



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE  
CIVIL N° 39866-2014-0-1801-JR-CI-26**



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

**LIMA – PERÚ**

**2021**



**CC BY-NC-SA**

**Reconocimiento – No comercial – Compartir igual**

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

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



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE  
DERECHO

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

**Informe Jurídico sobre Expediente Judicial N° 39866-2014-0-1801-JR-CI-26**

**Materia: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**Entidad: PODER JUDICIAL**

**Demandante: L.CH.C**

**Demandados: J.R.V.T Y D.T. C DE V**

**Bachiller: VÍCTOR IVÁN ZEA VILLAR**

**Código: 2009138823**

**LIMA – PERÚ**

**2021**

En el presente Informe Jurídico, se analiza un expediente civil sobre Desalojo por Ocupación Precaria. La demanda fue interpuesta por L Ch C, contra J R V T y D T C de V, con la finalidad de que se les ordene el desalojo del inmueble ubicado en Avenida José Arnaldo Márquez N° xxx, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima; y contra cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble.

Los demandados cumplieron acorde a los lineamientos de nuestro ordenamiento jurídico al contestar la demanda.

El Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Lima, por Resolución N° 08 de fecha 21 de junio de 2015, resolvió declarar fundada la demanda; en consecuencia, ordenó a los demandados cumplan con desocupar el inmueble al haber corroborado principalmente que mediante la Partida del inmueble materia de Litis, que la demandante ostentaba el derecho de propiedad sobre dicho inmueble; además de que los demandados no han acreditado la posesión sobre dicho inmueble.

La Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, resolvió confirmar la sentencia apelada, al considerar la legitimidad de la parte demandante; y al no haber contar con acreditación por parte de los demandados un título que justifique su posesión.

La Corte Suprema de la República, declaró nula la sentencia impugnada, argumentando que la sentencia de vista resultaría ser atentatoria al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, así como ser privado del derecho de defensa.

## ÍNDICE

<b>1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO .....</b>	<b>4</b>
1.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA .....	4
1.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA .....	5
1.3. SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA ÚNICA.....	8
1.4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA .....	8
1.5. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN .....	9
1.6. RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SALA SUPERIOR.....	10
1.7. RECURSO DE CASACIÓN .....	11
1.8. RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SALA SUPREMA.....	12
<b>2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE .....</b>	<b>13</b>
<b>3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....</b>	<b>15</b>
3.1. AUTO DE SANEAMIENTO .....	15
3.2. SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DE LIMA .....	15
3.3. SENTENCIA DE VISTA .....	16
3.4. RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA.....	17
<b>4. CONCLUSIONES.....</b>	<b>19</b>
<b>5. BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>20</b>
<b>6. ANEXOS .....</b>	<b>21</b>

# **1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO**

## **1.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA**

Con fecha 02 de diciembre de 2014, L CH C (en adelante “la demandante”), al amparo de lo dispuesto en los 585 y 586 del Código Procesal Civil, en vía de Proceso Sumarísimo interpuso demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra J R V T y D T C DE V (en adelante “los demandados”), con la finalidad de que se les ordene el desalojo del inmueble ubicado en Avenida José Arnaldo Márquez N° xxxx, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima; y contra cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble.

### **Fundamentos de Hecho:**

La demandante adquirió el 25% en propiedad del inmueble ubicado en Avenida José Arnaldo Márquez N° xxx, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima mediante Escritura Pública de Donación de Acciones y Derechos de fecha 15 de marzo de 2012, inscrita en el Asiento C004 de la Partida N° xxxxx del Registro de Propiedad inmueble-SUNARP; además señala que posteriormente por contrato de compraventa adquirió el total de los derechos y acciones del inmueble, que le pertenecía a varios propietarios, según obra en el Asiento C005, C006 y C007 de la mencionada partida.

Señala que los demandados vienen ocupando su inmueble de manera precaria, además que no han tenido la mínima intención en llegar a un acuerdo; a pesar de que por Carta Notarial de fecha 05 de noviembre de 2014, la demandante otorga un plazo de 24 horas a los demandados, a fin de que desocupen el inmueble. Cabe señalar que la demandante los invitó a una conciliación; sin embargo los demandados no concurrieron a dicha citación.

Por Carta Notarial de fecha 03 de noviembre de 2014, los demandados señalan que su dirección correcta y real es: Avenida José Arnaldo Márquez N° xxx, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima

### **Fundamentos de Derecho:**

La demanda interpuesta se ampara en los siguientes dispositivos legales:

- Artículo 896 del Código Civil, establece que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.
- Artículo 911 del Código Civil, establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.
- Artículo 923 del Código Civil, establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

- Artículo 585 del Código Procesal Civil, establece que la restitución de un bien se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.

### **Medios Probatorios:**

A fin de acreditar los hechos expuestos en la demanda, se presentaron los siguientes medios probatorios:

- Copia de la Partida N° xxxxxxx por el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima
- Cartas Notariales dirigidas a los demandados.
- Copia certificada del Acta de Conciliación N° 138 8Exp. N° 175-2014) expedidos por el Centro de Conciliación y Arbitraje.
- Copia certificada de la solicitud dirigida al Centro de Conciliación Extrajudicial.
- Carta dirigida por los demandados donde señalan que ocupan la Av. José Arnaldo Márquez N° xxxxx, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Resolución N° 01 de fecha 11 de diciembre de 2014, ADMITEN a trámite la demanda en el proceso sumarísimo

### **1.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Con fecha 20 de enero de 2015, los demandados cumplieron con contestar la demanda en tiempo y modo oportuno, fundamentando lo siguiente:

#### **Fundamentos de Hecho:**

Señalan que con fecha 01 de diciembre de 2014, interpusieron demanda de nulidad de tres actos jurídicos, a fin de dejar sin efecto lo siguiente:

- Acto Jurídico de Otorgamiento de Poder de fecha 17 de noviembre de 2011, celebrado por B V M T del P de C a favor de J W A Valle T.
- Acto Jurídico de Compra Venta de Acciones y Derechos, efectuada por J W A V T, quien procedió en tal acto en nombre de B V M T del P de C a favor del comprador R M C.
- Acto Jurídico de Donación efectuado por R M C a favor de L Ch C, referente al 25% del inmueble.

