

4
Dr. Juan Siles
SECRETARÍA DE LA SALA CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE

108
20

no revelan con certeza que este terreno sea parte del predio adjudicado por la citada Comunidad Campesina.

Aut per

15. Al no haberse acreditado que el terreno que ocupa la parte demandada sea parte del área adquirida por la demandante a la Comunidad Campesina de Chilca, y que esta área a su vez sea parte del predio Chutana; y finalmente, que el predio Chutana sea de dominio de la Comunidad Campesina; concluimos que la demandante no ha acreditado de forma fehaciente ser propietario del terreno que ocupa la demandada motivo por el cual la demanda no puede ser estimada; dejándose a salvo el derecho de la demandante para que lo haga valer en vía más lata; en el mismo sentido se orienta la Ejecutoria establecida en el Exp. N° 33592-99, de la Sala Civil de Procesos Sumarísimo y No Contencioso: "Para amparar la pretensión de ocupante precario es necesario que el actor acredite plenamente ser titular del dominio del bien inmueble cuya desocupación se solicita; ..."⁴.

DECISION

Por las consideraciones expuestas, **DISPUSIERON:**

- 1º) **CONFIRMAR** el auto contenido en la resolución número Cuatro de fecha dieciocho de junio del dos mil trece obrante en fojas cuarentiocho a cuarentinueve venido en grado de apelación del Juzgado Mixto de Mala que declara Infundada la Denuncia Civil a favor de INRENA presentada por la parte demandada.
- 2º) **CONFIRMAR** la Sentencia contenida en la resolución número Trece de fecha veintiséis de Julio del dos mil trece obrante en fojas ochentitres a noventa y uno venido en grado de apelación del Juzgado Mixto de Mala en el extremo que declara Improcedente la Tacha deducida por el demandado contra el contrato de Compraventa ofrecido como medio probatorio de la demanda.
- 3º) **REVOCAR** la misma Sentencia en el extremo que declara Fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria de fojas nueve al trece subsanada de fojas veinte al veintidós; y en consecuencia, ordena que la parte demandada desocupe el inmueble denominado Los Cactus ubicado en la Chutana altura del Kilómetro Cincuenta punto Seis de la Panamericana Sur del Distrito de Chilca Provincia de Cañete; y, **REFORMANDOLA**, declararon **INFUNDADA** la demanda, dejándose a salvo el derecho de la parte demandante para que lo haga valer en vía más lata.
- Notifíquese y devuélvase al juzgado de origen. En lo seguido por Victoria cabezas Fernandez con Angel Silva Alarcón sobre desalojo por ocupante precario. Juez superior ponente doctor Jacinto Cama Quispe.

J.S.

CAMA QUISPE

MARCELO CIRIACO

LIMAS URIBE

peleu
Dña. Sigais Fuentes
SECRETARIO DE LA SALA CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE

⁴ LEDESMA NARVAEZ, Marianella; Comentarios al Código Procesal Civil- Tomo II: Gaceta Jurídica; Lima, 2008; Pág. 985.

107
C. 1009
5/17

AUTOCALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 4022 -2014
CAÑETE

Lima, trece de noviembre
de dos mil catorce.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

PRIMERO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por doña Victoria Cabezas Fernández, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil trece, obrante a fojas ciento cincuenta y dos contra la sentencia de vista de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas ciento cuarenta y uno que revocando la sentencia apelada, de fecha veintiséis de julio de dos mil trece, obrante a fojas ochenta y tres que declaró fundada la demanda; y reformándola la declaró infundada; para cuyo efecto se procede a verificar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, conforme a lo prescrito en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364.

SEGUNDO: En tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, el referido medio impugnatorio cumple con ellos, a saber: **i)** se recurre una resolución expedida por una Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** se ha interpuesto ante la Sala que emitió la resolución impugnada; **iii)** fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada la resolución impugnada; y, **iv)** se adjunta el arancel judicial correspondiente por concepto del recurso de casación.

TERCERO: Antes del análisis de los requisitos de procedencia, conviene precisar, para efectos del presente caso, que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas, y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria. Es por esta razón que nuestro legislador ha establecido, a través de lo prescrito en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, que sus fines se encuentran limitados a **i) la adecuada aplicación del**

**AUTOCALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 4022 - 2014
CAÑETE**

derecho objetivo al caso concreto y *ii*) la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

CUARTO: En ese mismo sentido, por medio de la modificación efectuada al artículo 386 del Código Procesal Civil por el artículo 1 de la Ley N° 29364, publicada el veintiocho de mayo de dos mil nueve, se ha regulado como únicas causales del recurso de casación la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, que tengan incidencia directa sobre el sentido de la decisión impugnada. En consecuencia, 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.

