



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE

CIVIL N° 00208-2014-0-1409-JR-CI-01

**PRESENTADO POR
DIEGO ENRIQUE DUFFOO CALLIRGOS**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

LIMA – PERÚ

2021



CC BY

Reconocimiento

El autor permite a otros distribuir y transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra, incluso con fines comerciales, siempre que sea reconocida la autoría de la creación original

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



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado

**Informe Jurídico sobre Expediente Civil N°:
00208-2014-0-1409-JR-CI-01**

Materia: Desalojo por Ocupación Precaria

Entidad: Juzgado Civil y de Familia de Nasca

Demandados: Olga Silva Huamán
Elmer Emilio Calle Silva

Demandante: Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez

Bachiller: DUFFOO CALLIRGOS, DIEGO ENRIQUE

Código: 2014129787

LIMA – PERÚ

2021

En el Informe Jurídico se analiza un proceso de desalojo por ocupante precario iniciado con la demanda presentada por la señora Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez en contra de los señores Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán. La demandante solicitó se le restituya el bien inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo N° 421, interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 m² y que viene siendo poseído por los demandados. Asimismo, manifestó ser la propietaria del bien al haberlo adquirido mediante Escritura Pública de compra venta celebrada el 25 de noviembre de 2013 y contar con su derecho inscrito en la Partida Registral N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nasca. Por su parte, los demandados no contestaron la demanda, por lo que fueron declarados rebeldes. El expediente analizado contiene materias jurídicas relevantes, tales como: posesión y propiedad, desalojo por ocupante precario, rebeldía, medios probatorios extemporáneos y prueba de oficio. El Juzgado Civil y de Familia de Nasca resolvió declarando Fundada la demanda. La Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca, confirmó la sentencia de primera instancia. Ante ello, la demandada interpuso recurso de Casación. La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia declaró fundado el recurso de Casación, declarando nula la sentencia de vista y ordenó a la Sala Superior a emitir un nuevo fallo. La Sala Mixta y Penal de Apelaciones, revocó la sentencia de primera instancia, declarando Infundada la demanda. Ante ello, la demandante interpuso Recurso de Casación. La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia declaró Improcedente el recurso de Casación.

INDICE

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES	3
A. Inicio del proceso judicial y petitorio	3
B. Hechos expuestos por la demandante	3
C. Hechos expuestos por los demandados	4
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	6
A. Sobre la definición de poseedor precario	6
B. Sobre el proceso de desalojo por poseedor precario.....	9
C. Sobre el título que ostentaba la demandada para acreditar su posesion	10
D. Sobre la declaración de rebeldía en el proceso	11
E. Sobre el ofrecimiento de medios probatorios en el recurso de apelación	12
F. Sobre la prueba de oficio	15
III. POSICION FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....	16
A. Sentencia expedida mediante resolución N° 7 de fecha 09 de junio de 2015	16
a) Posición respecto a lo resuelto en la sentencia	17
B. Sentencia de vista expedida mediante resolución N° 11 de fecha 29 de setiembre de 2015.....	18
a) Posición respecto a lo resuelto en la sentencia de vista.....	19
C. Casación N° 4625-2015-Ica	20
a) Resumen del recurso de casación presentado por la demandada Olga Silva Huamán	20
b) Auto de procedencia del recurso de casación	21
c) Casación N° 4625-2015 Ica de fecha 10 de julio de 2017.....	22
d) Posición respecto a lo resuelto en la sentencia casatoria	22
D. Sentencia de vista expedida mediante resolución N° 16 de fecha 16 de octubre de 2018	22
a) Posición respecto a lo resuelto en la sentencia de vista.....	23
IV. CONCLUSIONES:	24
V. BIBLIOGRAFÍA.....	26
VI. ANEXOS.....	26

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES

A. INICIO DEL PROCESO JUDICIAL Y PETITORIO

Con fecha 29 de agosto de 2014 la señora Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez presentó demanda de Desalojo por Ocupante Precario dirigida contra Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán, solicitando se le restituya el bien inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo N° 421, interior 01 del distrito y provincia de Nasca que tiene un área de 87.92 m2, bien que los demandados venían poseyendo en condición de precarios al carecer de un título legal o negocial que justifique la posesión.

B. HECHOS EXPUESTOS POR LA DEMANDANTE

Señaló la demandante que es propietaria del bien sub Litis, por haberlo adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de noviembre de 2013 con el anterior propietario Julio César Cabrera Suárez y que fuera extendida ante el Notario Víctor Moscoso Céspedes, tal como consta en el Asiento C00006 del Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nasca.

Asimismo, indicó que la posesión de los demandados respecto al predio de su propiedad y cuya restitución se pretendía a través de la presente demanda, es de facto o clandestina y deviene en precaria por no tener título, amparado sólo en la efímera seguridad de valerse de la prepotencia.

Finalmente, precisó que requirió en varias ocasiones a los demandados para que desocupen el bien inmueble pacíficamente; no obstante, los mismos hicieron caso omiso, pese a que no los une vinculo contractual, ni existe carga o gravamen inscrito que los legitime a ejercer la posesión del predio.

La demandante presentó los siguientes medios probatorios la Partida N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nasca y la Escritura pública de compra venta de fecha 25 de noviembre de 2013 celebrada con el anterior propietario Julio César Cabrera Suárez y que fuera extendida ante el Notario Público Víctor Moscoso Céspedes, tal como consta en el Asiento C00006 del Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nasca.

Mediante Resolución N° 1 de fecha 05 de setiembre de 2014, el Juzgado Civil y de Familia de Nazca resolvió admitir a trámite la demanda de desalojo por ocupante precario en la vía del proceso sumarísimo y correr traslado de la misma a los demandados por un plazo de 5 días para su contestación.

C. HECHOS EXPUESTOS POR LOS DEMANDADOS

En el presente caso, los demandados no cumplieron con presentar escrito de contestación de demanda, motivo por el cual se emitió la Resolución N° 2 de fecha seis de octubre de 2014 que declaró rebeldes a los señores Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán y se fijó fecha de Audiencia Única para el día seis de enero de 2015 a las 11:00 am, audiencia a la que únicamente acudió la demandante.

Mediante escrito de fecha 04 de diciembre de 2014, se apersona a la instancia la señora Olga Silva Huamán, señalando su domicilio procesal y solicitando se expida copia simple de la demanda y sus anexos, sin efectuar defensa alguna de los hechos expuestos por la demandante.

Ahora bien, una vez que emitida la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, la demandada a través de su recurso de apelación solicitó la revocatoria de la misma toda vez que no tiene la condición de

ocupante precario, ya que se encuentra en posesión del bien en virtud a un título legal, constituido por la Escritura Pública de compra venta N° 515, suscrito ante la Notaría Pública de Nasca del Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia.

La demandada manifestó que la recurrida le causa agravio moral y material, la carga de probar le corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, estos deben ser valorados de forma conjunta.

Refiere que el A quo en su quinto considerando señala que los demandados ostentan la calidad de poseedores precarios; sin embargo, no se ha tomado en cuenta que la demandada sí cuenta con título que genera el derecho posesorio, toda vez que es propietaria del mismo, en virtud de la Escritura Pública N° 515, entre los anteriores propietarios del bien José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle, a favor de la demandada Olga Huamán Silva.

Señaló que con fecha 10 de junio de 2011, adquirió el inmueble ubicado en la Calle Fermín del Castillo N° 421 interior 01 del cercado de la Provincia de Nasca, mediante Escritura Pública N° 515 de compra venta con sus anteriores propietarios, así como estos últimos adquirieron el inmueble de la persona Fidel Melitón Silva Plaza, con fecha 12 de enero de 2010, actos jurídicos realizados ante la Notaría Pública de Nasca a cargo de Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia.

Asimismo, manifestó que el acto jurídico (Escritura Pública) de la demandante se realizó ante Notario Público del distrito de Vista Alegre, dado que sabía que ante la Notaría del Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia, dicha compraventa sería imposible de realizar dado que respecto al inmueble ya se había celebrado una compraventa a favor de la recurrente.

Finalmente, indicó que no presentó con anterioridad su Escritura Pública, dado que fue declarada en rebeldía al no haber absuelto el traslado de la demanda, sin embargo, esto

no conlleva a que se vulnere su derecho a la propiedad consagrado por la Carta Magna, es por ello, que existiendo un título cierto y legal el cual acredita su condición de propietaria del predio que es objeto de desalojo, no se puede vulnerar su derecho de propiedad, que si bien no se ha inscrito la referida escritura pública en la Oficina de Registros Públicos de Nasca, ello ha sido debido a falta de recursos económicos y que dicha omisión no recorta su derecho de propietario.

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

A. SOBRE LA DEFINICIÓN DE POSEEDOR PRECARIO

El proceso de desalojo por ocupante precario ha sido materia de debate tanto a nivel doctrinario como a nivel jurisprudencial por la variedad de interpretaciones que surgían respecto de su tratamiento en las instancias judiciales. En el aspecto práctico, las diversas cortes de justicia venían aplicando criterios opuestos tanto a nivel sustantivo como adjetivo de la norma que no garantizaban una predictibilidad de los fallos que se emitían, de manera tal que la Corte Suprema se vio en la obligación de convocar un pleno casatorio para fijar un criterio jurisprudencial que uniformice la práctica judicial respecto del proceso de desalojo y para determinar diversos supuestos en los cuales una persona obtiene la calidad de poseedor precario.

Así pues, en la Corte Suprema de la República emitió el IV Pleno Casatorio Civil¹ donde se fijó como doctrina jurisprudencial vinculante diversas reglas que sirven para el correcto desarrollo y comprensión del proceso de desalojo por ocupante precario. Sobre el Cuarto Pleno Casatorio Civil se pronuncia Del Risco Sotil (2016, *Ius et veritas* (53) p. 132-142) afirmando lo siguiente:

¹ IV Pleno Casatorio Civil: Casación N° 2195-2011-Ucayali

(...) el Cuarto Pleno Casatorio Civil ha establecido un mecanismo de protección que pretende ser rápido y efectivo para defender el derecho del propietario, del administrador o de todo aquel que se considere que tiene derecho a la restitución de un predio (titulares en general), eliminando cualquier traba en el camino que pudiese prolongar innecesariamente el remedio legal de la “restitución”. (p. 133)

Ahora bien, para analizar el presente caso, es necesario realizar un breve concepto del poseedor precario.

La definición de poseedor precario establecida en el artículo 911^{o2} del Código Civil, señala que es poseedor precario quien ejerce la posesión de un bien sin título alguno o el que se tenía ha fenecido, entendiéndose entonces que la precariedad es una condición que se produce con la carencia de título alguno que legitime el derecho a ejercer la posesión.

Es por ello, que en la Casación N° 1818-97³ se estableció que:

“la precariedad en el uso del inmueble no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o arrendamiento, debe entenderse como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante (...)”.

De esta definición se puede inferir que el poseedor precario es un poseedor ilegítimo en la medida que no cuenta con un título que justifique la posesión ejercida, sin embargo, la interrogante que se produce es que se entiende por poseedor legítimo y poseedor ilegítimo.

En primer lugar, como bien lo señala el Dr. Pasco Arauco (2017) la posesión legítima es sinónimo de posesión conforme a derecho, esto es aquella posesión que se sustenta en

² Artículo 911° del Código Civil: La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

³ Casación N° 1818-97

una causa o razón justificante, que ha sido valorada y es admitida por el sistema jurídico, a dicha causa o razón justificante se le conocerá como el título.

Por su parte, la posesión ilegítima indica Varsi (2019) es aquella que carece de derecho porque el acto es inválido, ineficaz o contraviene a la ley, es insuficiente, caduco o deriva de un delito.

Ahora bien, la posesión ilegítima puede ser de buena o de mala fe. Será de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título, tal como está establecido en el artículo 906⁴ de nuestro Código Civil. Por otro lado, será de mala fe cuando se ejerce la posesión teniendo conocimiento de que no se tiene derecho a ella.

En efecto, podemos concluir que nuestro ordenamiento jurídico protege a aquella persona que cuenta con título que le otorgue legitimidad para poseer un bien y por consiguiente tiene la facultad de exigir su restitución frente a aquella que lo posea ilegítimamente; otorgando así la posibilidad de calificarlo como poseedor precario.

Este título al que se hace referencia expresa el artículo 911° del Código Civil y que contiene la razón justificante o derecho para ejercer la posesión, se puede clasificar en dos dependiendo de la fuente mediante la cual se adquiere. título negocial y título legal

Será título negocial cuando la fuente de adquisición del título (derecho) sea la voluntad de las partes v.g. un contrato de Compra Venta o Arrendamiento. Por su parte, será título legal, cuando la adquisición del derecho derive de la voluntad de la ley, v.g. prescripción adquisitiva de dominio (Pasco Arauco, 2007, p.17).

⁴ Artículo 906° del Código Civil: La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título.

B. SOBRE EL PROCESO DE DESALOJO POR POSEEDOR PRECARIO

El proceso, con independencia de su naturaleza jurídica, ha sido y es reconocido por las sociedades contemporáneas como el instrumento más idóneo que el hombre ha creado para resolver sus conflictos interpersonales con relevancia jurídica (Monroy, 2013, p.282-283).

El proceso de desalojo es un proceso sumarísimo donde la materia controvertida se centra en determinar si corresponde la restitución de un bien en favor de quien lo reclama, en esa misma línea se pronuncia Gonzales (2018):

El objeto de la demanda de desalojo, normalmente, es la restitución de un predio (art. 585 del CPC), que se entiende como el espacio de la corteza terrestre (suelo) delimitado de forma poligonal y susceptible de aprovechamiento independiente, lo que se extiende a todo espacio que tenga soporte en el suelo (departamento, “aires”). (p. 227)

Nuestro ordenamiento jurídico permite demandar por desalojo cuando existe diversas causales, tales como la resolución del contrato por falta de pago o incumplimiento de alguna obligación (artículo 1697° del C.C.), conclusión del contrato por vencimiento del plazo o por venta del bien a tercero (artículo 1705° del C.C.) y/o por precario (Gonzales, 2018).

Ahora bien, el IV Pleno Casatorio⁵ ha fijado en su cuarta regla vinculante la legitimación para obrar tanto activa como pasiva de los sujetos dentro de un proceso de desalojo por precario. Así pues, ha establecido en el caso de la legitimidad para obrar activa no sólo será del propietario, sino también, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio.

⁵ IV Pleno Casatorio Civil: Casación N° 2195-2011-Ucayali

En ese sentido, Torres (2015) afirma que con esta regla vinculante la Corte Suprema refuerza lo referido al artículo 585° del Código Procesal Civil, en cuanto a que el término de “restitución” se debe entender en un sentido amplio y no restringido. (p. 51)

Por su parte, la Corte Suprema en el pleno casatorio en mención dispuso que la legitimidad para obrar pasiva debe comprender a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca tuvo título o el que tenía feneció.

C. SOBRE EL TITULO QUE OSTENTABA LA DEMANDADA PARA ACREDITAR SU POSESION

En el presente caso, la demandada contaba con un título posesorio como es la Escritura Pública de compra venta 515 realizada por Notario Público, mediante la cual ostentaba la calidad de propiedad del bien sub litis que le brindaba legitimidad para poseerlo y que fuera presentada en su escrito de apelación de sentencia. Al respecto, el A quo no pudo tener conocimiento del referido título al momento de resolver, pues, este no fue ofrecido como medio probatorio por la demandada en la etapa procesal oportuna, por lo que consideramos que su fallo fue acorde a derecho y debidamente motivado.

Por su parte, la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca sí tuvo la posibilidad de tener conocimiento de la Escritura Pública ofrecida por la demandada, sin embargo, la misma fue desestimada, señalándose en el considerando 2.6 de la sentencia de vista de fecha 29 de setiembre de 2015, que en virtud del artículo 374° del Código Procesal Civil en los procesos sumarísimos (como el desalojo) no se permite la presentación de medios probatorios en el recurso de apelación. Asimismo, la Sala Superior sostuvo que el documento presentado data del 10 de junio de 2011, esto es, es de fecha anterior a la presentación de la demanda y que, si bien la demandada tenía la condición de rebelde,

pudo haber ofrecido sus medios probatorios en su escrito de apersonamiento que fue presentado antes de la audiencia única.

Posteriormente, en sede casatoria se declaró la nulidad de la referida sentencia de vista, resultando finalmente que los medios probatorios ofrecidos por la demandada fueran incorporados al proceso como pruebas de oficio.

D. SOBRE LA DECLARACIÓN DE REBELDÍA EN EL PROCESO

La declaración de rebeldía se produce cuando el emplazado que es notificado válidamente no contesta la demanda en el plazo establecido; o, cuando el litigante que ha sido notificado con la conclusión del patrocinio de su Abogado o la renuncia de su apoderado no comparece al proceso dentro del plazo de cinco días.

Así pues, esta declaración de rebeldía producirá ciertos efectos en el proceso, siendo el principal de ellos la denominada presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda. La referida presunción no supone la veracidad total de los hechos expuestos por el demandante, o un reconocimiento tácito de lo expuesto por el demandado como si se tratara de un allanamiento o reconocimiento procesal, ni mucho menos se trata de una victoria automática del demandante. En este sentido, el juzgador deberá considerar los hechos expuestos por el demandante y sus medios probatorios, y en base a la convicción que se genere, deberá emitir un pronunciamiento debidamente motivado.

En virtud del párrafo anterior, cabe acotar lo afirmado por el Dr. Monroy Palacios (2015, *Advocatus*, (032), 255-276):

(...) queda claro que la declaración de rebeldía no conllevara a que automáticamente se le dé la razón al demandante. A lo cual es pertinente agregar el supuesto en que aun cuando los hechos alegados hayan producido convicción

en el Juez, exista una divergencia entre aquellos y el derecho que se pretende hacer valer, en cuyo caso la demanda será improcedente. (p. 268)

Ahora bien, por parte del rebelde, si este decidiera apersonarse al proceso como dispone el artículo 462⁶ del Código Procesal Civil deberá respetar el principio de preclusión procesal, y asumir la pérdida de oportunidad para ejercer su defensa en la etapa procesal correspondiente.

En el presente caso, la codemandada Olga Silva Huamán fue declarada rebelde por la Resolución N° 2 de fecha 06 de octubre de 2014 y se apersonó a la instancia el 4 de diciembre de 2014, solicitando se expidan copias simples de la demanda y sus anexos, sin embargo, no adjunto a su escrito algún medio probatorio para acreditar la legitimidad de su posesión sobre el bien inmueble en controversia, por lo que posteriormente, se declaró fundada la demanda y se le requirió la restitución del bien al tener la calidad de poseedora precaria.

E. SOBRE EL OFRECIMIENTO DE MEDIOS PROBATORIOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN

Estipulado en el artículo 139° inciso 14⁷ de nuestra Constitución, así como en el artículo I⁸ del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el derecho de defensa es definido por el Tribunal Constitucional en la STC 5085-2006-PA/TC⁹ como:

“(…) un derecho fundamental de naturaleza procesal que conforma, a su vez, el ámbito del debido proceso, y sin el cual no podría reconocerse la garantía de este último”.

⁶ Artículo 462° del Código Procesal Civil: El rebelde puede incorporarse al proceso en cualquier momento, sujetándose al estado en que éste se encuentre.

⁷ Artículo 139° inc.14 de la Constitución Política del Perú: El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. (...)

⁸ Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

⁹ STC Exp. N° 5085-2006-PA/TC F.J. 5

Las partes de un proceso en ejercicio de su derecho de defensa, tienen el derecho a ofrecer medios probatorios que sustenten los hechos expuestos por cada una de ellas acorde a sus intereses, con la finalidad de que estos produzcan certeza en el juez, para que este último pueda fundamentar sus decisiones. En ese sentido, el artículo 189^{o10} del Código Procesal Civil dispone que los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios (demanda y contestación de demanda), salvo disposición distinta establecida en el referido código adjetivo.

Así pues, nuestra normativa procesal, específicamente el artículo 374° del Código Procesal Civil, permite el ofrecimiento de medios probatorios de manera excepcional en los escritos de apelación si se cumplen los siguientes presupuestos:

1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso.
2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad.

Por otro lado, el artículo 559° del Código Procesal Civil señala únicamente que en el proceso sumarísimo no son procedentes la reconvencción ni los informes sobre los hechos, quedando permitido el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia.

Tanto el artículo 374° como el 559° del Código Procesal Civil, fueron modificados hace unos años por la Ley N° 30293, publicada el 28 de diciembre de 2014 y que empezó a tener vigencia cumplidos los 30 días posteriores a su publicación, esto es el 28 de enero de 2015. Así pues, el artículo 374° del referido cuerpo normativo fue modificado respecto de la exclusividad de los procesos de conocimiento y abreviado para el ofrecimiento de medios probatorios en el recurso de apelación, pues con la modificación en mención

¹⁰ Artículo 189° del Código Procesal Civil: Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta de este Código.

también se podría realizar dicho ofrecimiento probatorio en los procesos sumarísimos como el desalojo.

Asimismo, la modificación al artículo 559° del C.P.C. suprimió el numeral 3 referente a la improcedencia de ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia en los procesos sumarísimos.

En el caso en concreto, el problema principal del proceso recae en que la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca desconocía las modificaciones efectuadas al Código Procesal Civil que se produjeron con la Ley N° 30293, por lo que en la Sentencia de Vista señaló que no correspondía admitir los medios probatorios ofrecidos por la demandada por tratarse el desalojo de un proceso sumarísimo.

Al respecto, somos de la posición de que la Sala pudo haber desestimado el documento presentado por la parte demandada, no por tratarse de un proceso sumarísimo, sino porque dicho medio probatorio no corresponde a la ocurrencia de hechos relevantes ocurridos con posterioridad a la etapa postulatoria; o, dicho documento haya sido expedido con posterioridad al inicio del proceso o que comprobadamente no se haya podido conocer u obtener con anterioridad.

Como se aprecia de la Escritura Pública 515 presentada por la demandada, esta tiene como fecha 10 de junio de 2011, y la demanda fue interpuesta el 29 de agosto de 2014, por lo que ninguno de los supuestos calza para efectos de poder admitir dicho medio probatorio en el recurso de apelación.

En efecto, como ya lo hemos señalado en párrafos anteriores, el rebelde debe asumir las consecuencias de no haber ejercido su defensa en la forma y plazos oportunos, en tanto que si se admiten sus medios probatorios ofrecidos de manera extemporánea o en su escrito de apelación sin cumplir con los supuestos del artículo 374° del Código Procesal

Civil, resultaría vulnerándose el principio de preclusión procesal, y en todo caso, sería una recompensa al hecho de no comparecer al proceso cuando se ha sido notificado válidamente.

F. SOBRE LA PRUEBA DE OFICIO

La prueba de oficio es una institución que genera mucha controversia, pues esta facultad del juez de actuar pruebas es considerada por muchos como una interferencia en la actividad probatoria de las partes. Como bien lo señala Monroy (2013).

La prueba de oficio es una institución procesal que despierta muchas discusiones entre los estudiosos del Derecho procesal, debido a que algunos consideran que la actividad probatoria es propia de las partes y otros consideran que no solo involucra a las partes, sino que también el juez puede tener actividad probatoria en el proceso. (p.297)

La prueba de oficio es una facultad del juez, que opera excepcionalmente, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes no resulten suficientes para generar convicción sobre la materia a resolver, por lo que éste, en su función de impartir justicia y dirigir el proceso, podrá solicitar se actúen medios probatorios de oficio, es decir, se actúen medios de prueba por iniciativa misma del juez, para que con éstos se pueda llegar a la certeza material de la controversia a resolver.

El artículo 194° del Código Procesal Civil establece un requisito para que se pueda actuar la prueba de oficio, esto es que la fuente de prueba haya sido citada por alguna de las partes en el proceso. Esta premisa restringe el actuar del juez porque limita la esfera de su actividad probatoria a las fuentes de prueba citada por las partes.

Al respecto, debemos señalar la diferencia entre la fuente de prueba y el medio de prueba establecida en diversos pronunciamientos del Tribunal Constitucional¹¹.

(...) Ello debido a que a partir de la distinción existente entre fuente de prueba (entendida como realidad extra procesal independiente al proceso) y medio de prueba (que vendría a ser un acto procesal, esto es, una realidad interna al proceso, y por medio del cual la fuente de prueba es ingresada al proceso), es posible determinar que la declaración de nulidad de un proceso únicamente acarrea la invalidez de los medios de prueba inherentes al mismo, mas no así de las fuentes de prueba.

En efecto, en el presente caso, las pruebas de oficio incorporadas por la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca, fueron citadas por la demandada en su recurso de apelación, por lo que su incorporación no vulnera ni reemplaza la actividad probatoria de la demandada.

III. POSICION FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

A. SENTENCIA EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 7 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2015

Previamente a la emisión de sentencia, el Juez Especializado Civil de Nasca fijó como puntos controvertidos lo siguiente:

- a) Determinar si la demandante es propietaria del bien inmueble cuya desocupación se pretende, el cual se encuentra ubicado en la Calle Fermín del Castillo Nro. 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados.
- b) Determinar si los demandados ocupan el referido bien inmueble sin tener título alguno o el que tenían ha fenecido.

¹¹ STC Exp. N° 0003-2005-AI/TC, F.J. 128 y 129; STC Exp N° 1010-2002-AI/TC, F.J. 160, STC Exp. N° 05822-2007-PHC/TC, F.J. 2

En el presente caso, el Juzgado resolvió declarar fundada la demanda en virtud de los siguientes argumentos expuestos en la Sentencia.

- De la revisión de la demanda se tiene que la demandante sostiene que es propietaria del bien litigioso al haberlo adquirido por compraventa de su anterior propietario; por otro lado, los demandados no han contestado la demanda.
- Que, de la Escritura Pública de Compraventa otorgada por Julio Cesar Cabrera Suarez a favor de Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez de fecha veinticinco de noviembre del dos mil trece (fojas 13/15), se tiene que el vendedor da en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora, el bien inmueble ubicado en la Calle Fermín del Castillo Nro. 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica.
- Que, de la copia literal de la Partida número 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca se tiene que el bien inmueble urbano ubicado en la Calle Fermín del Castillo Nro. 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.96 metros cuadrados, se tiene como propietaria actual a Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez.

En razón de los fundamentos referidos en el párrafo anterior es que el juzgado determino que la propietaria del bien inmueble es la señora Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, así como que los demandados han acreditado su posesión respecto del inmueble no sólo por lo manifestado por la demandante, sino también por su condición de rebeldes, lo que genera la presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda sin haber acreditado alguna condición que los excluya de obtener la calidad de poseedores precarios.

a) **POSICIÓN RESPECTO A LO RESUELTO EN LA SENTENCIA**

Acorde al análisis realizado en el presente informe sobre los principales problemas jurídicos del expediente, así como de las resoluciones emitidas, me encuentro a favor de lo resuelto por el Juzgado Civil de Nasca por los siguientes fundamentos:

En primer lugar, la demandante cumplió con acreditar su derecho de propiedad sobre el bien materia de litigio, toda vez que presentó la copia literal de la partida registral 11000351, en donde se aprecia que es la titular del derecho, asimismo, presentó la escritura pública de compra venta mediante la cual adquirió la propiedad del inmueble derivada del anterior titular registral.

Por su parte, los demandados fueron declarados rebeldes al no haber contestado la demanda en la debida oportunidad pese a haber sido válidamente notificados, lo que generó en el juzgador una presunción legal relativa de la verdad de los hechos expuestos por la demandante. Además, la demandada Olga Silva Huamán se apersono al proceso sin adjuntar medio probatorio alguno que defienda una posición sobre la legitimidad de su posesión, incluso, se le notificó válidamente con la resolución que fijaba fecha para la audiencia única, sin embargo, no acudió a la misma.

Considero que el juez en su rol de impartir justicia, analizó correctamente los medios probatorios ofrecidos y llegó a la conclusión lógica que la demanda debía estimarse, pues, como se ha señalado en párrafos anteriores, correspondía restituir el inmueble a favor de la demandante que es la titular registral del inmueble, y los demandados no ofrecieron título alguno que justifique su posesión del inmueble, convirtiéndose en poseedores precarios.