Señalan que tal donación que menciona la demandante la efectúa su pareja, quien a su vez adquirió las acciones y derechos que le correspondían a la madre del demandado, la señora B V M T del P de C, pero la adquisición se realiza por medio de un apoderado, quien es el señor J W A V T (hermano del demandado), quien obtuvo un poder de tipo Testigo a Ruego, con fecha 17 de noviembre de 2011, aludiendo que su madre se encontraba imposibilitada

físicamente de firmar. Mediante este poder logra vender su participación y la del demandado sin conocimiento de éste último.

De otro lado, señalan que de acuerdo a las Hojas de Evaluación de Enfermería: Urgencias Padomi de fechas 07 de setiembre, 21, 29 y 30 de diciembre de 2009, se registra como antecedente patológico de la madre del demandado la enfermedad de Alzheimer y demencia. Asimismo, con fecha 18 de junio de 2010 se reporta con una crisis epiléptica; con fechas 11 y 20 de julio de 2010 se consigna como “paciente con demencia tipo Alzheimer, alteración de la memoria y de la conducta”; con fecha 15 de octubre de 2010 en el documento Evolutivo Tecnológico – Médico se señala que la paciente es una adulta mayor con deterioro cognitivo, sin capacidad de expresión; con fecha 23 de mayo de 2011 se le diagnostica “deterioro cognitivo, deterioro del lenguaje, depresivo”; y, con fecha 20 de junio de 2011 en la ficha PADOMI se determina: “F03.X DEMENCIA”.

En ese sentido, señalan que el poder es nulo ya que el uso de un testigo a ruego solo es por imposibilidad física, lo que no ocurre con la madre del demandado, puesto que tiene un diagnóstico de deterioro cognitivo; y por consecuencia la venta que realizó el hermano del demandado también sería nula, así como también la donación del 25% de las acciones y derechos de la propiedad que la demandante asume como suyos, encontrándose en una controversia por lo que la condición de propietaria sería discutible.

Por otro lado, en cuanto a la compra venta de acciones y derechos que señala la demandante (los señores H T y La T T), se remite a los porcentajes que a ellos les correspondería, sin embargo no se detalla en los Asientos C00005, C00006 Y C00007 de la partida en mención, por lo que se debe hacer un análisis del título:

- La señora B V M T del P de C (madre del demandado) fue heredera de su padre J A T D, conjuntamente con sus hermanas del inmueble materia de Litis.
- Por Asiento 21 del Tomo 0013 de la partida en mención, con fecha 26 de julio de 1979 J A T D adquiere la propiedad materia de Litis de V M Ernesto P D.
- Y por Asiento 24, consta que C A G V viuda de T, con otros herederos, pero en condición de cónyuge supérstite adquirió las acciones y derechos que le correspondían a J A T D que falleció el 17 de setiembre de 1983, recibiendo el 50% y concurre con los hijos el otro 50%.
- Con fecha 07 de mayo de 1987, la señora C A G V viuda de T señala como herederos en su testamento a sus sobrinos H D Z, Á G P, C G P y **J B G**, constituyéndose como propietarios ante el fallecimiento el 26 de abril de 1989, inscribiéndose en el asiento C00002 de la Partida en mención. Estos señores conservan hasta la actualidad la condición de propietarios de por lo menos el 50% de las acciones y derechos del inmueble materia de Litis.

En ese sentido, la demandante solo adquirió vía donación las acciones y derechos del inmueble que correspondían a B V M T del P de C (lo que es materia de nulidad), y vía compra venta lo que correspondía a los herederos H T y La T T, no lo que mantienen en propiedad los herederos de C A G V viuda de T (más del 50% de las acciones y derechos del inmueble). En consecuencia, no es cierto que sea de propiedad exclusiva el inmueble Av. José Arnaldo Márquez N° xxx, Jesús María, en el mejor de los casos solo le correspondería el N° xxx que a la fecha viene ocupando su familia.

Por los hechos expuestos no estaría en condición de plantear el desalojo de un inmueble que no es suyo, más aún cuando los demandados no se encuentran en la parte que ella recibió y compró; en todo caso se podría decir que los demandados vienen ocupando lo que correspondería a la Sucesión de la señora C A G V viuda de T, es decir de sus sobrinos y que a la fecha no han planteado demanda alguna.

Al respecto de todo lo antes mencionado, señalan que no corresponde una demanda de desalojo pues no son precarios, por el contrario, son poseedores pacíficos de buena fe encontrándose en Trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, acreditando con el documento de la Municipalidad mediante Resolución 041-2014-MDJM/GDUyA/SGCUyC que expresa la posesión continúa por más de 5 años; asimismo señalan que a la fecha vienen pagando los recibos de los servicios de luz y agua incluyendo el inmueble que viene ocupando la demandante.

Por otro lado, en cuanto a la solicitud de conciliación, dirigen la citación a la dirección Av. José Arnaldo Márquez N° xxx, Jesús María y los conminan a que desocupen. Se debe tener en cuenta que esa no es la dirección de los demandados y menos la que viene ocupando, fue por ello que remitieron cartas notariales a la demandante señalando como dirección Av. José Arnaldo Márquez N° xxx, Jesús María.