QUINTO: En el presente caso, la recurrente denuncia la causal de *infracción normativa por contravención de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado; 50 incisos 1 y 6, 194, 196, 364 y 367 in fine del Código Procesal Civil; por interpretación errónea del artículo 911 y por inaplicación de los artículos 1352, 2012 y 2013 del Código Civil.*

SEXTO: Respecto a la *infracción normativa por contravención de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y 50 incisos 1 y 6, 194, 196, 364 y 367 del Código Procesal Civil*, la recurrente señala de forma general que la sentencia de vista, objeto de impugnación, vulnera su derecho al debido proceso, en su vertiente de derecho a la motivación, toda vez que afirma que no se encuentra acreditado que el área ocupada por el demandado corresponda al predio que adquirió de la Comunidad Campesina de Chilca, a pesar de que las pruebas aportadas al proceso evidencian todo lo contrario, pues demuestran que el predio que adquirió de dicha comunidad pertenece al predio La Chutana, e incluso se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos. Además, señala que, el colegiado de la Sala Superior

AUTOCALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 4022 -2014
CAÑETE

infringe también el derecho a la motivación y el principio de congruencia, al sostener indebidamente que los hechos invocados en la demanda no se encuentran acreditados, incurriendo en contradicciones internas de razonamiento y afectando también su derecho a la prueba, pues, en su opinión, si el órgano jurisdiccional consideraba insuficientes las pruebas aportadas debió ordenar la actuación de medios probatorios de oficio.

SÉPTIMO: En relación a esta denuncia, este Colegiado considera necesario indicar que las alegaciones expuestas por la recurrente para sustentar su recurso evidencian con claridad que la base de sus argumentaciones radica esencialmente en buscar una nueva valoración de los asuntos fácticos involucrados en la controversia; toda vez que el grueso de sus fundamentos se dirige justamente a tratar de convencer a esta Suprema Sala de que en los autos sí se encuentra acreditado que el área de terreno poseída por el demandante (y cuya restitución pretende) pertenece al predio que adquirió de la Comunidad Campesina de Chilca; y ello a pesar de que la Sala Superior ha determinado, por el contrario, que el caudal probatorio aportado por las partes en este proceso no es suficiente para crear convicción en relación a que exista tal correspondencia.

OCTAVO: Siendo ello así, se desprende que la argumentación expresada en este extremo del recurso de casación no cumple con el requisito normado por el inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, por el cual se exige para la procedencia del mismo "describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial", puesto que no se dirige a demostrar una infracción en la correcta aplicación del derecho objetivo, sino a buscar una revaloración de los asuntos de hechos involucrados en el conflicto, por lo que este extremo del recurso deviene en *improcedente*.

NOVENO: De otro lado, también invoca la infracción normativa: por interpretación errónea del artículo 911 y por inaplicación de los

268

AUTOCALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 4022 - 2014
CAÑETE

artículos 1352, 2012 y 2013 del Código Civil, la recurrente realiza una vez más una fundamentación genérica de su denuncia, afirmando que la sentencia de vista incurre en una interpretación errónea e inaplicación de estas disposiciones legales, al sostener que en los autos no se encuentra acreditado que el área de terreno poseída por el demandante pertenezca al predio adquirido a la Comunidad Campesina de Chilca. Sin embargo, la recurrente se limita únicamente a transcribir o hacer una referencia a lo previsto en estas disposiciones, sin desarrollar adecuadamente cuál es el contenido normativo que se desprende de ellas y cómo así éste habría sido infringido por la Sala Superior; y es más, alega que la Sala Superior ha incurrido en una interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil, pero sin indicar cuál es esta interpretación, en qué radicaría su error o, en todo caso, cuál es la interpretación correcta de él.

DÉCIMO: Por el contrario, se evidencia una vez más que lo buscado por la recurrente radica en obtener una nueva evaluación de las conclusiones fácticas adoptadas por la Sala Superior, pretendiendo convencer a este Colegiado que una apreciación adecuada de los medios probatorios existentes en el expediente evidencia que sí existe identidad entre el predio que adquirió de la Comunidad Campesina de Chilca y el área que actualmente ocupa el demandado; incumpliendo una vez más con el requisito normado por el inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, por lo que este extremo del recurso también deviene en **improcedente**.

Por estas consideraciones, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por doña Victoria Cabezas Fernández, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil trece, obrante a fojas ciento cincuenta y dos contra la sentencia de vista de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas ciento cuarenta y uno; en los seguidos por doña Victoria Cabezas Fernández contra don Juan Angel Asunción Silva Alarcón, sobre Desalojo por ocupación precaria; **ORDENARON** la

AUTOCALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 4022 - 2014
CAÑETE

107

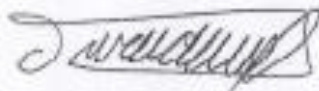
publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; y los devolvieron.- Juez Supremo Ponente: Acevedo Mena.-

S.S.

SIVINA HURTADO



WALDE JÁUREGUI



ACEVEDO MENA



VINATEA MEDINA



RUEDA FERNÁNDEZ



Aspr/Ean

Se Publico Conforme a Ley


Carmen Rosa Ordoñez Acevedo
Soc. en C. P.
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Ponente de la Corte Suprema

25 MAR. 2015