B. SENTENCIA DE VISTA EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 11 DE FECHA 29 DE SETIEMBRE DE 2015

En la presente sentencia de vista la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca estableció como pretensión impugnatoria lo expuesto por la demandada Olga Silva Huamán solicitando se revoque la sentencia y reformándola se declare infundada en atención a lo siguiente:

- La recurrida le causa agravio moral y material.

- La carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, estos deben ser verificados en forma conjunta.
- La recurrente cuenta con título que le genera derecho posesorio, toda vez que es propietaria del mismo, al haberlo adquirido con fecha 10 de junio de 2011, mediante escritura de compraventa N° 515 realizado por Notario Público, el inmueble ubicado en la Calle Fermín del Castillo N° 421 interior 01 Nasca, de parte de los anteriores propietarios José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle, conforme a las copias legalizadas de escritura pública.
- La recurrente no ha presentado la escritura pública de compraventa, debido a que fue declarada rebelde, esto no conlleva a vulnerar su derecho de propiedad, existe un título cierto y legal, el cual acredita su condición de propietaria.

El colegiado de la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca resolvió declarar infundado el recurso de apelación y confirmaron la sentencia en grado, argumentando que el proceso de desalojo no permite el ofrecimiento de medios probatorios en el recurso de apelación al tratarse de un proceso sumarísimo, y que el documento adjuntado data del 10 de junio de 2011, esto es, fecha anterior a la interposición de la demanda.

a) **POSICIÓN RESPECTO A LO RESUELTO EN LA SENTENCIA DE VISTA**

Frente a lo resuelto en la sentencia de vista de fecha 29 de setiembre de 2015, pese a estar de acuerdo con que se haya confirmado la sentencia en alzada, me encuentro en discrepancia con el análisis y tratamiento procesal efectuado por el colegiado de la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca a la institución del ofrecimiento de medios de prueba en el recurso de apelación.

Como se ha indicado en el análisis de los problemas jurídicos del expediente, el Ad Quem cometió el error de fundamentar el rechazo de la escritura pública ofrecida por la demandada, señalando que según el artículo 374° del Código Procesal Civil, solo cabe el

ofrecimiento de medios probatorios en el recurso de apelación cuando se trate de procesos de conocimiento o abreviado; y, siendo el proceso de desalojo por precario un proceso sumarísimo, no cabe la posibilidad de admitir el medio probatorio ofrecido por la demandada.

En ese sentido, resulta preocupante que una Sala Superior de Justicia no se mantenga al tanto de las modificaciones que se realicen al Código Procesal Civil, en tanto que la Ley N° 30293 modificó los artículos 374° y 559° del C.P.C. permitiendo que en los procesos sumarísimos también sea posible el ofrecimiento de medios probatorios en el recurso de apelación.

Consideró que la Sala Superior debió rechazar el medio probatorio ofrecido por la demandante fundamentando que este documento no había sido expedido con posterioridad a la interposición de la demanda; o, no se trataba de la ocurrencia de un hecho relevante para el derecho o interés discutido acaecido con posterioridad a la etapa postulatoria del proceso.

En ese sentido, si bien comparto la posición de que la sentencia impugnada debió confirmarse, la falta de motivación e incorrecta argumentación del colegiado vulnera el derecho al debido proceso al que toda persona tiene derecho.

C. CASACIÓN N° 4625-2015-ICA

a) RESUMEN DEL RECURSO DE CASACIÓN PRESENTADO POR LA DEMANDADA OLGA SILVA HUAMÁN

La demandada Olga Silva Huamán, presentó el 29 de octubre de 2015, el recurso de casación contra la sentencia de vista de fecha 29 de setiembre de 2015 que confirmó la sentencia en grado que declaró fundada la demanda. La demandada señaló que su pedido casatorio es anulatorio, ya que su fin es que se declare la nulidad de la sentencia de vista

y se devuelva el expediente a la Sala Superior para que proceda a emitir un nuevo fallo acorde a ley.

La demandada señaló las siguientes causales de infracción normativa.

- Señalo la infracción de la normativa de naturaleza procesal, contenida en los artículos 122°, inciso 3 del Código Procesal Civil y 139°, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, infracción prevista en el artículo 386° del Código Procesal Civil, en este caso falta de motivación y que origina una interpretación errónea de los artículos 586° del Código Procesal Civil y el artículo 911° del Código Civil.
- Señalo la infracción de la normativa de naturaleza procesal, contenida en el artículo II - VII y VIII, Título Preliminar del Código Civil, Asimismo, el artículo I del Código Procesal Civil, artículo primero y Art 139, incisos 3 de la Constitución Política del Perú, infracción prevista en el artículo 386° del Código Procesal Civil y que origina una vulneración al debido proceso y a la tutela procesal efectiva.

b) **AUTO DE PROCEDENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN**

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República declaró procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa de derecho material de los artículos II, VII, VIII, del Título Preliminar y 911° del Código Civil y por la causal de infracción normativa de derecho procesal de los artículos 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, 122° inciso 3 y 586° del Código Procesal Civil, así como apartamiento inmotivado del precedente judicial, respecto de la Sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil, al haberse cumplido con las exigencias de los incisos 2 y 3 del artículo 388° del Código Procesal Civil.

c) **CASACIÓN N° 4625-2015 ICA DE FECHA 10 DE JULIO DE 2017**

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, emitió la sentencia casatoria que declaró fundado el recurso de casación, y, en consecuencia, casaron la sentencia de vista de fecha 29 de setiembre de 2015 declarando nula la misma, y ordenaron a la Sala Superior emitir un nuevo pronunciamiento.

d) **POSICIÓN RESPECTO A LO RESUELTO EN LA SENTENCIA CASATORIA**

Al respecto, me encuentro a favor de lo resuelto en la sede casatoria, toda vez que se advierte el error de la Sala Superior de no haber considerado las modificaciones efectuadas por la Ley N° 30293 al Código Procesal Civil y que tuvieron como efecto el rechazo (bajo una causal incorrecta) de las escrituras públicas ofrecidas por la demandada.

Asimismo, comparto la posición de la Corte Suprema en su quinto considerando en relación a que en la instancia casatoria no es posible realizar un nuevo examen crítico de los medios probatorios ofrecido por las partes, sin embargo, la arbitraria o insuficiente evaluación de la prueba y la deficiente actividad probatoria origina un fallo con motivación aparente.

En efecto, el hecho de que el Ad quem no haya realizado una correcta actividad probatoria sobre el ofrecimiento de las escrituras públicas en el recurso de apelación de la demandada, conllevan a que el fallo que emitiera iba a adolecer de nulidad por no garantizar un derecho al debido proceso.

D. **SENTENCIA DE VISTA EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 16 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2018**

Previamente a la emisión de la presente sentencia, la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca admitió como prueba de oficio las escrituras públicas ofrecidas por la demandada, mediante las cuales acreditó el título que legitima su derecho a poseer el bien

sub litis. Así pues, habiéndose ordenado a emitir un nuevo pronunciamiento al haberse declarado la nulidad de la sentencia de vista del 29 de setiembre de 2015, el colegiado de la Sala Superior revocó la sentencia en grado y reformándola declaró infundada la demanda.

a) **POSICIÓN RESPECTO A LO RESUELTO EN LA SENTENCIA DE VISTA**

Soy de la opinión que la Sala Superior cumplió con subsanar los errores efectuados teniendo en consideración lo expuesto por la Corte Suprema, por lo que me encuentro a favor del fallo en base a los siguientes argumentos.

La Sala aplicó correctamente el artículo 194° del Código Procesal Civil, incorporando como pruebas de oficio los medios probatorios ofrecidos por la demandada, estos son, la escritura pública de compra venta de fecha 10 de junio de 2011 celebrada entre José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle (vendedores) y Olga Silva Huamán (compradora), así como, la escritura pública de compra venta de fecha 12 de enero de 2010 celebrada entre Fidel Meliton Silva Plaza (vendedor) y José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle (compradores).

Así pues, el colegiado superior acertadamente declaró la improcedencia de los medios probatorios ofrecidos por la demandada, pues, como ya se ha señalado anteriormente, los documentos ofrecidos no se ajustan a los supuestos establecidos por el artículo 374° del Código Procesal Civil para su admisión, y, por lo tanto, los incorporó como pruebas de oficio, sin que esta actuación interfiera en el principio de imparcialidad o reemplace la actividad probatoria de las partes.

En ese sentido, la Sala Superior al haber valorado las pruebas de oficio determinó que la demandada no tenía la calidad de poseedora precaria, pues, cuenta con un título que legitima la posesión que venía ejerciendo sobre el inmueble litigioso, lo que conlleva a

que no se le pueda atribuir la condición de ocupante precario tal como lo dispone el artículo 911° del Código Civil.

Es en virtud de estas razones que considero que la Sala, después de un correcto análisis de la institución del poseedor precario y de los medios de prueba admitidos en el proceso, emitió un fallo acorde a derecho.

IV. CONCLUSIONES:

En primer lugar, considero que lo resuelto en el presente caso fue acertado porque la demandada demostró contar con un título que le garantiza encontrarse en posesión del bien litigioso. Como se ha señalado en el presente informe, el título es la causa justificante o derecho que permite a una persona ejercer la posesión sobre un bien de manera legítima.

Así pues, el proceso de desalojo por precario es un instrumento procesal que sirve para determinar la obligación de restitución de un bien que es poseído por quien carece de un título para poseerlo en favor de aquel que sí cuenta con un título para ejercer la posesión de dicho bien.

En este caso, la demanda fue debidamente desestimada porque la definición de poseedor precario descrita en el artículo 911° del Código Civil no puede ser aplicable a quien cuenta con un título que sustenta la posesión ejercida, tal como lo es la escritura pública de compra venta de la demandada Olga Silva Huamán. Asimismo, nuestra legislación procesal señala que el sujeto pasivo en un proceso de desalojo podrá ser el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

En los dos primeros casos (arrendatario y sub-arrendatario) no se ajustan al presente proceso porque no ha existido un contrato celebrado entre las partes litigantes. El supuesto del precario ya lo hemos descartado toda vez que la demandada sí contaba con un título

que legitimó su posesión sobre el bien, y por más que la demandante acredite la propiedad sobre el bien, eso no implica que la demandada carezca de un derecho a poseer derivado de su título (escritura pública de compra venta).

El último supuesto (cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución), entendemos que solo funciona cuando en otro proceso con sentencia firme diferente al desalojo, se declare que la persona que se encuentra ejerciendo la posesión tiene la obligación de hacerle la entrega (restitución) del bien a quien tiene un mejor derecho que ella.

Es por ello que, como conclusión principal sostengo que la interposición de la demanda de desalojo fue un error por parte de la demandante. Soy de la idea que hubiese sido conveniente que iniciará una acción reivindicatoria o un proceso de mejor derecho de propiedad, pese a que dichos procesos cuentan con un tratamiento procesal más extenso, en virtud de los medios probatorios actuados en el presente expediente, considero que, si hubiera optado por iniciar alguno de los procesos señalados, la demanda le hubiera resultado favorable.

En segundo lugar, considero que el proceso de desalojo por precario es un proceso simple de resolver, su naturaleza se centra en determinar si quien demanda tiene derecho a la restitución del bien frente a quien ocupa sin título o si es que tenía este feneció. Sin embargo, la riqueza del presente proceso radica en el análisis del desarrollo práctico de diversas instituciones de carácter procesal como lo son la rebeldía, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, la prueba de oficio, entre otros.

Como he señalado a lo largo del presente informe, resulta preocupante que existan fallas tanto en la aplicación de normas de carácter procesal, como lo fue el desconocimiento de las modificaciones dadas por la Ley N° 30293 a nuestro Código Procesal Civil, así como

en el desarrollo de la actividad probatoria en segunda instancia, al no haberse admitido o desestimado los medios probatorios extemporáneos ofrecidos sin que exista una resolución motivada que resuelva dicho ofrecimiento, así como tampoco, en su debido momento no fueron valorados o puestos en contradictorio, resultando perjudicial para los intereses de los justiciables que la Corte Suprema deba subsanar la deficiente actuación procesal en materia probatoria que efectuó en un principio la Sala Superior.

V. BIBLIOGRAFÍA

- Del Risco Sotil, L.F. (2016). El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto pleno Casatorio Civil. Perú: *Ius et veritas* (53), 132-142.
- Gonzales Barrón, G. (2018). Proceso de desalojo y posesión precaria, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Monroy Gálvez, J. (2009). Teoría general del proceso, Perú: Communitas
- Monroy Gálvez, J. (2013). Diccionario procesal civil, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Monroy Palacios, M. (2015). Apuntes sobre la rebeldía en el proceso civil peruano. Perú: *Advocatus*, (032), 255-276.
- Pasco Arauco, A. (2017). Derechos reales: Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Torres Carrasco, M. (2015). La posesión precaria en la jurisprudencia peruana, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Varsi Rospigliosi, E. (2019). Tratado de derecho reales. Posesión y propiedad. Tomo 2, Perú: Fondo Editorial.

VI. ANEXOS

Sede Fermín del Castillo N 269 - NAZCA
Cargo de Ingreso de Expediente
(Centro de Distribucion General)

Expediente :00208-2014-0-1409-JR-CI-01 F.Inicio : 29/08/2014 15:39:29
Juzgado :JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín F.Ingreso: 29/08/2014 15:39:29
Especialista ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
Origen : F.Exp.Orig: 00/00/0000
Proceso :SUMARISIMO
Activo.Ing :DEMANDA Folios : 20
Materia :DESALOJO
Cantidad :Indeterminado N Copias/Acomp :
Tipo Jud :SIN DEPOSITO JUDICIAL
Cancel :4 026340 S/.38.00 028718 S/.3.95 027635 S/.3.95 028197 S/.3.95

Observación :ADJUNTA DOCUMENTOS

Materia :DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO (RECEPCION: 29 DE AGOSTO DEL 2014)

MANDADO CALLE SILVA, ELMER EMILIO
SILVA HUAMAN, OLGA
MANDANTE SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA

ESTEBAN HUAMANI RODRIGUEZ

Copia 1

Copia 1

Sede Fermín del Castillo N 269 - NAZCA

Digitalizacion: 179528-2014

07 SEP 2014

Recibido

Amador S. B.

or
Er

1006110038

OFICINA DE MASCA

3253

PROPIEDAD

PLANOAM..... FICHA N°

NEF 0000325301

OFICINA REGISTRAL REGIONAL "LOS LIBERTADORES - WARI"

PROP. 5

A). ANTECEDENTE DOMINIAL - Inmueble independizado del inscrito en la ficha N° 3041 del Registro de la Propiedad Inmueble de Masca, Pres a H. 11:57 del 29-05-97; Título N° 734 del tomo 04 del diario.- Der. S/. 83.00 Nuevos Soles; Rec. 2976/3001.- Masca, 04-06-97.-

B). DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- Inmueble urbano ubicado en la Calle Fermin del Castillo No. 21-24t.0, del distrito y provincia de Masca, del Departamento de Ica, que tiene una extensión de 87.96 M2, encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Norte: Límite con la propiedad de la sucesión Herrera Canales por donde mide 12.20 ml; Por el Sur: Límite con la propiedad del Sr. Teodoro Salas Arenas, por donde mide 12.20 ml; Por el Este: Por donde limita con el pasaje de la misma quinta, por donde mide 7.21 ml; Por el Oeste: Límite con la propiedad de los herederos de don Anibal Canales arcia, por donde mide 7.21 ml; Perímetro Total: 38.82 ml.- Masca, 04-06-97.-

ABEL RIVERA PALOMINO
REGISTRADOR PUBLICO

[Signature]
Jorge Elias Marquín Ucinamarca
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Cerrada esta ficha por haberse trasladado la inscripción a la ficha Electrónica N° 1661. Un antecedente del Registro de Propiedad N° 22 de 1997 de Masca.

REGISTRO PERSONAL

1.- NINGUNA.- Masca, 04-06-97.-
[Signature]
ABEL RIVERA PALOMINO
REGISTRADOR PUBLICO

LEGALIZACION

CONTINUA AL DORSO



Copia Literal de la Propiedad Inmueble y/o Pendientes y/o Suspendidos
 A HORAS SUSPENDIDAS 8:00 AM
 NO HAY TITULOS SUSPENDIDOS

V-B

04 Cuarta

PROPIEDAD NEF 0000325302

OFICINA DE NASCA FICHA N° 3253

E) CANCELACIONES

D) GRAVAMENES Y CARGAS

C) TITULOS DE DOMINIO

1.- INDEPENDIZACION -- Se hace a favor de doña ISABEL ESPINOZA CABEZUDO y su esposo don JOSE ALI MEDINA, de la venta efectuada por la sucesión Herrera Caneles por el precio de S/. 1'030,000.00 Intis pagados, según consta en la Escritura Pública de fecha 15-06-89, ante Notario Público de Nasca, Ramón Pardo Neyra.- La independización se autoriza mediante Resolución de Alcaldía N° 171-97-AMFN de fecha 28-05-97 expedida por la Alcaldesa Provincial de Nasca.- Nasca, 04-06-97.-

ABEL A. RIVERA PALOMINO REGISTRADOR PUBLICO

2.- VENDIDO -- A favor de don FIDEL MELLTON SILVA ELIZA por el precio de S/. 4,500.00 Nuevos Soles, pagados, según consta en la Escritura Pública de fecha 13-10-1993 ante Notario Público de Nasca, Yolanda Valásquez Carrión y el estado civil del comprador es soltero según consta en la escritura pública que se refiere. Pres. y Der., y el precio los mismos que los del As. 1-4 de esta fecha.- Nasca, 04-06-97.-

ABEL A. RIVERA PALOMINO REGISTRADOR PUBLICO

1.- Anteriores a la Independización y de 30 años de antigüedad.- NINGUNO.- Nasca, 04-06-97.-

ABEL A. RIVERA PALOMINO REGISTRADOR PUBLICO



Jorge Elias Marroquin Uculmana
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Sede Ica

NO HAY TITULOS SUSPENDIDOS Y/O PENDIENTES AL DORSO

1-B
Cura

PROPIEDAD

OFICINA REGISTRAL LOS LIBERTADORES WARI

OFICINA DE NASCA

PLANO

A

FICHA N° 001661
010504

NEF 5040166101

PROP.-5

A). ANTECEDENTE DOMINIAL.- Inmueble independizado del inscrito en la ficha 304 del Registro de Propiedad Inmueble de Nasca, a hrs. 11:37 del 29/05/97.- Título N° 734 del tomo 04 del Diario.- Derechos S/. 83.00 Nuevos Soles.- Recibos N° 2976-3001.- NASCA, 04-06-97.- TRASLADADO DE FICHA N° 3253.- NASCA, 22-07-97.-

B). 01.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- INMUEBLE URBANO ubicado en la Calle Fermín del Castillo N° 421 Int. 01 del Distrito y Provincia de NASCA, Departamento de ICA.- Área: 87.96 m² - encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Norte: limita con la propiedad de la sucesión Herrera Canales por donde mide 7.20 ml; Por el sur: limita con la propiedad del Sr. Teodoro Salas Arenas, por donde mide 12.20 ml; Por el Este: limita con el pasaje de la misma quinta por donde mide 7.21 ml; Por el Oeste: limita con la propiedad de don Ángel Canales García, por donde mide 3.21 ml; Perímetro Total: 38.82 ml.- Nasca, 04-06-97.- Firmado: Abel A. Rivera Palomino Registrador Público.- Nasca, 22-07-97.- SE SUSCRIBE A MERITO DEL ART. 71 DEL R.G.R.P.- NASCA, 17-01-2002.-

GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUIZ
REGISTRADOR PÚBLICO

LA PRESENTE FICHA CONTINUA EN LA PARTIDA
ELECCIÓN N° 01000351
Nasca, el día 07 de 07 del 2014

REGISTRO PERSONAL 01.- NINGUNA.- Nasca, 04-06-97.- Firmado: Abel A. Rivera Palomino.- Registrador Público.- Nasca, 22-07-97.- SE SUSCRIBE A MERITO DEL ART. 71 DEL R.G.R.P.- NASCA, 17-01-2002	LEGALIZACION GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUIZ REGISTRADOR PÚBLICO	CONTINUA AL DORSO
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------

Jorge Elias Marroquina Ucutumana
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Sede Ica



Copia Literal
 A Horas : 8:00 AM
 Suspendidos y/o Pendientes
 Continúa al Dorsal

PROPIEDAD

OFICINA DE NASCA

FICHA Nº 001881
010504

Plano : A

NEF 5 0 4 0 1 6 6 1 0 2

C) TITULOS DE DOMINIO

01.- INDEPENDIZACION: A favor de ALLI MEDINA, JOSE y esposa doña ESPINOZA CABEZUDO, ISABEL por el Precio 1/. 1'080,000.00 intis, pagados, a mérito de la venta efectuada por la sucesión de Herrera Canales.- según Escritura Pública de fecha 15/06/89.- Notario Ramón Pardo Neyra.- la Independización se autoriza mediante Resolución de Alcaldía N° 171-97-AMPN de fecha 28-05-97 expedida por la Alcaldesa Provincial de Nasca.- Pres., Derechos y Título los mismos que del Aa. 1-A.- Nasca, 04-06-97.- Firmado: Abel A. Rivera Palomino.- Registrador Público.- Nasca, 22-07-97.- SE SUSCRIBE A MERITO DEL ART. 71 DEL R.G.R.P.- NASCA, 17-01-2002.-

GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUIFE
REGISTRADOR PUBLICO

02.- VENDIDO: A SILVA PLAZA FLORES MELITON, soltero.- por el Precio S/. 4,500.00 Nuevos Soles, Pagados a mérito de la Escritura Pública de fecha 13/10/93.- Notario Yessenda Velásquez Carrión.- Pres., Derechos y Título los mismos que del Aa. 1.- Nasca, 04-06-97.- Firmado: Abel A. Rivera Palomino.- Registrador Público.- Nasca, 22-07-97.- SE SUSCRIBE A MERITO DEL ART. 71 DEL R.G.R.P.- NASCA, 17-01-2002.-

MEDEP 3002

GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUIFE
REGISTRADOR PUBLICO

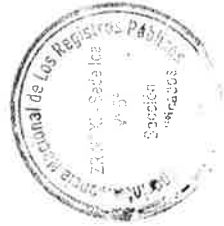
D) GRAVAMENES Y CARGAS

01.- Anteriores a la independización y 30 años de antigüedad.- NINGUNA.- Nasca, 04-06-97.- Firmado: Abel A. Rivera Palomino.- Registrador Público.- Nasca, 22-07-97.- SE SUSCRIBE A MERITO DEL ART. 71 DEL R.G.R.P.- NASCA, 17-01-2002.-

GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUIFE
REGISTRADOR PUBLICO

E) CANCELACIONES

Carta Sin Inscripción al Dorsal
A Horas : 8:00 AM
Sin Inscripción y/o Pendientes
A Horas : 8:00 AM
No hay Títulos



Jorge Elias Márroquin Uculimand
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Sede Ica

1 B

26
Jen

1-B
or
sw



OFICINA REGISTRAL LOS LIBERTADORES WARI	N° Partida: 11000351
OFICINA NASCA	
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CALLE FERMIN DEL CASTILLO NUM 421 INTE 01 NAZCA	
Viene de la Ficha N° 1661-010504	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
ASIENTO: 2-D

HIPOTECA.- Constituida por su propietario a favor de **AVENTIS CROPSCIENCE PERU S.A.**, hasta por la suma de **US \$ 8,761.04** dolares americanos, por plazo Indefinido.- Por **ESCRITURA PÚBLICA** del 05/04/2002 otorgada ante **NOTARIO LUIS ERNESTO EBON URUTIA** en la ciudad de **NASCA**.-El titulo fue presentado el 05/04/2014 a las 03:05:46 PM horas, bajo el N° 2002-00000248 del Tomo Diario 0008. Derechos: S/. 53.00 con recibo N°00000091 con recibo N°00000115, NAZCA 15/04/2002.-

~~JAVIER ALBERTO RAMOS MORON~~
~~REGISTRADOR PUBLICO~~



Daisy
Daisy Elias Marroquin Uculmana
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

ORLW

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Página Número { PÁGINA }

1-B
28
octu

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA OFICINA REGISTRAL NAZCA N° Partida: 11000351
	INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE CALLE FERMIN DEL CASTILLO NUM 421 INTE 01 NAZCA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRA VENTA.- A favor de **ELMER EMILIO CALLE SILVA**, peruano, soltero, con D.N.I. N° 43717172, a mérito de la venta hecha por Fidel Meliton Silva Plaza, por el precio de **S/36,500.00 Nuevos Soles**, pagados.- Consta así de la Escritura Pública N° 73 del 21/01/2013 extendida por ante notario de Nasca Luis Sibon Urrutia.

El título fue presentado el 22/02/2013 a las 11:14:18 AM horas, bajo el N° 2013-00000843 del Tomo Diario 0054. Derechos cobrados S/38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001580-01.-NAZCA,06 de Marzo de 2013.

Copia Certificada
Sin Inscripciones al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

~~DR. EDUARDO L. BELLO ARBIZO~~
~~CONTRADOR PÚBLICO~~



J. Paull
Jorge Elias Marroquin Uculmana
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:26/08/2014 12:17:22 Página 6 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

1-B
09
mm

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA OFICINA REGISTRAL NAZCA N° Partida: 11000351
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CALLE FERMIN DEL CASTILLO NUM 421 INTE 01 NAZCA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRA VENTA.- A favor de **MARIETTA ISABEL PIZARRO DURAND**, peruana, soltera con D.N.I N° 44933557, a mérito de la venta hecha por Eimer Emilio Calle Silva, por el precio de **S/36,500.00 Nuevos Soles**, pagados.- Consta así de la Escritura Pública N° 169 del 21/02/2013 extendida por ante notario de Nasca Luis Libon Urrutia.

El título fue presentado el 22/02/2013 a las 11:14:18 AM horas, bajo el N° 2013-00000843 del Tomo Diario 0054. Derechos cobrados S/ 38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001580-01.-NAZCA,06 de Marzo de 2013.

Copia Certificada
Sin Inscripciones en el Dorsor
No hay Títulos Suspendedos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM



Jorge Elias
Jorge Elias Marroquin Uculmana
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Sede ICA

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:26/08/2014 12:17:22 Página 7 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos

1-B
10
04/4

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA OFICINA REGISTRAL NAZCA N° Partida: 11000351
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE CALLE FERMIN DEL CASTILLO NUM 421 INTE 01 NAZCA		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca registrada en el asiento D00002 de la presente partida, por haberlo declarado así su Acreedor, la empresa **BAYER S.A.** quien interviene representado por **HARRY ALFONSO MURILLO GUTIERREZ** y **RICARDO GUILLERMO LANDA VELARDE**, según poder inscrito en la N° 11038809 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, quien se sustituye como acreedor hipotecario de la propietaria del predio inscrito en esta partida, reemplazo de **Aventis Croscience Peru S.A.**- Así consta del Parte Notarial de la Escritura Pública N° 1259, otorgada con fecha 31/12/2012 por ante Notario Público de Nasca, Dr. Luis Ernesto Libon Urrutia

El título fue presentado el 08/01/2013 a las 04:26:51 PM horas bajo el N° 2013-00000096 del Tomo Diario 0054. Derechos cobrados S/ 82.76 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000193-01 00001494-01.-NAZCA, 14 de Marzo de 2013.

Copia Certificada
Sin Inscripciones al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

DR. MARINO J. VILLO ARROYO
REGISTRADOR PÚBLICO



J. E. Uculmana
Jorge Elias Martoquina Uculmana
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Nasca

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:26/08/2014 12:17:22 Página 8 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

1-B
11/08/14

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL NAZCA
N° Partida: 11000351

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
CALLE FERMIN DEL CASTILLO NUM 421 INTE 01
NAZCA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

COMPRA VENTA.- A favor de **JULIO CESAR CABRERA SUAREZ**, peruano, soltero, con D.N.I N° 22063670; por el precio de S/ 30,000.00 Nuevos Soles, pagados.- Consta así de las escrituras públicas N° 327 de fecha 21/06/2013, N° 381 de fecha 19/07/2013 extendidas por ante notario de Nasca Victor Moscoso Céspedes; y Declaración Jurada suscrita por la vendedora Marietta Isabel Pizarro Barahona cuya firma quedó certificada el 18/10/2013, por el citado notario.-

El título fue presentado el 23/10/2013 a las 10:34:53 AM horas, bajo el N° 2016-00006012 del Tomo Diario 0054. Derechos cobrados S/ 19.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008172-02.-NAZCA, 11 de Noviembre de 2013.