#### **Medios Probatorios:**

- Copias del Proceso Judicial de Nulidad y de los documentos médicos del PADOMI.
- Copias de los asientos registrales que prueban que la demandante no es propietaria exclusiva y absoluta del inmueble materia de Litis.
- Copia de los documentos del Procedimiento de Prescripción Adquisitiva que se gestiona ante la Municipalidad de Jesús María.
- Copia de los recibos de pago de los servicios de agua y luz.
- Copia del documento privado del Compromiso de Posesión que suscribe incluso Raúl Mamani Condore.
- Copias de los documentos del Proceso de Conciliación.

Con fecha 10 de marzo de 2015, los demandados presentan como nuevo medio de prueba:

- Copia legalizada del contrato de arrendamiento de fecha 01 de enero de 2015 firmado por los demandados y el propietario J V B G.

### **1.3. SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA ÚNICA**

#### **Saneamiento del proceso y fijación de puntos controvertidos**

Con fecha 09 de junio de 2015 mediante Resolución N° 06 se declaró saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida. Se procedió a fijar los puntos controvertidos:

- Determinar si la demandante tiene calidad de propietaria cuya restitución solicita.
- Determinar la existencia de algún título de parte de los demandados que justifique su posesión en el predio sub materia.

#### **Admisión de Medios Probatorios:**

En cuanto a la demanda se admiten los siguientes medios probatorios: 1,2 y 5

- Copia Literal de la Partida N° 07008877
- Carta Notarial comunicando a los demandados que la demandante es la nueva propietaria del inmueble materia de Litis, documento en el cual se le otorgó un plazo de 24 horas para que desocupen el inmueble.
- Carta Notarial en la cual los demandados señalan que ocupan la Av. José Arnaldo Márquez N° xxx, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

En cuanto a la contestación de demanda, se admiten todos los medios probatorios ofrecidos, mas no el nuevo medio probatorio que fue presentado con fecha 11 de marzo de 2015.

### **1.4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Mediante Sentencia contenida en la Resolución N° 08 de fecha 21 de junio de 2015, el Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Lima, resolvió lo siguiente:

- Declara fundada la demanda interpuesta sobre desalojo; en consecuencia, ordenó que los demandados cumplan con desocupar el inmueble ubicado en la Avenida Arnaldo Márquez N° xxx, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Los fundamentos que motivaron la sentencia, fueron las siguientes:

En cuanto al primer punto controvertido, si corresponde determinar si la demandante tiene calidad de propietaria cuya restitución solicita:

De acuerdo a la Partida N° xxxxx del Registro Público de Lima, en los asientos C004, C0005, C0006 y C0007 la demandante adquirió los derechos y acciones del inmueble materia de Litis, por lo que queda acreditado el derecho de propiedad sobre dicho predio.

Ahora, en cuanto a la validez de los actos jurídicos que señalan los demandados es ajena al presente proceso, por lo que no corresponde pronunciarse al respecto.

En cuanto al segundo punto controvertido, si corresponde determinar la existencia de algún título de parte de los demandados que justifique su posesión en el predio sub materia:

Si bien el cierto los demandados señalan que se encuentran en calidad de poseionarios pacíficos y de buena fe, encontrándose en trámite una prescripción adquisitiva de dominio; sin embargo no se acredita de ninguna forma (el medio de prueba que presentaron los demandados no fue admitido, por ofrecerse extemporáneamente).

En cuanto al contrato de arrendamiento que presentaron los demandados, no constituye un título válido para legitimar la posesión, puesto que la celebración de produjo con posterioridad a la interposición de la demanda; además de que no cuenta con el acuerdo unánime de todos los propietarios (la demandante).

En tal sentido, los demandados no cuentan con título que legitime ni justifique su posesión en el inmueble materia de Litis.

## **1.5. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Con fecha 10 de julio de 2015 los demandados interpusieron recurso de apelación contra la Sentencia contenida en la Resolución N° 08 de fecha 21 de junio de 2015, que declaró fundada la demanda a fin de que el Superior Jerárquico la revoque, en base a los siguientes argumentos:

### **Fundamentos de Hecho y Derecho**

Señala que el Juzgado no tomó en consideración que la demandante intentó presentarse como única y total propietaria del bien inmueble materia de Litis. Los demandados señalan que son arrendatarios del también propietario del inmueble el señor J V B G, en virtud que es uno de los herederos de la señora C A G V viuda de T, dicho sea, estos herederos cuentan con el 50% de las acciones y derechos de la propiedad. Además, señalan que el contrato que suscribieron con el señor ya mencionado, lo realizaron antes de que fueran notificados con la demanda de desalojo, siendo objeto de prueba la ofrecieron en su escrito de ampliación de contestación de demanda de fecha 10 de marzo de 2015. En ese sentido, en el momento que fueron notificados con la

demanda, los demandados ya eran arrendatarios el inmueble, consecuentemente el Juzgado debió aplicar el inciso 1 del artículo 321 del Código Procesal Civil, puesto que se había producido la figura de sustracción de la materia, debiendo declarar la demanda improcedente.

Al respecto, señalan que de acuerdo a los artículos 430 y 438 del Código Procesal Civil la demanda es formal desde la fecha de la interposición, pero surte efectos jurídicos desde que es notificada a los demandados y esto ocurre después de la suscripción del contrato de arrendamiento.

Asimismo, señalan que no es posible objetar la validez del contrato de arrendamiento, puesto que conforme al principio de la realidad consignado en el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, se señala que la ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas y esta es, que los demandados no son precarios, puesto que se debe tener en consideración la Resolución de la Municipalidad de Jesús María que reconocía la condición de poseedores continuos por más de 5 años. Cabe señalar, que este hecho es conocido por el señor R M C quien fue participante de la suscripción del compromiso privado de posesión, es decir el acuerdo de respetar las posesiones, suscrito con fecha 05 de diciembre de 2011, además que el señor se obligó a sufragar los gastos que la concretización de la prescripción adquisitiva de dominio pues por tal modalidad de adquisición de la propiedad, aún antes de la suscripción del contrato de arrendamiento, los demandados ya habían ganado el derecho respectivo acorde al tiempo que ostentan como poseedores.

Mediante Resolución N° 09 de fecha 30 de julio de 2015, se concedió la apelación con efecto suspensivo.

#### **1.6. RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SALA SUPERIOR**

Mediante Resolución N° 03 de fecha 19 de octubre de 2016, la Quinta Sala Civil de Lima, resolvió:

- Confirman la sentencia apelada, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, ordena a los demandados que cumplan con desocupar el inmueble ubicado en la Avenida Arnaldo Márquez N° xxxx, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima. Los fundamentos que motivaron la resolución fueron los siguientes:

Según la Partida Registral se acredita que la demandante figura como copropietaria del inmueble, por lo que cuenta con legitimidad; mientras que los demandados no han acreditado contar con título que justifique su posesión, con excepción del contrato que presentó con fecha cierta el 07 de marzo de 2015 (posterior al emplazamiento de la demanda), por lo que se determina que la posesión que ejercen los demandados resulta precaria.

Los demandados no han acreditado contar con sentencia con la calidad de cosa juzgada sobre la nulidad del acto jurídico, por medio del cual el título de la parte demandante haya sido dejado sin efecto jurídico.

Además, señala que los demandados no cuentan con sentencia con calidad de cosa juzgada que le reconozca su derecho de propietario por prescripción adquisitiva, tampoco generan convicción sobre el presunto derecho, aparte de haber sido presentadas en copias simples, están a nombre de personas distintas a los demandados (sucesión T Y T G, sucesión de T D de la demandante, V Vi T del P, predio multifamiliar).

Por otro lado, la falta de interés para obrar a la que hacen referencia los demandados debió ser cuestionada oportunamente, además de que no se ha acreditado a través de medios probatorios un título que les autorice ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, en ese sentido al no haberse configurado la sustracción de la pretensión regulada en el inciso 1 del artículo 321° del Código Procesal Civil, confirman la sentencia apelada.

### **1.7. RECURSO DE CASACIÓN**

Con fecha 04 de enero de 2017, los demandados al no encontrarse de acuerdo con la sentencia de vista, interpusieron su recurso extraordinario de casación, señalando como infracción normativa de los artículos 974 y 1670 del Código Civil, así como también los incisos 3 y 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. En ese sentido, solicitó la nulidad de la sentencia de vista y revoque la misma declarando improcedente la demanda.

Los fundamentos fueron los siguientes:

Señalan que demandante intentó presentarse como única propietaria, cuando no lo es, intentando desconocer a otro propietario, el señor J B G, con el que suscribieron contrato de arrendamiento (antes de que se les notificara la demanda). Dicho contrato fue puesto a conocimiento del Juzgado como una ampliación de la contestación de la demanda con fecha 10 de marzo de 2015.

Al respecto, señalan que se debe tener en cuenta que la demanda surte efectos una vez que es recibida por el emplazado, de acuerdo al artículo 438 del Código Procesal Civil, y esto ocurre después de la suscripción del contrato.

Por otro lado, de acuerdo al fundamento de la resolución de vista, en relación a la supuesta invocación de falta de interés para obrar: conforme al artículo 923 del Código Civil, el propietario tiene derecho a usar su propiedad y que el contrato preexistía a la formalización informativa y establecimiento de relación procesal válida de la demanda, pero incluso de no ser así, la sala descalifica en ese punto, pues lo que se buscaba era detallar un hecho preclaro, existiendo válidamente la causal de sustracción de la materia.

En ese sentido, señalan que de acuerdo al Cuarto Pleno Casatorio el término de justo título se refiere al que detenta el poseedor para estar autorizado legalmente al uso y disfrute de la posesión, por lo que solicitan a la Sala Suprema declare la nulidad de la sentencia de vista y revoque la misma, declarando improcedente la demanda.

Mediante Auto Calificatorio de fecha 06 de abril de 2017, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró procedente el recurso de casación interpuesto.

### **1.8. RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SALA SUPREMA**

Mediante la Ejecutoria Suprema de fecha 15 de agosto de 2018, recaída en la Casación N° 638-2017-Lima, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, resolvió lo siguiente:

- Declararon FUNDADO el recurso de casación interpuesto por los demandados; en consecuencia NULA la Sentencia de Vista; ORDENARON el reenvío de los autos a la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, a fin de que expida nueva resolución en atención a lo precisado en el noveno considerando.

Los fundamentos que la motivaron fueron los siguientes:

Los demandados antes de ser notificados con la demanda eran arrendatarios del señor J V B G quien es propietario, hecho que no ha tenido en cuenta la Sala; incluso, luego de haberse calificado el recurso de casación los demandados con fecha 16 de mayo de 2017 mediante escrito presentaron el Testimonio de la Escritura Pública de fecha 04 de mayo de 2017, mediante el cual su anterior arrendatario el señor J V B G, vende a los demandados la totalidad de los derechos y acciones que le corresponde. En ese sentido, a fin de no vulnerar el derecho a la prueba ni el de contradicción, corresponde declarar nula la sentencia de vista, toda vez que los demandados acreditarían que no son precarios.

## **2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE**

La demandante al amparo de dispuesto en los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil, en vía de Proceso Sumarísimo interpuso demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contras los demandados, para que se les ordene la desocupación del inmueble afirmando que ellos vienen ocupando su propiedad sin contar con la titularidad o justo título. Al respecto, considero que es menester establecer algunos conceptos jurídicos relevantes, siendo la posesión la figura principal.