[Firma]
AGUSTIN L. MERLOZA CHAMORIN
REGISTRADOR PÚBLICO

Copia Certificada
Sin Inscripciones al Domingo
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM



[Firma]
Jorge Elias Marroquin Ucumbaza
Jefe de Oficina

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 26/08/2014 12:17:22 Página 9 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

1-B
12
doc

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA OFICINA REGISTRAL NAZCA N° Partida: 11000351
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE CALLE FERMIN DEL CASTILLO NUM 421 INTE 01 NASCA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00006

COMPRA VENTA.- A favor de ROSANITA CANDELARIA SANCHEZ PÉREZ, soltera D.N.I N° 22098448; a mérito de la venta hecha por JULIO CESAR CABRERA SUAREZ, por el precio de S/ 30,000.00 Nuevos Soles, pagados. Así consta de la escritura pública N° 624 de fecha 25/11/2013 extendida por ante notario de Nasca Victor Mostoso Céspedes.

El título fue presentado el 02/12/2013 a las 02:35:31 PM horas, bajo el N° 2013-00007321 del Tomo Diario 0054. Derechos cobrados S/ 19.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010040-02.-NASCA, 19 de diciembre de 2013.

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendedos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

[Signature]
MUSTIN M. MENDOZA TRAMPA
REGISTRADOR PUB. ICA



[Signature]
Jorge Elias Marroquin Uculmana
Certificador de Copia Literal
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:26/08/2014 12:17:22 Página 10 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos

Anexo - 1 - C



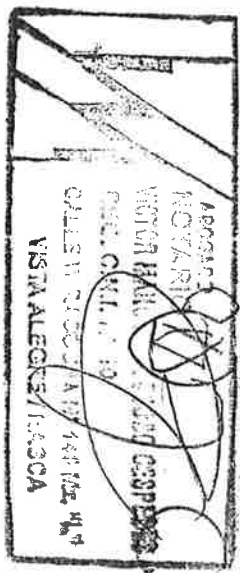
T E S T I M O N I O

EL PRESENTE CONSTITUYE TESTIMONIO, RELATIVO A LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA QUE OTORGA: JULIO CESAR CABRERA SUAREZ, A FAVOR DE: ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SUSCRITA POR SUS OTORGANTES Y CORRE DE FOJAS 01713 VUELTA SERIE 239313 HS VUELTA, Y TERMINA EN FOJAS 01715 SERIE 239315 HS; DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE ESTE OFICIO NOTARIAL. ES CONFORME CON SU MATRIZ LA ESCRITURA ORIGINAL A QUE ME REMITO Y PREVIA LA CONFRONTACIÓN DE LEY EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN LA CIUDAD DE NAZCA, A LOS VEINTE (20) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE (08) DE DOS MIL CATORCE (2014).

ESCRITURA: 00624.
MINUTA: 00605.
FOJAS: 01713 VUELTA
SERIE 239313 HS. VUELTA
AÑO: 2013.
KARDEX: 01346.

COMPRA VENTA

OTORGA:
JULIO CESAR CABRERA SUAREZ
A FAVOR DE:
ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ



COMPRA VENTA.- QUE OTORGA: JULIO CESAR CABRERA SUAREZ; A FAVOR DE: ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ.- EN LA CIUDAD DE NAZCA, DISTRITO DE VISTA ALEGRE, DEPARTAMENTO DE ICA, A VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013), ANTE MI VICTOR MANUEL MOSCOSO CESPEDES ABOGADO NOTARIO DE ESTA CAPITAL, FUERON PRESENTES:

- 1.- JULIO CESAR CABRERA SUAREZ, PERUANO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, DE OCUPACION: EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22063670, CON DOMICILIO EN CALLE CALLAO NUMERO 582, DISTRITO DE NAZCA, PROVINCIA DE NAZCA, DEPARTAMENTO DE ICA, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.
- 2.- ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, PERUANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA, DE OCUPACION EMPRESARIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22098448, CON DIRECCION DOMICILIARIA EN MAYTA CAPAC NUMERO 742, DISTRITO DE VISTA

CERTIFICACIÓN A LA VUELTA

Nº 001966

TOR
UEL
OSO
DES
DO
RIO
TER
HO
GRE
ASCA

Calle Lima Nº 395 - Nazca
Telf. (056) 311468

TESTIMONIO



W

ALEGRE, PROVINCIA DE NAZCA, DEPARTAMENTO DE ICA, DE TRANSITO EN ESTA CIUDAD DE NAZCA PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.

FE DE IDENTIDAD, LOS IDENTIFICO POR SUS DOCUMENTOS ORIGINALES DE IDENTIDAD, QUE ME EXHIBEN Y SUS DECLARACIONES PERSONALES QUE ME SIRVEN PARA CONFRONTAR SUS NOMBRES, ATRIBUTOS Y CARACTERES QUE LOS INDIVIDUALIZAN; CREANDOME INTIMO CONVENCIMIENTO QUE SON REALMENTE LAS PERSONAS QUE CONCURREN.

FE DE CAPACIDAD Y LIBERTAD, OBRAN CON CAPACIDAD LEGAL, POR SER PERSONAS MAYORES DE EDAD, SUFRAGANTES DE LAS ULTIMAS ELECCIONES Y TENER DERECHOS SUSTANTIVOS; ASI COMO LIBERTAD COMPLETA PARA EFECTIVIZARLOS, ENTIENDEN EL IDIOMA CASTELLANO POR EL EXAMEN QUE LES PRACTIQUE.

FE DE CONOCIMIENTO, REALIZO LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS SOBRE LOS EFECTOS LEGALES

DEL ACTO JURIDICO; ASEGURANDOME DEL CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE SUS DERECHOS POR

OS COMPARECIENTES A QUIENES CONOZCO POR HABER CONSTATADO SU PRESENCIA PARA ESTE

ACTO, DE TODO LO QUE DOY FE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 27,

28, 54, 57, 59 Y SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO.

PRINCIPIO DE ROGACION, EN MI OFICIO ME HACEN ENTREGA DE UNA MINUTA, DEBIDAMENTE

AUTORIZADA POR LETRADO, QUE CONTIENE LA MANIFESTACION DE LIBRE VOLUNTAD DE UN ACTO

JURIDICO VALIDO. LOS QUE DECLARAN QUE CONOCEN LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE

ORIGINEN EL PRESENTE DOCUMENTO; ASI COMO SUS IDENTIDADES RECIPROCAMENTE,

REQUERIENDOA MI EL NOTARIO QUE SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PUBLICO EN SU

MISMA QUE QUEDA UNIDA EN EL MINUTARIO RESPECTIVO, LA CUAL SE INSERTA LITERALMENTE EN EL

CUERPO DE ESTE INSTRUMENTO ORIGINAL QUE TENGO A LA VISTA.

ADOSADO
NOTARIAL
VICTOR MANUEL
REGION ICA
CALLE CALLAO N° 582, 12° N°



CERTIFICADO:
Yo, el presente, fotocopia que en su
anverso como su reverso que se inserta
documento original que tengo a la vista.
de lo que doy fe

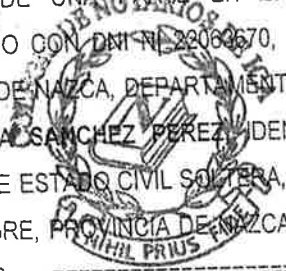
29/08-14

MINUTA NUMERO 00605-2013
Nazca,.....

SEÑOR NOTARIO:

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN CALIDAD DE VENDEDOR JULIO CESAR CABRERA SUAREZ, IDENTIFICADO CON DNI N° 22063670, CON DOMICILIO EN CALLE CALLAO N° 582, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NAZCA, DEPARTAMENTO DE ICA, DE OTRA PARTE COMO COMPRADORA ROSANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 22098448, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN CALLE MAYTA CAPAC N° 742, DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE NAZCA DEPARTAMENTO DE ICA, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERA: DEL BIEN MATERIA DE VENTA.- EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CALLE FERMIN DEL CASTILLO N° 421, INTERIOR 01 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NAZCA, DEPARTAMENTO DE ICA; CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SE ENCUENTRAN



ABOGADO - NOTARIO
VICENTE

TESTIMONIO

INSCRITAS BAJO EL N° DE PARTIDA 11000351 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE NAZCA.



SEGUNDA: DE LA HISTORIA DE DOMINIO.- EL VENDEDOR ADQUIRIO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DEL DESCRITO EN LA PRIMERA CLAUSULA, POR COMPRA VENTA DE SU ANTERIOR PROPIETARIA MARIETTA ISABEL PIZARRO DURAND, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 00327, DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2013, ANTE ABOGADO NOTARIO DE VISTA ALEGRE - NAZCA: VICTOR MANUEL MOSCOSO CESPEDES, ACLARADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 19 DE JULIO DEL 2013, ANTE EL MISMO NOTARIO.

TERCERA: DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA.- POR MEDIO DE LA PRESENTE EL VENDEDOR OTORGA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE LA COMPRADORA EL MISMO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.

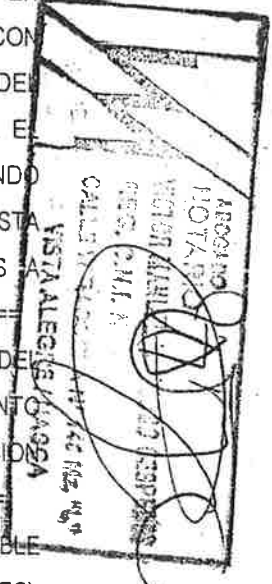
CUARTA: DEL PRECIO PACTADO.- EL PRECIO DE COMUN ACUERDO POR EL INMUEBLE ALUDIDO EN LA CLAUSULA PRIMERA ES DE S/. 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), PAGADOS CON EFECTO CANCELATORIO MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 08157276, EMITIDO A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, EL DIA 25 DE NOVIEMBRE DEL 2013, QUE ES RECIBIDO POR EL VENDEDOR A SU ENTERA SATISFACCION A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, DEJANDO ESTABLECIDO QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y LA COSA VENDIDA, EXISTE, LA MAS JUSTA EQUIVALENCIA Y SI HUBERA ALGUN EXCESO, DESDE YA RENUNCIAN A RECLAMACIONES A POSTERIORES.

QUINTA: DE LA EXTENSION DEL CONTRATO.- LA VENTA ES AD CORPUS Y COMPRENDE ADEMAS DEL PREDIO, SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SERVIDUMBRES, USOS Y COSTUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA A LA PROPIEDAD, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.

CUARTA: DEL PRECIO PACTADO.- EL PERCIO PACTADO DE COMUN ACUERDO POR EL INMUEBLE ALUDIDO EN LA CLAUSULA PRIMERA ES DE S/. 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), PAGADOS CON EFECTO CANCELATORIO MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 08157276, EMITIDO A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, EL DIA 25 DE NOVIEMBRE DEL 2013, QUE ES RECIBIDO POR EL VENDEDOR A SU ENTERA SATISFACCION A LA FIRMA DE LA PRESENTE MIUTA, DEJANDO ESTABLECIDO QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y LA COSA VENDIDA, EXISTE LAS MAS JUSTA EQUIVALENCIA Y SI HUBERA ALGUN EXCESO, DESDE YA RENUNCIAN A RECLAMACIONES A POSTERIORES.

QUINTA: DE LA EXTENSION DEL CONTRATO.- LA VENTA ES AD CORPUS Y COMPRENDE ADEMAS DEL PREDIO, SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SEVIDUMBRES, USOS Y COSTUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA A LA PROPIEDAD, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.=

SEXTA: DEL SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR DEJA EXPRESA CONSTANCAI QUE SOBRE EL BIEN QUE SE ENAJENA NO PESA HIPOTECA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRA JUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU LIBRE DISPOSICION Y SI HUBIERA EN TODO CASO SE COMPROMETE A SU EVICION POR SANEAMIENTO DE LEY.



CERTIFICACIÓN A LA VUELTA

N° 001967

NOTARIA MEJIA
Calle Lima N° 395 - Nazca
Telf. (056) 311468

NOTARIA MEJIA
Calle Lima N° 395 - Nazca
Telf. (056) 311468

TESTIMONIO

SETIMA: DEL REGIMEN TRIBUTARIO.- EL VENDEDOR DECLARA QUE SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE SUS TRIBUTOS QUE AFECTAN AL BIEN MATERIA DE VENTA, ESPECIALMENTE EL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL, GASTOS DE ADMINISTRACION, CONTRIBUCION DE MEJORAS ARBITRIOS MUNICIPALES Y OTROS, NO OBSTANTE ELLO SE OBLIGA A SU PAGO EN EL IMPROBABLE CASO DE SER ACOTADO.=====

OCTAVA: APLICACION SUPLETORIA DE LA LEY.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, AMBAS SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL Y DEMAS DEL SISTEMA JURIDICO QUE RESULTEN APLICABLES.=====

NOVENA: LOS GASTOS DE CONTRATACION.- TODOS LOS GASTOS QUE EL PRESENTE CONTRATO ORIGINE TALES COMO DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES, SERAN ASUMIDOS POR LA COMPRADORA.=====

SERVASE USTED SEÑOR NOTARIO, AGREGAR LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY Y CURSAR PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS PARA LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION.===== NAZCA, 25 DE NOVIEMBRE DE 2013.=====

SIGUEN DOS FIRMAS ILEGIBLES. AUTORIZA LA MINUTA LUIS ALBERTO VASQUEZ HERNANDEZ ABOGADO REG. C.A.I. N° 1340.=====

INSERTO:=====

PRIMER INSERTO: EL NOTARIO QUE SUSCRIBO CERTIFICO TENER A LA VISTA ORIGINAL DEL CHEQUE DE GERENCIA, BAJO EL TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:=====

CERTIFICO:
Que la presente fotocopia que antecede, en su anverso como su reverso es reproducción exacta del documento >BCP> de lo que doy fe

R.U.C. 20100047218-----DIA=MES=AÑO-----
Nazca, N° 08157275-----0-----29/11/2013-----30,000.00-----60

PAGUE A LA ORDEN DE: CABRERA SUAREZ JULIO CESAR.=====

TREINTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES.=====

NO NEGOCIABLE.=====

08157276=====

CHEQUE DE GERENCIA.=====

08157276---002---040---0000000222=====

SIGUE UNA FIRMA Y POST FIRMA DE GIANINA SANCHEZ CH. GERENTE DE AGENCIA DNI N° 0535146/MAT. 215063 GERENCIA DE DIVISION COMERCIAL=====

SIGUE UNA FIRMA Y POST FIRMA DE JESSICA FIORELLA LIVIA E. SUPERVISOR DE PROCESOS OPERATIVOS DNI N° 45507140/MAT. 120879, DIVISION COMERCIAL.=====

SEGUNDO INSERTO:=====

DECLARACIÓN JURADA POR MANDATO DEL D.LEG.1106, BAJO EL TENOR LITERAL SIGUIENTE:===== KARDEX N° 01346 - 2013 =====

RECIBO NOTARIAL
NOTARIA MEJIA
REG. C.A.I. N° 1340
CALLE SANCHEZ BELTRÁN 1426, NAZCA
VISTA ALEJOS NAZCA



FIRMA
RICARDO ALBERTO VASQUEZ HERNANDEZ
ABOGADO - NOTARIO DE NAZCA

TESTIMONIO

DECLARACIÓN JURADA POR MANDATO DEL D.LEG.1106

NOTARIA M.A.
Calle Viracocha N° 148 Mz. L - Vista Alegre - Nazca
Telf. (056) 311468

YO, ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, IDENTIFICADO(A) CON D.N.I. N° 22098448, CON DOMICILIO EN MAYTA CAPAC NUMERO 742, DISTRITO DE VSITA ALEGRE, PROVINCIA DE NAZCA,

DEPARTAMENTO DE ICA; DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ART. 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL D. LEG. N° 1106; DECLARO BAJO JURAMENTO QUE: EL ORIGEN DE LOS ACTIVOS Y MEDIOS DE PAGO INVOLUCRADOS EN EL ACTO JURÍDICO NO PROVIENEN DEL LAVADO DE ACTIVOS.

VISTA ALEGRE/NAZCA 25 DE NOVIEMBRE DE 2013

SIGUE UNA FIRMA Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, CON DNI N° 22098448.

SIGUE UN SELLO QUE DICE: CERTIFICO: QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE CORRESPONDE A ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, IDENTIFICADO(A) CON DNI 22098448, SE LEGALIZA LA FIRMA MAS NO EL CONTENIDO. VISTA ALEGRE/NAZCA, 25 DE NOVIEMBRE DEL 2013

SIGUE UN SELLO LOGOTIPO QUE DICE: COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA - NIHIL PRIUS FIDE.

SIGUE UN SELLO: QUE DICE: ABOGADO NOTARIO VICTOR MANUEL MOSCOSO CESPEDES - REG. C.N. N° 30 - CALLE WIRACOCHA N° 148 MZ. "L" - VISTA ALEGRE/NAZCA. Y UNA POST FIRMA DE: VICTOR MANUEL MOSCOSO CESPEDES

DECLARACION.- EN ESTE ESTADO EL VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO EL PRECIO TOTAL DE LA COMPRA VENTA, ASCENDENTE A LA SUMA DE S/30,000.00 (TRENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) A SU ENTERA SATISFACCION DE MANOS DE LA COMPRADORA.

CONSTANCIA.- LOS CONTRATANTES HACEN CONSTAR, CONFORME AL D.L. 939, ART. 7.1. INCISO B) QUE NO HAN UTILIZADO NINGUN MEDIO DE PAGO.

CONCLUSION.- INSTRUIDOS EL OTORGANTES DEL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA LES HICE, SE AFIRMARON Y RETIFICARON EN SU CONTENIFO, CUMPLIENDO YO, EL NOTARIO CON ADVERTIR A LOS AQUÍ COMPARECIENTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO QUE EN ESTE AÑO AUTORIZO, LA MISMA QUE CORRE DE FOJAS 01713 VUELTA SERIE 239313 HS VUELTA, Y TERMINA EN FOJAS 01715 SERIE 239315 HS, Y LA FIRMARON LOS COMPARECIENTES EN MI PRESENCIA, DE LO QUE DOY FE.-

SIGUEN DOS FIRMAS ILEGIBLES Y DOS IMPRESIONES DACTILARES: JULIO CESAR CABRERA SUAREZ, QUIEN CONCLUYO CON SU FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR A VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE (11) DE DOS MIL TRECE (2013); Y ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, QUIEN CONCLUYO CON SU FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR A VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE (11) DE DOS MIL TRECE (2013); FIRMADO: VÍCTOR MANUEL MOSCOSO CÉSPEDES ABOGADO NOTARIO

CERTIFICACIÓN A LA VUELTA



N° 001968

NOTARIA M.A.
Calle Lima N° 395 - Nazca
Telf. (056) 311468

CALLE WIRACOCHA N° 148 MZ. L
VISTA ALEGRE/NAZCA

TESTIMONIO



(DE NAZCA CON LOCALIZACIÓN) EN EL DISTRITO DE VISTA ALEGRE CON REGISTRO DEL COLEGIO DE NOTARIO DE ICA NUMERO 030. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN LA CIUDAD DE NAZCA, A VEINTE (20) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE (08) DE DOS MIL CATORCE (2014). =====

ABOGADO
NOTARIO
MANUEL ALBERTO CERRERO
CALLE PRODUCTORA N° 485 MEJ. 14
VISTA ALEGRE / NASCA



CERTIFICO:

Que la presente fotocopia que antecede, en su anverso como su reverso es reproducción exacta del documento original que tengo a la vista, de lo que doy fe.

Nazca..... 29/08 - 14.....



Manuel Alberto Cerrero
MANUEL ALBERTO CERRERO
ABOGADO - NOTARIO DE NAZCA

cuexo l. d.



CERTIFICADO: N° 051073

COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA
Av. San Martín N° 981 - Ica Telefax: 235441
http://www.colegioabogadosica.org
Email: cal@colegioabogadosica.org

**EL DIRECTOR DE SECRETARIA DEL
COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA QUE SUSCRIBE:**

CERTIFICA:

Que el Abogado: *Dr. Alberto Vásquez Hernández*.....
Es miembro Activo de la Orden; Incorporado el día *17*..... de
Diciembre..... de *1993*..... con Registro N° *1340*..... tal
como consta en los libros de los registros de la Orden.
Encontrándose **HABILITADO** para el ejercicio de su actividad
profesional.
Se expide el presente certificado para los fines de ley, a petición
del interesado.



CERTIFICADO
Válido Hasta el.
3 0 SET. 2014
COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA
SECRETARIA

Ica, *15* de *Agosto*..... del 201*4*..
COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA

Dr. Javier Arriaga Herrera Hernández
DIRECTOR DE SECRETARIA

Director de Secretaría (Firma y Sello)

17
2014/08/29

cuero J. E

Banco de la Nación
 BANCO DE LA NACION

LUIS ALBERTO VASQUEZ HERNANDEZ
 ABOGADO
 C.A.I. N° 1240
 COMPROBANTE DE PAGO
 PODER JUDICIAL

CODIGO : 07900
 OFREC. PRUEBAS O CALIF. TITULO O EN EXCEP. Y DEF. PREVIA

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 22098448
 DEPEN. JUD: 100110101
 JUZGADO CIVIL DIST. JUD. ICA
 N. EXPDTE.: 00
 MONTO S/.: *****38.00

026340-6 19MAR2014 9680 1270 0611-13:33:06

7E54C0 CLIENTE

1921465-3-0

Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA ICA
 CENTRAL DE DISTRIBUCION NAZCO
 01 29 AGO 2014
 Firma: UTE 7

cuero J. F

Banco de la Nación
 BANCO DE LA NACIÓN

LUIS ALBERTO VASQUEZ HERNANDEZ
 ABOGADO
 COMPROBANTE DE PAGO
 PODER JUDICIAL

CODIGO : 09970
 DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 22098448
 DEPEN. JUD: 100110101
 JUZGADO CIVIL DIST. JUD. ICA
 CANT. DOC.: 0001
 MONTO S/.: *****3.95

028718-1 19MAR2014 9680 1270 0611 13:34:14

6C0D0C CLIENTE


1921468-3-0

Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA ICA
 CENTRAL DE DISTRIBUCION NAZCO
 01 29 AGO 2014
 Firma: UTE 7

18
Alvarez

1-E

 Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

LUIS ALBERTO VASQUEZ HERNANDEZ
COMPROBANTE DE PAGO
ABOGADO
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09970
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 22098448
DEPEN. JUD: 100110101
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. ICA
CANT. DOC.: 0001
MONTO S/.: *****3.95

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
CENTRAL DE DISTRICCIÓN NAZCA

01 29 AGO 2014

Firma:

027635-8 19MAR2014 9680 1270 0611 13:33:44

46BAF2

CLIENTE

1921466-3-Q

"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

1-E

 Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

LUIS ALBERTO VASQUEZ HERNANDEZ
COMPROBANTE DE PAGO
ABOGADO
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09970
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 22098448
DEPEN. JUD: 100110101
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. ICA
CANT. DOC.: 0001
MONTO S/.: *****3.95

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
CENTRAL DE DISTRICCIÓN NAZCA

01 29 AGO 2014 01

Firma:

028197-0 19MAR2014 9680 1270 0611 13:34:00

7C1E80

CLIENTE

1921467-3-Q

"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

Secretario : Dr.
Expediente : 2012-
Cuaderno : Principal
Escrito : 01
Sumilla : Interpone Demanda



AL JUZGADO CIVIL DE NASCA:

ROSAANITA CANDELARIA SÁNCHEZ PÉREZ, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 22098448, con domicilio en calle Mayta Cápac N° 742, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica, señalando domicilio procesal en calle Lima N° 660, segundo piso, Oficina 02 de la referida provincia, ante Ud. me presento y digo:

I.- NOMBRE I DIRECCIÓN DOMICILIARIA DE LOS DEMANDADOS:

ELMER EMILIO CALLE SILVA, quien debe ser notificado en el inmueble ubicado en calle Fermín del Castillo N° 421, interior 01, distrito y provincia de Nasca.

OLGA SILVA HUAMAN, quien debe ser notificada en el inmueble ubicado en calle Fermín del Castillo N° 421, interior 01, distrito y provincia de Nasca.

II.- PETITORIO:

20
Nasca

Interpongo **DEMANDA** de **DESALOJO** POR OCUPANTE PRECARIO contra los demandados, con el propósito que por sentencia se ordene que se me restituyan en su totalidad el inmueble urbano de mi propiedad ubicado en la calle Fermín del Castillo N° 421, interior 01, distrito y provincia de Nasca, que mantienen en posesión de facto o clandestina (precaria), bien que tiene un área de 87.92 m², siendo sus linderos y medidas perimétricas las siguientes: Por el **Norte**, limita con propiedad de la sucesión Herrera Canales, por donde mide 12.20 ml.; por el **Sur** limita con la propiedad del señor Teodoro Salas Arenas, por donde mide 12.20 ml.; por el **Este**, limita con el pasaje de la misma quinta, por donde mide 7.21 ml. y por el **Oeste**, limita con la propiedad de los herederos de Aníbal Canales García, por donde mide 7.21 ml.

Hago extensiva la demanda al pago de costas y costos.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA PRETENSIÓN :

Primero: Soy propietaria del bien inmueble urbano detallado en el petitorio, por haberlo adquirido mediante escritura pública de compra celebrada el 25 de noviembre del 2013 con el anterior propietario Julio César Cabrera Suárez y que fuera extendida ante el Notario Víctor Moscoso Céspedes, tal como consta del Asiento C00006 del Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nasca

Segundo: La posesión de los demandados respecto al predio de mi propiedad y cuya restitución se pretende, es de facto o clandestina y deviene en precaria por no tener título, amparado sólo en la efímera seguridad de valerse de la prepotencia .

21
Nueva
Lima

Tercero: A los demandados les he requerido en reiteradas veces para que desocupen y se retire pacíficamente del inmueble sub materia, pero han hecho caso omiso, pese a que no me une vinculo contractual con ellos, ni existe carga o gravamen inscrito que los legitime para que mantengan la posesión del predio.

IV.- FUNDAMENTOS LEGALES:

Artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que consagra el derecho de propiedad como inviolable, garantizada por el Estado, sin que a nadie pueda privársele de ella.

Art. 911 del Código Civil, que describe la posesión precaria como aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. En este caso los demandados no tienen título alguno, ni vigente ni fenecido. Pero pretenden crear una nueva figura para adquirir la propiedad, cual es la ley de la fuerza, amparándose en la prepotencia.

Sírvase tener presente que también es precaria la posesión de facto o clandestina, conforme así lo ha definido la Sala Civil de la Corte Suprema en la Casación N° 677-96- Cono Norte/Lima publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de diciembre de 1997, pagina 230 .

Artículo 923 del Código Civil, que define la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. En este caso, estoy pidiendo la restitución del bien de mi propiedad.

Art. 585 y 586 del Código Procesal Civil, que faculta a los propietarios a demandar la restitución de un predio. En este caso, me asiste legitimación activa para demandar, siendo sujetos pasivo el demandado.

V.- MEDIOS PROBATORIOS:

22
Notario
a

1.- Partida N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nasca, donde se encuentra inmatriculado el bien inmueble urbano de mi propiedad ubicado en la calle Fermín del Castillo N° 421, interior 01, distrito y provincia de Nasca,, por haberlo adquirido mediante escritura pública de compra celebrada el 25 de noviembre del 2013, con el anterior propietario Julio César Cabrera Suárez y que fuera extendida ante el Notario Víctor Moscoso Céspedes.