Para la doctrina peruana se señala sobre la posesión lo siguiente:

Nuestra percepción jurídica sobre el instituto de la posesión, la podemos también transmitir definiéndola como el derecho real que establece una relación directa y efectiva del poseedor con los bienes (relaciones reales), con el objeto de obtener beneficios de su utilidad económica y social. Tratada con autonomía científica y legislativa frente a la propiedad (Gonzales, 2007, pág. 154).

Además, se tiene que:

La posesión, en sentido estricto, es la presencia de un conjunto de actos materiales de contenido económico, y como tal una situación fáctica con trascendencia jurídica y social. Nuestra percepción jurídica sobre el instituto de la posesión, la podemos transmitir definiéndola como el derecho real que establece una relación directa y efectiva del poseedor con los bienes (relaciones reales), con el objeto de obtener beneficios de su utilidad económica. Tratada con autonomía científica y legislativa frente a la propiedad (González, 2012, p.p. 174-175).

La posesión, en resumidas cuentas, el derecho real que establece una relación directa e inmediata de dominación exclusiva (uso y goce, o sea, aprovechamiento económico) entre una persona y un bien, con autonomía y prescindencia de la titularidad (derecho) a ella. Es un derecho de carácter provisional. Esta es la posesión de hecho, aquella que carece de título justificativo... En realidad, la postura que defiende a la posesión como un puro hecho (y que la niega como derecho), no tiene mayor asidero; la misma es típica del antiguo derecho romano, al paso que el derecho moderno sólo protege la posesión fáctica en determinados supuestos. De ahí que estamos convencidos que la posesión es hoy un derecho (Ramírez, 2017, p. 282).

Ahora, de acuerdo a nuestro Código Civil, conforme el artículo 911 establece lo siguiente:

*“Posesión precaria*

*Artículo 911º.- La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”*

Precario es todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario del concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia o benevolencia. El precario es original por título social o, excepcionalmente, por título jurídico de carácter obligatorio que ha fenecido por nulidad manifiesta (González, 2014, p.185).

En la Casación N° 2195-2011-Ucayali (IV Pleno Casatorio Civil de La Corte Suprema de Justicia de la República), se estableció como doctrina lo siguiente:

*“(...) 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”*

Al respecto y en el caso que nos atañe, si es que los demandados presentasen un documento que acredite su derecho de posesión sobre el inmueble materia de Litis, en principio se desestimaría la demanda; por otro lado, si es que ese título no ha adquirido fecha cierta, en consecuencia no podría producir efectos jurídicos válidos para ser considerado como título y acreditar el derecho de la posesión de los demandados.

En ese sentido, cabe señalar y explicitar lo dispuesto en el IV Pleno Casatorio Civil, ya que para verificar el derecho del demandado sobre el inmueble, puesto que no solo se puede justificar con la exhibición de documentos que tengan la calidad de fecha cierta, sino con cualquier acto jurídico que lo autorice a ejercer la posesión del bien, lo cual constituye doctrina jurisprudencial establecida como vinculante para los Jueces de la República, de conformidad con lo normado por el artículo 400 del Código Procesal Civil.

En relación al presente expediente, existe discusión sobre si existe o no el justo título de los demandados, teniendo en cuenta que la demandante se presenta como propietaria exclusiva del inmueble materia de litigio. Cabría determinar si con el simple hecho del ofrecimiento de las pruebas inmediatas (para evitar la dilación innecesaria del proceso) se cumple o no el requisito del artículo 911 del Código Civil; y, de no ser así, el Juez debería actuar las pruebas necesarias, a fin de generar convicción y resolver la controversia.

### **3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS**

#### **3.1. Auto de Saneamiento, Fijación de los Puntos Controvertidos**

Con fecha 09 de junio de 2015 comparecieron ante el Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Lima; las partes debidamente representadas con el objeto de llevar a cabo la Audiencia Única.

##### **Saneamiento Procesal:**

Se advierte que no se han deducido excepciones ni defensas previas, en tanto se declaró SANEADO el proceso y la existencia de una relación jurídica válida.

##### **Fijación de Puntos Controvertidos:**

- (i) Determinar si la demandante tiene la calidad de propietaria del bien cuya restitución solicita.
- (ii) Determinar la existencia de algún título de parte de los demandados que justifique su posesión en el predio sub materia.

### 3.2. Sentencia del Juzgado Civil de Lima

El juzgado falló declarando fundada la demanda. Al respecto debo señalar lo siguiente:

El Juzgado no tuvo en consideración la presentación del contrato de arrendamiento celebrado por los demandados con el señor J V B G quien es propietario de las acciones y derechos del inmueble. El Juzgado señala que en caso se hubiese tomado en cuenta, este no hubiese sido válido ya que no cuenta con fecha cierta, cuando lo correcto mencionar es que dicho contrato de arrendamiento tiene fecha 01 de enero de 2015 (antes del emplazamiento de la demanda), además no toma en cuenta que la demanda surte efecto con el emplazamiento, más no con el simple hecho de interponer la demanda, de acuerdo al artículo 430 y 438 del Código Procesal Civil. En ese sentido, el juzgado debió aplicar el inciso 1° del artículo 321 del Código Procesal Civil, que señala: *“Concluye el proceso sin declaración sobre el fondo cuando se sustrae la pretensión del ámbito jurisdiccional”*, por lo que debió declararse improcedente al haberse producido la figura jurídica de sustracción de la materia.

De otro lado, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 194 del Código Procesal Civil, que establece lo siguiente:

*“Pruebas de oficio Artículo 194.-*

*Excepcionalmente, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción el Juez de Primera o de Segunda Instancia, ordenará la actuación de los medios probatorios adicionales y pertinentes que considere necesarios para formar convicción y resolver la controversia, siempre que la fuente de prueba haya sido citada por las partes en el proceso. Con esta actuación probatoria el Juez cuidará de no reemplazar a las partes en su carga probatoria, y deberá asegurarles el derecho de contradicción de la prueba.*

*(..)”*

Asimismo, el inciso 2 del artículo 51 del Código Procesal Civil señala:

*Artículo 51.-*

*Los Jueces están facultados para:*

*(..)*

*2. Ordenar los actos procesales necesarios al esclarecimiento de los hechos controvertidos, respetando el derecho de defensa de las partes*

*(..)*

En ese sentido, considero que el Juez además de que debió valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, además de que por el artículo 194 y el inciso 2 del artículo 51 del Código Procesal Civil pudo haber ordenado

la actuación de medios probatorios adicionales que considere conveniente, a fin de tener una visión integral de los medios probatorios y esclarecer los hechos controvertidos, de tal manera que pueda resolver la controversia y lograr la paz social.

### **3.3. Sentencia de vista**

Al respecto, considero que la Sala también pudo haber ordenado medios probatorios adicionales para esclarecer los hechos, de acuerdo al 194 del Código Procesal Civil.

De otro lado, cabe precisar el concepto al debido proceso, de acuerdo a lo establecido en el artículo 139 de la Constitución Política del Perú:

*Artículo 139.- Principios de la Administración de Justicia*

*Son principios y derechos de la función jurisdiccional:*

*(...)*

*3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.*

*(...)*

*14. El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad.*

*(...)*

El Debido Proceso Legal no sólo es considerado como un derecho constitucional sino como derecho fundamental; vale decir, uno de los derechos humanos exigibles al Estado moderno de derecho. Mediante el debido proceso se garantiza que las reglas de organización judicial, competencia, trámite de los juicios y ejecución de las decisiones de la justicia, se lleven a cabo respetando las garantías constitucionales y legales vigentes (BERNALES, 1996, p. 556).

Por su parte la doctrina y la jurisprudencia nacionales han convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia (Landa, 2002).

Al respecto, considero que hubo una vulneración al derecho al debido proceso, a la tutela jurisdiccional efectiva y al derecho de defensa, puesto que no hubo una correcta utilización de los medios de prueba, además de que la Sala justifica su descalificación en el fundamento (ii) al mencionar una -supuesta invocación de falta de interés para obrar- ello no guarda correlato con la realidad ni la legalidad, y por consistencia es insubsistente como argumento de descalificación, pues lo que los demandados argumentaron en la apelación es que acorde al artículo 923 del Código Civil es que el propietario tiene derecho a usar su propiedad y que el contrato que pre existía a la formalización informativa y establecimiento de la relación procesal válida de la demanda de la actora, pero incluso de no ser así, ello no salva la atingencia descalificatoria de la Sala, pues lo que se buscaba era detallar un hecho preclaro que era la existencia válida de la causal de la sustracción de la materia.

### **3.4. Resolución de la Sala Civil de la Corte Suprema**

Al haber declarado fundado el recurso de casación; y en consecuencia nula la sentencia de vista, estoy de acuerdo con la Corte Suprema por lo siguiente:

En primer lugar, correspondía emitir pronunciamiento a la causal de infracción normativa procesal que era determinar si la Sala de Vista afectó el debido proceso al haber confirmado la apelada que declaró fundada la demanda; y descartado ello, determinar si se ha infringido las normas materiales denunciadas; pues de ampararse la primera devendría la resolución impugnada en nula.

Al respecto, se tiene que como ya ha sido mencionado líneas arriba la problemática en el Juzgado Civil y en Sala Civil, en este último estoy de acuerdo en que la sentencia de vista resultó ser atentatoria al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, así como ser privado al derecho de defensa, teniendo en cuenta que la tutela jurisdiccional efectiva está ligada al derecho a la utilización de los medios de prueba y al derecho a obtener una resolución razonable y motivada, valorando en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, y en caso de no tener un panorama claro, ordenar la actuación de medios probatorios adicionales que considere conveniente, a fin de resolver el conflicto, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 194 del Código Procesal Civil, que señala lo siguiente:

#### *“Pruebas de oficio Artículo*

*194.- Excepcionalmente, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción el Juez de Primera o de Segunda Instancia, ordenará la actuación de los medios probatorios adicionales y pertinentes que considere necesarios para formar convicción y resolver la controversia, siempre que la fuente de prueba haya sido citada por las partes en el proceso. Con esta actuación probatoria el Juez cuidará de no reemplazar a las partes en su carga probatoria, y deberá asegurarles el derecho de contradicción de la prueba”*

Además, el hecho de que no se haya meritado el contrato de arrendamiento de los demandados con el señor J V B G, resaltando que los demandados ya eran arrendatarios antes de haber sido notificados con el escrito de demanda, atentó al debido proceso. Precisando que tal acto jurídico declara la existencia válida de la causal de la sustracción de la materia.  
En ese sentido, la estoy de acuerdo con la Corte Suprema por los motivos ya expresados.

#### **4. CONCLUSIONES**

En el presente caso, la discusión versó en determinar si la demandante tiene la calidad de propietaria del bien cuya restitución solicita y si los demandados vienen ocupando en forma precaria o si cuentan con algún título de parte de los demandados que justifique su posesión en el predio materia de Litis.

Debemos tener en cuenta que la posesión debe ser tratada con autonomía científica y legislativa frente a la propiedad.