2.- Escritura pública de compra celebrada con el anterior propietario Julio César Cabrera Suárez, el 25 de noviembre del 2013 y que fuera extendida ante el Notario Víctor Moscoso Céspedes, tal como consta del Asiento C00006 del Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nasca

V.-VIA PROCEDIMENTAL:

Proceso sumarísimo

VI.- MONTO DEL PETITORIO

Carece de cuantía

VII.-ANEXOS:

- 1. a.- Copia de mi DNI.
- 1. b.- Partida N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de Nasca.
- 1. c.- Escritura pública de compra del 25 de noviembre del 2013
- 1.d.- Certificado de habilitación de mi abogado
- 1.e.- Arancel por ofrecimiento de pruebas
- 1.f.- .- 03 cédulas de notificaciones

POR TANTO :

23
Vasquez
E

A Ud. Señor Juez solicito admitir mi demanda y darle el trámite que corresponde.

Nasca, 29 de agosto del 2014



LUIS ALBERTO VASQUEZ HERNANDEZ
ABOGADO
Reg. C.A.I. N° 1340



24
Vuelto
Canc



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
JUZGADO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA**

EXPEDIENTE : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
ESPECIALISTA : SIMON SILVA ROSARIO DEL PILAR
DEMANDADO : CALLE SILVA ELMER EMILIO
SILVA HUAMAN OLGA
DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ ROSSANITA CANDELARIA

Resolución Nro. 01

Nasca, viernes cinco de setiembre
del año dos mil catorce.

VISTO: El escrito que contiene la demanda con los anexos que se adjunta; y, **CONSIDERANDO:**

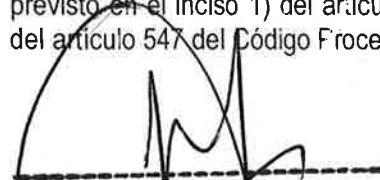
PRIMERO.- Que, la calificación de la demanda importa el proceso de verificación que efectúa el Juzgador respecto de la concurrencia o ausencia de los presupuestos procesales y condiciones de la acción, lo que determinará la futura posibilidad o imposibilidad de establecer la validez de la relación jurídica procesal y emitir un pronunciamiento válido sobre el fondo de la litis.

SEGUNDO.- Que, a toda persona con interés y calidad le asiste la prerrogativa de la tutela jurisdiccional efectiva, en virtud de la cual puede recurrir ante el órgano jurisdiccional con el objeto de solucionar un conflicto de intereses conforme lo taxativa la norma del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

TERCERO.- Que, los hechos expuestos implican la existencia de un conflicto de intereses y ameritan el ejercicio del derecho de acción.

CUARTO.- Que, la demanda que antecede cumple con los requisitos y anexos exigidos por los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, máxime que no se halla incurso en los supuestos de inadmisibilidad del artículo 426 ni de manera manifiesta en los de improcedencia señalados por el artículo 427 del mismo cuerpo normativo.

QUINTO.- Que, estando a que el predio sub litis se encuentra en la Provincia de Nasca; es que esta Judicatura es competente para conocer de su tramitación, de conformidad con lo previsto en el inciso 1) del artículo 24 concordante con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 547 del Código Procesal Civil, y teniendo en cuenta que la presente pretensión


Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
Secretario Judicial
Juzgado Civil y de Familia de
Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

25
Jueves
an

tiene vía procedimental establecida, se le debe dar el trámite del proceso sumarísimo, conforme a lo dispuesto en el inciso 4) del artículo 546 del citado texto legal. Por tales consideraciones,

SE RESUELVE: ADMITIR a trámite la demanda interpuesta por ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, contra ELMER EMILIO CALLE SILVA Y OLGA SILVA HUAMAN, sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO en la vía del PROCESO SUMARÍSIMO; en consecuencia, traslado a los demandados por el término de CINCO DÍAS, bajo apercibimiento de declarárseles REBELDES.

A LOS MEDIOS PROBATORIOS: Téngase por ofrecidos los medios probatorios que indica.

A LOS ANEXOS: Agréguese a sus antecedentes los anexos acompañados.



Dr. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica



ROSARIO DEL PILAR SIMÓN SILVA
Secretario Judicial
Juzgado Civil y de Familia de
Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
ICA

Sede Fermín del Castillo N° 269 - NAZCA



NOTIFICACION N° 9102-2014-JR-CI

EXPEDIENTE 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
JUEZ JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
MATERIA DESALOJO

JUZGADO JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
ESPECIALISTA ROSARIO DEL PILAR SIMON SIL

DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA
DEMANDADO : CALLE SILVA, ELMER EMILIO
DESTINATARIO SANCHEZ PEREZ ROSSANITA CANDELARIA

DIRECCION LEGAL : CALLE LIMA N° 660 - 2° PISO - OF. N° 02 - ICA / NAZCA / NAZCA

Se adjunta Resolución UNO de fecha 16/09/2014 a Fjs: 2
ANEXANDO LO SIGUIENTE:
RES N° 01

Dra. Rosario del Pilar Simón Silva
SECRETARIO JUDICIAL
JUZGADO CIVIL FAMILIA NAZCA

18 SET. 2014

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
Central de Notificaciones de Nasca
18 SEP 2014
BAJO PUERTA
José Luis Enciso Rubio

16 DE SETIEMBRE DE 2014

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
CENTRO DE NOTIFICACIONES DE NASCA
Oficina Reconcentrada de Control de la
"DECMA"
18 OCT 2014
VISITABO

Alejandro Manuel Aquije Orosco
Alejandro Manuel Aquije Orosco
JUEZ SUPERIOR
Magistrado Integrante de la Unidad
de Investigaciones y Visitas
ODECMA ICA

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
 EXPEDIENTE : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : DESALOJO
 JUEZ : JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 ESPECIALISTA : ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
 DEMANDADO : CALLE SILVA, ELMER EMILIO
 SILVA HUAMAN, OLGA
 DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA

Resolución Nro. 02

Nasca, seis de octubre del
 Dos mil catorce.-

ATENDIENDO EL ESCRITO DE ROSAANITA CANDELARIA SÁNCHEZ PÉREZ: AL PRINCIPAL: AUTOS Y VISTOS: y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, La Rebeldía Procesal Civil es la situación jurídica de no comparecencia voluntaria ante el emplazamiento de juez en termino o en el plazo señalado y teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 458° del Código Procesal Civil.

SEGUNDO: Que, apreciándose de autos que los demandados han sido debidamente notificados con copia de la demanda, anexos y auto admisorio el 22 de setiembre del 2014 como se aprecia de la constancia de notificación de fojas 26 y 27.

TERCERO: Que, no habiendo cumplido los demandados con contestar la demanda, dentro del plazo concedido, en consecuencia estando al apercibimiento dispuesto, en consecuencia:

SE RESUELVE:

- **DECLARAR REBELDE** a los demandados **ELMER EMILIO CALLE SILVA Y OLGA SILVA HUAMÁN**, por lo que según el estado del proceso **SEÑÁLESE** como fecha para la Audiencia Única **SEIS DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE A HORAS ONCE DE LA MAÑANA**, con citación de las partes procesales.-


Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 Juzgado Especializado Civil de Nasca
 Corte Superior de Justicia de la


Dra. Rosario del Pilar Simón Silva
 SECRETARIO JUDICIAL
 JUZGADO CIVIL FAMILIA NAZCA



AVISO DE NOTIFICACION JUDICIAL

SEÑOR (A): Calle Silva Elmer Emilio
 DIRECCION: Calle Fermín del castillo N° 421 Int. 01

El Notificador de la Central de Notificaciones de NAZCA, hace de su conocimiento que en la fecha me apersoné a su domicilio a los efectos de notificarlo(a) con la Res. N° 02 Demanda Aud. Sentencia Requerimiento de fecha _____ en el Exped. N° 2014 - 208 seguido por _____ sobre _____ por lo que

al no encontrarlo (a), procedí a dejarle el presente AVISO DE NOTIFICACION, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161° del Código Procesal Civil; así mismo le comunico que el día: 13-10-2014 a las 11:00 A.M. nuevamente me apersonaré a los efectos de hacerle entrega de la respectiva Notificación.

_____ de Octubre del 2014

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Robert Jeans Carhuayo Macedo
 CENTRAL DE NOTIFICACIONES NAZCA
 NOTIFICADOR

07/10/2014 09:00
 Pag

PODER JUDICIAL DEL PERU
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
 ICA
 Sede Fermín del Castillo N° 269 - NAZCA



NOTIFICACION N° 10012-2014-JR-CI

EXPEDIENTE 00208-2014-0-1409-JR-CI-01 JUZGADO JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
 JUEZ JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS ESPECIALISTA ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
 MATERIA DESALOJO
 DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA
 DEMANDADO : CALLE SILVA, ELMER EMILIO
 DESTINATARIO CALLE SILVA ELMER EMILIO
 DIRECCION REAL : CALLE FERMIN DEL CASTILLO N° 421 - INT. 01 - ICA / NAZCA / NAZCA

Se adjunta Resolucion DOS de fecha 07/10/2014 a Fjs: 1
 ANEXANDO LO SIGUIENTE:
 RES. N° 02

7 DE OCTUBRE DE 2014

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
 Central de Notificaciones de Nazca
13 OCT 2014
 BAJO PUERTA
 Robert Jeans Carhuayo Macedo

ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
 Secretario Judicial
 Juzgado Civil y de Familia de
 Nazca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

C. 13 p. 02 Colos Verde y zocalo Blanco
13 OCT 2014

04 DIC 2014

HORA: _____

FIRMA: _____

Exp. N° : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
Escrito N° : 01
Secretaria. : Dra. Rosario del Pilar Simón
Sumilla : Apersonamiento y Otro

*Roberto
C. N. U.*

AL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE NASCA.-

OLGA SILVA HUAMAN, identificada con DNI N° 22076350, con domicilio real sito en Calle Fermín del Castillo N° 421 – Interior 01 del cercado de la ciudad de Nasca - Departamento de Ica, y para los efectos legales señalo como domicilio procesal en Calle Fermín del Castillo N° 327 - 2° piso Of. 06 de la Provincia de Nasca, A Usted con respeto y como mejor proceda en derecho me presento y digo:

Que, en ejercicio de mi derecho de petición y defensa debidamente consagrado por el artículo 2° inciso 20 y 23 de Nuestra Carta Magna, acudo a su despacho, con la finalidad de **APERSONARME EN EL PRESENTE PROCESO, EN MI CONDICION DE DEMANDADA, PARA LO CUAL SEÑALO COMO MIS DOMICILIOS HABITUAL Y PROCESAL LOS INDICADOS EN EL EXORDIO DEL PRESENTE ESCRITO**, lugar en donde se me deberá de hacer llegar las ultimas resoluciones emitidas por su despacho. Asimismo, designo como mi abogado defensor al letrado que autoriza el presente escrito, a quien le confiero facultades generales de representación, de las cuales me encuentro entendida en las que otorgo, ello con la finalidad de que pueda ejercer adecuadamente mi derecho de defensa.-

POR TANTO:

A Usted Señor juez, sirvase resolver conforme peticiono, por ser de Justicia.-

OTROSI DIGO: Que, a fin de que mi abogado defensor pueda ejercer un adecuado derecho de defensa de la recurrente, acudo a su despacho a fin de que **SE ME EXPIDA COPIA SIMPLE DE LA DEMANDA Y ANEXOS, ENTRE OTRAS PIEZAS PRINCIPALES DEL PRESENTE PROCESO**, para lo cual cumplo con anexar el arancel correspondiente.-

Nasca, 04 de Diciembre del 2014.-


José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ N° 3536



41
Calle Silva y Olga

EXPEDIENTE : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
ESPECIALISTA : SIMON SILVA ROSARIO DEL PILAR
DEMANDADO : CALLE SILVA ELMER EMILIO
 SILVA HUAMAN OLGA
DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ ROSSANITA CANDELARIA

LVA

ACTA DE AUDIENCIA UNICA

En Nasca, a los seis días del mes de enero del dos mil quince, siendo horas once de la mañana, comparecieron en el local del Juzgado Civil y de Familia de Nasca, que despacha el señor Juez Joan Eliot Rios Contreras quien en este acto **REASUME** la tramitación del presente proceso y la Secretaria Judicial Rosario del Pilar Simón Silva, la demandante **ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ**, identificada con DNI Nro. 22098448 asesorada por su abogado doctor Luis Alberto Vásquez Hernández, con registro del CAI Nro. 1340, no habiendo concurrido los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huaman, con el objeto de llevar a cabo la Audiencia Única programada para la fecha, en los seguidos sobre **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**, la misma que se desarrolla de la siguiente manera:

5 08:31:32
Pag 1 de 2

DE LA APERTURA

EL JUZGADO: Dispuso el inicio de la presente diligencia, la que se llevara adelante en la forma que precisa el Título III de la Sección Quinta del Código Procesal Civil.

SANEAMIENTO PROCESAL

Resolución Nro. 05

AUTOS Y VISTOS: Y, **CONSIDERANDO:** Que, la parte actora se encuentra legitimada para incoar la acción de desalojo por ocupante precario, que la demanda interpuesta ha sido admitida a trámite, que la parte demandada ha sido válidamente notificada, no habiéndosele recortado su derecho de defensa, que concurriendo copulativamente los presupuestos procesales, así como las condiciones mínimas para el ejercicio de la acción, y que contra la demanda la parte demandada no ha hecho valer medios de defensa, es decir excepciones o defensas previas, que resolver. Por tales consideraciones, **SE RESUELVE:** Declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida y por consiguiente **SANEADO** el proceso.


ION SILVA

CONCILIACION

No habiendo concurrido a la presente diligencia los demandados el Juzgado se ve imposibilitado de propiciar conciliación alguna.

FIJACIÓN DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS


 Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR




 ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
 Secretaria Judicial del
 Juzgado Civil y de Familia
 Nasca
 Corte Superior de Justicia

JUSTICIA DE ICA
 Nasca
 2015
 DIA
 Rubio

42
Cuarenta y dos

- 1) Determinar si la demandante es propietaria del bien inmueble cuya desocupación se pretende, el cual se encuentra ubicado en la Calle Fermín del Castillo Nro. 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados.
- 2) Determinar si los demandados ocupan el referido bien inmueble sin tener título alguno o el que tenían ha fenecido.

ADMISIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

De la parte actora

- 1) Partida Nro. 11000351 del registro de Propiedad Inmueble.
- 2) Escritura Pública de Compraventa.

De la parte demandada

No han ofrecido medio probatorio alguno al tener la condición de rebeldes.

ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

Documentos

De manera expresa se dan por actuadas las pruebas documentales admitidas en los numerales 1) y 2), los que serán meritados al momento de resolver.

INFORME DEL SEÑOR ABOGADO

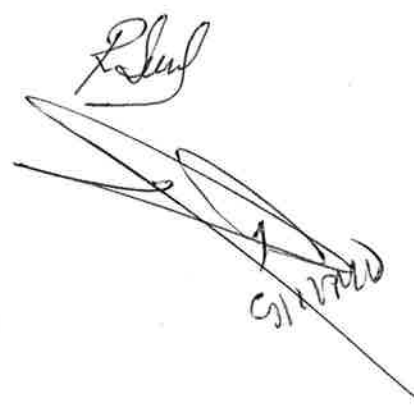
No hizo informe oral.

SENTENCIA

Habiendo concluido la audiencia y siendo el estado del proceso, el Juzgado comunica a las partes que se expedirá sentencia en el turno que le corresponda, debiendo notificarse a los inconcurrentes conforme a ley y una vez recabada las constancias de notificación póngase en despacho.

Con lo que concluyo la presente audiencia, firmando los intervinientes luego que lo hiciera el señor Juez, de que doy fe.


Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica




ROSARIO DE PILAR SIMON SILVA
Secretario Judicial
Juzgado Civil y de Familia de
Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

ICA

Sede Fermin del Castillo N° 269 - NAZCA



NOTIFICACION N° 60-2015-JR-CI

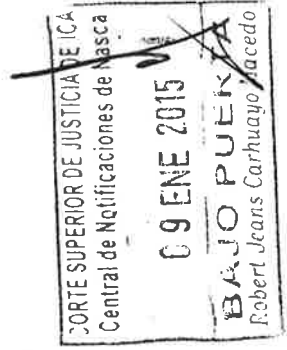
EXPEDIENTE	00208-2014-0-1409-JR-CI-01	JUZGADO JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermin
JUEZ	JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS	ESPECIALISTA ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
MATERIA	DESALOJO	
DEMANDANTE	: SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA	
DEMANDADO	: CALLE SILVA, ELMER EMILIO	
DESTINATARIO	SILVA HUAMAN OLGA	

DIRECCION LEGAL : **CALLE FERMIN DEL CASTILLO N° 327 - 2° PISO - OF. N° 06 - ICA / NAZCA / NAZCA**

Se adjunta Resolución ACTA de fecha 07/01/2015 a Fjs : 2
ANEXANDO LO SIGUIENTE:
ACTA DE AUDIENCIA

~~Dra. Rosario del Pilar Simón Silva~~
~~SECRETARIO JUDICIAL~~
~~JUZGADO CIVIL FAMILIA NAZCA~~

7 DE ENERO DE 2015



51
Lima
Junio

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE NASCA**

EXPEDIENTE : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
DEMANDADO : CALLE SILVA ELMER EMILIO
: SILVA HUAMAN OLGA
DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ ROSAANITA CANDELARIA

SENTENCIA

Resolución número SIETE

Nasca, martes nueve de junio
del año dos mil quince.

PARTE EXPOSITIVA

VISTO: El expediente que contiene las piezas procesales del presente proceso civil sobre Desalojo por Ocupante Precario, seguido por Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez contra Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán.

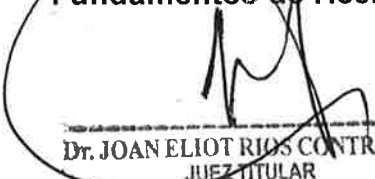
I. DEMANDA

Mediante escrito de fecha veintinueve de agosto del dos mil catorce (fojas 19/23), la demandante interpone demanda de Desalojo por Ocupante Precario.


Petitorio:

Solicita se le restituya en su totalidad el inmueble urbano de su propiedad ubicado en la Calle Fermín Del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, que mantienen en posesión de facto o clandestina (precaria), bien que tiene un área de 87.92 metros cuadrados, hace extensiva la demanda al pago de costas y costos.

Fundamentos de Hecho:



Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica



Bertha Yeren Navarro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

52
Anunciata
y Cor

1. Señala que es propietaria del bien inmueble urbano detallado en el petitorio, por haberlo adquirido mediante escritura pública de compra celebrada el veinticinco de noviembre del dos mil trece con el anterior propietario Julio Cesar Cabrera Suarez y que fuera extendida ante el notario Víctor Moscoso Céspedes.
2. Refiere que la posesión de los demandados respecto al predio de su propiedad y cuya restitución se pretende, es de facto o clandestina y deviene en precaria por no tener título, amparado sólo en la efímera seguridad de valerse de la prepotencia.
3. Agrega que a los demandados les ha requerido en reiteradas veces para que desocupen y se retiren pacíficamente del inmueble sub materia, pero han hecho caso omiso, pese a que no le une vínculo contractual con ellos, ni existe carga o gravamen inscrito que los legitime para que mantenga la posesión del predio.

Fundamentos de Derecho:

Sustenta su de demanda en el mérito del artículo 70 de la Constitución Política del Perú, de los artículos 911 y 923 del Código Civil y de los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil.

II. ACTIVIDAD JURISDICCIONAL

Auto Admisorio:

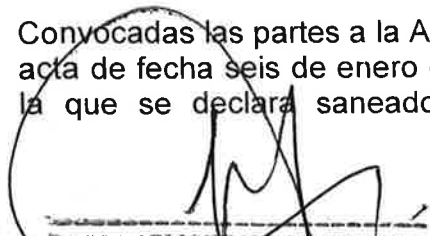
Por resolución número uno de fecha cinco de setiembre del dos mil catorce (fojas 24/25), se admite a trámite la demanda en la vía del Proceso Sumarísimo, corriéndose traslado por cinco días, la misma que con las copias y anexos respectivos se ha notificado válidamente a los demandados (fojas 26/27).


Rebeldía:

Por resolución número dos de fecha seis de octubre del dos mil catorce (fojas 31), se declara la rebeldía de los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán.

Audiencia Única:

Convocadas las partes a la Audiencia Única, la misma se verifica conforme el acta de fecha seis de enero del dos mil quince (fojas 41/42), oportunidad en la que se declara saneado el proceso por existir una relación jurídica


Dr. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


Bertha Yeren Navarro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

53
Anexo
y tres

procesal válida, no se propicia la conciliación por la inconcurrencia de los demandados, se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios y se actúan los mismos y se dispone poner los autos en despacho para dictar sentencia, la que se dicta el día de la fecha.

PARTE CONSIDERATIVA

PRIMERO.- DEBIDO PROCESO

Que, el debido proceso, contenido en el inciso 3)¹ del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, se constituye como la primera de las Garantías Constitucionales de la Administración de Justicia, al permitir el acceso libre e irrestricto a los Tribunales de Justicia a todo ciudadano sin restricción alguna; dispositivo que se armoniza con el artículo 1² del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En el caso concreto, se advierte que el órgano jurisdiccional ha cumplido con lo impuesto por la Carta Magna y el citado cuerpo de leyes.

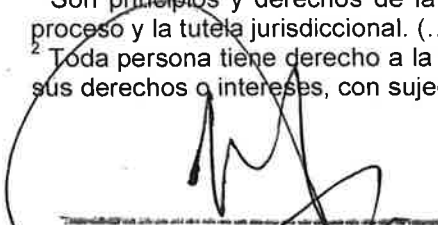
SEGUNDO.- CARGA DE LA PRUEBA

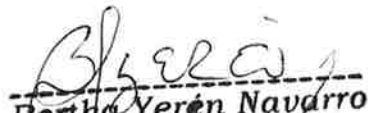
2.1. Que, conforme establecen los artículos 196 y 188 del Código Procesal Civil (...) la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice (...), puesto que Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos (...) respectivamente, máxime que en virtud del artículo VII del Título Preliminar del acotado Código El Juez (...) no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

2.2. Que, en cuanto se refiere a la prueba el autor español Joan Picó i Junoy, sostiene que: (...) nadie duda de la especial trascendencia de la actividad probatoria, en la medida en que cumple la finalidad de fijar los hechos a los que el juez, en su sentencia, determinara el derecho. A través de los distintos medios de prueba se aportan al proceso unas afirmaciones, denominadas instrumentales, que permiten al juzgador, tras su comparación con las afirmaciones iniciales de las partes manifestadas en sus respectivos escritos de alegaciones lograr su convicción en torno a la certeza de determinados hechos, y formar, de este modo, el

¹ Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. (...)

² Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.


Dr. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


Bertha Yeren Navarro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

54
Cuentas
y libros

supuesto fáctico de la sentencia, probanza de hechos nuevos o no alegados en etapa prejudicial³.

TERCERO.- PRETENSIÓN

Que, la pretensión está dirigida a que los demandados restituyan la posesión a la demandante del bien inmueble ubicado en la Calle Fermín Del Castillo número 412 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados y que se encuentra inscrito en la Partida número 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca.

CUARTO.- PROCESO DE DESALOJO

4.1. Que, 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 título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión (...)⁴.

4.2. Que, entre las causales más usuales que ameritan el inicio del proceso de desalojo tenemos las siguientes:

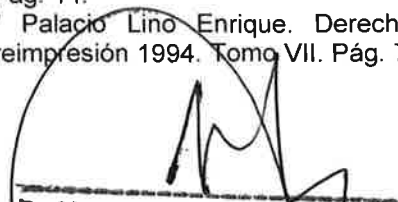
- La falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes.
- El vencimiento del plazo (convencional o legal) del contrato respectivo (por el que se otorgó el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo).
- La ocupación precaria del bien (que, según el artículo 911 del Código Civil es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido).

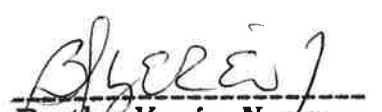
QUINTO.- POSESION PRECARIA

Que, conforme a lo establecido por el artículo 911 del Código Civil **La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido** entonces se considera poseedor precario a quien ejerce la posesión sin tener título para ello o cuando el que tenía ha fenecido, luego, precario es el poseedor que no tiene derecho a ostentar la posesión. Por otro lado, de parte de quien demanda el desalojo se exige que acredite tener título o calidad de propietario del bien cuya restitución reclama. Consecuentemente, para emitir pronunciamiento sobre el amparo o no de la

³ El Derecho de Prueba en el Proceso Civil. José María Bosch Editor S.A. Barcelona 1996. Pág. 14.

⁴ Palacio Lino Enrique. Derecho Procesal Civil. Abeledo Perrot. Buenos Aires 4ta. reimpresión 1994. Tomo VII. Pág. 77.


Dr. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 Juzgado Especializado Civil de Nasca
 Corte Superior de Justicia de Ica


Bertha Yerén Navarro
 SECRETARIA (E)
 JUZGADO CIVIL - NASCA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

55
Cinuenta
y Cinco

demanda, es menester analizar esos dos aspectos, empezando, por una cuestión de orden lógico, por el derecho que le asiste al actor, ya que de no existir éste o no resultar claramente establecido, la demanda devendría en infundada o improcedente, según sea el caso, y resultando innecesario analizar la calidad de la posesión del demandado.

SEXTO.- DOCTRINA JURISPRUDENCIAL VINCULANTE

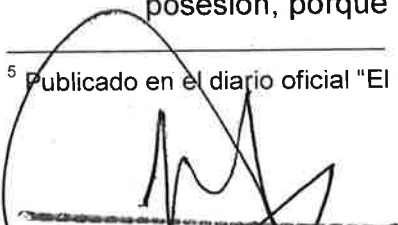
Que, la Corte Suprema de Justicia de la República en el Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación número 2195-2011 UCAYALI⁵ ha señalado textualmente que:

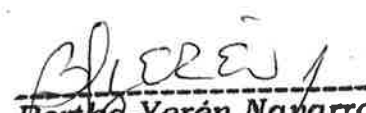
(...)

b) Por mayoría **ESTABLECE** como doctrina jurisprudencial lo siguiente:

1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.
2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.
3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que "restitución" del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.
4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien si acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció.

⁵ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 14 de agosto de 2013.


Dr. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


Bertha Yerén Naparro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

56
Cincoenta
y seis

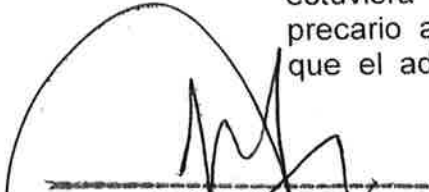
5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

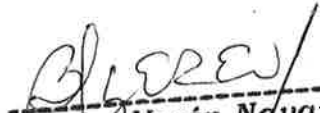
5.1. Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.

5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

5.3. Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia —sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico—, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.

5.4. La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo,


Dr. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


Bertha Yerén Navarro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA


57
Cumbento
y rite

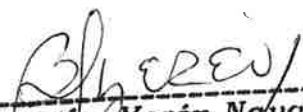
conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil.

- 5.5. Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo —sea de buena o mala fe—, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.
- 5.6. La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.
6. En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciar sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas.
7. En lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601° del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien.

SÉPTIMO.- ANÁLISIS

7.1. Que, de la revisión de la demanda se tiene que la demandante sostiene que es propietaria del bien inmueble *litigioso* al haberlo adquirido por compraventa de su anterior propietario; por otro lado, los demandados no han contestado la demanda.


Dr. JOAN ELIOT BRIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


Bertha Yeren Navarro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

58
Cincoenta
y ocho

7.2. Que, de la Escritura Pública de Compraventa otorgada por Julio Cesar Cabrera Suarez a favor de Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez de fecha veinticinco de noviembre del dos mil trece (fojas 13/15), se tiene que el vendedor da en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora, el bien inmueble ubicado en la Calle Fermín Del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica.

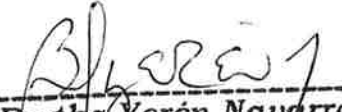
7.3. Que, de la copia literal de la Partida número 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca (fojas 3/12), se tiene que el bien inmueble urbano ubicado en la Calle Fermín Del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.96 metros cuadrados, se tiene como propietaria actual a Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte : limita con la propiedad de la Sucesión Herrera Canales, mide 12.20 metros lineales.
- Por el Sur : limita con la propiedad de Teodoro Salas Arenas, mide 12.20 metros lineales.
- Por el Este : limita con el Pasaje de la misma quinta, mide 7.21 metros lineales.
- Por el Oeste : limita con la propiedad de los herederos de Aníbal Canales García, mide 7.21 metros lineales.

7.4. Que, en este orden de ideas no cabe la menor duda de que el bien inmueble, objeto de la presente controversia, es de propiedad de Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez y de que actualmente cuenta con un área de 87.96 metros cuadrados, tal como se ha dejado anotado en las documentales reseñadas en los numerales 7.2. y 7.3, las cuales mantienen su plena eficacia y validez para los efectos de los derechos de propiedad que allí se indican, al no haber sido declarada nula ni cancelada judicialmente respectivamente.

7.5. Que, por otro lado la posesión sobre el bien inmueble litigioso ostentada por los demandados se encuentra plenamente acreditada, no sólo por lo manifestado por la demandante en los actos postulatorios, sino también por su condición de rebeldía, pues de acuerdo al artículo 461 del Código Procesal Civil **La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, (...)**, de esta manera no han acreditado ninguna de las condiciones que los excluyan de la posesión precaria según el Cuarto Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de la República.


Dr. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


Bertha Yeren Navarro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

59
Cincuenta
y nueve

7.6. Que, siendo esto así la actora tiene derecho como propietaria a la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle Fermín Del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados (como ha sido pretendido), porque los demandados carecen de título posesorio alguno, como se ha indicado precedentemente.

OCTAVO.- COSTAS Y COSTOS

Que, el artículo 412 del Código Procesal Civil establece que **El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, (...)**; sin embargo, se ha regulado también la facultad del Juez para poder exonerar del pago a la parte vencida, hecho que en el presente caso esta Judicatura considera aplicable, en tanto los demandados no han contestado la demanda.

PARTE RESOLUTIVA

Por tales consideraciones, administrando justicia a nombre de la Nación; **FALLO:**


- Declarando **FUNDADA** la demanda.

En consecuencia,


- **ORDENO** que los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán restituyan el bien inmueble ubicado en la Calle Fermín Del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la inscripción registral, a la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, dentro del plazo de seis días desde que la presente resolución quede consentida y/o ejecutoriada, bajo apercibimiento de Ley. Sin costas ni costos.

Notifíquese.

PROVIDENCIANDO el escrito reservado presentado por el abogado de la demandante con Registro N° 1519-2015: Estése a lo resuelto precedentemente.



Dr. JOAN ELIOTRIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 Juzgado Especializado Civil de Nasca
 Corte Superior de Justicia de Ica



Bertha Yeren Navarro
 SECRETARIA (E)
 JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE NASCA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

ICA
Sede Fermín del Castillo N° 269 - NAZCA



420150059302014002081409732000214

NOTIFICACION N° 5930-2015-JR-CI

EXPEDIENTE **00208-2014-0-1409-JR-CI-01** JUZGADO JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
JUEZ **JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS** ESPECIALISTA YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
MATERIA **DESALOJO**

DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA
DEMANDADO : CALLE SILVA, ELMER EMILIO

DESTINATARIO **SANCHEZ PEREZ ROSSANITA CANDELARIA**

DIRECCION LEGAL : **CALLE LIMA N° 660 - 2° PISO - OF. N° 02 - ICA / NAZCA / NAZCA**

Se adjunta Resolucion SIETE de fecha 09/06/2015 a Fjs : 9
ANEXANDO LO SIGUIENTE:
SENTENCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE NAZCA
NOTIFICADO BAJO PUERTA
11 JUN 2015
DARWIN LEONARDO GARCIA GUEVARA
ASISTENTE DE COMUNICACION

Bertha Yeren Navarro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

11 JUN 2015

9 DE JUNIO DE 2015

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
ICA

Sede Fermín del Castillo N° 269 - NAZCA



420150059312014002081409732000214

NOTIFICACION N° 5931-2015-JR-CI

EXPEDIENTE **00208-2014-0-1409-JR-CI-01** JUZGADO JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
JUEZ **JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS** ESPECIALISTA YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
MATERIA **DESALOJO**

DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA
DEMANDADO : CALLE SILVA, ELMER EMILIO

DESTINATARIO **SILVA HUAMAN OLGA**

DIRECCION LEGAL : **CALLE JUAN MATA 893 - ICA / NAZCA / NAZCA**

Se adjunta Resolucion SIETE de fecha 09/06/2015 a Fjs : 9
ANEXANDO LO SIGUIENTE:
SENTENCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE NAZCA
11 JUN 2015
NOTIFICADO BAJO PUERTA
JEAN ANDRE CHUMBAHUACUA PEREZ

JOSE L. ESPINOZA LEGUA
ABOGADO
C.A.L. N° 3536

11-06-15

Bertha Yeren Navarro
SECRETARIA (E)
JUZGADO CIVIL - NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

11 JUN 2015

9 DE JUNIO DE 2015



LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA

ABOGADO

NOTARIO DE NASCA

Jr. Grau No. 331 Nasca, Ica - Perú.

Telefax No. (056) 521028

TESTIMONIO

N° UNO

LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA
ABOGADO
NOTARIO DE NASCA

ESCRITURA DE : COMPRAVENTA

OTORGADO POR : JOSE LUIS CALLE BENAVIDES
FILOMENA PRESENTACION SILVA DE CALLE

A FAVOR DE : OLGA SILVA HUAMAN

*PAPA 5
DE
Elmer P. de
Calle Silva*

NASCA, 10 DE JUNIO DEL 2011

Folio No 775V- 776V AÑO: 2011. Arch. NLELU.



LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA

ABOGADO ~ NOTARIO DE NASCA

Jr. Grau N° 331 Nasca, Ica - Perú.

Telefono No. (056) 521028

E-mail: notarialibon@hotmail.com

63
Minuta
y tres

ESCRITURA NÚMERO: QUINIENTOS QUINCE (515). =====

MINUTA NÚMERO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES (443). =====

COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES Y FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE, Y DE LA OTRA PARTE OLGA SILVA HUAMAN. =====

EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE JUNIO (06) DEL DOS MIL ONCE (2011), EL SUSCRITO LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA, ABOGADO-NOTARIO DE NASCA, EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA CUYOS EFECTOS COMPARECIERON: =====

JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22076381, MANIFESTÓ SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE, DE OCUPACIÓN ARTESANO Y DOMICILIAR EN EL BARRIO EL ACERO LOTE 09 DE LA MANZANA "A", DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN DECLARA QUE COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO. =====

FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22076321, MANIFESTÓ SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES, DE OCUPACIÓN ARTESANA Y TENER EL MISMO DOMICILIO QUE EL ANTERIOR, QUIEN DECLARA QUE COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO. =====

OLGA SILVA HUAMAN, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22076350, MANIFESTÓ SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE Y DOMICILIAR EN LA CALLE FERMIN DEL CASTILLO NÚMERO 421, INTERIOR 1, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN DECLARA QUE COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO. =====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES Y QUE PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO QUE REALIZAN, QUE SON HABLES EN EL IDIOMA CASTELLANO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE SUSCRITA Y AUTORIZADA PARA QUE SU CONTENIDO SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE: =====

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE SUSCRIBEN DE UNA PARTE COMO VENDEDORES: JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES Y FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE, Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORA: OLGA SILVA HUAMAN, CUYAS GENERALES DE LEY SE SERVIRÁ USTED INSERTAR EN LA INTRODUCCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ÉSTA MINUTA GENERE, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO.- DEL BIEN MATERIA DE VENTA. =====

LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE URBANO CON UN ÁREA DE OCHENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y SEIS (87.96) METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CALLE FERMIN DEL CASTILLO NÚMERO 421, INTERIOR 01, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON LA PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN HERRERA CANALES, CON 12.020 METROS LINEALES; POR EL SUR, CON LA PROPIEDAD DE TEODORO SALAS ARENAS, CON 12.20 METROS LINEALES; POR EL ESTE, CON EL PASAJE DE LA MISMA QUINTA, CON 07.21 METROS LINEALES; POR EL OESTE, CON LA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE DON ANIBAL CANALES GARCIA, CON 07.21 METROS LINEALES. =====

SEGUNDO: DE LA HISTORIA DE DOMINIO. =====

LOS VENDEDORES ADQUIRIERON LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE ENAJENAN, POR COMPRAVENTA DE SU ANTERIOR PROPIETARIO FIDEL MELITON SILVA PLAZA, EN MERITO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 12 DE ENERO DEL 2010, OTORGADO POR ANTE EL NOTARIO NASCA LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA. =====

TERCERO: DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. =====

POR MEDIO DE LA PRESENTE LOS VENDEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LA COMPRADORA, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

CUARTO: DEL PRECIO PACTADO. =====

EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO POR EL INMUEBLE ALUDIDO EN LA CLÁUSULA PRIMERA ES DE DOCE MIL DÓLARES AMERICANOS (\$12,000.00). =====

LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA
ABOGADO
NOTARIO DE NASCA



LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA

ABOGADO ~ NOTARIO DE NASCA

Jr. Grau N° 331 Nasca, Ica - Perú.

Telefono No. (056) 521028

Email: notarialibon@hotmail.com

64
renta
y
Urrutia

LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE TRANSFIERE Y EL PRECIO PACTADO EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA, HACIÉNDOSE MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MÁS O MENOS QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE HOY NO PERCIBEN, POR TANTO RENUNCIAN EXPRESAMENTE A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE POR DOLO, LESIÓN, ERROR U OTRO VICIO DE VOLUNTAD QUE PUDIERAN DETERMINAR LA INVALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO. =====

QUINTO: DE LA FORMA DE PAGO Y ENTREGA DE POSESION. =====

EL PRECIO SERÁ PAGADO AL CONTADO SIN MÁS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS PUESTAS AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN CUYO ACTO SE ENTREGARÁ LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA. =====

SEXTO: DE LA EXTENSIÓN DEL CONTRATO. =====

LA PRESENTE COMPRAVENTA ES AD-CORPUS Y COMPRENDE ADEMÁS DEL INMUEBLE, SUS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PUDIERA CORRESPONDER, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

SEPTIMO: DEL SANEAMIENTO. =====

LOS VENEDORES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE, SOBRE EL BIEN QUE ENAJENAN NO PESA CARGA O GRAVAMEN, SEA ÉSTA HIPOTECA O EMBARGO, NI ALGUNA OTRA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DESTINADA A LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, OBLIGÁNDOSE DESDE LUEGO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS Y HECHO PROPIO. =====

OCTAVO: DEL REGIMEN TRIBUTARIO. =====

LOS VENEDORES DECLARAN QUE SE ENCUENTRAN AL DÍA EN EL PAGO DE LOS TRIBUTOS QUE AFECTAN AL BIEN MATERIA DE VENTA, ESPECIALMENTE EL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS, ARBITRIOS MUNICIPALES Y OTROS; NO OBSTANTE ELLO, LOS VENEDORES, SE OBLIGAN A SU PAGO EN EL IMPROBABLE CASO DE SER ACOTADOS. =====

NOVENO: DE LOS GASTOS DE CONTRATACION. =====

TODOS LOS GASTOS QUE EL PRESENTE CONTRATO ORIGINE TALES COMO DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES, SERAN ASUMIDOS POR LA COMPRADORA. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY Y CURSE LOS PARTES CORRESPONDIENTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS, PARA SU INSCRIPCIÓN. =====

NASCA, 10 DE JUNIO DEL 2011. =====

SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES Y TRES POST-FIRMAS: JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES, FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE Y OLGA SILVA HUAMAN. =====

AUTORIZA LA MINUTA LA DOCTORA JANNET P. MARCOS SOTELO, CON REGISTRO C.A.L. NÚMERO 25044. =====

INSERTO

QUIEN SUSCRIBE, LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA, ABOGADO - NOTARIO DE NASCA, CERTIFICO: QUE SE ME HA PUESTO A LA VISTA LA COMUNICACIÓN DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS, LA MISMA QUE TRANSCRIBO LITERALMENTE A CONTINUACIÓN: =====

COMUNICACIÓN DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS, BASE LEGAL: LITERAL B.1 DEL NUMERAL 1) DEL ARTÍCULO 53B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA. =====

I.- IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE. =====

PERSONA NATURAL (X), SOCIEDAD CONYUGAL (), SUCESIÓN INDIVISA (). =====

APELLIDOS Y NOMBRES: CALLE BENAVIDES JOSÉ LUIS, NÚMERO DE RUC.: TIPO DE DOCUMENTO: 1, NÚMERO DE DOCUMENTO: 22076381. =====

CÓNYUGE (SOLO EN EL CASO QUE TAMPOCO SE ENCUENTRE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEL IMPUESTO). =====

APELLIDOS Y NOMBRES: FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE, NÚMERO DE RUC.: TIPO DE DOCUMENTO: 1, NÚMERO DE DOCUMENTO: 22076321. =====

II.- DATOS DEL REPRESENTANTE. =====

APELLIDOS Y NOMBRES: NÚMERO DE RUC.: TIPO DE DOCUMENTO: NÚMERO DE DOCUMENTO: =====

III.- DATOS DEL ADQUIRIENTE. =====

APELLIDOS Y NOMBRES: SILVA HUAMAN OLGA, NÚMERO DE RUC.: TIPO DE DOCUMENTO: 1, NÚMERO DE DOCUMENTO: 22076350. ==

LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA
ABOGADO
NOTARIO DE NASCA



LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA

ABOGADO ~ NOTARIO DE NASCA

Jr. Grau N° 331 Nasca, Ica - Perú.

Telefax No. (056) 521028

E-mail: notarialiben@hotmail.com

65
Minuta
Finca



IV.-DIRECCIÓN DEL INMUEBLE. =====
DISTRITO: NASCA, PROVINCIA DE: NASCA, DEPARTAMENTO: ICA, DIRECCIÓN: CALLE FERMIN DEL CASTILLO 421. =====
INMUEBLES EN CO-PROPIEDAD SI (), NO (X). =====

V.-DE LA ENAJENACIÓN. =====
VALOR DE VENTA: (\$12,000.00), MONEDA: (DÓLARES AMERICANOS), FECHA: 10/06/2011, COSTO COMPUTABLE: (\$12,000.00), MONEDA (DÓLARES AMERICANOS). =====

VI.-MOTIVO PARA NO ESTAR SUJETO AL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA. =====
LA GANANCIA DE CAPITAL PROVENIENTE DE LA ENAJENACIÓN CONSTITUYE RENTA DE TERCERA CATEGORÍA (), EL INMUEBLE ENAJENADO ES CASA HABITACIÓN DEL ENAJENANTE (), NO EXISTE IMPUESTO A PAGAR (X). =====
LA PRESENTE COMUNICACIÓN TIENE CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA. =====

APELLIDOS Y NOMBRES: ENAJENANTE O REPRESENTANTE LEGAL: CALLE BENAVIDES JOSÉ LUIS Y SILVA DE CALLE FILOMENA PRESENTACIÓN, FECHA: 10/06/2011. SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA HUELLA DIGITAL. =====

***** CONCLUSION *****

CONSTANCIA: SE DEJA CONSTANCIA QUE LAS PARTES CONTRATANTES NO EXHIBIERON MEDIO DE PAGO ALGUNO, DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. =====

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA A FOJAS 775V CON SERIE NUMERO 219675, Y CONCLUYE A FOJAS 776V CON SERIE NUMERO 219676, INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL OBJETO Y EFECTOS LEGALES DE LA PRESENTE ESCRITURA LE DIERON LECTURA DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINÓ, Y DECLARAN EXPRESAMENTE CONOCER SU IDENTIDAD RECIPROCAMENTE, DE LO QUE DOY FE. =====
SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES Y TRES HUELLAS DIGITALES. =====

FIRMARON TODOS LOS OTORGANTES CON FECHA DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, DE LO QUE DOY FE. =====

CONCLUYÓ EL PROCESO DE FIRMAS ANTE MI EL NOTARIO CON FECHA DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, DE LO QUE DOY FE. =====
SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO: LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA, ABOGADO NOTARIO DE NASCA. =====

LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA
ABOGADO
NOTARIO DE NASCA

Expido este 10 JUN 2011 Testimonio que es copia integral de la Escritura Pública; que corre a Fojas 775V - 776V de mi registro de Escrituras Públicas, correspondientes al Año: 2011 doy Fé de su exactitud, y lo rubrico, sello y firmo conforme a ley.

10 JUN. 2011
Nasca, _____



LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA
ABOGADO
NOTARIO DE NASCA

OTORGANTE
C.I. N°
FECHA: 10 JUN 2011
Nasca, 12

66
reunión
y ver

LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA



ABOGADO

NOTARIO DE NASCA

Jr. Grau No. 331 Nasca, Ica - Perú.

Telefax No. (056) 521028

TESTIMONIO

Nº UNO

ESCRITURA DE : COMPRAVENTA

OTORGADO POR : FIDEL MELITON SILVA PLAZA

A FAVOR DE : JOSE LUIS CALLE BENAVIDES
FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE

NASCA, 12 DE ENERO DEL 2010.

Folio No 43V - 44V AÑO: 2010. Arch. NLELU.



NOTARIA MEJÍA
Calle Lima Nº 395 - Nazca
Telf. (056) 311468

LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA

ABOGADO - NOTARIO DE NASCA

Jr. Grau N° 331 Nasca, Ica - Perú
Teléfono No. (056) 521023
E-mail: notarialibon@hotmail.com

67
minuta
y lista



LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE TRANSFIERE Y EL PRECIO PACTADO EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA, HACIÉNDOSE MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MÁS O MENOS QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE HOY NO PERCIBEN, POR TANTO RENUNCIAN EXPRESAMENTE A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE POR DOLO, LESIÓN, ERROR U OTRO VICIO DE VOLUNTAD QUE PUDIERAN DETERMINAR LA INVALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO. =====

QUINTO: DE LA FORMA DE PAGO Y ENTREGA DE POSESION. =====

EL PRECIO SERÁ PAGADO AL CONTADO SIN MÁS CONSTANCIA QUE LAS FIRMAS PUESTAS AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN CUYO ACTO SE ENTREGARÁ LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA. =====

SEXTO: DE LA EXTENSIÓN DEL CONTRATO. =====

LA PRESENTE COMPRAVENTA ES AD-CORPUS Y COMPRENDE ADEMÁS DEL INMUEBLE, SUS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PUDIERA CORRESPONDER, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

SEPTIMO: DEL SANEAMIENTO. =====

EL VENDEDOR DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE, SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA CARGA O GRAVAMEN, SEA ÉSTA HIPOTECA O EMBARGO, NI ALGUNA OTRA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DESTINADA A LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, OBLIGÁNDOSE DESDE LUEGO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS Y HECHO PROPIO. =====

OCTAVO: DEL REGIMEN TRIBUTARIO. =====

EL VENDEDOR DECLARA QUE SE ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DE LOS TRIBUTOS QUE AFECTAN AL BIEN MATERIA DE VENTA, ESPECIALMENTE EL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS, ARBITRIOS MUNICIPALES Y OTROS; NO OBSTANTE ELLO, EL VENDEDOR, SE OBLIGA A SU PAGO EN EL IMPROBABLE CASO DE SER ACOTADOS. =====

NOVENO: DE LOS GASTOS DE CONTRATACION. =====

TODOS LOS GASTOS QUE EL PRESENTE CONTRATO ORIGINE TALES COMO DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES, SERAN ASUMIDOS POR LOS COMPRADORES. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY Y CURSE LOS PARTES CORRESPONDIENTES A LOS REGISTROS PUBLICOS, PARA SU INSCRIPCIÓN. =====

NASCA, 12 DE ENERO DEL 2010. =====

SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES Y TRES POST-FIRMAS: FIDEL MELITON SILVA PLAZA, JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES Y FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE. =====

AUTORIZA LA MINUTA LA DOCTORA JANNET P. MARCOS SOTELO, CON REGISTRO C.A.L. NÚMERO 25044. =====

CONCLUSION =====

CONSTANCIA: SE DEJA CONSTANCIA QUE LAS PARTES CONTRATANTES NO EXHIBIERON MEDIO DE PAGO ALGUNO, DISPUESTO POR EL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY NÚMERO 28194. =====

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA A FOJAS 43V CON SERIE NUMERO 081543, Y CONCLUYE A FOJAS 44V CON SERIE NUMERO 081544, INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL OBJETO Y EFECTOS LEGALES DE LA PRESENTE ESCRITURA LE DIERON LECTURA DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINÓ, Y DECLARAN EXPRESAMENTE CONOCER SU IDENTIDAD RECÍPROCAMENTE, DE LO QUE DOY FE. =====

SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES Y TRES HUELLAS DIGITALES. =====

FIRMARON TODOS LOS OTORGANTES CON FECHA DOCE DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, DE LO QUE DOY FE. =====

CONCLUYÓ EL PROCESO DE FIRMAS ANTE MI EL NOTARIO CON FECHA DOCE DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, DE LO QUE DOY FE. =====

SIGUE UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO: LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA, ABOGADO NOTARIO DE NASCA. =====

En fe de lo cual, el primer Testimonio que es
de la minuta de la Escritura Pública; que corre a
fojas 43v - 44v de los registros de Escrituras
Públicas, correspondientes al Año 2010. ---
Yo, el Notario, certifico y firmo

NOTARIA
Calle Lima N° 395 - Nasca
Telf. (056) 311468

CERTIFICACIÓN A LA
CALLE 1919



Handwritten signature and notes at the bottom right of the page.

LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA

ABOGADO ~ NOTARIO DE NASCA

Jr. Grau N° 331 Nasca, Ica - Perú.

Telefax No. (056) 521028

E-mail: notaerialibon@hotmail.com



ESCRITURA NÚMERO: VEINTE Y CINCO (25).

MINUTA NÚMERO: DIEZ Y OCHO (18).

COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE FIDEL MELITON SILVA PLAZA, Y DE LA OTRA PARTE JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES Y FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE.

EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS DOCE (12) DÍAS DEL MES DE ENERO (01) DEL DOS MIL DIEZ (2010), EL SUSCRITO LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA, ABOGADO-NOTARIO DE NASCA, EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA CUYOS EFECTOS COMPARECIERON:

FIDEL MELITON SILVA PLAZA, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22102380, MANIFESTÓ SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE Y DOMICILIAR EN LA CALLE FERMIN DEL CASTILLO NÚMERO 421, INTERIOR 1, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN DECLARA QUE COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO.

JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22076381, MANIFESTÓ SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE, DE OCUPACIÓN ARTESANO Y DOMICILIAR EN EL BARRIO EL ACERO LOTE 09 DE LA MANZANA "A", DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN DECLARA QUE COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO.

FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22076321, MANIFESTÓ SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACIÓN ARTESANA Y TENER EL MISMO DOMICILIO QUE EL ANTERIOR, QUIEN DECLARA QUE COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO.

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES Y QUE PROCEDÉN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO QUE REALIZAN, QUE SON HABLES EN EL IDIOMA CASTELLANO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE SUSCRITA Y AUTORIZADA PARA QUE SU CONTENIDO SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE:

MINUTA

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UN CONTRATO DE **COMPRAVENTA**, QUE SUSCRIBEN DE UNA PARTE COMO **VENDEDOR**: FIDEL MELITON SILVA PLAZA, Y DE LA OTRA PARTE COMO **COMPRADORES**: JOSÉ LUIS CALLE BENAVIDES Y FILOMENA PRESENTACIÓN SILVA DE CALLE, CUYAS GENERALES DE LEY SE SERVIRÁ USTED INSERTAR EN LA INTRODUCCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ÉSTA MINUTA GENERE, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO.- DEL BIEN MATERIA DE VENTA.

EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DE UN INMUEBLE URBANO CON UN ÁREA DE OCHENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y SEIS (87.96) METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CALLE FERMIN DEL CASTILLO NÚMERO 421, INTERIOR 01, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: **POR EL NORTE**, CON LA PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN HERRERA CANALES, CON 12.020 METROS LINEALES; **POR EL SUR**, CON LA PROPIEDAD DE TEODORO SALAS ARENAS, CON 12.20 METROS LINEALES; **POR EL ESTE**, CON EL PASAJE DE LA MISMA QUINTA, CON 07.21 METROS LINEALES; **POR EL OESTE**, CON LA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE DON ANIBAL CANALES GARCIA, CON 07.21 METROS LINEALES.

SEGUNDO: DE LA HISTORIA DE DOMINIO.

EL VENDEDOR ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE ENAJENA, POR COMPRAVENTA, EN MERITO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 1993, OTORGADO POR ANTE LA NOTARIA DE NASCA YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN, CONFORME CONSTA INSCRITO EN LA PARTIDA NÚMERO 11000351 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE NASCA.

TERCERO: DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

POR MEDIO DE LA PRESENTE EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

CUARTO: DEL PRECIO PACTADO.

EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO POR EL INMUEBLE ALUDIDO EN LA CLÁUSULA PRIMERA ES DE DOCE MIL DÓLARES AMERICANOS (\$12,000.00).

CERTIFICACIÓN A LA VUELTA



Calle Lima N° 395 - Nazca
Telf. (056) 311468

69
Aventay
Mune

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09970
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 41580464
DEPEN.JUD: 100110101
JUZGADO CIVIL DIST.JUD. ICA
CANT.DOC.: 0001
MONTO S/.: *****4.00

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
CENTRAL DE DISTRIBUCION NAZCA

01 16 JUN 2015 0

Firma:

UTILIZADA

403230-4 15JUN2015 9680 0961 0611 14:34:52

903B7F6

CLIENTE

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

CODIGO : 07935
APELACION DE SENTENCIA

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 41580464
DEPEN.JUD: 100110101
JUZGADO CIVIL DIST.JUD. ICA
N.EXPOTE.: 208.2014
MONTO S/.: *****154.00

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
CENTRAL DE DISTRIBUCION NAZCA

01 16 JUN 2015 0

Firma:

UTILIZADA

399497-1 15JUN2015 9680 0961 0611 14:33:31

A000310

CLIENTE

13004433744K Banco de la Nación Banco de la Nación

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09970
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 41580464
DEPEN.JUD: 100110101
JUZGADO CIVIL DIST.JUD. ICA
CANT.DOC.: 0001
MONTO S/.: *****4.00

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
CENTRAL DE DISTRIBUCION NAZCA

01 16 JUN 2015 0

Firma:

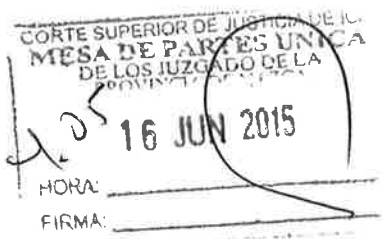
UTILIZADA

404209-9 15JUN2015 9680 0961 0611 14:35:13

803162B

CLIENTE

13004433744K Banco de la Nación Banco de la Nación
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"



Exp. N° : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
Escrito N° : Consecutivo
Secretaría. : Dra. Bertha Yeren Navarro
Sumilla : Interpongo Apelación


70
Actuante

AL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE NASCA.-

OLGA SILVA HUAMAN, en el proceso seguido en mi contra por **ROSAANITA CANELARIA SANCHEZ PEREZ**, sobre Desalojo por Ocupante Precario, A Usted con respeto y como mejor proceda en derecho me presento y digo:

I.- PETITORIO.-

Que, en ejercicio de mis derechos de defensa, debidamente consagrados por el artículo 2º inciso 23) de la Constitución Política del Perú y encontrándome dentro del término de ley, recurro por ante su Despacho con la finalidad de interponer recurso impugnatorio de **APELACION CONTRA LA SENTENCIA** emitida por su Despacho mediante Resolución N° 07 de fecha 09 de Junio del año en curso, notificada a mi parte el 11 del mismo mes y año, la cual declara **FUNDADA** la demanda de desalojo y ordena que la recurrente, dentro del plazo de 6 días, la misma que **SOLICITO** se me conceda **CON EFECTO SUSPENSIVO** y se eleven los actuados al Superior de la Sala Mixta y de Apelaciones de Nasca, donde espero alcanzar **la REVOCATORIA de la misma, y quien REFORMÁNDOLA DEBERA DE DECLARAR INFUNDADA O IMPROCEDENTE LA DEMANDA DE DESALOJO**, debido a, que, primeramente la recurrente no tengo la condición de ocupante precario, ya que me encuentro en posesión del bien en merito a un título legal, constituido por la escritura Pública de compra Venta N° 515, suscrito ante la Notaria Pública de Nasca del Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia, merito por el debe de revocarse la recurrida y reformándose la



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536


71
Menta
y unse

misma, declarar infundada la demanda; para ello expreso los siguientes fundamentos:

II.- FUNDAMENTOS DE AGRAVIO.-

2.1.- Que, la recurrida me causa agravio moral y material, entendiéndose como **AGRAVIO MORAL**, la afectación a las garantías de un debido proceso, debidamente consagrados en el inciso tercero del art. 139 de la constitución Política del Perú y el art. I del **T.P. del C.P.C.; AGRAVIO MATERIAL**, está determinada en la inobservancia del art. 188, 196 y 197 del C.P.C., y del art. IX del T.P. del mismo cuerpo de leyes, así como del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, debido a que, los medios probatorios tiene por finalidad demostrar los hechos expuestos por las partes en sus pretensiones, y la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien las contradice alegando nuevos hechos, y estos deben de ser valorados en forma conjunta de la cual deberá de aplicar su criterio razonado aplicando justicia y dichas normas legales deberán de ser aplicadas en forma obligatoria por el A-quo, es por ello que debe de revocarse la recurrida y reformándose la misma deberá de declararse infundada la demanda, ello por ser de justicia.

2.2.- Que, la recurrida es agravante en su quinto considerando, al señalar que la recurrente ostento la calidad de ocupante precaria, del inmueble ubicado en Calle Fermín del Castillo N° 421 interior 01 del cercado de la Provincia de Nasca, dado que refiere el A-quo, que no cuento con título alguno que sustente mi derecho posesorio que vengo ejerciendo sobre el bien materia de litigio, amparando dicha aseveración conforme a lo conceptualizado por el




José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536

72
Atento
J. L. U.

artículo 911° del Código Civil, el cual señala...**La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido...** entonces el A-quo, considera que la recurrente soy poseedor precario, por ejercer la posesión sin tener título para ello; sin embargo, debe de tomarse en consideración que la recurrente si cuento con un título que me genera el derecho posesorio que vengo ostentando respecto al predio materia de Litis, toda vez que soy propietaria del mismo, al haberlo adquirido mediante escritura de compraventa N° 515 realizada ante Notario Público de esta ciudad de Nasca el Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia, ello de parte de los anteriores propietarios don JOSE LUIS CALLE BENAVIDES y FILOMENA PRESENTACION SILVA DE CALLE, a favor de la RECURRENTE, conforme lo acredito con la copia legalizada que adjunto al presente recurso, de lo cual se desprende que la **CONDICION DE LA RECURRENTE ES LA DE PROPIETARIA DEL REFERIDO INMUEBLE, MAS NO LA DE OCUPANTE PRECARIO.-**

2.3.- Que, asimismo Señor Juez superior, la recurrente con **fecha 10 de junio del año 2011**, adquirí mediante escritura pública de compra venta, el inmueble ubicado en la Calle Fermín del Castillo N° 421 interior 01 del cercado de la Provincia de Nasca, ello de parte de sus anteriores propietarios don JOSE LUIS CALLE BENAVIDES y FILOMENA PRESENTACION SILVA DE CALLE, quienes a su vez lo adquirieron de la persona de Fidel Melitón Silva Plaza, con fecha 12 de enero del año 2010, actos jurídico realizados ante la Notaria Pública de Nasca, a cargo del Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia, conforme queda acreditado con las dos copias legalizadas de las respectivas escrituras públicas de Compraventa. Ahora de lo actuado en el presente proceso se puede advertir que el acto jurídico de compra venta que efectuara la persona de la demandante, se ha realizado ante Notario Público del Distrito de




José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAL. N° 3536

73
Atenta
y firm

Vista Alegre, dado que la demandante sabía que ante la Notaria del Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia, dicha compraventa sería imposible de realizarse, dado que respecto a este predio en la citada Notaria ya se había celebrado una compraventa a favor de la recurrente, ello con mucha anterioridad al acto jurídico celebrado por la demandante, lo que motivo que las últimas tres transferencias se efectuaran ante la Notaria del distrito de Vista Alegre, a cargo del Dr. Moscoso Céspedes.-

Ahora, señor Juez, causa suspicacia, lo que viene ocurriendo dado que en el lapso de un año el predio de mi propiedad y el mismo que es objeto de litigio, haya sido transferido hasta en tres oportunidades por distintas personas, sin que la recurrente haya tenido conocimiento de ello, dado que estas personas nunca han tenido posesión alguna del predio de mi propiedad, siendo la recurrente la única propietaria y posesionaria, del citado bien del cual hoy se me pretende desalojar, y que deberá de ser meritulado por su despacho en el modo y forma pertinente.-

2.5.- **Que, Señores Jueces Superiores,** si la recurrente no he presentado con anterioridad la escritura pública de compraventa, que acredita mi derecho de propiedad, ello se ha debido a que la recurrente fui declarada en rebeldía al no haber absuelto el traslado de la demanda, sin embargo, ello no conlleva a que se vulnere mi derecho a la propiedad, el mismo que es cautelado por nuestra carta Magna, es por ello señores Magistrados que existiendo un título cierto y legal el cual acredita mi condición de propietaria del predio que es objeto de desalojo, no puede vulnerarse de este modo mi derecho a la propiedad y despojárseme de un bien propio de la recurrente, ahora si bien no se ha logrado inscribir la referida escritura pública en la Oficina de los



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAL. N° 3536

74
Atenta
Quinta

Registros Públicos de Nasca, ello se ha debido a la falta de recursos económicos de la recurrente, y dicha omisión no recorta mi derecho propietario que hasta la fecha vengo ejerciendo respecto a mi inmueble, es por ello que en merito a lo expuesto, pido a su despacho se sirva revocar la sentencia dictada en mi contra y con mejor criterio declararla infundada y/o improcedente.-

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Amparo la presente apelación en las siguientes normas legales:

Art. 364, 365 inc. 1, y 366 del C.P.C., que determina el objeto y procedencia de la apelación cuando esta dirigida contra una sentencia y la debida fundamentación de agravio, así como el error de hecho y de derecho.

Art. 368 inc. 1 del C.P.C., la misma que determina los efectos con que debe de concederse la apelación, la cual esta vertida en que se me conceda con efecto suspensivo y se eleven al superior jerárquico.

IV.- ANEXOS:


Adjunto como anexos, los siguientes.

- 1-A.- Arancel Judicial
- 1-B.- Cédulas de notificación.
- 1-C.- 02 Copias Legalizadas de Escrituras Públicas

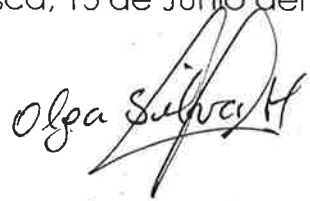
POR TANTO :

A Ud., Señor Juez, sírvase resolver la presente apelación, conforme peticiono por ser de justicia.

Nasca, 15 de Junio del 2015.-



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAL N° 3536





PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA

85
Alfonso

EXPEDIENTE : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
DEMANDANTE : ROSAANITA CANDELARIA SÁNCHEZ PÉREZ
DEMANDADOS : ELMER EMILIO CALLE SILVA Y OTRO
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO
PROCEDENCIA : JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE NASCA
JUEZ : DR. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N°11

Nasca, veintinueve de setiembre del año
dos mil quince.-

VISTOS: Sin el Informe Oral solicitado por el abogado de la parte demandante y observándose las formalidades previstas en el artículo 131° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, interviene como Juez Superior Ponente la señorita doctora **María Ysabel Gonzales Núñez;**

PRIMERO.- MATERIA DE GRADO.

La sentencia signada con resolución número siete, de fecha nueve de junio del año dos mil quince, obrante de fojas cincuenta y uno a cincuenta y nueve; mediante la cual, el A quo falla declarando fundada la demanda, en consecuencia ordena que los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán restituyen el bien inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la inscripción registral, a la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, dentro del plazo de seis días desde que la presente resolución queda consentida y/o ejecutoriada, bajo apercibimiento de Ley. Sin costas ni costos.

SEGUNDO.- PRETENSIÓN IMPUGNATORIA.

La demandada Olga Silva Huamán, apela (fojas 70/74), contra la sentencia antes descrita, solicitando se revoque y reformándola se declare infundada o improcedente la demanda de desalojo, fundamentando sus agravios, en que: i) la recurrida le causa agravio moral y material, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, estos deben ser valorados en forma conjunta, ii) la recurrente cuenta con título que le genera derecho posesorio, toda vez que es propietaria del mismo, al haberlo adquirido con fecha 10 de junio del año 2011, mediante escritura de compraventa N°515 realizado por Notario Público, el inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo N°421 interior 01 Nasca, de parte de los anteriores propietarios José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle, conforme a las copias legalizadas de escritura pública, iii) la recurrente no ha presentado la escritura pública de compraventa, debido a que fue declarada rebelde, esto no conlleva vulnerar su derecho a la propiedad, existe un título cierto y legal, el cual acredita su condición de propietaria.



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA

nm/13
06
C/15/15

I CONSIDERANDO:

PRIMERO.- POSESIÓN U OCUPACIÓN PRECARIA.

1.1. Según jurisprudencia "El proceso de desalojo por ocupante precario es un instrumento procesal de naturaleza sumaria en donde la controversia queda centrada a la obligación de la restitución del bien y que puede ser demandado por quien se considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble y dirigido contra quien le es exigible la restitución, a tenor de lo dispuesto en el artículo 586 del Código Procesal Civil,..."¹ "La precariedad en el uso de inmueble no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o de arrendamiento, debe entenderse como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en esa amplitud de criterio debe interpretarse la norma contenida en el artículo 911 del Código Civil."²

1.2. En los procesos de esta naturaleza: la parte demandante debe acreditar ser propietario, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil, mientras que el demandado debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia.

SEGUNDO.- REVISIÓN DE ACTUADOS.

2.1. Conforme se aprecia de autos, el petitorio de la demanda es sobre desalojo por ocupación precaria, en donde, se debe acreditar la legitimidad de la parte demandante y la posesión precaria del demandado. En ese sentido, quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación del titular o, en todo caso la existencia de título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien; ello acorde con los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil. En nuestro caso, la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez invoca titularidad del derecho de propiedad del inmueble cuya restitución solicita, el ubicado en calle Fermín del Castillo N°421, interior 01 distrito y provincia de Nasca.

2.2. La Corte Suprema en la Sentencia del Pleno Casatorio, Casación número 2195-2011-Ucayali ha señalado que "...en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante -sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello 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 desalojo no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al reclamante..."

2.3. Los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán, han sido declarados rebeldes mediante resolución número 02, obrante a fojas 31.

Por su parte la demandada Olga Silva Huamán, por escrito de folios 35, se apersona al proceso señalando su domicilio habitual y procesal el que se indica, en su otrosí digo, solicita que se le expida copias simples

¹ CAS. N° 4938-2006-Piura, fundamento primero.

² CAS. N° 1818-97.



D7
2015-07-21

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA

de la demanda y anexos, entre otras piezas procesales del presente proceso; siendo así, mediante resolución número 04 (fojas 40), se tiene por apersonado a la instancia, y con la tasa judicial expídase las copias certificadas solicitadas, dejándose constancia en autos de su entrega. Posteriormente se llevó a cabo la audiencia única, solo con la intervención de la parte demandante pese haberse notificado válidamente a los demandados. Mediante escrito de fecha 26/03/2015, la demandada Olga Silva Huamán solicita variar su domicilio procesal; finalmente el Juez del proceso emite sentencia contenido en la resolución número 07, del 09 de junio de 2015.

2.4. De lo expuesto anteriormente, es evidente que los demandados han tomado conocimiento de lo actuado en el proceso, e incluso la codemandada Olga Silva Huamán se apersonó al proceso, luego el juzgado dispuso se le expida copias certificadas de la demanda y sus anexos, el cual no se cumplió por no haber acudido a la instancia para su recepción; en tal sentido, durante el trámite del proceso la citada codemandada no ha adjuntado documento alguno que pruebe su posesión del inmueble materia de litis. Por consiguiente, los demandados no ostentan ningún título, además dentro de la posesión sin título, aquella se ejerce sin justificación alguna, esto es recogido por la jurisprudencia al considerar la posesión precaria como "*la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien*"³, esto se corrobora con la Cas. N°417-2009-Ica.

2.5. Entonces no cabe duda, que la demandante acredita la titularidad del inmueble a restituirse, conforme al documento legalizado Escritura Pública de Compraventa, de fecha 28 de noviembre de 2013 (fojas 13/15); y, a la copia literal de la inscripción de propiedad inmueble Calle Fermín del Castillo Número 421 Interior 01 Nasca (fojas 12), que aparece en el rubro C00006, la compraventa a favor de Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, a mérito de la venta realizada por Julio César Cabrera Suárez; asimismo, se configura la posesión precaria de parte de los demandados, por ser poseedores inmediato, temporal, gratuito.

En este orden de ideas, tal como lo señala la jurisprudencia del punto 1.1 del considerando primero de la presente, la precariedad se determina con la carencia del título, de tal forma que esa ausencia debe ser absoluta, no exista alguna circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en nuestro caso, los demandados están en posesión del inmueble materia de litigio, sin ningún título que lo garantice, habiéndose probado la precariedad del demandado, conforme lo exige el artículo 911 del Código Civil y teniendo en cuenta el IV Pleno Casatorio Civil, la venida en grado merece su confirmatoria por encontrarse arreglada a ley.

2.6. Con relación a los fundamentos del recurso de apelación, la apelante refiere que cuenta con título que el genera el derecho posesorio que viene ostentando respecto al predio materia de litis, por ser propietaria del mismo, al haber adquirido mediante escritura de compraventa N°515, de parte de los anteriores propietarios José Luis Calle Benavidez y Filomena Presentación Silva de Calle, acredita su derecho conforme a la copia legalizada de escritura pública adjuntada con su recurso impugnatorio.

³ Cas. N°1417-2001 La Libertad, publicado en el Diario El Peruano el 31 de mayo de 2002, pág. 8883.



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA

Al respecto, el presente proceso sobre desalojo por ocupante precario, se tramita en proceso sumarísimo, según el artículo 546 del Código Procesal Civil y como tal no proceden medios probatorios en la apelación de sentencia, ello en virtud del artículo 374 del mismo texto legal, que señala: "Sólo en los procesos de conocimiento y abreviados las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación...únicamente en los siguientes casos: 1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido...2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso...". En ese sentido, no podría tomarse en cuenta el medio probatorio adjuntado con el recurso de apelación de la demandada Olga Silva Huamán, por tramitarse el desalojo en un proceso sumarísimo; además dicho documento relativo a la escritura pública de compraventa otorgado por José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle a favor de Olga Silva Huamán, data del 10 de junio de 2011, fecha anterior a la presentación de la demanda, si bien la apelante tiene la condición de rebelde, también se ha apersonado al proceso antes de la audiencia única, por lo que pudo presentar los documentos convenientes para su defensa, más aún que solicita la expedición de copias de la demanda y auto admisorio, tampoco acudió al juzgado para su respectiva entrega; por el contrario ha dejado transcurrir el tiempo hasta la emisión de la recurrida, sin que haya presentado documento alguno, ahora que pretende probar tener título de propiedad del inmueble materia de litigio, no es válido en el presente proceso, por ende, merece desestimarse por no estar acorde a la norma procesal civil; quedando a salvo su derecho para que lo haga valer en la vía correspondiente si fuera el caso.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos glosados y al amparo de las normas antes invocadas, los integrantes de la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca; **DECLARARON: INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la demandada Olga Silva Huamán, de fojas 70 a 74; **CONFIRMARON** la sentencia signada con resolución número siete, de fecha nueve de junio del año dos mil quince, obrante de fojas cincuenta y uno a cincuenta y nueve; mediante la cual, el A quo falla declarando fundada la demanda, en consecuencia ordena que los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán restituyen el bien inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la inscripción registral, a la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, dentro del plazo de seis días desde que la presente resolución queda consentida y/o ejecutoriada, bajo apercibimiento de Ley. Sin costas ni costos. **REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DEVUELVA.**- JSP: Gonzales Núñez.- S.S.

Gonzales Núñez
Cáceres Monzón
Aquije Orosco

Gonzales Núñez

[Signature]

[Signature]

[Stamp]
Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca
Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca

Recibo
D. Contreras
14-10-15

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
ICA

15/10/2015

Sede Fermín del Castillo N° 269 - NAZCA



420150022522014002081409732000110

NOTIFICACION N° 2252-2015-SP-CI

EXPEDIENTE 00208-2014-0-1409-JR-CI-01 SALA SALA MIXTA - SEDE NASCA
RELATOR DITTA CONTRERAS ZEVALLOS SECRETARIO DE SALA VICTOR MANUEL QUILCA TTITO
MATERIA DESALOJO

DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA
DEMANDADO : CALLE SILVA, ELMER EMILIO

DESTINATARIO SANCHEZ PEREZ ROSSANITA CANDELARIA

DIRECCION LEGAL : CALLE LIMA N° 660 - 2° PISO - OF. N° 02 - ICA / NAZCA / NAZCA

Se adjunta Resolucion ONCE de fecha 14/10/2015 a Fjs : 5

ANEXANDO LO SIGUIENTE:

SENTENCIA DE VISTA

16 OCT 2015

16 OCT
DITTA CONTRERAS ZEVALLOS
SECRETARIO DE SALA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

15 DE OCTUBRE DE 2015

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
ICA

15/10/2015

Sede Fermín del Castillo N° 269 - NAZCA



420150022532014002081409732000110

NOTIFICACION N° 2253-2015-SP-CI

EXPEDIENTE 00208-2014-0-1409-JR-CI-01 SALA SALA MIXTA - SEDE NASCA
RELATOR DITTA CONTRERAS ZEVALLOS SECRETARIO DE SALA VICTOR MANUEL QUILCA TTITO
MATERIA DESALOJO

DEMANDANTE : SANCHEZ PEREZ, ROSSANITA CANDELARIA
DEMANDADO : CALLE SILVA, ELMER EMILIO

DESTINATARIO SILVA HUAMAN OLGA

DIRECCION LEGAL : CALLE JUAN MATA 893 - ICA / NAZCA / NAZCA

Se adjunta Resolucion ONCE de fecha 14/10/2015 a Fjs : 5

ANEXANDO LO SIGUIENTE:

SENTENCIA DE VISTA

16 OCT 2015
NOTIFICADO HOY DIA
ELABORADO POR ANDRE GUINZABUAGA PEREZ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

15 DE OCTUBRE DE 2015

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
SALA MIXTA DE NAZCA
29 OCT. 2015
Nº 00208-2014-0-1409-JR-CI-01 ES

EXP. : Nº 00208-2014-0-1409-JR-CI-01 ES
SEC. : Dr. Quilca Tito
ESCRITO : Consecutivo
SUMILLA : INTERPONGO RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN.

SEÑORITA PRESIDENTE DE LA SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NAZCA

OLGA SILVA HUAMAN, identificado con D.N.I. Nº 22076350, con domicilio habitual en la Calle Fermín del Castillo Nº 421 – Interior 01 del cercado de la ciudad de Nasca y con domicilio procesal ubicado en Calle Juan Matta Nº 893 de la ciudad de Nazca, en el proceso seguido con doña ROSSANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, sobre **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**, ante usted con el debido respeto y como mejor proceda en derecho me presento y digo:

I. PETITORIO:

Que, habiendo sido notificado con la Resolución Nº 11 que contiene la Sentencia de Vista de fecha 29 de Setiembre del 2015, ello el día 15 de octubre del presente año, y no encontrándola arreglada a ley, por existir infracción normativa que incide sobre la decisión contenida en la resolución que se impugna, encontrándome dentro del plazo de 10 días de notificada la presente resolución, **INTERPONGO RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN, SOLICITANDO** que el mismo sea elevado a la Sala correspondiente de la Corte Suprema de Justicia de la República, para los fines casatorios pertinentes.

II. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD:

Artículo 387°.- El presente recurso cumple con los requisitos de Admisibilidad que son:

- 1. Contra las sentencias y autos expedidos por las salas superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso.

José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. Nº 3536

2. Ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada o ante la Corte acompañando copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad.

En caso de que el recurso sea presentado ante la Sala Superior, esta deberá remitirlo a la Corte Suprema sin más trámite dentro del plazo de tres días.

3. Dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando, corresponda;
4. Adjuntando el recibo de la tasa respectiva.

III. REQUISITOS DE PROCEDENCIA:

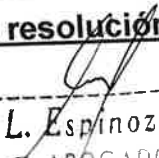
Artículo 388°.- Requisitos de procedencia:

Son requisitos de procedencia del recurso de casación:

1. Que, el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso.
2. Describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;
3. Demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;
4. Indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado.

IV. CAUSAL DE LA CASACIÓN:

Conforme al Art 386° del CPC, el Recurso de Casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAI. N° 3536

El presente recurso se sustenta en la infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada.

CAUSALES DE INFRACCIÓN NORMATIVA:

- Señalo la infracción de la normativa de naturaleza procesal, contenida en los art. 122, inciso 3 del CPC y Art. 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú, infracción prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, en este caso falta de motivación y que origina una interpretación errónea de los artículos 586° del Código Procesal Civil y el artículo 911° del Código Civil.-
- Señalo la infracción de la normativa de naturaleza procesal, contenida en el artículo II – VII y VIII, Título Preliminar del Código Civil, Asimismo, el artículo I del código Procesal Civil artículo primero y Art. 139, incisos 3, de la Constitución Política del Perú, infracción prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil Código Civil y que origina una vulneración al debido proceso y a la tutela procesal efectiva.

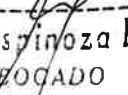
V. FUNDAMENTACIÓN DE LA CAUSAL:

A) DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA SOBRE LA INFRACCIÓN NORMATIVA

INVOCADA:

Para el maestro Juan Monroy Galvez "la infracción normativa refiere al error (o vicio) de derecho en que incurre un juzgador en una resolución; aquella determina que el caso sea pasible de ser examinado por medio de un recurso de casación, por cierto, en el caso peruano siempre que esté ligado por conexidad lógica a lo decidido".

Por lo tanto, el término infracción normativa se entiende como una expresión que engloba las tres causales materiales del régimen anterior (aplicación indebida, interpretación errónea e inaplicación) y las dos causales procesales; por lo que bien podría señalarse que entre ellas existiría una relación de género a especie.



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAL. N° 3536

Esta nueva causal tiene la virtud de presentar una formula más sencilla para la interposición del recurso, permitiendo superar aquellas discusiones bizantinas del régimen anterior, como aquellas en las que se discutía sobre las diferencias de la aplicación indebida o inaplicación de una norma, es decir, se unifica (terminológicamente) la trilogía del error in iudicando prevista en los "viejos" incisos 1 y 2 del texto original del artículo 386 del C.P.C ('aplicación indebida', 'interpretación errónea' de normas materiales), en la (más simple) 'infracción normativa', que tiene la ventaja de no distinguir ya entre normas materiales y procesales. Por lo tanto, ya no interesa que el error in iudicando se refiera a una norma material sino que también podrá serlo de norma procesal.

Entonces, la causal de infracción normativa actualmente vigente, puede ser considerada como una genérica causal de procedencia del recurso, que incluye a las afectaciones de las normas materiales como a las procesales, es decir, frente a errores in iudicando e in procedendo.


(APUNTES TOMADOS DEL LIBRO EL NUEVO RECURSO DE CASACION, RECIENTES MODIFICACIONES Y REPASO JURISPRUDENCIAL, NORMAS LEGALES, GACETA JURIDICA)

B) ALGUNOS APUNTES SOBRE LA POSESION PRECARIA:

Al poseedor precario se le puede definir como el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido.

Sobre el particular nuestra legislación regula esta figura en el Artículo 911° del Código Civil, el cual señala: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido".

Sobre el particular se puede precisar que para la procedencia del desalojo por ocupación precaria debe probarse dos condiciones copulativas: que la parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que se tenía ha fenecido. El "título" a que se refiere la segunda condición copulativa es el



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536

que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que se detenta; siendo que la posesión precaria es aquella que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión.-

Ello se ve reflejado en los supuestos que requiere el artículo 911 del código Civil, para la configuración de la ocupación precaria, como lo es:

- A. **Ausencia de título.** Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador.
- B. **Título fenecido.** El título fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

C) **CONSIDERACION EXPUESTAS EN LA SENTENCIA DE VISTA OBJETO DE IMPUGNACION.-**

En el considerando primero de la sentencia de vista objeto de impugnación, referido a la POSESION U OCUPACION PRECARIA el tribunal señala:

“Según jurisprudencia “El proceso de desalojo por ocupante precario es un instrumento procesal de naturaleza sumaria en donde la controversia queda centrada a la obligación de la restitución del bien y que puede ser demandado por quien se considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble y dirigido contra quien le es exigible la restitución, a tenor de lo dispuesto en el artículo 586 del Código Procesal Civil,...”¹ “La precariedad en el uso de inmueble no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o de arrendamiento, debe entenderse como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en esa amplitud de

¹ CAS. N° 4938-2006-Piura, fundamento primero.

José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536

criterio debe interpretarse la norma contenida en el artículo 911 del Código Civil.²

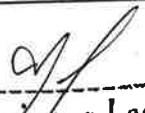
En los procesos de esta naturaleza: la parte demandante debe acreditar ser propietario, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil, mientras que el demandado debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia”

En el considerando segundo de la sentencia de vista objeto de impugnación, referido a la REVISINO DE ACTUADOS, el tribunal señala:

Punto primero.- Conforme se aprecia de autos, el petitorio de la demanda es sobre desalojo por ocupación precaria, en donde, se debe acreditar la legitimidad de la parte demandante y la posesión precaria del demandado. En ese sentido, quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación del titular o, en todo caso la existencia de título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien; ello acorde con los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil. En nuestro caso, la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez invoca titularidad del derecho de propiedad del inmueble cuya restitución solicita, el ubicado en calle Fermín del Castillo N°421, interior 01 distrito y provincia de Nasca.-

Punto segundo.- La Corte Suprema en la Sentencia del Pleno Casatorio, Casación número 2195-2011-Ucayali ha señalado que “...en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante -sea a título de propietario, poseedor mediano, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello 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 desalojo no

² CAS. N° 1818-97.



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536

11
Cinco
Diez

genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al reclamante..."

Punto tercero.- Los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán, han sido declarados rebeldes mediante resolución número 02, obrante a fojas 31.

Punto cuarto.- De lo expuesto anteriormente, es evidente que los demandados han tomado conocimiento de lo actuado en el proceso, e incluso la codemandada Olga Silva Huamán se apersonó al proceso, luego el juzgado dispuso se le expida copias certificadas de la demanda y sus anexos, el cual no se cumplió por no haber acudido a la instancia para su recepción; en tal sentido, durante el trámite del proceso la citada codemandada no ha adjuntado documento alguno que pruebe su posesión del inmueble materia de litis.

Por consiguiente, los demandados no ostentan ningún título, además dentro de la posesión sin título, aquella se ejerce sin justificación alguna, esto es recogido por la jurisprudencia al considerar la posesión precaria como "la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien"³, esto se corrobora con la Cas. N°417-2009-Ica.

Punto cinco.- Entonces no cabe duda, que la demandante acredita la titularidad del inmueble a restituirse, conforme al documento legalizado Escritura Pública de Compraventa, de fecha 28 de noviembre de 2013 (fojas 13/15); y, a la copia literal de la inscripción de propiedad inmueble Calle Fermín del Castillo Número 421 Interior 01 Nasca (fojas 12), que aparece en el rubro C00006, la compraventa a favor de Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, a mérito de la venta realizada por Julio César Cabrera Suárez; asimismo, se configura la posesión precaria de parte de los demandados, por ser poseedores inmediato, temporal, gratuito.

Punto seis.- Con relación a los fundamentos del recurso de apelación, la apelante refiere que cuenta con título que el genera el derecho posesorio

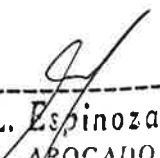
³ Cas. N°1417-2001 La Libertad, publicado en el Diario El Peruano el 31 de mayo de 2002, pág. 8883.

Jose L. Espinoza Legua

ABOGADO

que viene ostentando respecto al predio materia de litis, por ser propietaria del mismo, al haber adquirido mediante escritura de compraventa N°515, de parte de los anteriores propietarios José Luis Calle Benavidez y Filomena Presentación Silva de Calle, acredita su derecho conforme a la copia legalizada de escritura pública adjuntada con su recurso impugnatorio.

Al respecto, el presente proceso sobre desalojo por ocupante precario, se tramita en proceso sumarísimo, según el artículo 546 del Código Procesal Civil y como tal no proceden medios probatorios en la apelación de sentencia, ello en virtud del artículo 374 del mismo texto legal, que señala: *"Sólo en los procesos de conocimiento y abreviados las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación...únicamente en los siguientes casos: 1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido...2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso..."*. En ese sentido, no podría tomarse en cuenta el medio probatorio adjuntado con el recurso de apelación de la demandada Olga Silva Huamán, por tramitarse el desalojo en un proceso sumarísimo; además dicho documento relativo a la escritura pública de compraventa otorgado por José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle a favor de Olga Silva Huamán, data del 10 de junio de 2011, fecha anterior a la presentación de la demanda, si bien la apelante tiene la condición de rebelde, también se ha apersonado al proceso antes de la audiencia única, por lo que pudo presentar los documentos convenientes para su defensa, más aún que solicita la expedición de copias de la demanda y auto admisorio, tampoco acudió al juzgado para su respectiva entrega; por el contrario ha dejado transcurrir el tiempo hasta la emisión de la recurrida, sin que haya presentado documento alguno, ahora que pretende probar tener título de propiedad del inmueble materia de litigio, no es válido en el presente proceso, por ende, merece desestimarse por no estar acorde a la norma procesal civil; quedando a salvo su derecho para que lo haga valer en la vía correspondiente si fuera el caso



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAL. N° 3536

114
C/173

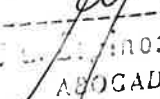
D) POR LO EXPUESTO, SUSTENTO MI CAUSAL DE LA SIGUIENTE FORMA:

1. Que, mi parte viene en invocar infracción normativa al Art. 122 Inc. 3 del Código Procesal Civil, sobre la base de la inexistencia de una motivación debida en el fallo emitido por la Sala Mixta de Nasca y que conlleva en forma automática a una interpretación incorrecta de los Art. 586 del Código Procesal Civil y artículo 911° del Código Civil, estableciéndose que la infracción normativa incide directamente sobre el fallo, ya que dicha inexistencia de motivación conlleva a la expedición de una sentencia carente de congruencia procesal, que contraviene uno de los principios fundamentales de la tutela jurisdicción efectiva y debido proceso, en este caso la obtención de una sentencia justa y que respete el marco legislativo vigente dentro de nuestro ordenamiento civil, ya que conforme se puede apreciar del punto 2.6 de los fundamentos de la sentencia de vista, solo se limitan a efectuar un recuento de lo actuado en el proceso, concluyendo que la recurrente no tiene título legítimo que acredite su posesión del inmueble objeto de Litis.-

Que, con el fin de sustentar la infracción normativa que ha conllevado una interpretación errónea de los artículos en mención sustentaremos la interpretación errónea de cada uno de los artículos invocados.

EN LOS PROCESOS DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO SOBRE EL PARTICULAR NUESTRA LEGISLACIÓN REGULA ESTA FIGURA EN EL ARTÍCULO 911° DEL CÓDIGO CIVIL, EL CUAL SEÑALA: "LA POSESIÓN PRECARIA ES LA QUE SE EJERCE SIN TÍTULO ALGUNO O CUANDO EL QUE SE TENÍA HA FENECIDO".

Al respecto se puede precisar que para la procedencia del desalojo por ocupación precaria debe probarse dos condiciones copulativas: que la parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que se tenía ha fenecido. El "título" a que se refiere la segunda condición copulativa es el que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso,


JOSÉ L. GONZÁLEZ LEGUA
ABOGADO
N.º 2536

comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que se detenta; siendo que la posesión precaria es aquella que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión.-


Ello se ve reflejado en los supuestos que requiere el artículo 911 del código Civil, para la configuración de la ocupación precaria, como lo es:

1.- Ausencia de título. Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador.

2.- Título fenecido. El título fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

EN EL PRESENTE CASO, RESULTA PERJUDICIAL A MIS DERECHOS QUE EL TRIBUNAL EN FORMA ARBITRARIA SEÑALE QUE LA RECURRENTE NO HE ACREDITADO DE MODO ALGUNO LA LEGITIMIDAD DE LA POSESION QUE EJERZO RESPECTO AL INMUEBLE MATERIA DE LITIS,

ELLO EN MERITO DE LA SUSCRITA EN EL PRESENTE PROCESO, HE ACREDITADO QUE LA POSESION QUE OSTENTO RESPECTO AL INMUEBLE OBJETO DE LITIS, ES LEGITIMA, Y NO PRECARIA, TODA VEZ QUE LO VENGO EJERCIENDO EN CALIDAD DE POSESIONARIA Y PROPIETARIA DEL INMUEBLE, AHORA, SI BIEN NO LO ACREDITE EN FORMA OPORTUNA A LAS AUTORIDADES JUDICIALES, ELLO SE DEBE A LA IGNORANCIA DE LA RECURRENTE EN EL TRAMITE DE ESTE TIPO DE PROCESOS, DADO QUE NUNCA E LITIGADO ANTE ORGANO JURISDICCIONAL ALGUNO, ASI COMO A MI CARENCIA DE MEDIOS ECONOMICOS, SIN EMBARGO, ANTE UNA EMINENTE VULNERACION A MI DERECHO DE PROPIEDAD, ME HE VISTO


José L. Colina Legua
ABOGADO
REG. CAL. N° 3538

OBLIGADA A LA INTERPOSICION DE MEDIOA IMPUGNATORIOS EN DONDE HE ACREDITADO EL DERECHO QUE ME ASISTE, EL MISMO QUE DATA CON ANTERIORIDAD, A LA EXPEDISION DE LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA, QUE ADJUNTA LA DEMANDANTE,

POR TANTO, NO ME ENCUENTRO DENTRO DE LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 911° DEL CÓDIGO CIVIL, DADO QUE CUENTO CON TITULO PARA OSTENTAR LA POSESION DE MI INMUEBLE EN CONDICION DE PROPIETARIA, ASIMISMO, QUE DICHO TITULO NO HA FENECIDO .-


2. Respeto al tema de debate, y objeto de la presente impugnación, existe marcada jurisprudencia, en donde se ha determinado los supuestos para determinar una ocupación precaria, como lo señala en la propia sentencia de vista objeto de impugnación, al señalar la sentencia del pleno casatorio. Casación N° 2195-2011 – Ucayali, de la misma que hago resaltar puntos esenciales como:

A.- Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.

B.- Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva 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.

C.- Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por "restitución" del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.

D.- Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere


José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAI. N° 3536

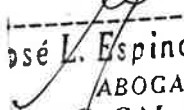
tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció.

E.- Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

* Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.

* Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.


F.- Si el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia -sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo,


José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536

dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.

3. Asimismo, cabe resaltar los alcances de la CASACIÓN N° 4350-2010, de fecha 12 de diciembre del año 2011, emitida por la Sala civil Transitoria de la corte Suprema de Justicia de la Republica, en donde señalan "Que, este Supremo Tribunal estima que para arribar a una conclusión sujeta al mérito de lo actuado y a derecho, se hace imprescriptible la actuación e incorporación de pruebas de oficio al proceso, teniendo en cuenta que el Juez, como director del proceso, tiene el deber de verificar los hechos expuestos por las partes y, en tal virtud, debe dirigir el proceso al establecimiento de la verdad jurídica objetiva. Particularmente, para cumplir con su deber de verificación, el Juez cuenta con poderes para el esclarecimiento de la certeza de los hechos controvertidos, poderes de iniciativa probatoria que son independientes de la carga de prueba que incumbe a las partes, y que se encuentran previstos en los artículos cincuenta y uno inciso segundo y ciento noventa y cuatro del Código Procesal Civil. La admisión de pruebas de oficio en un proceso encuentra su razón de ser el estado de insuficiencia de los medios probatorios que advierte el juzgador, al considerar que los ya incorporados no cumplen plenamente su finalidad, que no es otra cosa que la de producir certeza y crear convicción respecto de los puntos controvertidos; por tanto, cuando un Magistrado ejerce la potestad regulada en los artículos cincuenta y uno inciso segundo y ciento noventa y cuatro acotados, ello no importa la desnaturalización del proceso, y menos afectar la independencia del ejercicio de la función jurisdiccional, sino que propende al cumplimiento de sus fines"

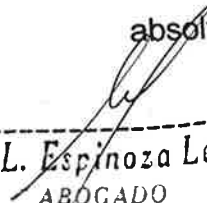
Es decir, el Juez tiene todas las facultades para emitir sentencia ajustada a derechos, garantizando los derechos de los justiciables, incluso incorporando pruebas de oficio, ello con el fin de emitir sentencia ajustadas a derecho, ahora en el caso de autos si bien no se adjuntó en forma oportuna mi escritura de compra venta, con lo que acredito mi derecho de propiedad y que la posesión que vengo ostentando es una posesión legitima, al tener un titulo que me otorga tal derecho, sin


José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536

embargo, no se puede vulnerar mi derecho de propiedad y a contar con una vivienda, derecho cautelado en nuestra Constitución Política.-

4. DE LA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES:

- La "obligación" de la motivación de las sentencias es el resultado de una larga y conflictiva evolución histórica y que reconoce derechos ganados por la humanidad desde el inicio de los tiempos hasta la actualidad, lo que se convierte en un deber de un Juez y sobretodo una garantía de la tutela procesal efectiva y del debido proceso, por lo que el fundamento y respaldo de la actividad de un juez se encuentra en su prestigio social, pero sobretodo en el acatamiento a sus deberes, entre ellos su deber de motivar las sentencias.
- Sea como fuere antes, el punto es que, posteriormente, con la llegada de la Revolución Francesa, se introduce definitivamente la obligatoriedad de fundamentar las sentencias y se hace a través de la Ley del 24 de agosto de 1790, con la clara intención de someter la actuación del juez a la ley, a diferencia de la antigua forma de actuar del antiguo Régimen, dado que el no motivar constituía un elemento esencial para un ejercicio arbitrario del poder por parte de los jueces.
- La motivación de las sentencias persigue tres funciones esenciales: la primera, tutelar el interés público, porque se concebía la posibilidad de anular la sentencia por notoria injusticia; la segunda, era el permitir a las partes y a la sociedad en general que pudiesen apreciar la justicia de la sentencia redactada, con el objeto que los destinatarios pudiesen aprehender y valorar lo ajustado a Derecho de esta, a efectos de ponderar una posible impugnación de la misma, y la tercera, el expresarse en la sentencia la causa determinante de la decisión, resolvía el problema de saber entre las varias acciones o excepciones formuladas cuáles habían sido acogidas por el juez para condenar o absolver.



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536

• Nuestro ordenamiento legal no ha sido ajeno a tal exigencia, puesto que desde los albores de nuestra República, en la Constitución de 1828, ya se estipulaba en su artículo 122° que los juicios civiles deberían ser públicos, los jueces deliberarían en secreto, pero las sentencias serían motivadas y se pronunciaban en audiencia pública. Garantía ésta que se ha mantenido incólume hasta nuestros días. Es más, ha tenido un mayor espectro de aplicación, como toda garantía dentro de un Estado Constitucional y Social de Derecho, por lo que el inciso 5 del artículo 139° de nuestra actual Constitución prescribe que es un principio de la función jurisdiccional la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

• En esa misma corriente garantista se encuentran el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) y el artículo 122° del Código Procesal Civil, textos normativos que señalan los requisitos esenciales para la validez de toda resolución judicial, prescribiendo que su incumplimiento acarrea la nulidad de la misma, habida cuenta que por mandato constitucional, la argumentación jurídica, constitutiva de la motivación de una resolución judicial, tendrá necesariamente forma escrita y su contenido será tanto de naturaleza jurídica como fáctica inherentes al caso materia de la decisión.

• Ahora bien, en doctrina se suele mencionar que la función de la motivación tiene una dimensión endoprocesal y otra extraprocesal. Se dará la primera, cuando esté encaminada a permitir un control técnico jurídico de la decisión judicial, que sucesivamente desarrollarán los litigantes (control privado) y los órganos jurisdiccionales superiores litigantes (control institucional); en tanto que la segunda, engloba el conjunto de funciones que cumple la motivación fuera del ámbito del proceso, dado que hace referencia a las consecuencias e impacto que el dictado de una resolución jurisdiccional tiene a nivel social, puesto que, ni las partes, ni sus abogados, ni los jueces que examinan los

recursos agotan el destino de las motivaciones de las sentencias, dado que estas también van dirigidas al público.

- En suma, motivar significa expresar las razones por las que ha sido dictada una decisión. Por lo que, siendo obligación de los jueces dictar decisiones que sean conformes al derecho, se debe presumir que el motivo por el que ha sido dictada una determinada decisión, en vez de otra distinta, consiste en que el juez que la ha dictado de tal modo, considera que la misma es conforme con el derecho. Por tanto, cuando el Derecho establece que el juez que dicta una decisión debe de motivarla, lo que le está exigiendo es que indique el motivo por el que él considera que dicha decisión es conforme al Derecho.
- También, tanto a nivel doctrinario como jurisprudencial, se considera que la motivación de las sentencias cumple múltiples finalidades, así por ejemplo: a) Permite el control de la actividad jurisdiccional por parte de la opinión pública, cumpliendo de este modo con el requisito de publicidad esperado; b) Hace patente el sometimiento del juez al imperio de la ley; c) Logra el convencimiento de las partes sobre la justicia y corrección de la decisión judicial, eliminando la sensación de arbitrariedad y estableciendo su razonabilidad, al conocer el por qué concreto de su contenido; d) Permite la efectividad de los recursos por las partes; y e) Garantiza la posibilidad de control de la resolución judicial por los tribunales superiores que conozcan de los correspondientes recursos.
- Con igual criterio, se suele distinguir entre motivación formal y motivación sustancial. Entendiéndose por la primera a aquella que está constituida por enunciados colocados topográficamente en la parte que la sentencia dedica a la motivación; en tanto que la segunda (la sustancial), se compone de enunciados cuyo contenido asume, directa o indirectamente, una función justificatoria de lo que se haya decidido. Estando a lo dicho, la existencia de la motivación formal exige la

presencia de enunciados, en tanto que la existencia de la motivación sustancial se basa en los significados de los enunciados formulados.

VI. DEMOSTRACIÓN DE LA INCIDENCIA DIRECTA SOBRE LA DECISIÓN IMPUGNADA:


NUESTRA PARTE SEÑALA QUE LA INFRACCION NORMATIVA ACOTADA HA INCIDIDO DIRECTAMENTE EN LA DECISION IMPUGNADA, YA QUE LA FALTA DE MOTIVACION DE LA SALA CIVIL CON EL FIN DE SUSTENTAR SU APARTAMIENTO EN LA DEBIDA INTERPRETACION DE LOS ARTICULOS 586 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL y ARTICULO 911 DEL CODIGO CIVIL

VII. PRECISIÓN SOBRE SI EL PEDIDO DEVIENE EN REVOCATORIO O ANULATORIO:

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 388, INCISO 4, DEL C.P.C., INDICAMOS QUE NUESTRO PEDIDO ES ANULATORIO, YA QUE NUESTRO FIN INMEDIATO ES QUE SU JUDICATURA PROCEDA A CASAR LA SENTENCIA DE GRADO, EN RAZON A LAS CAUSALES INVOCADAS Y QUE NULIFIQUE LA SENTENCIA VENIDA EN RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACION, PROCEDIMIENTO A DEVOLVER EL EXPEDIENTE A LA INSTANCIA DE ORIGEN Y QUE SE EMITA UN NUEVO FALLO ACORDE A LEY Y A LOS PRINCIPIOS QUE GARANTIZAN Y ASEGURAN EL DERECHO A LA TUTELA PROCESAL EFECTIVA Y A UN DEBIDO PROCESO.

POR TANTO:

A Ud, señor Presidente de la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nazca, **SOLICITO** proveer conforme a lo solicitado y se resuelva de acuerdo a ley.



José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAL. N° 2626

PRIMER OTROSI DIGO:

Que, SEÑALO COMO NUESTRO CORREO ELECTRONICO EL SIGUIENTE: Jose1132@hotmail.com

SEGUNDO OTROSI DIGO:

Que, conforme al Art. 391° del CPC la facultad para efectuar el análisis respectivo de los requisitos de forma y fondo del medio impugnatorio de Casación, sólo corresponde a la Sala Civil de la Corte Suprema, esto en mérito a lo dispuesto en el Código Procesal Civil, modificado por Ley 29364, sólo corresponde al Órgano Superior viabilizar el trámite del mismo, dentro del plazo de tres días.

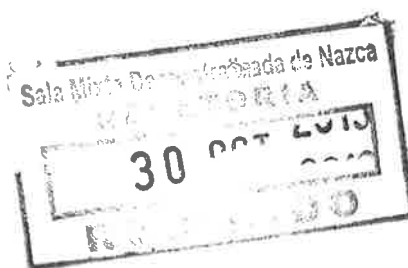
TERCER OTROSI DIGO:

Adjunto el recibo de la tasa correspondiente y las cédulas de notificación.

Nasca, 28 de Octubre del 2015


José L. Espinoza Legua
ABOGADO
REG. CAJ. N° 3536





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4625-2015
ICA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

SUMILLA: "La Sentencia de Vista, es de colegirse que la misma se encuentra incurso en causal de nulidad. La Sala de mérito, si bien ampara la demanda al considerar que la parte emplazada no logró acreditar contar con título alguno que justifique su posesión en el inmueble sublitis, determinando que las escrituras públicas anexadas al escrito de apelación no pueden ser valoradas por la naturaleza sumarísima del mismo, cierto es que dicho razonamiento conlleva a la expedición de una resolución con motivación aparente, por cuanto la misma se sostiene bajo una interpretación de los alcances regulados por el artículo 559 numeral 3 del Código Procesal Civil vigente, pues este permite presentar pruebas en segunda instancia, siendo responsabilidad del órgano jurisdiccional superior y dentro de sus facultades, el admitirlas o rechazarlas, y si fuere el primer caso someterlas a contradictorio a fin de garantizar el debido proceso y no pronunciarse sobre el mismo en sentencia de fondo por cuanto se afecta el derecho de defensa y al contradictorio afectando los fines del proceso previstos por el Artículo III del Título Preliminar del código Procesal acotado".

Lima, diez de julio
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista en audiencia pública de la presente fecha la causa número cuatro mil seiscientos veinticinco – dos mil quince; y, producida la votación conforme a ley, se procede a emitir la siguiente sentencia: -----

I. MATERIA DEL RECURSO: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Olga Silva Huamán**, contra la Sentencia de Vista, expedida por la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca de la Corte Superior de Justicia de Ica, que confirma la apelada que declaró fundada la demanda y dispone que los demandados restituyan el inmueble a la parte actora, dentro del plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento. -----

10

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4625-2015
ICA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO: -----

Esta Sala Suprema Civil Transitoria mediante resolución de fecha **cuatro de octubre de dos mil dieciséis** declaró la procedencia del recurso de casación por las siguientes causales **a) Infracción normativa procesal de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, 122 inciso 3 y 586 del Código Procesal Civil así como de los artículos II, VII y VIII del Título Preliminar y 911 del Código Civil**, la parte recurrente, sostiene que la resolución recurrida adolece de una debida motivación, toda vez que se ampara la demanda bajo una indebida apreciación de los medios probatorios para establecer que en caso de autos se dan la concurrencia de los elementos constitutivos regulados por los artículos 586 del Código Adjetivo y 911 del Código Civil, sin observar que la demandada cuenta con un título de propiedad vigente sobre el bien y **b) Apartamiento inmotivado del precedente 2195-2015-UCAYALI**; respecto al tema de debate y objeto de la impugnación, existe marcada jurisprudencia en donde se han establecido los supuestos para determinar una ocupación precaria, como se indica en la misma impugnada, I señalar la Sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil. -----

III. CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Habiendo declarado procedente el recurso de casación, por la infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, resulta pertinente que se verifique si el razonamiento adoptado se **encuentra** acorde al debido proceso, conforme a lo previsto por el artículo 50 inciso **6** del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 12 del Texto Único

11

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4625-2015
ICA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial *que estatuyen que los magistrados tienen la obligación de fundamentar los autos y las sentencias bajo sanción de nulidad respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.* ---

SEGUNDO.- La parte impugnante, fundamentando su denuncia, refiere que la sentencia de vista incurre en causal de nulidad, toda vez que no se ha efectuado una debida valoración de los medios probatorios para determinar que ostenta la condición de ocupante precaria sobre el bien *sublitis.* -----

TERCERO.- Teniendo en cuenta que el debido proceso, viene a ser aquel derecho que le asiste a toda persona por el sólo hecho de serlo, facultándola a exigir del Estado un juzgamiento imparcial ante un juez competente, la motivación de las resoluciones judiciales, viene a ser aquella garantía constitucional que asegura la publicidad de las razones que los jueces tuvieron en cuenta para pronunciar sus sentencias, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, no pudiendo ampararse en imprecisiones subjetivas, ni decidir causas a capricho. -----

CUARTO.- Nuestro ordenamiento legal, si bien por Ley número 30293, modificó los alcances previstos el artículo 559 del Código Procesal Civil, referidos al trámite del recurso de apelación con efecto suspensivo en vía sumarísima, debe observarse que la misma está referida a la improcedencia para solicitar en este tipo de procesos, la reconvencción o informe sobre hechos, quedando vigente *el ítem relativo al ofrecimiento de los medios probatorios en segunda instancia.* -----

21

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4625-2015
ICA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

QUINTO.- En ese sentido, y considerando que si bien, no se encuentra dentro de la esfera de facultades de esta Corte de Casación, provocar un nuevo examen crítico de los medios probatorios que sirven de sustento a la decisión emitida por las instancias de mérito, cierto es que, en algunos casos la arbitraria o insuficiente evaluación de la prueba por la instancia inferior origina un fallo con una motivación aparente, aspecto que faculta a esta Sala Casatoria a revisar que la actividad procesal en materia de prueba, sea incorporada, admitida, sometida a contradictorio por la otra parte y valorada debidamente en su pertenencia, idoneidad, utilidad y licitud. -----

SEXTO.- A ello debe agregarse que conforme a los lineamientos previstos por el artículo III -primer párrafo- del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez deberá atender que la finalidad del proceso es resolver un conflicto con intereses o eliminar una incertidumbre ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.-

SÉTIMO.- De autos se aprecia que habiendo expedido pronunciamiento el Juez del Juzgado Especializado Civil de Nasca de la Corte Superior de Justicia de Ica mediante sentencia de fecha nueve de junio de dos mil quince declarando fundada la demanda, también lo es que Olga Silva Huamán mediante escrito obrante de fojas setenta a setenta y cuatro, impugnó dicha decisión adjuntando a ello las escrituras públicas de compraventa de fechas doce de enero de dos mil diez y diez de junio de dos mil once, a fin de desvirtuar su calidad de ocupante precaria sobre el inmueble *sublitis*, procediendo la Sala Superior mediante sentencia de vista de fecha veintinueve de setiembre de dos mil quince a confirmar la decisión impugnada, al considerar que la demandada no ostenta título con el que justifique su posesión

10

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4625-2015
ICA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

sobre el bien, toda vez que el medio probatorio adjuntado al escrito de apelación no puede tomarse en cuenta por tramitarse el proceso de desalojo en una vía sumarísima. -----

OCTAVO.- Resolviendo la infracción invocada, revisado los autos y analizada la Sentencia de Vista, es de colegirse que la misma se encuentra incurso en causal de nulidad. La Sala de mérito, si bien ampara la demanda al considerar que la parte emplazada no logró acreditar contar con título alguno que justifique su posesión en el inmueble sublitis, determinando que las escrituras públicas anexadas al escrito de apelación no pueden ser valoradas por la naturaleza sumarísima del mismo, cierto es que dicho razonamiento conlleva a la expedición de una resolución con motivación aparente, por cuanto la misma se sostiene bajo una interpretación de los alcances regulados por el artículo 559 numeral 3 del Código Procesal Civil vigente, pues este permite presentar pruebas en segunda instancia, siendo responsabilidad del órgano jurisdiccional superior y dentro de sus facultades, el admitirlas o rechazarlas, y si fuere el primer caso someterlas a contradictorio a fin de garantizar el debido proceso y no pronunciarse sobre el mismo en sentencia de fondo por cuanto se afecta el derecho de defensa y al contradictorio afectando los fines del proceso previstos por el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal acotado. Por lo que debe declararse fundado el recurso de casación, nula la sentencia recurrida; y disponerse la expedición de un nuevo fallo, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre las demás infracciones de carácter material. -----

Fundamentos por los cuales, y en aplicación de lo regulado por el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Olga Silvia Huamán obrante a fojas ciento seis; **CASARON** la

14

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 4625-2015
ICA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

sentencia de vista contenida en la resolución número once de fecha veintinueve de setiembre de dos mil quince obrante a fojas ochenta y cinco expedida por la Sala Mixta Penal de Apelaciones de Nasca de la Corte Superior de Justicia de Ica, en consecuencia **NULA** la misma; **ORDENARON**: que la Sala Superior vuelva a emitir pronunciamiento teniendo en cuenta las disposiciones previstas en la presente resolución; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez con Elmer Emilio Calle Silva y otra sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA

EXPEDIENTE : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
DEMANDANTE : ROSAANITA CANDELARIA SÁNCHEZ PÉREZ
DEMANDADOS : ELMER EMILIO CALLE SILVA Y OTRO
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO
PROCEDENCIA : JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE NASCA
JUEZ : DR. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N°16

Nasca, dieciséis de octubre del año
dos mil dieciocho.-

VISTOS: Observándose las formalidades previstas en el artículo 131° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, interviene como Juez Superior Ponente el doctor **Tony Rolando Changaray Segura;**

PRIMERO.- MATERIA DE GRADO.

La sentencia signada con resolución número siete, de fecha nueve de junio del año dos mil quince, obrante de fojas cincuenta y uno a cincuenta y nueve; mediante la cual, el A quo falla declarando fundada la demanda, en consecuencia ordena que los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán restituyen el bien inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la inscripción registral, a la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, dentro del plazo de seis días desde que la presente resolución queda consentida y/o ejecutoriada, bajo apercibimiento de Ley. Sin costas ni costos.

SEGUNDO.- PRETENSIÓN IMPUGNATORIA.

La demandada Olga Silva Huamán, apela (fojas 70/74), contra la sentencia antes descrita, solicitando se revoque y reformándola se declare infundada o improcedente la demanda de desalojo, fundamentando sus agravios, en que: i) la recurrida le causa agravio moral y material, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, estos deben ser valorados en forma conjunta, ii) la recurrente cuenta con título que le genera derecho posesorio, toda vez que es propietaria del mismo, al haberlo adquirido con fecha 10 de junio del año 2011, mediante escritura de compraventa N°515 realizado por Notario Público, el inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo N°421 interior 01 Nasca, de parte de los anteriores propietarios José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle, conforme a las copias legalizadas de escritura pública, iii) la recurrente no ha presentado la escritura pública de compraventa, debido a que fue declarada rebelde, esto no conlleva vulnerar su derecho a la propiedad, existe un título cierto y legal, el cual acredita su condición de propietaria.

I CONSIDERANDO:

PRIMERO.- POSESIÓN U OCUPACIÓN PRECARIA.

1.1. Según jurisprudencia "El proceso de desalojo por ocupante precario es un instrumento procesal de naturaleza sumaria en donde la controversia queda centrada a la obligación de la restitución del bien y que puede ser demandado por quien se considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble y dirigido contra quien le es exigible la restitución, a tenor de lo dispuesto en el artículo 586 del Código Procesal Civil,..."¹ "La precariedad en el uso de inmueble no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o de arrendamiento, debe entenderse como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que

¹ CAS. N° 4938-2006-Piura, fundamento primero.

EL JUEZ
DR. JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA

permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en esa amplitud de criterio debe interpretarse la norma contenida en el artículo 911 del Código Civil.”²

1.2. En los procesos de esta naturaleza: la parte demandante debe acreditar ser propietario, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil, y que el demandado no tenga título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia.

Para una correcta configuración del poseedor precario y los supuestos en que proceda el desalojo por esa causal, se debe hacer una interpretación sistemática, teológica e histórica de las normas contenidas en el artículo 911 del Código Civil y los artículos 585, 586 y 587 del Código Procesal Civil, en el marco de un Estado constitucional de Derecho, ello conforme lo precisado en el IV Pleno Casatorio Civil, Cas. N°2195-2011 Ucayali.

1.3. El IV Pleno Casatorio Civil sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el punto seis dice: Partimos de considerar que el artículo 911 del Código Civil regula dos supuestos en que se configura la precariedad: cuando quien ocupe el inmueble carece de título, o cuando el título del ocupante ha fenecido: a) la ocupación sin título, “que es la precariedad propiamente dicha o como se conoce en la doctrina mas autorizada- se configura cuando el titular del derecho concede o entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble, sea por un acto de liberalidad, amistad, parentesco o guiado por motivos humanitarios, sin exigir contraprestación ni fijarse plazo para su devolución o determinarse el uso específico del bien. Entre el titular y el poseedor se genera una relación de hecho en el que el titular puede –a su arbitrio y en cualquier momento-, requerir la restitución de la posesión que detentaba. La restitución importa que el titular haya a su vez entregado, pues ese es el presupuesto exigido por el Código Procesal Civil, para configurar el derecho a solicitar el desalojo por la vía sumarísima.” (...). b) Nuestro ordenamiento civil agrega el supuesto de la ocupación precaria por fenecimiento del título, por lo que cabría preguntarnos en que supuestos se ubica nuestro legislador para justificar esta premisa. Evidentemente se trataría de lo que denominaremos una “precariedad sobreviniente”, porque en puridad la misma no existió sino que se configuro con posterioridad al fenecimiento del título. Sosteníamos que la precariedad se caracteriza por el hecho de haber existido de por medio la entrega efectiva de la posesión del bien por quien es su titular, pero mediando un título que faculta a ejercer tal posesión con la condición de devolverlo (contrato de arrendamiento, anticresis, usufructo, deposito, entre otros.

SEGUNDO.- REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS ACTUADOS.

2.1. Cabe precisar, que habiéndose interpuesto recurso de casación la Corte Suprema de Justicia de la República en la Cas. 4625-2015, de fecha 10 de julio de 2017, declaró fundado dicho recurso y casaron la sentencia de vista contenida en la resolución número once de fecha veintinueve de setiembre de dos mil quince, en consecuencia nula la misma, ordenando que esta Sala Superior vuelva a emitir pronunciamiento teniendo en cuenta las disposiciones previstas en la presente resolución. En ese sentido, corresponde cumplir con lo ordenado por la Corte Suprema, emitiendo la resolución que corresponda previa admisión de los documentos - escrituras públicas de compraventa- como prueba de oficio, mediante resolución número quince, que antecede.

2.2. Siendo el petitorio de la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, debe acreditarse la legitimidad de la parte demandante y la posesión precaria del demandado; quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación del titular o, en todo caso la existencia de título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien; ello acorde con los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil. En nuestro caso, la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez acredita la titularidad del bien inmueble que se pretende restituir, ubicado en la calle Fermín del Castillo N°421, interior 01, distrito y provincia de Nasca, con un área de 87.92m², el mismo que lo adquirió por compra venta de Julio César Cabrera Suárez, según Escritura Pública N°00624, de fojas 13 a 15, inscrita en Registros Públicos, rubro título de dominio C00006, acorde con la copia literal de folios 12.

2.3. Por su parte los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán han sido declarados rebeldes por no haber contestado la demanda, sin embargo, la codemandada se

² CAS. N° 1818-97.



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA

9/10/2011

apersona al proceso por escrito de folios 35, la misma que interpuso recurso de apelación contra la sentencia, adjuntado documentos que sustentan su posesión del inmueble materia de controversia, los cuales han sido admitidos como prueba de oficio, por ende amerita su valoración por este Órgano Superior.

En autos obra la Escritura de compraventa N°515, certificada notarialmente, de fecha 10 de junio de 2011 (fojas 62/65), celebrados de una parte José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle (vendedores) y de la otra parte Olga Silva Huamán (compradora), que en su cláusula primera señala que los vendedores son propietarios del inmueble urbano ubicado en la calle Fermín del Castillo N°421, interior 01 del distrito y provincia de Nasca, con un área de 87.96 m², quienes a su vez adquirieron de su anterior propietario Fidel Melitón Silva Plaza, conforme a la Escritura de compraventa N°25, de fecha 12 de enero de 2010 (fojas 66/68).

De acuerdo, a lo reseñado anteriormente tenemos que la posesión de la codemandada Olga Silva Huamán, estaría corroborada con una escritura pública de compraventa, documento que ha sido admitido como prueba de oficio, por lo que tiene mérito probatorio para el presente proceso.

Pues conforme al artículo 911 del Código Civil, la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido; pero de autos aparece que la codemandada, ostentan de título que le permiten estar en posesión del inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo N°421 interior 01 Nasca, con las documentales obrantes en autos.

2.4. Es de conocimiento, que el presente proceso es sobre desalojo por ocupante precario, entonces la demandante debe acreditar su pretensión demandada, este proceso busca la restitución de un predio ocupado por una persona -artículo 585 del Código Procesal Civil-, y puede ser demandado por *el propietario*, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho para hacerlo -artículo 586 del Código Adjetivo Procesal-; y, la ocupación precaria de un bien inmueble se establece con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión -artículo 911 del Código Civil-; sin embargo, de lo actuado en el proceso, se concluye que la demandante tendría la titularidad del predio cuestionado, es decir, el derecho de propiedad, y el demandado estaría ejerciendo la posesión por tener también la titularidad por compraventa; en tal virtud, la parte demandante debe acreditar la titularidad del inmueble materia de litigio y que el demandado se encuentre en posesión sin título alguno, en efecto, el desalojo por ocupante precario no se habría configurado, por cuanto el demandante no ha cumplido con probar de que los demandados se encuentren en posesión sin ningún título o el que tenía haya fenecido; por tanto, la actora no acredita con medio probatorio lo afirmado en su demanda respecto a la precariedad de la parte demandada, ante la insuficiencia probatoria, la demanda será declarada infundada.

2.5. En este orden de ideas, tal como lo señala la jurisprudencia del punto 1.1 del considerando primero de la presente, la precariedad se determina con la carencia del título, de tal forma que esa ausencia debe ser absoluta, no exista alguna circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; por el contrario, la codemandada Olga Silva Huamán ejercita la posesión mediante escritura pública de compraventa del inmueble materia de litigio, no siendo precaria, por consiguiente, no se habría probado la precariedad del demandado, conforme lo exige el artículo 911 del Código Civil; por lo que la venida en grado merece revocarse por no encontrarse arreglada a ley, y reformándola se declare infundada la demanda.

2.6. Sobre las costas y costos del proceso, conforme al artículo 412 del Código Procesal Civil, el reembolso de las costas y costos no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida. En nuestro caso, hay pronunciamiento sobre el fondo de la litis, por lo que el pago de las costas y costos recae en la parte vencida. Sin embargo, de autos se observa que la actora ha tenido motivos para demandar en base a un documento que posteriormente se concluye su inviabilidad y teniendo la calidad de rebeldes los demandados, merece exonerar el pago de los costos y costas del proceso.



16
1/20

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA

DECISIÓN:

Por estos fundamentos glosados y al amparo de las normas antes invocadas, los integrantes de la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca; **DECLARARON: FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la demandada Olga Silva Huamán, de fojas 70 a 74; **REVOCARON** la sentencia signada con resolución número siete, de fecha nueve de junio del año dos mil quince, obrante de fojas cincuenta y uno a cincuenta y nueve; mediante la cual, el A quo falla declarando fundada la demanda, en consecuencia ordena que los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán restituyen el bien inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo número 421 interior 01 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 87.92 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la inscripción registral, a la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, dentro del plazo de seis días desde que la presente resolución queda consentida y/o ejecutoriada, bajo apercibimiento de Ley; y, **REFORMÁNDOLA** declararon **INFUNDADA** la demanda, interpuesta por Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez contra Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán, sobre desalojo por ocupante precario, de fojas diecinueve a veintitrés. Sin costas ni costos.

S.S.

Changaray Segura

Aquije Orosco

Ortiz Yumpo

SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA
SECRETARIA
7 JUN 2015
15:20 PM
RECIBIDO

Secretaria : Dra. Diana Jurado
Expediente : 00208-2014-0-1409-JR-CI-01
Cuaderno : Principal
Escrito : 06
Sumilla : Recurso de Casación

A LA SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA:

ROSAANITA CANDELARIA SANCHEZ PEREZ, en los seguidos con Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán sobre Desalojo por ocupante precario, ante Usted me presento y digo:

I.- PETITORIO:

Interpongo recurso de **CASACION** contra la sentencia de fecha 16 de octubre del 2018, **notificada** el 26 de octubre del 2018, que resuelve declarar fundado el recurso de apelación interpuesto por la demandada Olga Silva Huamán de fojas 70 a 74, revocaron la sentencia signada con resolución N° 07, de fecha 09 de junio del 2015, obrante de fojas 51 a 59, mediante la cual el A Quo falla declarando fundada la demanda, en consecuencia ordena que los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán restituyan el bien inmueble ubicado en la calle Fermín del Castillo N° 421, interior 1 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica con un área de 87.92 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la inscripción registral, a la demandante Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez, dentro del plazo de seis días desde que la presente resolución quede consentida y/o ejecutoriada, bajo apercibimiento de ley; y reformándola declararon infundada la demanda, interpuesta por Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez contra Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán, sobre desalojo por ocupante precario de fojas 19 a 23.

II.- REQUISITOS DE PROCEDENCIA:

II.1.- No consentimiento de la resolución adversa en primera instancia:

La sentencia de primera instancia me fue favorable. Consecuentemente no es exigible para la recurrente cumplir con este requisito.

II. 2.- Descripción con claridad y precisión de la infracción normativa:

1.- Infracción de carácter formal:

La sentencia de vista impugnada **inaplica** el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que señala que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales. En este caso, la impugnada afecta mi derecho a la defensa y al contradictorio, incurriéndose en causal de nulidad insalvable, al no permitírseme cuestionar las pruebas de oficio admitidas por el Colegiado y que inicialmente fueron declaradas improcedentes por la propia Sala Superior mediante resolución N° 14. Por lo que la impugnada se encuentra afectada de una motivación aparente, siendo violatoria del derecho a la defensa, por cuanto al admitirse pruebas de oficio, debió haberse cumplido con el trámite previsto en el artículo 374 último párrafo del Código Procesal Civil y someter al contradictorio las pruebas admitidas de oficio; en este caso se ha obviado dicho trámite, no permitiéndoseme cuestionar las pruebas; con la agravante que el mismo día que se admiten dichas pruebas, la Sala Superior ha dictado la sentencia de vista revocando la apelada.

En el caso concreto, la infracción por **inaplicación** de la referida norma procesal, se **evidencia** en grado

26
10/2018

superlativo, cuando la Sala Superior, el mismo día 16 de octubre del 2018, emitió dos resoluciones. La primera signada con el N° 15 glosada a fojas 147, por la cual se admitió pruebas de oficio, las mismas que inicialmente el mismo órgano jurisdiccional había declarado improcedente mediante resolución N° 14 de fojas 145; luego el mismo día 16 de octubre del 2018, sin someter al contradictorio dichas pruebas, emitió la resolución N° 16 de fojas 149, que contiene la sentencia de vista, donde el Colegiado arbitrariamente valora las pruebas inicialmente rechazadas y revoca la sentencia de primera instancia, reformándola declara infundada la demanda; ello sobre la base de una motivación aparente.

En efecto, la Sala Superior de Nasca, mediante resolución N° 14 de fecha 14 de setiembre del 2018, declaró improcedente el ofrecimiento de los medios probatorios ofrecidos por la codemandada Olga Silva Huamán en su escrito de apelación de sentencia, consistentes en la escritura pública de compra venta de fecha 10 de junio del 2011 y la escritura pública de compra venta de fecha 12 de enero del 2010. Sin embargo, el 26 de octubre del 2018, notificó las resoluciones N° 15 y 16, la primera admitiendo como prueba de oficio ambas escrituras públicas, sin someterlas a contradicción y la segunda emitiendo la sentencia de vista que revoca la apelada y reformándola declara infundada la demanda.

1.a.- Incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada:

La **inaplicación** en la sentencia materia del recurso de casación del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, incide directamente sobre la decisión impugnada ya que como se aprecia del considerando segundo 2.2 de la impugnada, se ha revocado la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, valorando pruebas de oficio admitidas el mismo día que se emitió la sentencia de vista,

dejando de aplicar los derechos sustanciales como son el derecho a la defensa y al contradictorio, necesarios para resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica.

Si se hubiera **aplicado** la norma procesal en comentario, se hubiera corrido traslado de las pruebas admitidas de oficio sometiéndolas al contradictorio, respetando el derecho a la defensa de la parte demandante y obtener una sentencia fundada en derecho que atienda que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre con relevancia jurídica.

2.- infracción de carácter formal:

La sentencia materia del recurso de casación se **inaplica** el artículo 461 del Código Procesal Civil; norma procesal que **invierte** la carga de la prueba a favor del demandante y que señala que la declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda y que debió ser aplicada por el Colegiado, por cuanto al caso concreto no concurre ninguna de las excepciones previstas en dicha norma; por lo que la Sala Superior debió resolver teniendo en cuenta que la demandada Olga Silva Huamán fue declarada en rebeldía mediante resolución N° 02 de fojas 31, que le fue notificada en su domicilio real según consta de fojas 32.

En efecto, en el caso concreto, el Colegiado no ha hecho uso de la presunción legal relativa, definida como el razonamiento lógico-crítico que a partir de uno o más hechos indicadores lleva al Juez a la certeza del hecho investigado y que ha sido establecido en el artículo 277 y 279 del Código Procesal Civil, constituyendo un auxilio establecido por la Ley para lograr la finalidad de los medios probatorios, corroborando, complementando o sustituyendo el valor o alcances de estos.

h
3

La infracción normativa por **inaplicación** de la referida norma procesal, se **evidencia** cuando el Colegiado en forma irresponsable sostiene en el considerando segundo 2.4 de la sentencia materia del recurso de casación, que la demandante no ha cumplido con probar que los demandados se encuentren en posesión sin ningún título, desconociendo los integrantes de la Sala Superior que los demandados están en rebeldía y contradiciéndose incluso con su propio criterio expresado en el punto 2.3 del mismo considerando, donde se sostiene que los demandados Elmer Emilio Calle Silva y Olga Silva Huamán han sido declarados rebeldes por no haber contestado la demanda. Siendo que el Colegiado ha omitido analizar que la carga de la prueba se invierte a favor de la demandante, siendo aplicable la presunción como sucedáneo de los medios probatorios y teniendo en cuenta que la demandada Olga Silva Huamán se apersonó al proceso luego de ser declarada en rebeldía, conforme se verifica del escrito de fojas 35, sin cuestionar su condición de precaria respecto al inmueble a restituir.

2.a.- Incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada:

La **inaplicación** en la sentencia materia del recurso de casación del artículo 461 del Código Procesal Civil, en cuanto a la presunción legal relativa que causa la rebeldía, **incide** directamente sobre la decisión impugnada ya que se revoca la sentencia apelada que declaró fundada la demanda y reformándola la declaran infundada, sin aplicar la presunción como sucedáneo de los medios probatorios.

Si se hubiera **aplicado** la norma procesal en comentario por ser rebelde los demandados, se hubiera considerado que la rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda y que en estos casos la **carga de la prueba** se

15

invierte a favor del beneficiario (demandante) de tal presunción; consecuentemente el Colegiado Superior solamente debería verificar si la demandante prueba la realidad de los hechos que sirven de presupuesto a la demanda. Lo cual queda acreditado por cuanto el propio Colegiado en el considerando segundo 2.2 de la sentencia impugnada, señala que se encuentra acreditada la titularidad de la demandante respecto al bien inmueble que se pretende restituir.

3.- Apartamiento inmotivado del precedente judicial.

La sentencia materia del recurso de casación se **aparta** de la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el rubro VII FALLO apartado b) punto 5.3 del IV Pleno Casatorio Civil, que señala que si en el trámite de un proceso de desalojo, el juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico- y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el Desalojo, dependiendo cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.

En el caso concreto el apartamiento inmotivado del precedente judicial se evidencia cuando en el considerando segundo 2.5 de la sentencia impugnada el Colegiado sin mayor análisis sostiene que la demandada Olga Silva Huamán ejerce la posesión mediante escritura pública de compra venta y que no es precaria. Sin mayor análisis, haciendo solamente una mención a la prueba admitida de oficio y que no fue sometida al contradictorio, configurándose el apartamiento inmotivado de la doctrina jurisprudencial vinculante, pese a que los demandados fueron declarados rebeldes.

26
2014

3.a.- Incidencia directa del Apartamiento inmotivado del precedente judicial.

El **apartamiento** inmotivado de la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el rubro VII FALLO apartado b) punto 5.3 del IV Pleno Casatorio Civil, **incide** directamente sobre la decisión impugnada, ya que se revoca la sentencia de primera instancia con la simple mención que la codemandada Olga Silva Huamán ejercita la posesión mediante escritura pública de compra venta del inmueble materia de litigio sin ser precaria.

Si se **hubiese** cumplido con aplicar la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el punto 5.3 literal b) del Fallo del IV Pleno Casatorio Civil, se hubiese analizado los títulos posesorios presentados por la demandada Olga Silva Huamán y que corren a fojas 62 y 66 de autos, ello desde la perspectiva que describe el artículo 220 del Código Civil, en cuanto a la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, y se hubiese concluido que es fraudulento el contrato de compra venta del 16 de junio del 2011, celebrado por la demandada Olga Silva Huamán con José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle, por cuanto la citada demandada habría adquirido el bien de quienes no tienen derecho a la posesión, ya que los supuestos vendedores no figuran como titulares registrales en la Partida N° 11000351 del Registro de Propiedad Inmueble glosada de fojas 3/12 de autos y donde se encuentra inscrito el bien sub materia a mi nombre. Siendo aplicable en este caso lo resuelto en la Casación N° 2156-2014-AREQUIPA.

II. 4.- Pedido Casatorio:

Pedido anulatorio como principal:

a) En cuanto a la inaplicación del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, deberá casarse la sentencia

impugnada, anulándose en su totalidad y ordenar que la Sala Superior expida nueva resolución, aplicando la referida norma..

b) En cuanto a la **inaplicación** del artículo 461 del Código Procesal Civil, la Sala Suprema deberá casar la impugnada y revocándola confirme la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupante precario.

c) Pedido Revisorio como subordinado

En cuanto al **apartamiento** inmotivado de la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el rubro VII FALLO apartado b) punto 5.3 del IV Pleno Casatorio Civil, la Sala Suprema deberá casar la impugnada, revocándola en su totalidad deberá confirmar la apelada, aplicando el señalado precedente vinculante.

III.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE FORMA:

1.- El recurso de Casación es interpuesto contra la sentencia expedida en revisión por la Sala Mixta de Nasca.

2.- Es interpuesto ante el Órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada.

3.- Se interpone dentro del plazo de 10 días, contados desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna; en este caso la sentencia impugnada fue notificada el 26 de octubre del 2018, siendo feriado los días 01 y 02 de noviembre del 2018.

4.- Se adjunta la tasa por recurso de casación.

POR TANTO:

A Ud. Señor Juez solicito resolver de conformidad

OTROSIDIGO: ADJUNTO:

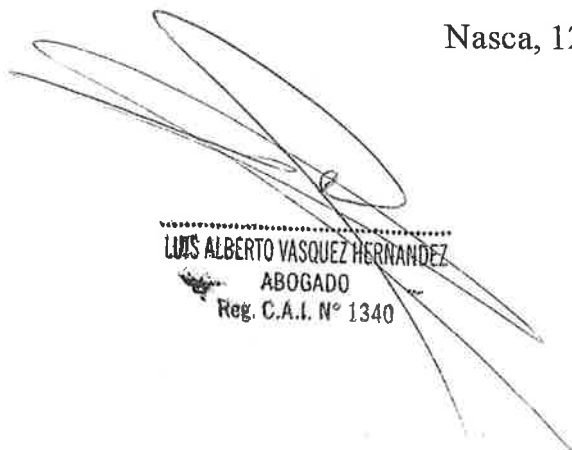
6.a.- Arancel por recurso de casación

30
Cas

38
2018

6.b.- 03 cédulas de notificaciones

Nasca, 12 de noviembre del 2018



LUIS ALBERTO VASQUEZ HERNANDEZ
ABOGADO
Reg. C.A.I. N° 1340

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 6135-2018
ICA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, once de julio
de dos mil diecinueve.-

AUTOS; VISTOS; y ATENDIENDO: -----

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez a fojas ciento cincuenta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas ciento cuarenta y nueve, de fecha dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca de la Corte Superior de Justicia de Ica, que revocó la sentencia apelada de fojas cincuenta y uno, de fecha nueve de junio de dos mil quince, que declaró fundada la demanda interpuesta por Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y reformándola declararon infundada la misma; para cuyo efecto este Colegiado debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364. -----

SEGUNDO.- En cuanto a los requisitos de admisibilidad se advierte que el presente recurso de casación cumple con los requisitos previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, toda vez que se ha interpuesto contra una resolución que pone fin al proceso, ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada, dentro del plazo de diez días contado desde el día siguiente de notificada la citada resolución y adjuntando la tasa judicial correspondiente. -----

TERCERO.- Como sustento de su recurso, la impugnante alega las causales de: **1) Infracción normativa de carácter procesal por la inaplicación del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 374 del Código Procesal Civil**, señala que la sentencia de vista afecta su derecho a la defensa y al contradictorio incurriéndose en causal de nulidad insalvable al no permitírsele cuestionar las pruebas de oficio admitidas por el Colegiado y que inicialmente fueron declaradas improcedentes por la propia Sala Superior mediante

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 6135-2018
ICA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Resolución número catorce. Debió cumplirse con el trámite del artículo 374 último párrafo del Código Procesal Civil y someter al contradictorio las pruebas admitidas de oficio, en este caso se ha obviado dicho trámite no permitiéndosele cuestionar las pruebas; **2) Infracción normativa de carácter procesal por la inaplicación del artículo 461 del Código Procesal Civil**, norma procesal que invierte la carga de la prueba a favor de la demandante y que señala que la declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda y que debió ser aplicada por el Colegiado; **3) Apartamiento inmotivado del precedente judicial establecido en el punto 5.3 literal b) del fallo del IV Pleno Casatorio Civil**, incide directamente sobre la decisión impugnada, ya que se revoca la sentencia de primera instancia con la simple mención que la codemandada Olga Silva Huamán ejercita la posesión mediante Escritura Pública de compraventa del inmueble materia de litigio sin ser precaria. Si se hubiera cumplido con aplicar la doctrina jurisprudencial vinculante, se hubiesen analizado los títulos posesorios presentados por la demandada Olga Silva Huamán y que corren de fojas sesenta y dos y sesenta y seis de autos, ello desde la perspectiva que describe el artículo 220 del Código Civil, en cuanto a la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, y se hubiese concluido que es fraudulento el contrato de compraventa de fecha dieciséis de junio de dos mil once, celebrado por la demandada Olga Silva Huamán con José Luis Calle Benavides y Filomena Presentación Silva de Calle por cuanto la citada demandada habría adquirido el bien de quienes no tienen derecho a la posesión ya que los supuestos vendedores no figuran como titulares registrales. -----

CUARTO.- Evaluados los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que la parte recurrente no apeló la sentencia de primera instancia, la cual no le fue adversa. Asimismo, cumple con precisar que el recurso se sustenta en la causal de **infracción normativa de carácter procesal y material** y, a su vez, de los argumentos del mismo se aprecia que su pedido casatorio es anulatorio como principal y revocatorio como subordinado, cumpliendo con ello los presupuestos de los incisos 1, 2 y 4 de la referida norma procesal. -----

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 6135-2018

ICA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

QUINTO.- Analizada la fundamentación de las causales denunciadas se advierte que no pueden estimarse, debido a que el recurso de casación no satisface el requisito de procedencia del inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no haberse demostrado la incidencia directa de las infracciones denunciadas respecto a la decisión impugnada, amparándose el recurso que nos ocupa en argumentos referidos a cuestionar aspectos procesales, ello a través de la causal procesal de **inaplicación del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil** como son el no haberse sometido al contradictorio las pruebas admitidas de oficio conforme lo establece el artículo 374 del Código Procesal Civil; sin embargo, es de apreciarse que este Supremo Colegiado en anterior oportunidad declaró fundado el recurso de casación interpuesto mediante escrito de fojas ciento seis, a los efectos de que la Sala Superior dentro de sus facultades admita o rechace los medios probatorios presentados en el recurso de apelación de fojas setenta y si fuere el primer caso someterlos al contradictorio a fin de garantizar el debido proceso; que retornados los autos a la Sala de Vista procedió a correr traslado a la parte demandante para que en el término del tercer día absuelva lo pertinente respecto a las dos copias legalizadas adjuntadas de fojas sesenta y dos a sesenta y ocho, absolución efectuada mediante escrito de fojas ciento cuarenta, por parte de la ahora recurrente; siendo ello así, este extremo deviene en improcedente puesto que no se advierte la aludida falta de sometimiento al contradictorio. Respecto a la **inaplicación del artículo 461 del Código Procesal Civil**, dicho extremo también deviene en desestimable puesto que no obstante la rebeldía declarada respecto de los demandados, ello no impide que el Juez y la Sala valoren los medios probatorios obrantes en autos y determinar si los supuestos para que opere el desalojo se configuran o no, y en este caso determinó que la posesión de la demandada se encuentra justificada con los medios probatorios obrantes de fojas sesenta y dos a sesenta y ocho. Lo propio ocurre con la causal de **apartamiento inmotivado del precedente judicial**, puesto que al haberse determinado que la posesión de la demandada se encuentra justificada en mérito a los documentos precedentemente mencionados, la nulidad manifiesta que pretende introducir la recurrente deviene en improcedente, puesto que ello no se advierte de los

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 6135-2018
ICA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

documentos en mención, tal es así que éstos sirvieron de sustento para declarar infundada la demanda de desalojo. -----

Por estas consideraciones y de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez a fojas ciento cincuenta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas ciento cuarenta y nueve, de fecha dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Nasca de la Corte Superior de Justicia de Ica; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosaanita Candelaria Sánchez Pérez contra Elmer Emilio Calle Silva y otra, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Integra esta Sala la Señora Jueza Suprema Arriola Espino por licencia del Señor Juez Supremo Romero Díaz. Ponente Señora Ampudia Herrera, Jueza Suprema.-

S.S

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

ARRIOLA ESPINO

LÉVANO VERGARA

Vv/I/Gct/Csc

10.3 MAR 2020