La Sentencia emitida por el Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Lima incurre en error al no valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, además de no haber ordenado la actuación de medios probatorios adicionales que considere conveniente, a fin de tener una visión integral y esclarecer los hechos controvertido, de tal manera que pueda resolver la controversia, se acuerdo a lo estipulado en el artículo 194 y el inciso 2 del artículo 51 del Código Procesal Civil.

La Sentencia emitida por la Sala Civil de Lima, incurre en error al transgredir el debido proceso, toda vez que además de no valorar los medios de prueba al desmeritar el contrato de arrendamiento de los demandados con el señor Blossiers, quien también era propietario del inmueble materia de Litis.

De lo expuesto por las partes en el proceso y al realizar la valoración del contenido de los hechos y de los medios probatorios, puedo concluir que me encuentro conforme con la sentencia de la Corte Suprema de la República, al declarar nula la sentencia de vista, toda vez que se consideró que la Sala de Vista afectó el debido proceso al haber confirmado la apelada que declaró fundada la demanda.

## 5. BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política del Perú 1993 Referencia: Título III Del Régimen Económico, Capítulo III De la Propiedad Art. 70 al Art. 73.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título I Posesión, Capítulo Primero, Disposiciones generales, Art 896.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título I Posesión, Capítulo Tercero, Clases de Posesión y sus Efectos, Art 911.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título I Posesión, Capítulo sexto, Defensas Posesorias, Art 920 – Art 921.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título II Propiedad, Capítulo Primero, Clases de Posesión y sus Efectos, Art 923.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título I Propiedad, Capítulo Segundo, Adquisición de la Propiedad, Subcapítulo V, Prescripción Adquisitiva, Art 950.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título I Propiedad, Capítulo Quinto, Copropiedad, Subcapítulo I, Disposiciones Generales, Art 969 – Art. 973.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título I Propiedad, Capítulo Quinto, Copropiedad, Subcapítulo II, Derechos y Obligaciones de los Copropietarios, Art 974 – Art. 982.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título I Propiedad, Capítulo Quinto, Copropiedad, Subcapítulo II, Derechos y Obligaciones de los Copropietarios, Art 974 – Art. 982.

González, Gunther (2011) *La Posesión Precaria*. Lima. Jurista Editores E.I.R.L.

González Linares, Nerio. (2012). *Derecho Civil Patrimonial: Derechos Reales*. Lima. Jurista Editores.

Ramírez Cruz, Eugenio María. (2017). *Tratado de Derechos Reales*. Tomo I, II y III. Cuarta Edición. Gaceta Jurídica.

González Linares, Nerio (2014). *Lecciones de derecho procesal civil*. Lima. Jurista Editores.

Bernales Ballesteros, Enrique: “*La Constitución de 1993*” Análisis Comparado, Konrad –Adenauer- Stiftung, Primera Edición, 1996, Lima-Perú, p. 556).

Landa, César (2002). “El derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional”. En: *Pensamiento Constitucional*, Año VIII N° 8.

## **6. ANEXOS**

Los anexos que se adjuntan al presente informe, de acuerdo con la naturaleza del expediente son los siguientes:

- 6.1. Demanda y anexos.
- 6.2. Auto admisorio.
- 6.3. Contestación de demanda y anexos.
- 6.4. Escrito presentado por los demandados de fecha 10.03.2015.
- 6.5. Auto de Saneamiento Procesal.
- 6.6. Sentencia de primera instancia.
- 6.7. Recurso de apelación.
- 6.8. Sentencia de vista.
- 6.9. Recurso de casación.
- 6.10. Sentencia de la Corte Suprema.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
TERCERA SALA CIVIL



380  
Tercera Sala  
Civil

EXP. N° 39866-2014-0-1801-JR-CI-26

Demandante:

Demandado:

Materia: Desalojo

**RESOLUCIÓN N° 08**

Lima, dieciséis de julio  
del año dos mil diecinueve. -

**VISTOS:** Interviniendo como Juez Superior Ponente el señor Abanto Torres.

**MATERIA DEL RECURSO:**

Es materia del grado, la resolución número 08, de fecha 21 de junio del año 2015, que obra de folios 201 a 205, que declaró fundada la demanda de desalojo; y en consecuencia, ordena que los demandados con desocupar el inmueble ubicado en , provincia y departamento de Lima; con costas y costos.

**CONSIDERANDO:**

**Primero:**

Por escrito de demanda que obra de folios 26 a 30, doña interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra don , a efectos de que les restituya la posesión del inmueble situado en , distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Señala como fundamentos fácticos que por donación de acciones y derechos efectuado por , y tramitada para su elevación a escritura pública de fecha 15 de marzo de 2012, otorgada ante notario público de Lima, doctor , adquirió el 25% del inmueble. Luego por contrato de compra venta de derechos y acciones adquirió la totalidad de derechos y acciones que sobre el inmueble inscrito en la partida registral le correspondía a

i. Asimismo, adquirió las acciones y derechos que sobre el inmueble le correspondían a

**Segundo:**

Por mandato emitido por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República, en mérito a la Resolución de fecha 15 de agosto de 2018, que en copia certificada obra de folios 307 a 316, resolvió declarar nula la sentencia de vista del 19 de octubre de 2016, emitida por la Quinta Sala Civil de Lima; ordenando se emita una nueva sentencia con arreglo a ley.

381  
Traducción -  
Ahora bien -  
Con. 19/10/16  
Con. 15/8/18

**Tercero:**

En este entendido, corresponde al Colegiado pronunciarse conforme lo ha dispuesto la Corte Suprema de la República en los lineamientos expuestos en la Casación N° 638-2017-Lima, de fecha 15 de agosto de 2018 (fs. 307 a 316).

**Cuarto:**

Así las cosas, la referida Casación N° 638-2017-Lima, de fecha 15 de agosto de 2018 (fs. 307 a 316), ha dispuesto:

*"(...) NOVENO.- Ahora bien, al analizar el proceso se tiene que los demandados sustentan su pretensión, en que antes de ser notificados con la demanda de desalojo eran arrendatarios del anterior propietario don [redacted] hecho que no ha sido merituado a profundidad por la Sala, incluso luego de haberse emitido la sentencia de vista y de haberse calificado el recurso de casación, la parte demandada mediante escrito de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, obrante de folios veinticuatro a treinta y uno del cuadernillo de casación, ha presentado ante esta Suprema Corte, el Testimonio de la Escritura Pública del cuatro de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual su anterior arrendatario don [redacted]*

*vende a los demandados [redacted], la totalidad de las acciones y derechos que le corresponden sobre el inmueble ubicado en [redacted] por lo que a fin de lograr los fines del proceso y no vulnerar el derecho a la prueba ni el de contradicción, corresponde declarar nula la sentencia de vista a fin de que la Sala valore adecuadamente los medios probatorios admitidos en el proceso, por el que los demandados acreditarían que no son precarios conjuntamente con el Testimonio de compra venta presentado en esta Suprema Corte, previo traslado a las partes del proceso, teniendo en cuenta que se trata de hechos relevantes para el derecho discutido, dado que la precariedad debe considerarse como la falta de ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien".*

**Quinto:**

En este entendido, esta Sala Superior debe emitir pronunciamiento respecto: i) al contrato de arrendamiento celebrado entre los demandados con el copropietario [redacted] y ii) el Testimonio de Escritura Pública del 04 de mayo de 2017 presentado ante la Corte Suprema de la República.

**Sexto:**

En cuanto al punto i), se verifica que con fecha 01 de enero de 2015 (fs. 149 y 150), [redacted] celebró contrato de arrendamiento con los co demandados [redacted] respecto al inmueble situado en la [redacted]

[redacted] y cuya titularidad patrimonial se constata en la Partida N° 23109425 del Registro de Testamentos y en la Partida N° 070008877 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Es así que la suscripción entre ambas partes (arrendador y arrendatarios), se efectiviza antes que los co demandados fueran notificados con la demanda de desalojo, conforme se corrobora con los cargos de notificaciones que obran a folios 32 y 33; situación que evidencia que cuando fueron emplazados con la demanda ya no se cumplían con los presupuestos de una demanda de desalojo por ocupación precaria.

382  
Trecientos -  
ochenta y dos

**Séptimo:**

Respecto al punto ii), del Testimonio de Escritura Pública de fecha 04 de mayo del año 2017 (fs. 360 a 362), presentado ante la Corte Suprema, se advierte que don [redacted] transferido a [redacted] el inmueble situado en [redacted], sus acciones y derechos que le pertenecían en [redacted] María, cuyo derecho se encuentra inscrito en la Partida N° 07008877, que obra a folios 363.

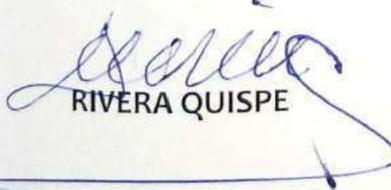
**Octavo:**

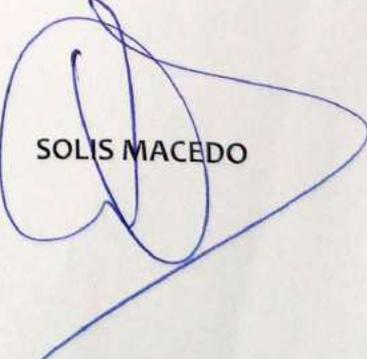
Si bien es cierto que la demandante es copropietaria del inmueble según puede verse en la partida registral, también lo es que los demandados son copropietarios del bien materia del presente proceso; en tal virtud de lo expuesto precedentemente, se infiere que los codemandados ostentan título que legitima su posesión, por lo que la parte demandante no tiene derecho a la restitución del inmueble materia del presente proceso; correspondiendo desestimar la demanda y por ende revocar la sentencia apelada.

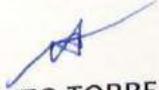
Por las razones expuestas, **REVOCARON** la resolución número 08, de fecha 21 de junio del año 2015, que obra de folios 201 a 205, que declaró fundada la demanda de desalojo; y en consecuencia, ordena que los demandados [redacted]; con desocupar el inmueble [redacted]

[redacted]; con costas y costos; **REFORMÁNDOLA** la declararon **INFUNDADA**; sin costas ni costos; y los devolvieron.-

SS.:

  
RIVERA QUISPE

  
SOLIS MACEDO

  
ABANTO TORRES

PODER JUDICIAL

LUIS CHINCHAYARANDA  
SECRETARIO  
Tercera Sala Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
16 JUL 2019

AT/lr

393

26° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 39866-2014-0-1801-JR-CI-26

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : ZEA VILLAR, ANGEL VICTOR

ESPECIALISTA : COQUIL ONCOY, VERONICA

DEMANDADO :

DEMANDANTE :



Resolución Número quince

Lima, cinco de noviembre del año dos mil diecinueve.-

3C  
14/11

Por devuelto en la fecha los autos de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima; y, estando a lo que se expone en la Sentencia de Vista de fecha 16 de Julio del 2019: **CUMPLASE LO EJECUTORIADO**; y, no habiendo acto procesal pendiente de actuación corresponde el Archivo Definitivo de los autos, en consecuencia: Remítase al Archivo Central de la Corte Superior de Lima.

PODER JUDICIAL

Dr. ANGEL VICTOR MARTIN ZEA VILLAR  
JUEZ TITULAR  
26° Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

VERONICA COQUIL ONCOY  
ESPECIALISTA LEGAL  
26° Juzgado Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA