REPOSITORIO
ACADÉMICO
USMP

FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE

CIVIL N° 22961-2011

PRESENTADO POR

JEAN PIERRE PANTOJA OCAMPO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

LIMA - PERÚ

2020

CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado

Informe Jurídico sobre Expediente N° 22961-2011

Materia	:	**PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**
Entidad	:	**TRIGESIMO CUARTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA**
Demandante	:	**ROSAS ADRIANO CABIA Y OTROS**
Demandado	:	**YUMATEX S.R.L.**
Bachiller	:	**JEAN PIERRE PANTOJA OCAMPO**
Código	:	**2011111251**

LIMA – PERÚ

2020

En el Informe Jurídico se analiza un proceso civil de Prescripción Adquisitiva de Dominio, que se inició con la demanda interpuesta por los señores Rosas Adriano Cabia y María Albina Maylle (a quienes se denominarán los demandantes) en contra de Yumatex S.R.L.

los demandantes solicitaron que se les declare propietarios del inmueble ubicado en el Lote 11, de la Mz. “F” de la Calle Los Duraznos, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, por cuanto se encontraban en posesión pacífica, continua y pública del bien, por más de doce (12) años. Asimismo, los demandantes indicaron que el inmueble les fue cedido en el año 1998 y que, desde ese momento, ejercieron la posesión del bien, constituyendo su hogar y centro de trabajo con su familia.

Respecto a la parte demandada, a pesar de haber sido debidamente emplazada, no contestó la demanda incoada y, por ende, el Juez de primera instancia la declaró rebelde.

El expediente analizado contiene materias jurídicas relevantes, tales como: posesión y propiedad, prescripción adquisitiva de domino, la prueba en el proceso civil, valoración de la prueba, justo título y animus domini.

El 34° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima resolvió declarar Fundada la demanda. La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, revocó la sentencia de primera instancia y reformándola, declaró Infundada. Ante ello, los demandantes interpusieron Recurso Extraordinario de Casación. La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, mediante Auto Calificatorio, declaró procedente el recurso de Casación a los recurrentes. Finalmente, mediante Sentencia Casatoria N° 1065-2016, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, declaró Infundado el Recurso de Casación interpuesto por los demandantes, en consecuencia, no casaron la Sentencia de Vista.

ÍNDICE

1. Relación de los hechos principales expuestos por las partes intervinientes en el proceso …….1

1.1. De la demanda …….1

1.1.1. Petitorio ……1

1.1.2. Fundamentos de hecho …….1

1.1.3. Fundamentos de derecho ……..2

1.1.4. Medios probatorios ……..2

1.2. Contestación de la demanda ……...3

1.3. Saneamiento del proceso y fijación de puntos controvertidos ……...3

1.4. Admisión de medios probatorios …….4

1.5. Síntesis de audiencia de pruebas ……..4

1.6. Síntesis de la sentencia del Trigésimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima …….5

1.6.1. Posesión continua durante 10 años ……..5

1.6.2. Posesión pacífica …….6

1.6.3. Posesión pública ……..6

1.6.4. Comportamiento como propietario ……6

1.7. Síntesis del recurso de apelación ……...7

1.7.1. Fundamentos de hecho ……..7

1.7.2. Error de derecho ……..8

1.7.3. Fundamentación del Agravio …….8

1.8. Sentencia de la Segunda Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Lima …….8

1.9. Síntesis del recurso extraordinario de casación ……..9

1.9.1. Auto de calificación del recurso de casación ……..9

1.9.2. Síntesis de la casación N° 1065-2016 de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República …….9

2. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente …..11

2.1. Si se configuraron los requisitos prescritos por el código civil para que proceda la adquisición del bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva de dominio ……..11

2.1.1. Análisis …….12

3. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas y los problemas jurídicos identificados …….20

a) Posición fundamentada sobre los problemas jurídicos identificados ……20

b) Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas ……..22
4. CONCLUSIONES …….27
5. BIBLIOGRAFÍA …….28
6. ANEXOS ……29

1. **Relación de los hechos principales expuestos por las partes intervinientes en el proceso:**

1.1.De la demanda:

Con fecha 22 de noviembre de 2011, Rosas Adriano Cabía y Albina Maylle Hilario (en adelante, los "demandantes") interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la Empresa Yumatex S.R.L. (en adelante, la "demandada"), respecto del inmueble ubicado en Jr. Los Duraznos, Manzana "F", Lote 11 (antes calle número cuatro) de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, siento el área de terreno a prescribir de 1,610.86 m2 (en adelante, "el bien materia de litis"), que forma parte de un área de mayor extensión ascendente a 2,874.00 m2, inscrito en la partida electrónica N° 07058225 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

1.1.1. Petitorio: la declaración de copropiedad respecto del bien materia de litis, debido a la adquisición mediante prescripción adquisitiva de dominio, calidad de coposeedores, cumpliendo con los requisitos de publicidad, pacificidad, continuidad y, además, de actuar como propietario sobre el referido bien.

1.1.2. Fundamentos de hecho: El demandante fundamenta su demanda en atención a lo siguiente:

- Los demandantes recibieron la posesión del bien materia de litis de los anteriores titulares registrales, quienes a su vez eran los anteriores propietarios, ejerciendo la posesión pacífica, pública y continua desde el año 1998.

- Los demandantes vienen poseyendo de buena fe, continua, pacífica, pública y como propietarios el bien materia de litis desde hace 12 años, de modo que habían constituido su hogar y, además, su centro de trabajo. Afirmación que se acreditan con los medios probatorios adjuntos.

- Que, el bien materia de litis ha sufrido diversas transferencias registrales; sin que ninguno de los legitimados haya perturbado el bien, haya desposeído a los demandantes o haya demandado judicialmente la restitución.

- En todo momento han proveído al bien materia de litis de energía eléctrica, han pagado desde el año 1999 todos los impuestos, contribuciones, multas, serenazgo, entre otros tributos inherentes a la propiedad.

- Que, con fecha 13 de abril de 2011, los demandantes solicitaron a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, la Constancia de Posesión del Predio materia de litis; sin embargo, habiendo transcurrido el plazo de 15 días hábiles la Municipalidad no se pronunció al respecto, por tanto, corresponde la aplicación de la Declaración Jurada de Silencio Positivo Administrativo. De ese modo se cursó Carta Notarial a la Municipalidad con fecha 14 de junio de 2011 para hacer valer el derecho adquirido.

1.1.3. Fundamentos de derecho: La demanda interpuesta se ampara en los siguientes dispositivos legales:

- Código civil arts. 896, 900, 901, 912, 950 y 952.
- Código procesal civil arts. 424, 425, 504 y 505.

1.1.4. Medios probatorios: Los demandantes pretenden acreditar los hechos expuestos en su demanda con los siguientes medios probatorios:

- Constatación Domiciliaria de fecha 13 de marzo de 2000.
- Recibos de pago por concepto de energía eléctrica
- Consultas de RUC donde figuran los domicilios de las empresas de los demandantes.
- Fotografía a colores del bien materia de litis
- Plano de Ubicación
- Plano Perimétrico

- Memoria Descriptiva
- Copia literal del asiento registral en referencia
- Copia literal de la partida en referencia
- Reporte de la empresa demandada donde figura el domicilio
- El informe que deberá emitir EDELNOR para verificar el nombre del usuario y el inicio de la prestación del referido servicio.
- Los recibos de caja debidamente cancelados, donde se acredita el pago de impuestos Prediales, Tributarios, Limpieza Pública, Parques, Jardines, Barrido de Calles, Recojo de Basura y Serenazgo del Predio.
- Cuponera de Pago de Impuesto Predial y Arbitrios 2011, donde figura la Hoja de resumen y Predio Urbano, HR y PU.
- Declaración Jurada de Silencio Administrativo
- Declaración Testimonial de Carlos Alberto del Águila Cuellar, Luis Enrique Bejar Morales y Carlos Andrés Remuzgo Soto.

1.2.Contestación de la Demanda:

Con fecha 23 de marzo de 2012, mediante la Resolución N° 03, el Juzgado declaró rebelde a Yiumatex S.R.L (demandado). Posteriormente, con fecha 18 de julio de 2012, ingresó un escrito adjuntando solicitudes de oficio de medios probatorios, razón por la cual, mediante Resolución N° 05, de fecha 03 de agosto de 2012, se tiene por apersonado al demandado. Finalmente, mediante Resolución N° 08, de fecha 05 de setiembre de 2012, el Juzgado declaró improcedente los medios probatorios extemporáneos del demandado.

1.3. Saneamiento del Proceso y Fijación de Puntos Controvertidos:

Con fecha 23 de marzo de 2012, mediante Resolución N° 03 se declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida.

Con fecha 18 de abril de 2012, mediante Resolución N° 04 se procedió a fijar como puntos controvertidos: (i) Determinar si la parte accionante ha venido ejerciendo la posesión del inmueble materia de litis, por más de diez años, de manera pública, pacífica y continua. (ii) Establecer si se debe declarar propietario del inmueble submateria, por prescripción, a los demandantes.

1.4.Admisión de Medios Probatorios:

Se admiten todos los medios probatorios ofrecidos por los demandantes y no se tienen medios probatorios ofrecidos por el demandado, además que ha sido declarado rebelde, señalándose fecha para la Audiencia de Pruebas

1.5.Síntesis de Audiencia de Pruebas:

Con fecha 08 de agosto de 2012 con la asistencia de la parte demandante y la parte demandada, se determina la procedencia de la actuación de la Audiencia de Pruebas.

1.6.Síntesis de la Sentencia del Trigésimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil De La Corte Superior de Justicia de Lima:

Mediante Resolución N° 19 de fecha 14 de mayo de 2014 el Trigésimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva del bien materia de litis por los siguientes fundamentos:

1.6.1. Posesión continua durante 10 años: Que, los demandantes acreditan la posesión continua durante 10 años a través del mérito de Constancia Policial del 13 de marzo del año 2000, dejándose constancia que la vivienda estaba construida de Triplay y Esteras. Con el mérito de los Recibos de Pago del Impuesto Predial de los años comprendidos entre 1999 hasta 2011. Además, que presentan la Declaración Jurada de Autovalúo que acredita que están poseyendo el bien hasta el año 2011 y las declaraciones testimoniales que verifican el año de inicio de la posesión del bien materia de litis por parte de los demandantes.

1.6.2. Posesión pacífica: Que, no ha quedado acreditado que los demandantes hayan sido requeridos judicialmente de la desocupación del bien materia de litis o que haya existido un proceso penal de usurpación del referido bien. Por lo mismo se acredita que ingresaron a ocupar el bien de modo pacífico y mantuvieron la pacificidad.

1.6.3. Posesión pública: Que, los demandantes demostraron que su posesión es de carácter público a través de los trámites realizados en las entidades del Estado al momento realizar los pagos por el Impuesto Predial, al tramitar la Declaración

Jurada de Autovalúo, por los pagos realizados a favor de EDELNOR quien además brindó un informe a favor de ellos, los Planos visados por la Municipalidad.

1.6.4. Comportamiento como propietario: Que, ha quedado acreditado que los demandantes han actuado con animus domini al poseer el bien materia de litis toda vez que han construido su morada sobre la misma, tal cual se verifica con la Declaración de Autovalúo, ha realizado los pagos de Impuesto Predial y Arbitrios, además de haber fomentado un negocio propio dentro del bien materia de litis.

1.7.Síntesis del Recurso de Apelación

Con fecha 05 de junio de 2014, el demandado interpuso recurso de apelación contra la Sentencia, contenida en la Resolución N° 19, que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva del bien materia de litis interpuesta por el demandante, para que el superior jerárquico la declare infundada, la revoque y la reforme, ello en base a los siguientes argumentos:

1.7.1. Fundamentos de hecho: Que, el Juez de primera instancia no valoró correctamente los presupuestos para la configuración de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, toda vez que considera que una Licencia de Funcionamiento es medio probatorio para prescribir. Al respecto, los demandantes cometieron un delito para la obtención de una Licencia de Funcionamiento, por el mismo que fueron sancionados, toda vez que falsificaron documentos.

El A Quo considera que los demandantes han poseído como propietarios al haber incursionado un negocio dentro del predio materia de litis. Sin embargo, no ha previsto que la referida actividad económica califica como delito contra el medio ambiente toda vez que venden residuos sólidos. Lo admitido por el Juez de primera instancia da pie a que posteriormente cualquier demandante pretenda prescribir por el hecho de realizar una actividad ilícita.

Que, la totalidad de los impuestos prediales pagados por los demandantes han sido efectuados el año 2011, mas no han seguido un tracto sucesivo de pago. Lo único

que esto acredita es que desde el 2011 los demandantes iniciarían a contar el plazo de prescripción. Cabe resaltar que la declaración de auto valúo del año 2011 tampoco es un medio probatorio pertinente para la prescripción.

Los medios probatorios testimoniales no han fijado el punto en controversia toda vez que se han efectuado preguntas prescindibles al caso en concreto, lo correcto hubiera sido que las preguntas se hubieran enfocado a determinar si los demandantes poseían el bien materia de litis en calidad de propietarios. Cabe precisar que los testigos citados no son colindantes al bien materia de litis, sino que están alejados, por ello debió citar a los colindantes a brindar testimonio.

En el informe brindado por EDELNOR el Juez no ha verificado desde qué momentos los demandantes figuran como titulares en el suministro, sino que únicamente ha verificado que sean los demandantes quienes aparezcan como titulares. Lo cual resulta desacertado, pues, no hubo diligencia.

1.7.2. Error de derecho: La apelación se fundamenta en el artículo 950° del Código Civil y en los artículos 364° y 367° del Código Procesal Civil.

1.7.3. Fundamentación del Agravio: La resolución apelada causa agravio toda vez que la sentencia atenta contra el derecho de propiedad ya que no se configuraron los presupuestos necesarios para la adquisición del bien por prescripción adquisitiva de dominio.

El A Quo ha vulnerado el debido proceso y el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva estipulado en el artículo 139° de la Constitución debido a que la sentencia no ha generado una convicción al demandado.

Mediante Resolución N° 21 de fecha 20 de junio de 2014, se concedió el recurso de apelación interpuesto por el demandado con efecto suspensivo, ordenándose que se eleven los autos al superior jerárquico.

1.8. Sentencia de la Segunda Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Lima:

La Segunda Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Lima a través de la resolución N° 13 de fecha 16 de noviembre de 2015, decidió revocar la sentencia que declaró fundada la demanda y reformándola la declara infundada en base puntualmente a lo siguiente:

- Que, el animus domini tiene que ser exteriorizado, pues mientras el ánimo se mantenga en la interioridad del poseedor, no es relevante para el derecho y por ende no es susceptible a ser regulado por éste. En el presente caso, no se ha logrado acreditar fehacientemente que los demandantes habrían poseído el bien como propietarios, ya que el pago por concepto de energía eléctrica de los meses de enero, febrero, mayo, julio y diciembre del año 2007 son insuficientes para crear certeza del animus domini.

- Que, los recibos de caja por concepto de Impuesto Predial, Limpieza Pública, Parques y Jardines, Recojo de Basura, Serenazgo, entre otros, de los años comprendidos entre 1999 hasta el año 2011, son insuficientes para acreditar el *animus domini* ya que estos pagos fueron realizados recién el año 2011, no durante cada uno de los años transcurridos.

1.9.Síntesis del Recurso Extraordinario de Casación

Una vez conocida la sentencia de segunda instancia, la parte demandante interpuso recurso de casación el día 14 de enero de 2016, sosteniendo como infracciones normativas lo dispuesto en el artículo 197° del Código Procesal Civil y el haber inaplicado los artículos 50° inciso 6, art. 122° inciso 3 y 4 del Código Procesal Civil y el art. 139° inciso 5 de la Constitución Política del Perú.

1.10. Auto Calificatorio del Recurso de Casación

Mediante auto Calificatorio del recurso de casación de la Corte Suprema de Justicia de Lima Cas. N° 1065-2016, se declara procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandante.

1.11.Síntesis de la Casación N° 1065-2016 de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema De Justicia de la República:

Finalmente, mediante la Sentencia del Recurso de Casación N° 1065-2016, expedida el 16 de agosto de 2017, la Corte Suprema de Justicia de la República – Sala Civil Permanente, declara infundado el recurso de casación interpuesto por los demandantes, en consecuencia, no casaron la sentencia de vista.

El fundamento de la Corte Suprema fue que la Sentencia de Segunda Instancia sí cumplió con el derecho de los particulares a una debida motivación toda vez que valoró los medios probatorios en forma conjunta y se ha efectuado un pronunciamiento mediante una apreciación razonada; asimismo, se advierte una exposición lógica, razonada y suficiente de los fundamentos fácticos y jurídicos.

2. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente:

2.1. Si se configuraron los requisitos prescritos por el Código Civil para que proceda la adquisición del bien inmueble mediante usucapión:

En el presente proceso los demandantes han interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva de dominio pretendiendo que la autoridad judicial reconozca el derecho de propiedad que han adquirido sobre la bien inmueble materia de litis que se encuentra dentro un predio de mayor extensión.

Los demandantes afirman que vienen poseyendo el bien inmueble materia de litis hace doce (12) años, teniendo que la posesión que han mantenido ha sido con animus dominus, es decir, que se han comportado como propietarios mientras mantenían la posesión de bien inmueble en cuestión.

Asimismo, manifiestan que han seguido una posesión pública, pacífica y continua, razón por la que corresponde se les declare propietarios del bien inmueble; además, la posesión que han ejercido ha sido una de buena fe.

Al respecto, la demandada desaprovechó la oportunidad para presentar sus descargos correspondientes en el escrito de contestación de la demanda toda vez que fue declarado rebelde debido a que no se pronunció en el plazo previsto por ley.

No obstante, en su escrito de apelación, contrariamente a lo expuesto por los demandantes, la demandada sostiene que los demandantes no han cumplido con los presupuestos para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio, motivo por el cual no resulta pertinente el reconocimiento de derecho de propiedad a su favor.

Así, la demandada señala que los demandantes han pretendido acreditar su posesión durante un periodo de 12 años mediante el pago de los impuestos del periodo comprendido entre 1999 y 2011; sin embargo, el pago de los mencionados periodos se efectuó todos en el año 2011, razón por la que no se ha comportado como propietario durante esos aducidos doce (12) años.

2.1.1. Análisis: En el presente expediente tenemos que los demandantes han iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el mismo que según la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, mediante la Casación N° 2712-2015 de fecha 15 de junio de 2016, consiste en lo siguiente:

> *"En el proceso de prescripción adquisitiva de dominio corresponde identificar el inmueble materia de litis, así como analizar en principio, el inicio del decurso prescriptorio y los elementos exigidos para acceder a la declaración de propiedad al ser esenciales y determinantes, como son la posesión continua, pacífica, pública y como propietario."*

La prescripción adquisitiva de dominio también ha sido denominada usucapión, así encontramos identidad en la conceptualización expuesta por la Corte Suprema como en la desarrollada por el distinguido jurista Linares Gonzáles (2007, Pág. 382), quien señala que "se define a la usucapión como un modo de adquirir los derechos reales ajenos o de constituir derechos reales sobre bienes ajenos, mediante la posesión de las cosas por el tiempo y con los requisitos legales".

Se advierte que, mediante la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, el prescribiente o usucapiente, puede adquirir derecho de propiedad sobre un bien, ya sea este mueble o inmueble, de tal manera que resultaría beneficiario de todos los atributos del derecho de propiedad conforme al artículo 923 del Código Civil, para ello resulta pertinente remitirnos al siguiente contenido doctrinario:

> *"La propiedad es el derecho individual de disfrute, exclusivo, excluyente y perpetuo, que recae sobre bienes, que se impone sobre el Estado y los terceros, pero cuyo ejercicio en todos sus aspectos, requiere concordarse, limitarse o restringirse por virtud de los intereses colectivos que la sociedad considera relevantes para su organización y desarrollo mediante la cláusula general del bien común."* (Gonzales, 2018; Pág. 178)

Similarmente, autorizada doctrina extranjera, como la que exponer Hernández Gil (1987), señala que el objetivo de la usucapión consiste en adquirir derecho

de propiedad, así como nuestro sistema jurídico. De esta manera nos remitimos a un enriquecedor extracto doctrinario del autor en mención:

> *"El efecto principal de la usucapión es adquirir la propiedad o el derecho real simétrico a la posesión que se ejerza. Ya hemos visto que la cualidad o concepto posesorio, si bien es una intención del poseedor, siempre requiere que se manifieste al exterior de alguna manera. Normalmente, y para efectos prácticos, se considera que el concepto posesorio se revela a través de la causa de posesión, es decir, del acto genético que dio origen a la posesión, sea un contrato de compraventa, arrendamiento, o de constitución de usufructo."* (Pág. 281)

Ahora bien, en el presente caso tenemos que se ha demandado la prescripción adquisitiva sobre un bien inmueble, razón por la que debemos remitirnos al artículo 950 del Código Civil, el mismo que disciplina lo siguiente:

> *"**Artículo 950.-***
> *La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.*
> *Se adquiere a los cinco años cuando medien justo título y buena fe".*

Cabe precisar que la adquisición de un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva de dominio califica como un modo originario de adquirir el derecho de propiedad, conforme lo ha establecido la Sala Civil Permanente Corte Suprema mediante la Casación N° 3417-2015 de fecha 13 de agosto de 2015, señalando que:

> *"Se considera que la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en un solo acto de voluntad unilateral del adquiriente, en cambio derivada cuando se produce por una doble intervención activa del adquiriente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente".*

Complementariamente a lo establecido en el artículo 950 del Código Civil, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, mediante Casación N° 2434-2014 de fecha 30 de junio de 2016, ha establecido lo siguiente:

> *"Tiempo, inactividad de propietario y ánimo del poseedor (elementos de seguridad, sanción y justicia) constituyen los elementos de la prescripción adquisitiva. En el primer caso, el paso del tiempo genera consecuencias jurídicas tanto para oponerse a la pretensión (extintiva) como para ganar derechos (adquisitiva). A tal elemento debe unirse la inactividad del propietario (que es sancionada por su desdén por proteger su propiedad) y la actitud de quién posee (que siempre ha de ser actuar en la calidad de propietario). Todo ello se enmarca en la lógica de adquirir el dominio por la posesión durante un periodo temporal y que esta posesión sirva como medio de prueba de la propiedad y como medio de defensa contra la acción reivindicatoria."*

El precitado artículo expone dos mecanismos mediante los cuales procede la aplicación de la prescripción adquisitiva o usucapión sobre bienes inmuebles, así, tenemos una prescripción adquisitiva que operaría siempre que medien justo título y buena fe y otra prescripción adquisitiva que operaría sin estos dos elementos mencionados.

Tanto doctrinaria como jurisprudencialmente se ha denominado al primer supuesto señalado como prescripción adquisitiva corta o de buena fe u ordinaria y al segundo supuesto como prescripción adquisitiva larga o de mala fe o extraordinaria. Así, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, mediante Casación N° 4458-2018 de fecha 01 de agosto de 2016, ha expuesto lo siguiente:

> *"La adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria)."*

De esta manera, para que opere la adquisición de un derecho de propiedad sobre un bien inmueble mediante la usucapión deben concurrir un conjunto de elementos, requiriéndose como principal presupuesto la posesión sobre el inmueble por parte del prescribiente o usucapiente. La misma que ha sido definida de la siguiente manera:

> *"La posesión es el poder que una persona ejerce de hecho, de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare. La posesión tiene algunos atributos de la propiedad, como son el uso y disfrute del bien. Por ejemplo: un inquilino o un poseedor de un asentamiento humano sin titulación puede usar y disfrutar del bien, pero no puede disponer (vender o hipotecar), o reivindicar (recuperar) el bien.* (Ortiz, 2010; Pág. 11)*"*

Complementariamente a ello, la Corte Suprema, a través del Segundo Pleno Casatorio Civil, ha señalado lo siguiente:

> *"La posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquel, así como que los terceros pueden confiar en dicha apariencia. De igual guisa, otro de los efectos de la posesión es la posibilidad de su conversión en dominio o en el derecho real de que es manifiestamente exterior mediante la usucapión"*

No basta con la posesión sobre un bien inmueble para adquirir el mismo mediante la prescripción adquisitiva de dominio, sino resulta necesario que la posesión contenga mínimamente los siguientes caracteres: pública, pacífica, continua y en calidad de propietario; y, si se pretende que la prescripción corta, se requiere adicionalmente los siguientes caracteres: de buena fe y con justo título.

En relación con el elemento posesión pública, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, mediante Casación N° 602-2016 de fecha 14 de mayo de 2019, ha establecido que:

> *"3) Posesión Pública: Se entiende que la prescripción adquisitiva, funciona a través de un hacer por parte del poseedor, es decir, porque este actúa sobre el bien como propietario, es más, al poseedor se le presume propietario; entonces no se entendería la validez de este principio si el poseedor actuara de forma clandestina. También se debe entender que para que sea válida la posesión, el propietario debe estar enterado de la misma y no accionar. La Posesión Pública nos dice, que es necesario reconocer que el requisito de que la posesión sea pública es plenamente lógico, porque lo que verdaderamente caracteriza el ejercicio del derecho de propiedad es su ejercicio público erga omnes."*

En cuanto a la posesión pacífica, la Sala Civil Permanente, mediante la Casación N° 4264-2013 de fecha 30 de abril de 2015, ha señalado lo siguiente:

> *"La posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación y con aceptación de los demás integrantes de la sociedad, mientras que la tramitación de procesos judiciales conlleva la existencia de conflictos y discordias entre dos pares rivales. Es decir, la posesión pacífica es aquella que no se obtuvo por la fuerza, ni está afectada de vicio de violencia y que no es objetada judicialmente en su origen."*

Respecto de la posesión continua, la Sala Civil Transitoria, mediante Casación N° 3872-2011 de fecha 26 de setiembre de 2012, sostiene lo siguiente:

> *"Para que se cumpla con el requisito de posesión continua no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de la posesión sobre el predio, no obstante se quiere que el usucapiente acredite haber cumplido con sus deberes y obligaciones de pago y/o presentación sucesiva y continua de las Declaraciones Juradas de Autovalúo por el periodo de tiempo que solicita prescribir sin que obste en contrario los recibos por*

consumo de agua potable y energía eléctrica presentados con la demanda dado que estos no constituyen per se medios probatorios suficientes e idóneos para pretender solicitar la prescripción adquisitiva del inmueble".

La posesión que ejerza el prescribiente o usucapiente debe efectuarse como si fuera propietario para que prospere la demanda de prescripción adquisitiva de dominio. Esta interpretación ha sido adoptada de la Casación N° 3925-2014 expedida por la Sala Superior Transitoria de la Corte Suprema con fecha 23 de mayo de 2017, que dice lo siguiente:

> *"En ese sentido, no debe perderse de vista que uno de los requisitos exigidos por ley para que se produzca la prescripción adquisitiva es establecer si el demandante ha actuado con "animus domini", el cual como elemento subjetivo se refiere a la intencionalidad de poseer el bien para sí, esto es, el comportarse como propietario."*

Sobre el elemento buena fe, para la prescripción adquisitiva corta, la Sala Civil Transitoria, a través de la Casación N° 2814-2017 de fecha 14 de mayo de 2019, ha dispuesto lo siguiente:

> *"La prescripción exige justo título y buena fe, y que esta última se quiebra cuando no se tiene la diligencia mínima para la celebración de los actos jurídicos. En ese sentido, cuando la transferencia que se le otorga al comprador es manifiestamente opuesta a los datos de los Registros Públicos, lo que se descarta es la existencia de buena fe, por lo que no cabe la posibilidad de amparar la demanda por este supuesto."*

Doctrina autorizada a conceptualizado el término justo título a efectos de mayor comprensión en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, de la siguiente manera:

> *"El justo título que es en esencia un acto traslativo de dominio -adquirido de buena fe de quien no es propietario- permite al poseedor adquirir por*

prescripción corta -u ordinaria- el bien que tiene en su poder. Aun cuando nuestro Código Civil no ha establecido las características que debe tener tal título posesorio, la doctrina nacional y la que se expone en el derecho comparado es uniforme al considerar que se trata de un título suficiente para adquirir el dominio del bien que se posee." (Lama, 2007; Pág. 147)

Conforme a los elementos expuestos, para que opere la prescripción adquisitiva de dominio larga, deberán concurrir solo los tres primeros elementos; sin embargo, para que opere la prescripción adquisitiva corta, deberán concurrir adicionalmente los dos últimos elementos.

Finalmente, resulta necesario precisar que la prescripción adquisitiva de dominio opera automáticamente con la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil, esto es, no requiere la declaración judicial.

Al respecto, el artículo 952° del Código Civil prescribe lo siguiente:

*"**Artículo 952.-***
Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. ***La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo*** *y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño" (subrayado y resaltado agregados).*

Asimismo, el distinguido Ortega Piana (2018) ha señalado lo siguiente:

"La declaración judicial relativa a la usucapión, referida en el primer párrafo del artículo 952° del Código Civil (quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario) no es constitutiva de derechos, sino que reconoce o declara la prescripción adquisitiva ya lograda (se pide que se declare lo ya adquirido) por el cumplimiento de los correspondientes requisitos legales." (Pág. 21)

Idéntica interpretación del artículo 952° del Código Civil ha sido efectuada por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación N° 760-2013 de fecha 01 de febrero de 2016, que expone lo siguiente:

> *"La usucapión opera de pleno derecho, esto es que el derecho de propiedad respecto del inmueble poseído se adquiere por la posesión pacífica, continua, pública por el plazo previsto por ley, una vez cumplido dicho plazo, el derecho ya fue adquirido, siendo la sentencia a obtenerse dentro de un proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio meramente declarativa y no constitutiva."*

2.2.Si se ha valorado adecuadamente los medios probatorios:

En el presente proceso la sentencia de segunda instancia refiere que las declaraciones de los testigos son insuficientes al no ser corroborados con otros medios probatorios. Al respecto el problema identificado es si en efecto se ha tenido en cuenta y valorado adecuadamente los medios probatorios en conjunto.

2.2.1. Análisis: Los medios probatorios tienen, entre otras, la finalidad acreditar los hechos que afirman las partes, mientras que el juez tiene el deber de valorar los medios probatorios de manera conjunta y con apreciación razonada.

Así lo establece el artículo 197 del Código Procesal Civil:

> *"Artículo 197.- Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión."*

También debe recordarse que el derecho a la prueba, como parte del derecho al debido proceso, contiene no solo el derecho a que se valore los medios probatorios, sino a que estos se ofrezcan, admitan y actúen cuando sea necesario. No cumplir con ello sería una infracción grave al debido proceso y en particular al derecho a probar.

3. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas y los problemas jurídicos identificados.

a) Posición fundamentada sobre los problemas jurídicos identificados

En el presente proceso los demandantes pretenden que se les declare propietario del bien inmueble materia de litis en virtud de haberlo adquirido originariamente mediante prescripción adquisitiva de dominio conforme lo estipula el artículo 950° del Código Civil.

Para ello se requiere que los demandantes hayan mantenido la posesión del bien inmueble materia de litis de manera pública, pacífica y continua; además, haber efectuado la posesión como si fueran propietarios, esto es, con animus dominus. Cumplido con los elementos, los demandantes-prescribientes tendrían por adquirido ya el bien inmueble, siendo únicamente una formalidad de reconocimiento la obtención de la sentencia que declara el derecho de propiedad.

Si bien con los elementos mencionados resulta suficiente que los prescribientes adquieran el bien inmueble materia de litis, debemos precisar que el plazo de posesión con los caracteres indicados debe ser mínimamente uno de diez (10) años para que opere la prescripción y así adquieran el bien inmueble en cuestión.

No obstante, si pretenden adquirir el bien inmueble alegando contar con justo título y buena fe, entonces deberán acreditar un documento legal mediante el cual se verifique su posesión legítima y el mismo debe haber sido obtenido obrando conforme al ordenamiento jurídico.

Los demandantes señalan que han venido poseyendo de buena fe el bien inmueble materia de litis durante un periodo de doce años; sin embargo, no adjuntan título justo que acredite la obtención de la posesión del inmueble.

Por esa razón, únicamente procedería analizar la pretendida prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble mediante la modalidad larga o, también llamada, de mala fe, conforme al primer párrafo del artículo 950 del Código Civil.

Al respecto, tenemos que los demandantes-prescribientes sostienen que se han comportado como propietarios desde el año 1999 hasta el año 2011 (año en el que se interpone la presente demanda).

Para ello los prescribientes adjuntan recibos de pago por concepto de energía eléctrica; recibos de caja debidamente cancelados (donde se acredita el pago de impuestos Prediales, Tributarios, Limpieza Pública, Parques, Jardines, Barrido de Calles, Recojo de Basura y Serenazgo del Predio), cuponera de Pago de Impuesto Predial, entre otros.

Además, debe tenerse en cuenta las declaraciones testimoniales de los dos testigos, los recibos de impuestos que datan de fecha enero 1999 en la cual figura como propietario Rosas Adriano Cabía y por último existe la constatación policial.

Ahora bien, se incurre en error (la Sala Superior) al considerar que, como el pago de los impuestos municipales fue efectuado en el año 2011, no se habría verificado un comportamiento como propietario continuo, cuando en realidad debe verse no el cumplimiento de pagos sino la voluntad de poseer y se da ello cuando se tiene la voluntad de estar inscrito a nivel Municipal como propietario desde el año 1999.

Por ello, se verifica que sí se ha cumplido con los requisitos para amparar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

De otro lado, en cuanto a la valoración de la prueba en el caso concreto la Sala Superior tenía el deber de valorar los medios probatorios en su conjunto lo que no hizo al no tomar en cuenta los recibos y la constatación policial, sobre todo este último.

Incluso dicho error *in procedendo* no fue corregido por la Corte Suprema pues correspondía casar la sentencia y retrotraer la causa a segunda instancia para que este tenga en cuenta nuevamente los medios probatorios en su conjunto, particularmente la constatación policial el mismo que no fue tachado y fue admitido como medio probatorio en el presente proceso.

b) Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas:

En el presente caso, Rosas Adriano Cabía y Albina Maylle Hilario (en adelante, "los demandantes") interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la Empresa Yumatex S.R.L. (en adelante, "el demandado") del bien inmueble ubicado en Jr. Los Duraznos, Manzana "F", Lote 11 (antes calle número cuatro) de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, siento el área de terreno a prescribir de 1,610.86 m2, que forma parte de un área de mayor extensión ascendente a 2,874.00 m2, inscrito en la partida electrónica N° 07058225 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (en adelante, el "bien materia de litis").

Alegan los demandantes que poseen el bien materia de litis de modo público, pacífico y continuo desde el año 1998 hasta la actualidad, comportándose como propietarios, conforme lo prescribe el artículo 950° del Código Civil y únicamente corresponde que se los declare como tal de acuerdo con lo versado en el artículo 952° del Código Civil, ya que los mismos son propietarios desde el cumplimiento de todos los requisitos.

Sostienen que ingresaron a la posesión del bien materia de litis en atención a la cesión que el propietario registral, de aquel momento, otorgó. Los demandantes mantuvieron la posesión desde el año 1998 comportándose como propietarios toda vez que sobre el bien materia de litis construyeron su morada y generaron actividad económica sobre el referido bien.

Señalan que la posesión que mantuvieron fue pacífica, toda vez que su ingreso fue sin la comisión de algún ilícito y se mantuvieron sobre la misma sin existir impugnación alguna sobre su posesión. La posesión además era de carácter público ya que realizaron distintos trámites relacionados con la posesión para su beneficio propio. Finalmente, la posesión fue continúa debido a que no hubo escenario alguno en el cual hayan despojados a los demandantes del bien materia de litis.

Por su lado, el demandado sostiene que los medios probatorios que adjuntaron los demandantes resultan insuficientes para acreditar la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio conforme lo precisa el artículo 950° del Código Civil.

El demandado afirma que los demandantes pagaron el impuesto predial, y otros tipos de pagos, únicamente del año 2011, mas no hicieron pagos del referido impuesto durante los años anteriores, lo cual implica que no hubo un comportamiento como propietario. Asimismo, sostiene que el hecho de generar un negocio sobre el bien materia de litis no implica que su comportamiento sea como propietario, muchos menos que un negocio de carácter ilícito sobre el referido bien los califique como propietarios.

Ahora bien, teniendo en cuenta el expediente, la controversia gira en torno a determinar si los demandantes cumplen con los presupuestos exigidos por ley para adquirir el bien mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

En cuanto a la posesión pública que ostenta el prescribiente: (i) Se verifica de los medios probatorios testimoniales que los demandantes sí habrían ejercido una posesión pública, toda vez que los vecinos citados a brindar testimonio corroboraron ello, además que confirmaron que los prescribientes vivían ahí desde el año 1998 y 1999; y, (ii) Se verifica del expediente que los demandantes habrían realizado gestiones que involucraron al bien materia de litis con autoridades administrativas del Estado, de modo que no mantenían en clandestinidad su posesión. Escenario que se acredita con la constatación policial.

En cuanto a la posesión pacífica que ostenta el prescribiente: (i) Se verifica del expediente que el bien materia de litis habría sido transferido varias veces a distintos sujetos de derecho, lo cierto es que ninguno de ellos habría intentado despojar del referido bien a los demandantes o habría expresado jurídicamente su incomodidad respecto de la posesión que ostentaban los demandantes; y, (ii) Ello se confirma en virtud de la copia literal de la partida electrónica del bien materia de litis y de la inexistencia de impugnaciones que obran en el expediente,

ejerciéndose con ello una posesión sin violencia alguna durante el lapso de 10 años.

En cuanto a la posesión continua y como propietario que ostenta el prescribiente: Sobre este requisito el II Pleno Casatorio Civil señala lo siguiente:

> *"44.- Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacifico admitir como requisitos para su constitución:*
> *a) la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley. (...)*
>
> *d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado. (...)"*

Se verifica del expediente que los demandantes pretenden acreditar la continuidad de su posesión a través de recibos de pago de caja, ya sea por conceptos de pago de impuesto predial, por concepto de limpieza, por concepto de Serenazgo, entre otros. Teniendo como cierto que realizó el pago de los referidos impuestos el año

2011, haciendo pago de los demás años; sin embargo, eso demostraría que posiblemente se poseería el bien durante ese momento, el de la fecha de pago, mas no durante los años anteriores.

No obstante, el Juez tiene el deber de valorar los medios probatorios en conjunto y con apreciación razonada conforme lo establece el artículo 197 del Código Procesal Civil. En ese sentido debe valorarse lo siguiente:

- *La declaración del testigo Carlos Andrés Remuzgo Soto quien afirma lo siguiente (obrante a fojas 242 del expediente):*
  "Que lo conoce desde el año 1999, vive en los Duraznos Nº 468, con su familia.
  Que siempre lo ha visto a él."

- *La declaración del testigo Irineo Ignacio Visuña Contreras quien afirma lo siguiente (obrante a fojas 243 del expediente):*
  "Que lo conoce desde el año 1998, vive en los Duraznos Nº 468, pero antes no tenía numeración, vive con su familia."

- *Constatación policial domiciliaria de fecha 13 de marzo de 2000, el cual refiere lo siguiente:*
  "El suscrito constituido en la Av. Los Duraznos Mz. F LOTE 11, Urbanización Canto Grande, San Juan de Lurigancho constató la presencia física del domicilio, observando que la vivienda está construida de material precaria (tripley-esteras) (...) me entrevisté con el señor Adriano Cabia Rosas (...) casado quien refiere que vive en dicha dirección desde hace aproximadamente 2 años".

Cabe advertir que los medios probatorios referidos a las declaraciones si bien se tuvieron en cuenta por la Segunda Sala Civil Superior al resolver la apelación, no fueron valorados adecuadamente y menos no se valoró de manera conjunta con la constatación policial.

Ello pues no es adecuado al ser dicha Sala Superior una instancia en el cual sí cabe valorar nuevamente los medios probatorios, pues no valoró la constatación policial de manera conjunta a las declaraciones y los recibos de pago.

Mas aun, la Sala Superior refiere que las declaraciones de testigos no tienen ningún elemento de corroboración (completados), cuando no se ha tenido en cuenta la constatación policial.

Ahora bien, incluso obra a fojas 41 del expediente recibos de caja que fueron pagados en el año 2011 pero en estos figuran el nombre de Adriano Cabia Rosas como propietario del predio a partir del periodo enero de 1999. Lo que no fue valorado adecuadamente por la Sala Superior, mas aún si se tiene en cuenta que la calidad de posesión de propietario no se acredita necesariamente con el pago del impuesto sino con el ánimo de poseer como propietario lo que se denota al tener el demandante la voluntad de figurar desde el 1999 como "propietario, véase a fojas 41 del expediente.

Ello tiene sentido puesto que, a la fecha, es de conocimiento general que incluso los propietarios no están al día en sus pagos lo que no quiere decir que por ser incumplidos perderían la calidad de poseer como propietarios.

Si hubiera querido acreditar su posesión continua desde el año 1998, entonces debió haber realizado los referidos pagos desde el 1998 y no únicamente el 2011.

- Por lo que, considero que sí se ha ejercido la posesión como propietario desde el año 1998 (o en todo caso desde el año 1999) hasta el 2011 teniendo en cuenta de manera conjunta los recibos, las declaraciones testimoniales y la constatación policial. Teniendo en cuenta el principio de la presunción de la posesión intermedia o presunción de continuidad (artículo 915 del Código Civil), lo que no fue probado en contrario por la parte demandada.

De lo anteriormente expuesto, queda comprobado que los demandantes sí han logrado acreditar la posesión que alegan sobre el bien materia de Litis.

Hubo una inadecuada valoración conjunta de los medios probatorios por la Sala Superior, lo que tampoco fue advertido por la Sala Civil de la Corte Suprema pese a que incluso se alegó como infracción normativa en el recurso de casación (infracción al artículo 197 del Código Procesal Civil). Además de no haberse valorado un medio probatorio (constatación policial) para dilucidar la posesión continua y como propietario.

En esa medida, no me encuentro de acuerdo con lo resuelto en la sentencia emitida por el Ad Quem puesto que, al considerar erróneamente que la parte demandante no ha acreditado la concurrencia de los presupuestos necesarios para la configuración de la adquisición del bien materia de litis a través de la prescripción adquisitiva de dominio conforme lo disciplina el artículo 950 del Código Civil Peruano, se estaría emitiendo una sentencia que no refleja una argumentación que exige el mínimo de motivación, e inclusive, una falta de valoración probatoria acorde al sistema procesal de la sana crítica y máximas de la experiencia.

De otro lado, me encuentro de acuerdo con lo resuelto en la sentencia de primera instancia en el sentido de haber declarado propietario a los demandantes por prescripción adquisitiva de dominio del predio materia de litis.

Finalmente, no me encuentro de acuerdo con lo resuelto por el recurso casación toda vez que si bien indica cuales son los mecanismos para proceder con una debida motivación y, además, verifica que el Ad Quem cumplió con la debida motivación de la sentencia; no obstante, no verificó el cumplimiento adecuado del artículo 197 del Código Procesal Civil.

De acuerdo con los argumentos precedentes me encuentro de acuerdo con la sentencia del A Quo y no me encuentro de acuerdo con lo resuelto por el Ad Quem ni con lo resuelto en Casación.

4. Conclusiones

- Resulta necesario que los prescribientes cumplan copulativamente con los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil para poder adquirir el bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea para la modalidad corta o larga.
- Los prescribientes han acreditado haber poseído pacíficamente el bien inmueble materia de litis debido a que dentro el expediente no obra algún documento que verifique alguna violencia en la posesión sobre el bien en cuestión de tal manera que distorsione la pacificidad, conforme al criterio del II Pleno Casatorio Civil.
- Los usucapientes han acreditado haber poseído públicamente el bien inmueble materia de Litis, toda vez que han constituido como domicilio ante la Autoridad Administrativa para la realización de sus intereses.
- Los prescribientes sí han acreditado haber mantenido una posesión continuamente como propietarios ya que los comprobantes de pago, declaraciones testimoniales, recibos y constatación policial acreditan en conjunto la continuidad en la posesión como propietario.

BIBLIOGRAFÍA

Congreso de la República (1984). Código Civil.

Congreso de la República (1993). Código Procesal Civil.

Corte Suprema de Justicia de la República (2008). Segundo Pleno Casatorio Civil.

Corte Suprema de Justicia de la República (2012). Casación N° 3872-2011.

Corte Suprema de Justicia de la República (2015). Casación N° 3417-2015.

Corte Suprema de Justicia de la República (2015). Casación N° 4264-2013.

Corte Suprema de Justicia de la República (2016). Casación N° 2434-2014.

Corte Suprema de Justicia de la República (2016). Casación N° 2712-2015.

Corte Suprema de Justicia de la República (2016). Casación N° 4458-2018.

Corte Suprema de Justicia de la República (2016). Casación N° 760-2013.

Corte Suprema de Justicia de la República (2017). Casación N° 3925-2014.

Corte Suprema de Justicia de la República (2019). Casación N° 2814-2017.

Corte Suprema de Justicia de la República (2019). Casación N° 602-2016.

Gonzales, G. (2018). *Teoría General de la Propiedad y del Derecho Real* (1a ed.). Lima: Editorial Gaceta Jurídica.

Gonzales, L. (2007). *Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales*. Lima: Juristas Editores.

Hernández, A. (1987). *La posesión. Tomo II*. Madrid: Editorial Espasa- Calpe.

Lama, H. (2007). El título Posesorio en el Derecho Civil Peruano. *Revista Diálogo con la Jurisprudencia*, (N° 107), 139–156.

Ortega, M. (2018). *Comentarios sobre la jurisprudencia relativa a la oponibilidad de la hipoteca frente a la usucapión*. Lima: Editorial Gaceta Jurídica.

Ortiz, I. (2010). *El Derecho de Propiedad y la Posesión Informal* (1a ed.). Lima: Editorial PUCP.

Expediente:

Especialista Legal:

Escrito Nro. 01

Demanda: Prescripción Adquisitiva de Dominio

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA:

ROSAS ADRIANO CABIA identificado con DNI 04007381; y **ALBINA MAYLLE HILARIO** identificada con DNI 04020019, ambos con domicilio real común en el Jirón Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho y señalando domicilio procesal en la Casilla **13898** de la **C.N.P.J.** Sede Lima; a Usted respetuosamente decimos:

I.- DEMANDADO:

YUMATEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA con domicilio real en el Jr. Giribaldi Nro. 543 – La Victoria

II.- PETITORIO:

Que, interpongo demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA DE DOMINIO** la misma que dirijo contra la empresa **YUMATEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** propietario registral, a fin de que previos los tramites de Ley, **se nos declare propietario** del inmueble ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 (Antes Calle Numero Cuatro) de la Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, **siendo el Area del Terreno a Prescribir de 1,610.86 m2**, que cuenta con un

Perímetro de **160.05 ml**, cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el Frente: Calle Nº 4 (hoy Jirón Los Duraznos) con **40.50 ml**; Por la Derecha: Lote Nº 11 (Lote Remante) con **45.01ml**; Por la Izquierda: Lote Nº 12 con **42.34 ml**; y Por el Fondo: Lote Nº 31 con **32.20ml**, area de terreno que forma parte del indicado Lote que cuenta con un área total de mayor extension de **2,874.M2** con en el que corre inscrito en el Asiento 1 a Foja 37 del Tomo 1211 del Registro de Predios actualmente Partida Nro. 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; en atención a los siguientes fundamentos:

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.- Fecha y Forma de Adquisición: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 505° inciso 1 del Código Procesal Civil, en señal de verdad debo indicar que en el año de 1998, los propietarios registrales de en ese entonces don Alejandro Z. Laguna Pedreros, Jorge Oyola Cárdenas y Pablo Acero Mamani, nos entrego la posesión del inmueble sub litis ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 que cuenta con un Área de Terreno de 1,610.86 m2 de la Urbanización Semi Rustica Canto Grande – San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, habiendo entregado el Lote Remante de 1,263.14 Mts2 a don Ipanaque Sosa Medrano, que sumados hacen un total de 2,874.00Mts que constutye el área total del terreno con el que corre inscrito en la Partida Nº 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, ejerciendo la posesión pacifica, publica, constante e ininterrumpida desde el año 1998 hasta la actualidad.

2.- Tiempo de Posesión: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 505° inciso 1 del Código Procesal Civil, debo indicar además que desde hace mas de 12 años tenemos la posesión de buena fe, continua, pacifica y publica como propietarios del inmueble sub litis, en donde he constituido mi hogar y mi centro de trabajo dedicado a la

Compra y Venta y Comercialización al por Mayor y Menor de todo tipo de Residuos Sólidos conjuntamente con mis hijos Juan Adriano Maylle de 27 años de edad, Efraín Edgar Adriano Maylle de 23 años de edad; y Jessica Marina Adriano Maylle de 18 años de edad, según lo acredito con las Guías de Remisión y Facturas de mi razón social "Proveedor Adriano" y de las empresas constituidas tales como INVERSIONES POMARINO Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, INVERSIONES RAJEMYC S.A.C. así como de la Constatación Policial efectuada el 13.MAR.2000 por la Comisaría PNP de Canto Rey.

3.- Actos Posesorios: Cabe señalar que la posesión del inmueble que ejerzo como propietario, con buena fe, ha sido en todo momento pacifica y publica, sin que en ningún momento ni circunstancia los recurrentes hayan sido perturbados o desposeídos del bien o demandados judicialmente para su restitución por tercera persona a pesar que según Copia Literal ha existido varias transferencia de dominio sin que ninguna de éstas haya reclamado posesión alguna; debiendo agregar, además que en todo momento he proveído al inmueble sublitis del servicio de energía eléctrica ante EDELNOR, habiendo pagado además desde el año 1999 hasta la actualidad todos los Impuestos, Contribuciones, Multas, Serenazgo entre otros Tributos inherentes a la propiedad.

4.- Personas con Derechos Inscrito sobre el bien: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 505° inciso 1 del Código Procesal Civil, debo precisar que el area del tereno del inmueble que ocupo es de 1,610.86 M2, que forma parte del Lote de mayor extension de 2,874.00 M2, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Nro. 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, en donde aparece en el Rubro: Títulos de Dominio Asiento C00007 que la empresa YUMATEX S.R.L. inscrita en la Partida Nº 12325039 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere el dominio registral del inmueble en merito a la venta otorgada a su favor por su anterior

77
setentiuno

propietario la sociedad conyugal conformada por Gregorio Teofanes Santana Arauco y Lucinda Rodríguez Saldaña mediante Escritura Publica de fecha 17.DIC.2010 otorgada ante Notario Luís Benjamín Gutiérrez Adrianzen habiendose inscrito el dominio el 23.FEB.2011 y contra quien va dirigida la demanda.

5.- Lugar de Notificación de los Ocupantes de los Bienes Colindantes: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 505° Inciso 1 del Código Procesal Civil y según Plano de Localización y Ubicación, indico los nombres de los colindantes del predio sub litis, a quienes se le deberá **notificar** en las siguientes direcciones:

Al Colindante Por la Derecha: Esta constituido por el Lote 11 de la Manzana "F"(Lote Remante) con 45.01ml, **en la actualidad Jiron Los Duraznos 648 de la Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho** ocupado por don **Ipanaque Sosa Medrano**; y

Al Colindante Por la Izquierda: Esta constituido por el Lote 12 de la Manzana "F" con 42.34ml, **en la actualidad Avenida El Sol Nro 651 de la Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho**, ocupado por don **Elías Araujo Pérez** propietario de la empresa FADICO; y

Al Colindante Por el Fondo: Esta constituido por el Lote 31 de la Manzana "F" con 32.20ml, **en la actualidad Avenida El Sol Nro 651 de la Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho**, ocupado por don **Elías Araujo Pérez** propietario de la empresa FADICO; y

6.-Descripción del Bien con la Mayor exactitud posible: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 505° inciso 2 del Código Procesal Civil, describo que el inmueble sub litis esta constituido por el Lote N° 11 de la Manzana "F" del Jirón Los Duraznos -

Antes Calle Numero Cuatro - de la Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, que cuenta con un Área de Terreno de **1,610.86 m2**, con un Perímetro de **160.05 ml**, cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el Frente: Calle Nº 4 (hoy Jirón Los Duraznos) con **40.50 ml**; Por la Derecha: Lote Nº 11 (Lote Remante) con **45.01ml**; Por la Izquierda: Lote Nº 12 con **42.34 ml**; y Por el Fondo: Lote Nº 31 con **32.20ml**, area de terreno que forma parte del indicado Lote que cuenta con un área de total de mayor extension de **2,874.M2** con en el que corre inscrito en el Asiento 1 a Foja 37 del Tomo 1211 del Registro de Predios actualmente Partida Nro. 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; el mismo que es usado para vivienda y consta de la siguiente distribución: Primer Piso: Ingreso, Estar, ¾ de Baño, Patio, Escalera Caracol; Segundo Piso: Llegada de Escalera caracol, escritorio y dormitorio. La edificación de la Primera Planta es de un cerco provisional. Consta de un Modulo de Madera de la Primera Planta, con acceso al segundo piso que también es un modulo de madera según se acredita con el **Plano de Ubicación, Plano Perimetrico** así como la **Memoria Descriptiva de las Edificaciones** existentes elaborado por el Ingeniero Jesús Oswaldo Sánchez García con Registro del Colegio de Ingenieros del Perú CIP 19651, **debidamente visados** por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.

7.- Certificación Municipal: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 505° inciso 2 del Código Procesal Civil, indico que conforme lo acredito con el Oficio N° 105-2011-SGPUC-GDU/MDSJL de fecha 18.MAY.2011 expedida por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, se acredita que el predio sub litis sito en el Jirón Los Duraznos Lote 11 Manzana F de Parcelación Semi Rustica Canto Grande Primera Etapa San Juan de Lurigancho **tiene como Rango de Numeración del 662 al 680 no teniendo número (s) asignado (s).**

8.- Constancia de Posesión: Asimismo en mi calidad de contribuyente de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho contando con el Código de Contribuyente 395417, con fecha 13.ABRI.2011 he solicitado a la Gerencia de Desarrollo Urbano **la Constancia de Posesión del Predio** sub litis, habiendo adjuntado una serie de documentos que ahí se detallan, sin embargo habiendo transcurrido el termino de 15 días hábiles la Municipalidad no ha cumplido con otorgarme el mismo ni tampoco me ha notificado su negativa o improcedencia, por lo que resulta aplicable la Declaracion Jurada de Silencio Positivo Administrativo Ley 29060, segun la Carta Notarial de fecha 14.JUN.2011 remitida a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho a traves de la Notaria Gallardo.

9.- Comprobantes de Pago de los Tributos del bien inmueble: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 505° inciso 3 del Código Procesal Civil, prueba que ostento la posesión en calidad de propietario del predio sub litis desde el año 1998, es que desde el año 1999 soy contribuyente de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho contando con el Código de Contribuyente Nro. 178874 habiendo pagado el Impuesto Predial desde el año 1999 hasta todo el año 2011 conforme lo acredito con los 5 Recibos de Caja N° 0001165446 debidamente cancelado con el correspondiente Pago de la Multa Tributaria por la Mora conforme lo acredito con el Recibo de Caja N° 0001165449 corroborado además con la Cuponera de Pago del Impuesto Predial Hoja de Resumen HR 2011 y el Predio Urbano Arbitrios Municipales PU 2011 enviado por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho a mi domicilio real.

Asimismo con los 18 Recibos de Caja N° 0001165448 debidamente cancelados expedidos por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, acredito que he cumplido con el pago del Tributo por concepto de Limpieza Pública, Parques Jardines, Barrido de Calles, Recojo de Basura y Serenazgo desde el mes de Enero del 2002 hasta Junio del 2011.

10.- Bien Inscribible en los Registros Públicos: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 505° inciso 4 del Código Procesal Civil, como quiera que el predio sub litis se encuentra inscrito, se adjunta Copia Literal de los Asientos respectivos de los últimos 29 años, en donde aparece que el mismo se independiza a favor de Ciudad Satélite Canto Grande Sociedad Anónima en merito de la Escritura Publica de fecha 23.NOV.1962 otorgada ante el Notario Ricardo Fernandini la misma que se inscribió en el Asiento 1 a Foja 37 del Tomo 1211 del Registro de Predios, luego aparece el dominio a favor de quienes me entregaron la posesión del predio, don Alejandro Laguna Pedreros casado con Consuelo Godiño Cabello, Don Pablo Acero Mamani, Don Jorge Oyola Cárdenas casado con Virginia Castillo Mariños y Don Tomas Melo Ramos, quienes adquieren la el dominio del terreno en merito de la compraventa celebrada con su anterior propietario Ciudad Satélite Canto Grande Sociedad Anónima mediante Escritura Publica de fecha 11.JUN.1986 otorgada ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán la misma que se inscribió en el Asiento 2 a Foja 37 del Tomo 1211 del Registro de Predios para luego trasladarse a la Partida actual N° 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

11.- De la Prescripción Adquisitiva: La Institución de la prescripción, es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en derecho, como lo es la posesión en propiedad.

La acción de prescripción adquisitiva es eminentemente declarativa, pues busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada, o un pronunciamiento de contenido probatorio, que adquirirá certidumbre mediante la sentencia, de tal forma que la norma abstracta de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes, limitándose la sentencia a declarar o negar la existencia de una situación jurídica.

El Artículo 952° del Código Civil concede acción, a quien ha prescrito, para que se le declare propietario; esta acción es evidentemente declarativa, y así lo reconoce uniformemente la doctrina , clasificando con tales aquellas que no tienen otro efecto que reconocer un derecho que el actor ya tenia cuando inicio la demanda y que el demandado la había desconocido; siendo la sentencia se accede a nuestra petición titulo para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y para la cancelación del asiento a favor de la demandada, para los efectos de la finalidad publicitaria registral, la seguridad jurídica y oposición de derechos reales, razon por la cual recurrimos a vuestro Despacho.

IV.- FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Amparamos nuestra demanda en los siguientes dispositivos legales:

De Carácter Sustantivo:

Art. 896° del Código Civil (Definición de Posesión).
Art. 900° del Código Civil (Formas de Adquisición).
Art. 901° del Código Civil (Tradición).
Art. 912° del Código Civil (Presunción de Propiedad).
Art. 950° del Código Civil (Requisitos de la Usucapión de bien Inmueble).
Art. 952° del Código Civil (Declaración Judicial de la Usucapión).

De Carácter Adjetivo:

Art. 424° y 425° del Código Procesal Civil (Requisitos de la demanda)
Art. 504° inciso 1 del Código Procesal Civil. (Procedencia del Proceso de Prescripción Adquisitiva)
Art. 505 ° y siguiente del Código Procesal Civil. (Requisitos)

76
veintiseis

V.- MEDIOS PROBATORIOS

Al amparo de lo dispuesto en el Art. 424 del Código Procesal Civil ofrezco en calidad de medios probatorios el merito de los siguientes:

1. **La Constatación Domiciliaria** de fecha 13.MAR.2000 efectuada por la Comisaría PNP de Canto Rey con el que se acredita que me encuentro en posesión del predio sublitis desde el año de 1998.

2. **Los Recibos de Pago** por concepto de Energía Eléctrica expedida por EDELNOR del predio sublitis que acredita vivencia.

3. **Las Consultas de RUC** expedida por la SUNAT donde aparece las direcciones de las empresas constituidas durante la posesión.

4. **Las Guías de Remisión** de la Razón Social Proveedor "Adriano" con RUC 10040073812 donde aparece la dirección del predio sub litis.

5. **02 Fotografías** a Colores actuales del predio sub litis que acreditan mi actual posesión conjuntamente con mi familia.

6. **El Plano de Ubicación Nro 203-2011-SGHU-GDU/MDSJL** de fecha 11.NOV.2011, del predio sub litis que constituye Parte del Lote 11 de la Manzana F de la Urbanizacion Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho, elaborado por el Ingeniero Jesús Oswaldo Sánchez García con Registro del Colegio de Ingenieros del Perú CIP 19651, debidamente visado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en donde se acredita la ubicacion del Lote a prescribir cuya area es de 1,610.86M2.

77
setentisiete

7. **El Plano Perimétrico Nro 203-2011-SGHU-GDU/MDSJL** de fecha 11.NOV.2011, del predio sub litis que constituye Parte del Lote 11 de la Manzana F de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho, elaborado por el Ingeniero Jesús Oswaldo Sánchez García con Registro del Colegio de Ingenieros del Perú CIP 19651, debidamente visado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en el que se acredita las medidas perimétricas del Lote a prescribir cuyo perímetro total es de 160.05 Metros Lineales.

8. **La Memoria Descriptiva Nro 203-2011-SGHU-GDU/MDSJL** de fecha 11.NOV.2011, del predio sub litis que constituye Parte del Lote 11 de la Manzana F de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho, elaborado por el Ingeniero Jesús Oswaldo Sánchez García con Registro del Colegio de Ingenieros del Perú CIP 19651, debidamente visado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en el que se acredita las edificaciones existentes sobre el lote de terreno materia de prescripción adquisitiva.

9. **La Copia Literal del Asiento** 1 y 2 a Foja 37 del Tomo 1211 del Registro de Predios de Lima en donde corre la independizacion y primera de dominio a favor de Alejandro Z. Laguna Pedreros, Jorge Oyola Cárdenas y Pablo Acero Mamani, quienes fueron las personas que nos entregaron la posesión del predio sub litis.

10. **La Copia Literal de la Partida** Nro. 07058225 expedida por la SUNARP en donde aparece YUMATEX S.R.L como actual propietario registral del predio sub litis.

78
certificado

11. **La Copia del DNI** Nro. 47099351 de nuestra hija Jessica Marina Adriano Maylle en donde consta que tiene como domicilio real el predio sub litis.

12. **El Reporte por INTERNET** de la empresa YUMATEX S.R.LTDA donde se acredita que la dirección de la empresa esta ubicada en el Jirón Giribaldi Nro. 543 – La Victoria.

13. **El Informe** que deberá emitir EDELNOR respecto al nombre del usurario y desde que fecha el inmueble ubicado en la Avda. Los Duraznos 648 Urbanización Canto Grande San Juan de Lurigancho cuentan con Energía Eléctrica.

14. **5 Recibos de Caja N° 0001165446** debidamente cancelado expedida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho donde acredito el pago del Impuesto Predial del predio sub litis desde 1999 hasta el año 2011.

15. **1 Recibo de Caja N° 0001165449** debidamente cancelado expedida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho donde acredito el pago de la Multa Tributaria del predio sub litis desde el año 2001 hasta el año 2011

16. **18 Recibos de Caja N° 0001165448** debidamente cancelados expedidos por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, donde acredito que he cumplido con el pago del Tributo por concepto de Limpieza Pública, Parques Jardines, Barrido de Calles, Recojo de Basura y Serenazgo del predio sub litis desde el mes de Enero del 2002 hasta Junio del 2011.

17. **La Cuponera de Pago del Impuesto Predial y Arbitrios 2011** en el que consta la Hoja de Resumen HR y el Predio Urbano PU del predio sub litis expedido por la Municpalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.

18. **El Oficio N° 105-2011-SGPUC-GDU/MDSJL** de fecha 18.MAY.2011 expedida por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, donde se acredita que el predio sub litis sito en el Jirón Los Duraznos Lote 11 Manzana F de Parcelación Semi Rustica Canto Grande Primera Etapa San Juan de Lurigancho tiene como Rango de Numeración del 662 al 680 no teniendo número (s) asignado (s).

19. **La Declaración Jurada de Silencio Administrativo** de fecha 14.JUL.2011 que contiene la Solicitud con Registro 19355-R1-2011 de fecha 13.ABR.2011, con el que se acredite que solicite a la Gerencia de Desarrollo Urbano **la Constancia de Posesión del Predio** sub litis, habiendo adjuntado una serie de documentos que ahí se detallan, que habiendo transcurrido el termino de 15 días hábiles no habiéndose cumplido con otorgarme el mismo, resulta aplicable el Silencio Positivo Administrativo previsto en la Ley 29060 dando por aceptado nuestro pedido.

20. **La Declaración Testimonial** de las siguientes personas:

- **Carlos Alberto Del Aguila Cuellar** con DNI 09660865 de ocupación comerciante con domicilio en el Jr. Bernardo Alcedo Nro. 110 Urb. San Rafael – Canto Grande – San Juan de Lurigancho especificando el hecho controvertidos del cual debe declarar respecto a la posesión del recurrente en el predio sub litis sito en el Lote Nº 11 de la Manzana "F" (en la actualidad Avenida Los Duraznos 648) Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.
- **Luís Enrique Bejar Morales** con DNI 08289604 de ocupación comerciante con domicilio en el Jr. Las Orquídeas Nro. 173 Urb. Los Jazmines – Canto Grande – San Juan de Lurigancho especificando el hecho controvertidos del cual debe declarar respecto a la posesión del recurrente en el predio sub litis

80 ochenta

sito en el Lote Nº 11 de la Manzana "F" (en la actualidad Avenida Los Duraznos 648) Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

- **Carlos Andrés Remuzgo Soto** con DNI 09658928 de ocupación independiente con domicilio en la Manzana K 1 Lote 31 Urb. Los Pinos – Canto Grande – San Juan de Lurigancho especificando el hecho controvertidos del cual debe declarar respecto a la posesión del recurrente en el predio sub litis sito en el Lote Nº 11 de la Manzana "F" (en la actualidad Avenida Los Duraznos 648) Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

VI.- VIA PROCESAL

A tenor de lo dispuesto en el Artículo 504° y siguientes del Código Procesal Civil, la presente demanda se tramitara en la vía del proceso **ABREVIADO**

VII.- ANEXOS

1.- A.- Copia del DNI de Rosas Adriano Cabia
1.- B.- Copia del DNI de Albina Maylle Hilario
1.- C.- La Constatación Domiciliaria
1.- D.- Recibos de Pago de EDELNOR en Nro. de 5
1.- E.- Consultas de RUC expedida por la SUNAT
1.- F.- Las Guías de Remisión de la Razón Social Proveedor "Adriano"
1.- G.- 02 Fotografías a Colores actuales del predio sub litis
1.- H.- Memoria Descriptiva
1.- I.- Plano de Ubicación y Perimétrico.
1.- J.- Copia Literal del Asiento 1 y 2 a Foja 37 del Tomo 1211

31
ochenta y uno

1.- K.- Copia Literal de la Partida Nro. 07058225 expedida por la SUNARP.

1.- L.- Copia del DNI Nro. 47099351

1.- M.- Reporte por INTERNET de la empresa YUMATEX S.R.LTDA.

1.- N.- 5 Recibos de Caja N° 0001165446

1.- O.- 1 Recibo de Caja N° 0001165449

1.- P.- 18 Recibos de Caja N° 0001165448

1.- Q.- Cuponera de Pago del Impuesto Predial y Arbitrios 2011

1.- R.- Oficio N° 105-2011-SGPUC-GDU/MDSJL de fecha 18.MAY.2011

1.- S.- 3 Pliegos Interrogatorios para cada uno de los Testigos

1.- T.- Declaración Jurada Notarial.

1.- U.- 2 Tasas Judicial de Pruebas

1.- V.- 4 Cedulas de Notificación.

OTROSI DECIMOS: Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 80° del Código Procesal Civil **DELEGAMOS** Representación Procesal al Letrado que autoriza la demanda, quien estará investido de las facultades generales de representación contempladas en el art. 74° del Código Procesal glosado para cuyo efecto ratifico mi domicilio real.

POR TANTO:

A Usted Señor Juez solicito admitir la presente demanda, tener por ofrecidos los medios probatorios, sustanciarla según su naturaleza, declarándola fundada en su oportunidad por ser de Justicia que espero alcanzar.

Lima, 22 de Noviembre del 2011.

RAFAEL GUILLERMO CHANJAN BLAS
ABOGADO
Reg. C.A.L. 49436

Anexo 1-V

...nco de la Nación

...E LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

...: 09970
...DE NOTIFICACION JUDICIAL

...NTO: L.ELECT/DNI NRO: 04020010
...UD: 100150101
...CIVIL DIST.JUD. LIMA

...CORPORATIVO H-2
...3-1 22NOV2011 ... 14:42:06

...3 NOV 2011

...ES MODULAR

...591 A63

PODER JUDICIAL

CLIENTE
RAFAEL GUILLERMO CHANJAN BLAS
ABOGADO
Reg. C.A.L. 49436

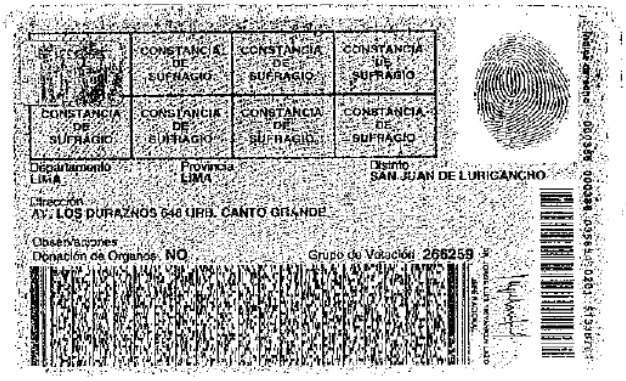
...HANJA... ...AS
...DO
...49436

REPUBLICA DEL PERU — REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI 04007381 - 2

Primer Apellido: ADRIANO
Segundo Apellido: CABIA
Pre Nombres: ROSAS
Nacimiento: Fecha y Ubigeo: 30 08 1963 091102
Sexo: M — Estado Civil: S
Fecha Inscripción: 06 12 1999
Fecha Emisión: 12 07 2011
Fecha Caducidad: 23 07 2016

I<PER04007381<5<<<<<<<<<<<<<<<
6308306M1607233PER<<<<<<<<<<2
ADRIANO<<ROSAS<<<<<<<<<<<<<<<

NOTARIA DEL VILLAR
Av. J.C. Mariátegui 2587-A Coop. Huancayo
Lima 10 (Alt. Vía Evitamiento Pte. Nuevo)
Telf. 385-2220 Telefax 385-2291



CONSTANCIA DE SUFRAGIO

Departamento: LIMA
Provincia: LIMA
Distrito: SAN JUAN DE LURIGANCHO
Dirección: AV. LOS DURAZNOS 646 URB. CANTO GRANDE
Observaciones
Donación de Organos: NO
Grupo de Votación: 266259

CERTIFICO: Que ésta(s) copia(s) fotostática(s) es(son) IDÉNTICO AL DOCUMENTO ORIGINAL que he tenido a la vista, con el cual confronté.- Doy fe

Lima, 02 NOV 2011

NOTARIA DEL VILLAR

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

MANUEL DEL VILLAR PRADO
NOTARIO DE LIMA

3

REPÚBLICA DEL PERÚ — REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL — DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD: DNI 04020019 - 9

Primer Apellido: MAYLLE
Segundo Apellido: HILARIO
Pre Nombres: ALBINA
Nacimiento: Fecha y Ubigeo: 17 04 1966 090324
Sexo: F Estado Civil: S

Fecha Inscripción: 16 12 2003
Fecha Emisión: 12 07 2011
Fecha Caducidad: 24 09 2018

I<PER04020019<0<<<<<<<<<<<<<<<
6604178F1809244PER<<<<<<<<<<<6
MAYLLE<<ALBINA<<<<<<<<<<<<<<<<

NOTARIA DEL VILLAR
Av. J.C. Mariátegui 2587-A Casp. Huancayo
Lima 10 (Alt. Vía Evitamiento Pte. Nuevo)
Telf. 385-2220 Telefax 385-2291

CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO
CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO

Departamento: LIMA — Provincia: LIMA — Distrito: SAN JUAN DE LURIGANCHO
Dirección: AV. LOS DURAZNOS 648 URB. CANTO GRANDE
Observaciones:
Donación de Órganos: NO — Grupo de Votación: 234977

CERTIFICO: Que ésta(s) copia(s) fotostática(s) es(son) IDÉNTICO AL DOCUMENTO ORIGINAL que he tenido a la vista, con el cual confronté.- Doy fe.

Lima, 05 OCT. 2011

NOTARIA DEL VILLAR

MANUEL DEL VILLAR PRADO
NOTARIO DE LIMA

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA — PERÚ — NIHIL PRIUS FIDE

ACIONAL DEL PERU
OL-L / DIVTER - ESTE 1
an de Lurigancho

ANEXO 1-C

4 cartas

PARTE S/N COMISARIA CANTO REY.

FECHA: 13MAR2000
HORA: 14.00

SEÑOR. : OFICIAL DE GUARDIA

ASUNTO : CONSTATACION DOMICILIARIA DE PERSONA

1. Siendo la fecha y la hora arriba indicada, el suscrito por orden superior, se constituyo a la Av. Los Duraznos Mz. F- Lote 11 de la Urbanización Grande, San Juan de Lurigancho, con la finalidad de constatar la presencia física del domicilio de la persona ADRIANO CABIA ROSAS.

2. El suscrito, constituido en la Av. Los Duraznos Mz. F- Lote. 11 de la Urbanización Canto Grande, San Juan de Lurigancho constato la presencia física del domicilio, observando que la vivienda esta construida de material precaria (Tripley-Esteras) Puerta de Tripley, en dicha dirección me entreviste con el Señor: ADRIANO CABIA ROSAS (36) Huanuco, Obrero, Casado Identificado con DNI. 04007381, quien refiere que vive en dicha dirección desde hace aproximadamente 02 años.

Es todo lo que doy cuenta a Ud., para los fines que se pueda determinar.

A.A.

RUC : 20269985900

ANEXO 1-D

Fecha : 07/~~02/2007~~
Hora : 08:44
Emitido por : KVALLES

RECIBO DE PAGO - DUPLICADO

	Valor
O	
TJO	2.11
	128.64
DO PUBLICO	9.11
O GENERAL A LAS VENTAS	27.88
ONVENIO POR DEUDA	157.91
SS CONVENIOS	6.09
O MES ACTUAL	-0.04
ÓN CONEX.	0.20
IENTO CONEX.	0.59
Pagar:S/.	

Numero Ruta : 88 369 0379-K
Num. Cliente : 1991388-K
Nombre : ADRIANO CABIA ROSAS
Direccion : AV LOS DURAZNOS 648 URB CANTO GRAND
Distrito : SAN JUAN DE LURIGANCHO
Sucursal : CENTRO

Mes : ENERO 2007
Opción Tarifaria : BT5B
Consumo : 411.00 kWh.
Pot. Contratada : 9.90 kW.

****
* TOTAL A PAGAR s/. 332,50.= *
****

Son : TRESCIENTOS TREINTA Y DOS Y 50/100 NUEVOS SOLES

Cliente : 1991388 S/. 332.50
Fecha : 07/02/2007 08:44:13 a.m. 0316
Caja : 055A TC : 3.194
CANCELADO 332

O CON REFRENDO O TIMBRE DE CAJA
IN VALIDEZ TRIBUTARIA

A.A.

RUC : 2026998590

Fecha : 09/03/2007
Hora : 10:55
Emitido por : KVALLES

RECIBO DE PAGO - DUPLICADO

	Valor
PJO	2.10
	155.20
O PUBLICO	8.46
S DEL PERIODO	0.12
GENERAL A LAS VENTAS	32.25
NVENIO POR DEUDA	160.93
S CONVENIOS	3.07
MES ACTUAL	-0.45
MES ANTERIOR	0.04
ÓN CONEX.	0.19
IENTO CONEX.	0.59
Pagar:S/.	362.50

Numero Ruta : 88 369 0379-K
Num. Cliente : 1991388-K
Nombre : ADRIANO CABIA ROSAS
Direccion : AV LOS DURAZNOS 648 URB CANTO GRAND
Distrito : SAN JUAN DE LURIGANCHO
Sucursal : CENTRO

Mes : FEBRERO 2007
Opción Tarifaria : BT5B
Consumo : 496.00 kWh.
Pot. Contratada : 9.90 kW.

****
* TOTAL A PAGAR s/. 362,50.= *
****
Son : TRESCIENTOS SESENTA Y DOS Y 50/100 NUEVOS SOLES

O CON REFRENDO O TIMBRE DE CAJA
SIN VALIDEZ TRIBUTARIA

delnor

Distribución Eléctrica Lima Norte S.A.A.
Lima Norte 2018 Urb. Maranga Lima 32
R.U.C. N° 20269985900

Propietario : ROSAS ADRIANO CABIA
Usuario : ADRIANO CABIA ROSAS
Dirección : AV LOS DURAZNOS 648 URB CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO
N° de Medidor : 02198893
Ruta : 88-369-0379-91

0015

23865

Para consultas su Número de Cliente es

1991388

Suministro

CG-05	
9.90 kW	
TRIFÁSICO	
AÉREA	
220 V - BT	

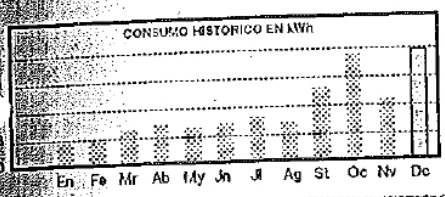
Pliego Tarifario	: LIMA
Tarifa	: BT5B
N° Recibo	: B-43305972
Sistema Eléctrico	: LIMA
Tipo de conexión	: C2.1

Detalle de Importes por Consumo

Reposc. Elemt. Sustraidos	0.05
Reposic. y Mant. de Conex	1.02
Cargo Fijo	2.18
Cargo por Energía	595.92
Interes Compensatorio	5.58
Alumbrado Publico	34.41
REP-Fus. o interrup(s/r)	5.22
COR-Fus. o interr (s/r)	4.02
SUBTOTAL Mes Actual	648.40
I.G.V.	123.20
TOTAL Mes Actual	771.60
Aporte Ley N° 28749	13.18
Recargo por Mora	0.74
Redondeo Mes Anterior	0.48

del Consumo

...ual (22/12/07)	11156
...erior (22/11/07)	9246
	1
...Wh	1910
...ario S/. kWh	0.3120



al Cliente

...Incluye: Recargo FOSE (Ley 27510) S/. 14.80,
...Zonal, Nro de lote(s): 1
...ve el Aporte Ley 28749.

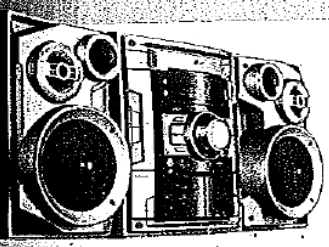
Total Importes por Consumo S/. 786.00

Detalle de Encargos Solicitados por el Cliente

Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Total a Pagar
22/DIC/2007	07/ENE/2008	S/.*****786.00

...cede fácil al CRÉDITO DIRECTO de
...elnor y paga tus compras en tu recibo de luz.

el Ofertón



LG
MCD-112

Celebra, baila y ¡vive! La música es parte de ti. Escúchala en cualquier formato en este minicomponente con Mp3 y entrada directa de USB.

Precio total: S/. 628.20

18 cuotas de

S/. 34.90

...lnor

01991388800007860007012008011711000000009

...lnor

01991388800003305006082007000011000070003

MAYO 2007

JULIO 2007

Para consultas su Número de Cliente es

1991388

Propietario : ROSAS ADRIANO CABIA
Usuario : ADRIANO CABIA ROSAS
Dirección : AV LOS DURAZNOS 648 URB CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO
N° de Medidor : 02198893
Ruta : 88-369-0379-91
0039

delnor

...a Distribución Eléctrica Lima Norte S.A.A.
...Lógica # 201, Urb. Marenga Lima 32
R.U.C. N° 20269985900

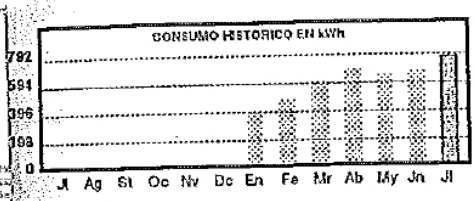
...l Suministro

...r	: CG-05
...tratada	: 9.90 kW
	: TRIFASICO
	: AEREA
	: 220 V - BT

Pliego Tarifario	: LIMA
Tarifa	: BT5B
N° Recibo	: B-37845395
Sistema Eléctrico	: LIMA
Tipo de conexión	: C2.1

...el Consumo

...ual (21/07/07)	4351
...erior (21/06/07)	3562
	1
...Wh	789
...rio S/. kWh	0.3043



Detalle de Importes por Consumo

Cargo por Energia	240.09
Cargo Fijo	2.09
Alumbrado Publico	17.95
Reposic. y Mant. de Conex	0.78
Reconexion Fusible S/R	5.31
Corte Fusible S/R	3.92
Interes Compensatorio	2.59
SUBTOTAL Mes Actual	272.73
I.G.V.	51.82
Aporte Ley N° 28749	5.44
TOTAL Mes Actual	329.99
Recargo por Mora	0.30
Redondeo Mes Anterior	0.21

Total importes por Consumo S/. 330.50

Detalle de Encargos Solicitados por el Cliente

...al Cliente

...incluye: Recargo FOSE (Ley 27510) S/. 5.12,
...ncial, Nro de lote(s): 1
...uye el Aporte Ley 28749.
...ama Nacional de Alfabetización, para aprender a leer y escribir. Acércate
...Regional de Educación de tu distrito.

Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Total a Pagar
21/JUL/2007	06/AGO/2007	S/.*****330.50

el fertón
Lavadora Semiautomática de 12 Kg. cod. LMD1222BFP
36 Cuotas mensuales de S/. 39.90
mabe
• Lavado en 15 minutos máximo
• Gran capacidad
• Ahorro de energía
• No necesita presión de agua
...évatela al toque con el ...rédito Fácil de Edelnor
Promoción válida del 2 de julio al 5 de agosto de 2007. Crédito sujeto a evaluación.

...lnor

0199138880000330500608200700001100007000003

MAYO 2007

1991388

Propietario : ROSAS ADRIANO CABIA
Usuario : ADRIANO CABIA ROSAS
Dirección : AV LOS DURAZNOS 648 URB CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO
N° de Medidor : 02196893
Ruta : 88-369-0379-91
0039

edelnor
de Distribución Eléctrica Lima Norte S.A.A.
César López # 201, Urb. Maranga Lima 32
R.U.C. N° 20269985900

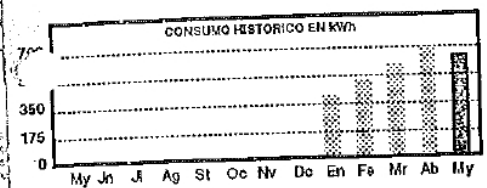
del Suministro

dor : CG-05
ontratada : 9.90 kW
: TRIFASICO
: AEREA
: 220 V - BT

Pliego Tarifario : LIMA
Tarifa : BT5B
N° Recibo : B-35902495
Sistema Eléctrico : LIMA
Tipo de conexión : C2.1

del Consumo

ctual (22/05/07)	2870
nterior (24/04/07)	2214
	1
kWh	656
itario S/. kWh	0.3052



Detalle de Importes por Consumo

Cargo por Energía	200.21
Cargo Fijo	2.08
Alumbrado Publico	15.07
Reposic. y Mant. de Conex	0.78
Interes Compensatorio	0.29
SUBTOTAL Mes Actual	218.43
I.G.V.	41.50
TOTAL Mes Actual	259.93
Redondeo Mes Anterior	0.18
Redondeo Mes Actual	-0.11

Total importes por Consumo S/. 260.00

s al Cliente

Incluye: Recargo FOSE (Ley 27510) S/. 4.54,
Vecindal, Nro de lote(s): 1
LES QUE AGUARDAN SON NIÑOS QUE ESPERAN TENER UNA FAMILIA.
adoptions de Adopciones. MINISTERIO DE LA MUJER Y DESARROLLO SOCIAL.
s.gob.pe/sna. Mayor información al teléfono 332-0733

Detalle de Encargos Solicitados por el Cliente

Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Total a Pagar
22/MAY/2007	06/JUN/2007	S/.*****260.00

Aprovecha en oferta para engreir a Mamá!!

Horno Microondas
0.7p³ de capacidad
Cavidad circular para mayor capacidad y espacio
Cód. EM717
Precio total S/. 286.80

12 cuotas mensuales de

Encuéntralos en: mundogar

Con el Crédito fácil de edelnor

Promoción válida del 1 al 31 de mayo de 2007

edelnor

1991388 K 000026000 06 06 2007 3

www.osinerg.gob.pe/ or ir a www.osinerg.gob.pe/usuarios

CONSULTA RUC: 10040073812 - ADRIANO CABIA ROSAS

ıero de RUC:	10040073812 - ADRIANO CABIA ROSAS		
Contribuyente:	PERSONA NATURAL CON NEGOCIO		
de umento:	DNI 04007381 - ADRIANO CABIA, ROSAS		
ıbre Comercial:	BALANZA ELECTRONICA ADRIANO		
ıa de ripción:	22/02/2005	**Fecha Inicio de Actividades:**	22/02/2005
ıdo del tribuyente:	ACTIVO		
ıdición del tribuyente:	HABIDO		
ección del nicilio Fiscal:	AV. LOS DURAZNOS NRO. 648 URB. CANTO GRANDE LIMA - LIMA - SAN JUAN DE LURIGANCHO		
éfono(s):	7948049 / 96384304	**Fax:**	-
tema de Emisión Comprobante:	MANUAL	**Actividad de Comercio Exterior:**	SIN ACTIVIDAD
tema de ıtabilidad:	MANUAL		
ividad(es) ınómica(s):	Principal - 3710 - RECICLAMIENTO DESPERDICIOS METALIC. Secundaria 1 - 93098 - OTRAS ACTIVID.DE TIPO SERVICIO NCP		
mprob...es de ıo c/aut. de ıresión (F. 806 u 5):	FACTURA BOLETA DE VENTA LIQUIDACION DE COMPRA GUIA DE REMISION - REMITENTE		
tema de Emisión ctrónica:	-		
ıado al PLE de:	-		
ones :	NINGUNO		

imir

CONSULTA RUC: 20535983667 - INVERSIONES POMARINO E.I.R.L.

ro de RUC:	20535983667 - INVERSIONES POMARINO E.I.R.L.		
Contribuyente:	EMPRESA INDIVIDUAL DE RESP. LTDA		
re Comercial:	-		
de lpción:	03/05/2010	Fecha Inicio de Actividades:	03/05/2010
o del ibuyente:	SUSPENSION TEMPORAL		
ción del ibuyente:	HABIDO		
ción del cilio Fiscal:	AV. LOS DURAZNOS NRO. 648 URB. CANTO GRANDE LIMA - LIMA - SAN JUAN DE LURIGANCHO		
ono(s):	3885128	Fax:	-
ma de Emisión mprobante:	COMPUTARIZADO	Actividad de Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
ma de abilidad:	COMPUTARIZADO		
dad(es) mica(s):	Principal - 3720 - RECICLAMIENTO DESPERDICIOS NO METAL. Secundaria 1 - 51906 - VTA. MAY. DE OTROS PRODUCTOS. Secundaria 2 - 52391 - OTROS TIPOS DE VENTA AL POR MENOR.		
robantes de c/aut. de sión (F. 806 u	FACTURA GUIA DE REMISION - REMITENTE		
ma de Emisión rónica:	-		
do al PLE e:	-		
ones :	NINGUNO		

nir

30

CONSULTA RUC: 20477764810 - INVERSIONES RAJEMYC S.A.C.

12

úmero de RUC:	20477764810 - INVERSIONES RAJEMYC S.A.C.		
po Contribuyente:	SOCIEDAD ANONIMA CERRADA		
mbre Comercial:	-		
cha de scripción:	28/10/2008	Fecha Inicio de Actividades:	01/11/2008
tado del ntribuyente:	SUSPENSION TEMPORAL		
ndición del ntribuyente:	HABIDO		
ección del micilio Fiscal:	AV. LOS DURAZNOS NRO. 648 URB. CANTO GRANDE LIMA - LIMA - SAN JUAN DE LURIGANCHO		
léfono(s):	3885128	Fax:	-
tema de Emisión Comprobante:	MANUAL	Actividad de Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
tema de ntabilidad:	MANUAL		
ividad(es) onómica(s):	Principal - 9309 - OTRAS ACTIVID.DE TIPO SERVICIO NCP Secundaria 1 - 37100 - RECICLAMIENTO DESPERDICIOS METALIC. Secundaria 2 - 37201 - RECICLAMIENTO DESPERDICIOS NO METAL.		
mprobantes de go c/aut. de presión (F. 806 u 5):	FACTURA GUIA DE REMISION - REMITENTE		
tema de Emisión ctrónica:	-		
lado al PLE de:	-		
rones :	NINGUNO		

imir

ANEXO 1-F

13

PR
ATEN
3

ADRIANO"

ADRIANO

Compramos todo tipo de materiales en desuso como: ALUMINIO - COBRE - BRONCE - BATERIAS - FIERROS - CARTON - PAPELES - PLASTICOS POR MAYOR Y MENOR

De: Rosas Adriano Cabia

U. LOS DURAZNOS 638
RB. CANTO GRANDE - S.J.L. - LIMA

TELF.: 318-5128 NEXTEL: 418-9088
418-9857 - 418-9097 - 418-9096

R.U.C. 10040073[illegible]

GUIA DE REMISION-REMITENTE

001 Nº 001101

lo de Partida:	Punto de Llegada:
ha de Traslado:	Nombre denominación o razón social del DESTINATARIO:
lo Mínimo:	Número de RUC:

UNIDAD DE TRANSPORTE Y CONDUCTOR	EMPRESA DE TRANSPORTES
ca y número de placa:	Nombre o denominación o razón social:
lo Constancia de Inscripción:	Número de RUC:
s) de Licencia(s) de Conducir	

ODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PESO TOTAL

do y Número de Comprobante de Pago:

ivo del traslado:
- ☐ Venta
- ☐ Venta sujeta a confirmar
- ☐ Compra
- ☐ Consignación
- ☐ Devolución
- ☐ Entre establecimiento de la misma empresa
- ☐ Para transformación
- ☐ Recojo bienes transformados
- ☐ Emisor itinerante
- ☐ Zona Primaria
- ☐ Importación
- ☐ Exportación
- ☐ Venta con entrega a tercero

Otros:

ión Rondon Manuel
10102934682
001 DEL 1001 AL 2000
118658023 F.I.: 31-03-2005

p. Rosas Adriano Cabia

Conformidad del Cliente
Sr.(a)(ta)

REMITENTE

14 catorce

PROVEEDOR "ADRIANO"
ATENCION LAS 24 HORAS
BALANZA
Compramos todo tipo de materiales en desuso como: ALUMINIO - COBRE - BRONCE - BATERIAS - FIERROS - CARTON - PAPELES - PLASTICOS
POR MAYOR Y MENOR
De: Rosas Adriano Cabia
AV. LOS DURAZNOS 648
RB. CANTO GRANDE - S.J.L. - LIMA
TELF.: 388-5428 RESTEL: 488-9088
418-9457 - 418-9097 - 488-9096

R.U.C. 10040073812
GUIA DE REMISION-REMITENTE
001- Nº 001102

...to de Partida: AV. 20	Punto de Llegada:
...ha de Traslado:	Nombre denominación o razón social del DESTINATARIO:
...sto Mínimo:	Número de RUC:
UNIDAD DE TRANSPORTE Y CONDUCTOR	EMPRESA DE TRANSPORTES
...rca y número de placa:	Nombre o denominación o razón social:
...de Constancia de Inscripción:	Número de RUC:
...(s) de Licencia(s) de Conducir:	

...ODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PESO TOTAL

...o y Número de Comprobante de Pago:

...vo del traslado:
- ☐ Venta
- ☑ Venta sujeta a confirmar
- ☐ Compra
- ☐ Consignación
- ☐ Devolución
- ☐ Entre establecimiento de la misma empresa
- ☐ Para transformación
- ☐ Recojo bienes transformados
- ☐ Emisor Itinerante
- ☐ Zona Primaria
- ☐ Importación
- ☐ Exportación
- ☐ Venta con entrega a tercero

Otros:

...ston Rondon Manuel
...10102934682
...001 DEL 1001 AL 2000
...6118656023 F.I.: 31-03-2008

p. Rosas Adriano Cabia

Conformidad del Cliente
Sr.(a)(ta)

REMITENTE

15 quince

PROVEEDOR "ADRIANO"
ATENCION LAS 24 HORAS
BALANZA
Compramos todo tipo de materiales con destino como: ALUMINIO - COBRE - BRONCE - BATERIAS - FIERROS, CARTON - PAPELES - PLASTICOS
POR MAYOR Y MENOR
LOS DURAZNOS 648
CANTO GRANDE - S.J.L. - LIMA

De: Rosas Adriano Cabia

R.U.C. 10040073812

GUIA DE REMISION-REMITENTE

001- Nº 001104

de Partida: Lo[illegible]	Punto de Llegada:
de Traslado:	Nombre denominación o razon social del DESTINATARIO.
Mínimo:	Número de RUC:

UNIDAD DE TRANSPORTE Y CONDUCTOR	EMPRESA DE TRANSPORTES
y número de placa:	Nombre o denominación o razon social:
Constancia de Inscripción:	Número de RUC:
de Licencia(s) de Conducir:	

IGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PESO TOTAL
8 C				

Número de Comprobante de Pago:

del traslado:
- ☐ Venta
- ☐ Venta sujeta a confirmar
- ☐ Compra
- ☐ Consignación
- ☐ Devolución
- ☐ Entre establecimiento de la misma empresa
- ☐ Para transformación
- ☐ Recojo bienes transformados
- ☐ Emisor Itinerante
- ☐ Zona Primaria
- ☐ Importación
- ☐ Exportación
- ☐ Venta con entrega a tercero

Otros:

Rondon Manuel
02934682
DEL 1001 AL 2000
6023 F.I.: 31-03-2008

p. Rosas Adriano Cabia

Conformidad del Cliente
Sr.(a)(ia)

REMITENTE

PROVEEDOR "ADRIANO"
ATENCION LAS 24 HORAS
BALANZA

Compramos todo tipo de materiales en desuso como: ALUMINIO - COBRE - BRONCE - BATERIAS - FIERROS - CARTON - PAPELES - PLASTICOS
POR MAYOR Y MENOR

De: Rosas Adriano Cabia

LOS DURAZNOS 648
B. CANTO GRANDE - S.J.L. - LIMA

16 diciembre

R.U.C. 10040073812
GUIA DE REMISION-REMITENTE
001- Nº 001105

Punto de Partida: LOS DURAZNOS	Punto de Llegada:
Motivo de Traslado: Compra	Nombre denominación o razón social del DESTINATARIO:
Peso Bruto Mínimo:	Número de RUC:
UNIDAD DE TRANSPORTE Y CONDUCTOR	EMPRESA DE TRANSPORTES
Marca y número de placa:	Nombre o denominación o razón social:
Constancia de Inscripción:	Número de RUC:
Número de Licencia(s) de Conducir:	

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PESO TOTAL
	PERIODICO			
	MIXTO			
	BRONCE			
	COBRE			

Número de Comprobante de Pago:

Motivo del traslado:
- ☐ Venta
- ☒ Venta sujeta a confirmar
- ☐ Compra
- ☐ Consignación
- ☐ Devolución
- ☐ Entre establecimiento de la misma empresa
- ☐ Para transformación
- ☐ Recojo bienes transformados
- ☐ Emisor itinerante
- ☐ Zona Primaria
- ☐ Importación
- ☐ Exportación
- ☐ Venta con entrega a tercero
- Otros:

Rondon Manuel
02934682
DEL 1001 AL 2000
56623 F.I.: 31-03-2008

p. Rosas Adriano Cabia

Conformidad del Cliente
Sr.(a)(ta)

REMITENTE

17 Recibido

PROVE... "ADRIANO"

ATENCION LA...

ADRIANO

De: Rosas Adriano Cabia

LOS DURA... CANTO GR...

R.U.C. 10040073812

GUIA DE REMISION-REMITENTE

001- N° 001106 17

...to de Partida: V. El Sol	Punto de Llegada:
...na de Traslado:	Nombre denominación o razón social del DESTINATARIO:
...to Mínimo:	Número de RUC:
...ANSPORTE Y CONDUCTOR	EMPRESA DE TRANSPORTES
...ca y número de placa	Nombre o denominación o razón social:
...e Constancia de Inscripción	Número de RUC:
...s) de Licencia(s) de Con...	

...DIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PESO TOTAL

...o y Número de Comprobante de Pago:

...o del traslado:
- ☐ Venta
- ☐ Venta sujeta a confirmar
- ☐ Compra
- Otros:
- ☐ Consignación
- ☐ Devolución
- ☐ Entre establecimiento de la misma empresa
- ☐ Para transformación
- ☐ Recojo bienes transformados
- ☐ Emisor itinerante
- ☐ Zona Primaria
- ☐ Importación
- ☐ Exportación
- ☐ Venta con entrega a tercero

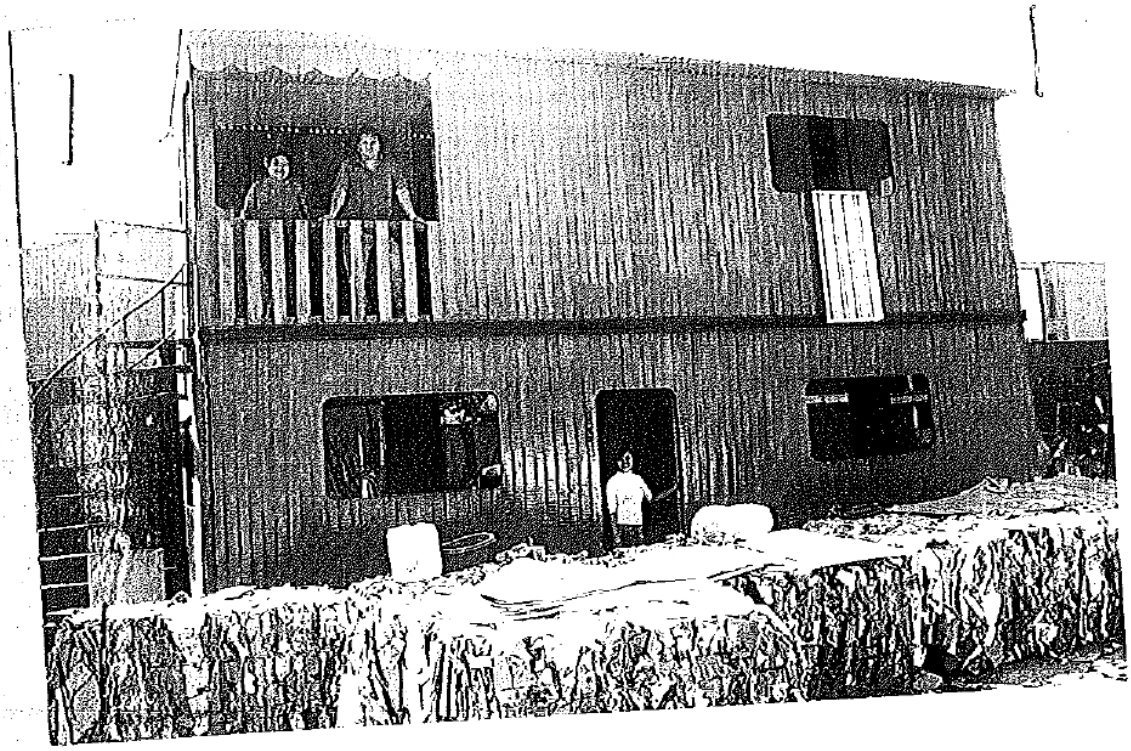
...ca Rondon Marcel
10102934682
001 DEL 1001 AL 2000
18555023 F.I.: 31-03-2006

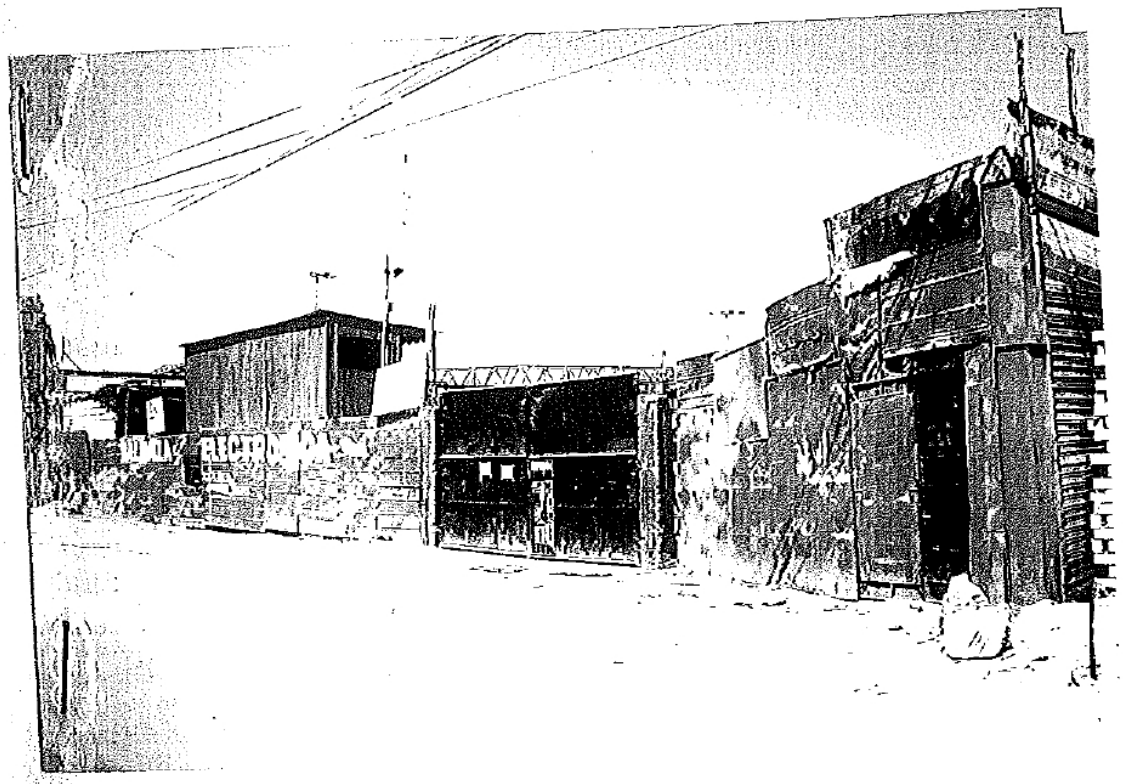
...p. Rosas Adriano Cabia

Conformidad del Cliente
Sr.(a)(ta)

32

Anexo 1-G





JESÚS OSWALDO SÁNCHEZ GARCIA
INGENIERO CIVIL
VERIFICADOR DE REGISTROS PUBLICOS

PROYECTOS CIVILES, ELÉCTRICOS Y SANITARIOS CONSTRUCCIONES, TOPOGRAFIA, LOTIZACIONES EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES SANEAMIENTO TOTAL DE PROPIEDADES TASACIONES

Trámites Archivo FOLIO Nº 02

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO : Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio

POSESIONARIOS : **ROSAS ADRIANO CABIA**
ALVINA MAYLLE HILARIO

UBICACION : Urbanización Canto Grande Primera Etapa
M z. F, Parte del Lote N°11 frente a la Calle 4
Distrito San Juan de Lurigancho
Provincia y Departamento de Lima

PROFESIONAL : Ing. Jesús Oswaldo Sánchez García CIP. Nº 19651

OBJETIVO : El objetivo de la presente Memoria Descriptiva para la Visación del Plano para trámites de Prescripción Adquisitiva ante la Municipalidad de la Distrital de San Juan de Lurigancho, requisito para Prescripción Adquisitiva.

LOTE MATRIZ .- LOTE 11 DE LA Mz. F

Características de dicho Lote:

TERRENO : El terreno esta ubicado en el casco urbano de la ciudad, es plano y se encuentra ocupado por los posesionarios.

AREA Y PERIMETRICOS:

Área del Terreno : 2,874.00 m^2
Perímetro : 214.30 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- **Por el frente** : Calle N°4 con 70.00 ml
- **Por la Derecha** : Lote N°10 con 47.96 ml.
- **Por la Izquierda** : Lote N°12 con 42.34 ml.
- **Por el Fondo** : Lote N°31 con 54.00 ml.

JESÚS OSWALDO SÁNCHEZ GARCIA
INGENIERO CIVIL
VERIFICADOR DE REGISTROS PUBLICOS

PROYECTOS CIVILES , ELÉCTRICOS Y SANITARIOS CONSTRUCCIONES, TOPOGRAFÍA, LOTIZACIONES EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES SANEAMIENTO TOTAL DE PROPIEDADES TASACIONES

03

CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	ANGULO	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS ESTE	COORDENADAS NORTE
A	90°32'39"	A-B	70.00	282331.4846	8674684.1624
B	65°56'24"	B-C	42.34	282364.8578	8674622.6300
C	123°58'24"	C-D	54.00	282322.6433	8674619.3715
D	79°32'33"	D-A	47.96	282289.1108	8674661.6985
	360°00'00"		214.30 ml.		

LOTE A PRESCRIBIRSE

A Y PERIMETRICOS:

rea del Terreno : 1,610.86 m^2

erímetro : 160.05 ml.

INDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente : Calle N°4 con 40.50 ml

Por la Derecha : Area Remanente del Lote N°11 con 45.01 ml.

Por la Izquierda : Lote N°12 con 42.34 ml.

Por el Fondo : Lote N°31 con 32.20 ml.

AREA A PRESCRIBIR

Mz. F, PARTE DEL LOTE 11

CUADRO DE DATOS TECNICOS (DATUM PSAD 56)

VERTICE	ANGULO	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS ESTE	COORDENADAS NORTE
A1	100°51'40"	A1-B	40.50	282345.5491	8674658.2306
B	65°56'24"	B-C	42.34	282364.8578	8674622.6300
C	123°58'24"	C-C1	32.20	282322.6433	8674619.3715
C1	69°13'33"	C1-A1	45.01	282302.6480	8674644.6109
	360°00'00"		160.05 ml.		

Lima, 02 de Noviembre del 2011

JESUS OSWALDO SANCHEZ GARCIA
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 19651

ING. JESÚS OSWALDO SANCHEZ GARCIA
CIP. N° 19651

AN CHIMU 135 ZARATE
AN DE LURIGANCHO

TELF: 459-0515
995196700

Anexo 1-I

21

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas

San Juan de Lurigancho, 11 de noviembre del 2011.

OFICIO Nº 408 -2011-SGHU-GDU/MSJL

Sr.
ROSAS ADRIANO CABIA.
Calle 4 Mz. F Lote 11 de la Parcelación Semi Rustica Canto Grande – 1º Etapa.
Distrito de San Juan de Lurigancho.

Ref: Expediente Reg. Nº 21178-A1-2011.

F mi consideración:

Me dirijo a Usted, en atención al documento de la referencia por el cual, se solicita la Visación del plano para trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, del predio con un área de 1,610.86 m2, correspondiente a la Calle 4 Mz. F Lote 11 de la Parcelación Semi Rustica Canto Grande – 1º Etapa; distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

Al respecto, debo comunicarle a Usted, que luego de la evaluación de la documentación presentada para el trámite correspondiente, se informa que dicha documentación se adecua a los procedimientos establecidos en el TUPA vigente de esta corporación edil, razón por la cual se atiende lo solicitado.

En tal sentido, se hace entrega de los siguientes documentos, debidamente visados:

- Plano de Ubicación, lámina U-1.
- Plano Perimétrico, lámina P-1.
- Memória Descriptiva que consta de dos fólios (02).

cumentos que para efectos de registros se han denominado como Plano Nº 203 2011-SGHU-GDU/MSJL de fecha 11 de noviembre del 2011.

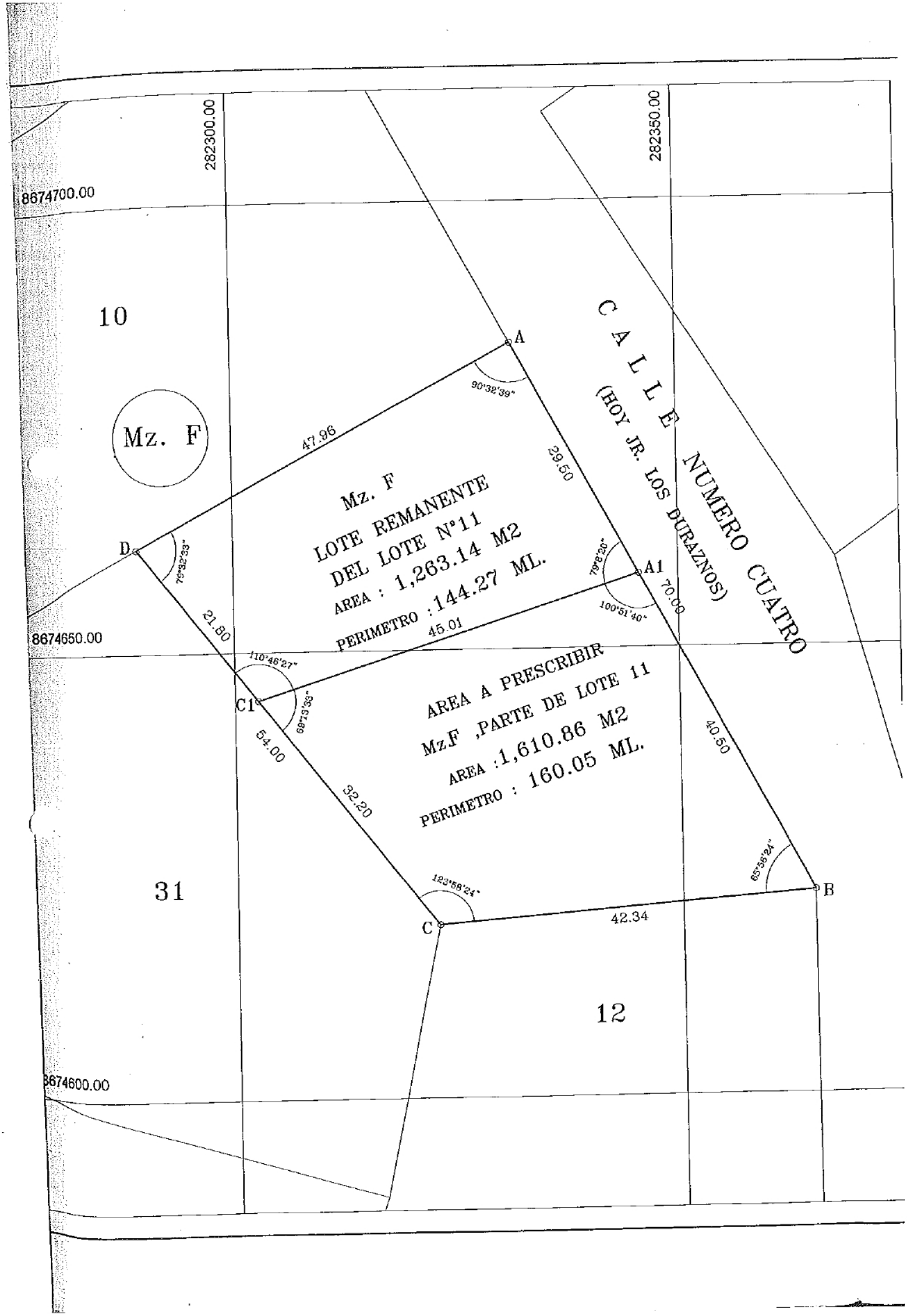
Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO
Dr. Renzo García Vergara
SUB GERENTE DE HABILITACIONES URBANAS

RECIBI CONFORME:

Nombre: Rosas ..... Apellidos: Adriano Cabia

Firma: ..... DNI Nº 6420738 1 ... Fecha: 12 / 11 / 2011.


282300.00
282350.00
8674700.00
8674650.00
8674600.00
10
Mz. F
31
12
CALLE NUMERO CUATRO
(HOY JR. LOS DURAZNOS)
A
A1
B
C
C1
D
90°32'39"
79°32'33"
79°8'20"
100°51'40"
110°46'27"
69°13'33"
65°36'24"
123°58'24"
47.96
29.50
70.00
21.80
45.01
54.00
32.20
40.50
42.34
Mz. F
LOTE REMANENTE
DEL LOTE N°11
AREA : 1,263.14 M2
PERIMETRO : 144.27 ML.
AREA A PRESCRIBIR
Mz.F ,PARTE DE LOTE 11
AREA :1,610.86 M2
PERIMETRO : 160.05 ML.

AREA A PRESCRIBIR

Mz. F, PARTE DEL LOTE 11

CUADRO DE DATOS TECNICOS (DATUM PSAD 56)

VERTICE	ANGULO	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS	
				ESTE	NORTE
A1	100°51'40"	A1-B	40.50	282345.5491	8674658.2306
B	65°56'24"	B-C	42.34	282364.8578	8674622.6300
C	123°58'24"	C-C1	32.20	282322.6433	8674619.3715
C1	69°13'33"	C1-A1	45.01	282302.6480	8674644.6109
360°00'00"			160.05 ml.		

203-2011-SGHU-GDU/MDSJL.

11-11-2011 21178-DI-2011

VISACIÓN DE PLANOS PARA TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO
Dr. Renzo Garcia Vergara
SUB GERENTE DE HABILITACIONES URBANA

JESUS OSWALDO SANCHEZ GARCIA
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP Nº 19651

POSESIONARIOS

ROSAS ADRIANO CABIA
ALVINA MAYLLE HILARIO

PROYECTO: VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

PLANO: PERIMETRICO LOTE A PRESCRIBIR

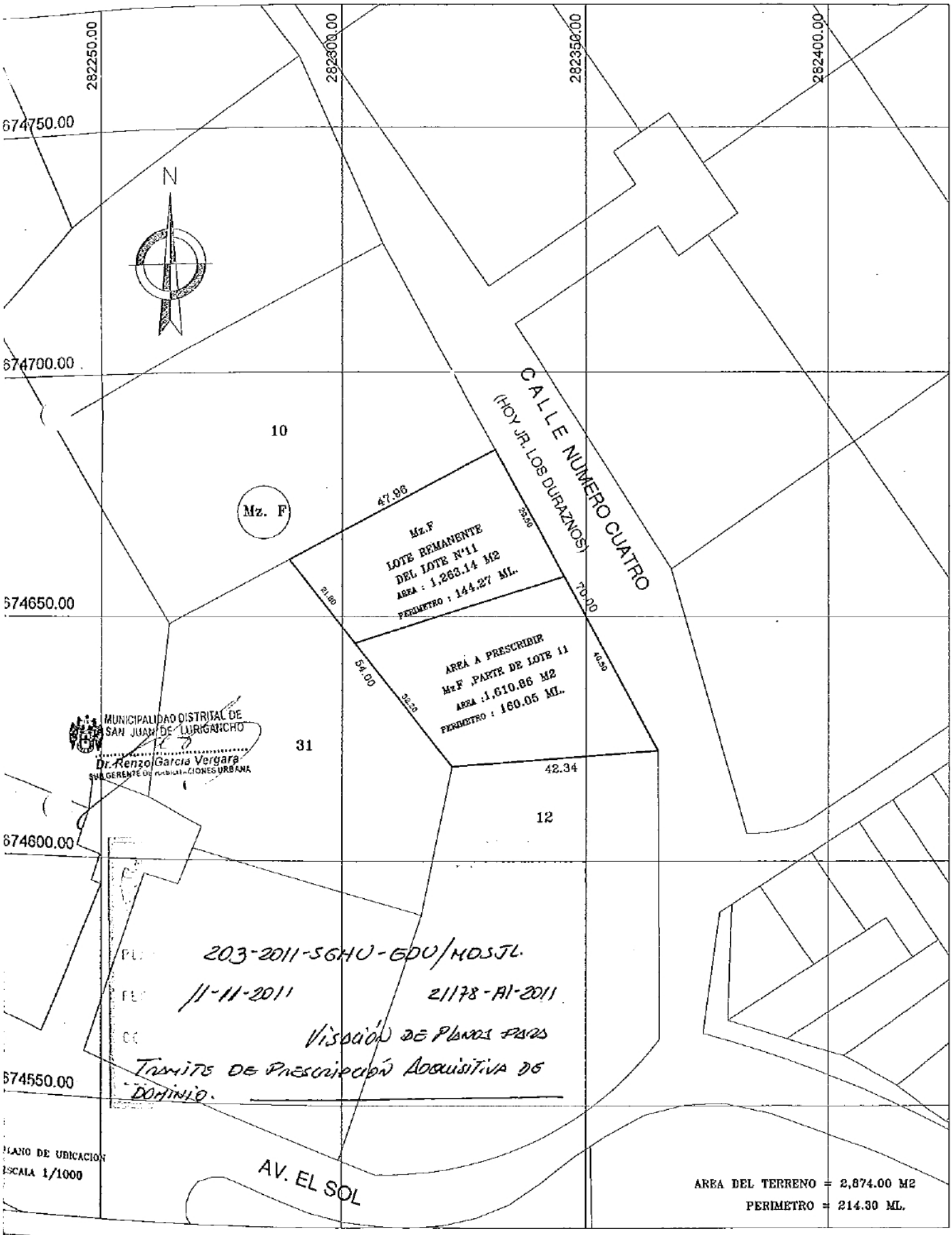
LAMINA: P-1

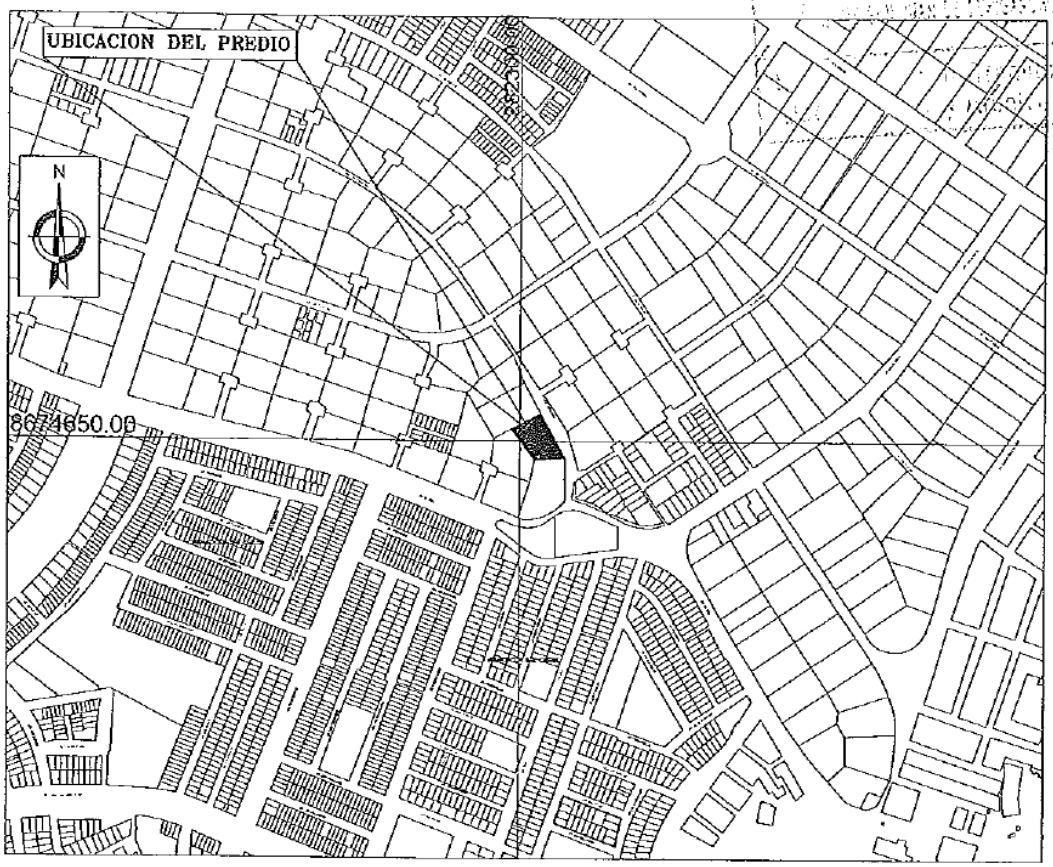
UBICACION: URB. CANTO GRANDE PRIMERA ETAPA Mz. F LOTE Nº 11
DISTRITO: SAN JUAN DE LURIGANCHO

ESCALA: 1/500

FECHA: MAYO 11

PROYECTISTA


282250.00
282300.00
282350.00
282400.00
674750.00
674700.00
674650.00
674600.00
674550.00
N
10
Mz. F
47.96
Mz.F
LOTE REMANENTE
DEL LOTE N°11
AREA : 1,263.14 M2
PERIMETRO : 144.27 ML.
CALLE NUMERO CUATRO
(HOY JR. LOS DURAZNOS)
70.00
AREA A PRESCRIBIR
MzF ,PARTE DE LOTE 11
AREA :1,610.86 M2
PERIMETRO : 160.05 ML.
54.00
31
42.34
12
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE LURIGANCHO
Dr. Renzo García Vergara
SUB GERENTE DE HABILITACIONES URBANA
203-2011-SGHU-GDU/MDSJL.
11-11-2011
21178-AI-2011
Visación de Planos para
Tramite de Prescripción Adquisitiva de
Dominio.
PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/1000
AV. EL SOL
AREA DEL TERRENO = 2,874.00 M2
PERIMETRO = 214.30 ML.



PLANO DE UBICACION

ESCALA 1:25,000

ZONIFICACION	:	VT (VIENDA TALLER)
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	:	I
DEPARTAMENTO	:	LIMA
PROVINCIA	:	LIMA
DISTRITO	:	SAN JUAN DE LURIGANCHO
PARCELACION	:	SEMIRUSTICA CANTO GRANDE – I ETAPA
MANZANA	:	F
LOTE	:	PARTE DEL LOTE N°11

JESUS OSWALDO SANCHEZ GARCIA
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 19651

POSESIONARIO

ROSAS ADRIANO CABIA
ALVINA MAYLLE HILARIO

PROYECTO:
VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

PLANO
UBICACION

LAMINA:
U-1

UBICACION
URB. CANTO GRANDE PRIMERA ETAPA
Mz. F , PARTE LOTE N° 11
DISTRITO: SAN JUAN DE LURIGANCHO

ESCALA
1/1000

FECHA
MAYO 11

PROYECTISTA

ANEXO 1-J

PERÚ | Ministerio de Justicia | Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP

00598991 00010893 C11 2011-04-13

COPIA LITERAL DE TOMO

GERENCIA DE PROPIEDAD INMUEBLE

Registro de : PROPIEDAD INMUEBLE
Partida Registral : 07058225

Número de fojas del certificado : 4
Fecha y hora de expedición : 14 DE ABRIL DEL AÑO 2011. A HORAS 08 h 00 min.
Derechos Pagados : S/. *********12.00 con Recibo/Fecha : 00010893 C11 2011-04-13
Mayor Derecho : S/. *********12.00 con Recibo :
Código del Asistente Registral : S0531

Registrador Público (e)
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA DE LOS CERTIFICADOS
18 ABR. 2011 44
ENTREGADO

Terreno situado en el distrito de Lurigancho de la provincia de Lima, constituido por el lote [illegible] de la manzana "F" de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa. -

Independización

-/-

Ciudad Satélite Canto Grande Sociedad Anónima inscrita a fojas ciento cincuenta del tomo número ciento cincuenta de Sociedades de Lima, es propietaria del terreno situado en el distrito de Lurigancho de la provincia de Lima, constituido por el lote once de la manzana "F" de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa; que formó parte del inscrito a fojas ciento cincuenta y nueve del tomo mil ciento setenta y cuatro tiene un área de dos mil ochocientos setenta y cuatro metros cuadrados y los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el frente: la calle número cuatro con setenta metros por la derecha el lote número diez con cincuenta y siete metros noventa y cinco centímetros; por la izquierda el lote número doce, con cincuenta y dos metros treinta y cuatro centímetros y por el fondo el lote número treinta y uno con

1 11:21:40
os : 2011-00101278

26

doscientos treint
diario.- Derecho
Nº 9640 ... Sei
y siete

ORDEN NACIONAL DE LOS REGIST... LIMA

El inmueble inscrito ...
tiz Saenz contra don ...
dro Laguna Pedrozos ...
así el Juez de Ptem...
del tres de abril de mil
marzo del año en curso
once del Diario ...
mil novecientos nove...

50

27

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 DE LA MANZANA "F"
URB CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
LURIGANCHO
Continúa de la Foja 38 del Tomo 1211

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO
C00001

SUCESIÓN INTESTADA:
RAQUEL MELO LAGUNA, RUBEN JESUS MELO LAGUNA, HELIO MELO LAGUNA y MANUEL TRINIDAD MELO LAGUNA, en calidad de hijos, han adquirido el dominio de las acciones y derechos que sobre el predio inscrito en la presente partida registral correspondían a TOMAS MELO RAMOS, fallecido el 10/08/1998, al haber sido declarados sus herederos, mediante Auto consentido el 27/06/2007, expedido por el Juez del 2º Juzgado de Paz Letrado de Condevilla Carlos Mori CHávez, Especialista Legal Miriam Marlene Medina Bellido, que obra archivado en el Título Nº 2007-00596632 del 23/10/2007 que ameritó la extensión del Asiento A00001 de la Partida Electrónica Nº 12000664 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. El título fue presentado el 14/11/2007 a las 02:41:18 PM horas, bajo el Nº 2007-00642851 del Tomo Diario 0492. Derechos S/.37.00 con Recibo(s) Número(s) 00000223-17 00000683-18.-Lima, 30 de Noviembrede 2007.

MANUEL EDMUNDO MEJIA ZAMALLOA
Registrador Público
Zona Registral Nº IX Sede Lima

CARLOS JAVIER CRUZ SAYAN
CERTIFICADOR
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

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

Pág. Solicitadas : 1-6 IMPRESION:22/11/2011 13:38:37 Pagina 1 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 MANZANA F
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CANCELACION DE ANOTACION DE DEMANDA: CANCELADA la ANOTACION DE DEMANDA inscrita en el asiento 3 de la Foja 38 del Tomo 1211, antecedente de esta partida, al haber transcurrido el plazo de caducidad establecido en la Ley 26639, sin haber sido renovada. Declaraciòn Jurada presentada por Alejandro Laguna Pedreros con firma certificada el 13/06/2008 por el Notario de Lima, Marcos Vainstein Blanck. El título fue presentado el 17/06/2008 a las 10:19:36 AM bajo el Nº 2008-00388894 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006598-78.-LIMA, 26 de Junio de 2008.-

VIRGINIA DEL CARMEN CAMPOS SALAZAR
Registrador Público
Zona Registral Nº IX, Sede Lima

CARLOS JAVIER CRIADO STAR
CERTIFICADOR
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

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

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA F LOTE 11
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

RECTIFICACIÓN

A solicitud, en virtud del título archivado Nº 00642851del 14/11/2007, se rectifica el asiento **C00001** de la presente partida en el sentido que, el nombre correcto de uno de herederos de Tomas Melo Ramos es **MANUELA TRINIDAD MELO LAGUNA** y no *Manuel Trinidad Melo Laguna* como erroneamente fuera consignado. Se extiende el presente asiento de conformidad con el artículo 82º del Reglamento General de los Registros Públicos.
El título fue presentado el 10/07/2008 a las 02:59:37 PM horas, bajo el Nº 2008-00449639 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003101-04.-LIMA,15 de Julio de 2008.

MAGALI ALEJANDRA ORDERIQUE
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N IX SEDE LIMA

CARLOS JAVIER CRIADO SAYAN
CERTIFICADOR

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

Pág. Solicitadas : 1-6 IMPRESION:22/11/2011 13:38:37 Pagina 3 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 DE LA MANZANA F
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

RECTIFICACION DE NOMBRE: Se rectifica el As. 2 de Fs. 3 del Tomo 1211 que antecede, en el sentido que el nombre correcto de uno de los cónyuges copropietarios es **ALEJANDRO Z LAGUNA PEDREROS**, no como aparece consignado en el mismo (Alejandro Laguna Pedreros), tal como consta en los instrumentos que se archiva. PRES: El título fue presentado el 29/09/2008 a las 12:25:38 PM horas, bajo el N° 2008-00649228 del Tomo Diario 0492. DER: S/. 37.00 con Recibo 00011283-78. Lima, 17 de diciembre de 2008.

CARLOS EDUARDO CONTENO ABARCA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CARLOS JAVIER CRIADO
CERTIFICADOR
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Copia Certificada
Sin Inscripcion al Diario
No hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripcion
A Horas : 8:00 AM

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 DE LA MANZANA F
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

CESION DE ACCIONES Y DERECHOS:

La sociedad conyugal conformada por **ALEJANDRO Z LAGUNA PEDREROS** identificado con DNI Nº08554513 y **CONSUELO ESPERANZA GODIÑO CABELLO DE LAGUNA** identificada con DNI Nº08554092, la sociedad conyugal conformada por **JORGE TAIR OYOLA CARDENAS** identificado con DNI Nº07321879 y **VIRGINIA SOLEDAD CASTILLO MARIÑOS DE OYOLA** identificada con DNI Nº07432710 y **PABLO ACERO MAMANI**, viudo identificado con DNI Nº06884829 han adquirido el dominio de las acciones y derechos que sobre este inmueble les correspondían a Helio Melo Laguna, Manuela Trinidad Melo Laguna de Garibay, Raquel Melo Laguna y Rubén Jesús Melo Laguna por el precio de S/.25,000.00 Nuevos Soles cancelado. Así consta de la Escritura Pública del 07/03/2009 otorgada ante Notario Juan Belfor Zarate del Pino en la ciudad de Lima.- El título fue presentado el 31/03/2009 a las 04:08:41 PM horas, bajo el Nº 2009-00223989 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.66.50 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004783-88 00010304-32. LIMA,22 de Mayo de 2009.

Ivonne Verónica Calmanzón de la Cruz
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

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

CARLOS JAVIER CRIADO
CERTIFICADOR
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

Pág. Solicitadas : 1-6 IMPRESION:22/11/2011 13:38:37 Pagina 5 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA F LOTE 11
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

COMPRA-VENTA.- PEGUITA BERNALES CHUMBE, de estado civil soltera e identificada con D.N.I N°07261521; adquiere el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa otorgada por su anteriores propietarios La Sociedad Conyugal conformada por Alejandro Z. Laguna Pedreros y Consuelo Esperanza Godiño Cabello de Laguna, la Sociedad Conyugal conformada por Jorge Tair Oyola Cardenas y Virginia Soledad Castillo Mariños de Oyola y Pablo Acero Mamani, por el precio de US$10,000.00 Dólares Americanos, cancelados. Así consta de la Escritura Pública del 29/10/2009, otorgada ante Notario Público de Ancash, Dr. Narciso Efrain Jara Peña. El título fue presentado el 12/01/2010 a las 02:36:31 PM horas, bajo el N° 2010-00024729 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.7.15 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000079-07, 00000266-12.-LIMA,03 de Febrero de 2010.

PEDRO RAUL GUZMAN MOLINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

CARLOS JAVIER CRUZ
CERTIFICADOR
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Pág. Solicitadas : 1-6 IMPRESION:22/11/2011 13:38:37 Pagina 6 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

11 NOV. 2011
PUBLICIDAD EXPEDIDA

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 MANZANA F FRENTE A CALLE NUM 4
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

JURISDICCION.- El inmueble inscrito en la presente partida, se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción del distrito de SAN JUAN DE LURIGANCHO, tal como consta del Certificado de Jurisdicción N° 009-2010-SGPUC-GDU-MDSJL expedido el 29/04/2010 por la Municipalidad de San Juan De Lurigancho. El título fue presentado el 15/04/2010 a las 08:28:20 AM horas, bajo el N° 2010-00270295 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.112.90 Nuevos Soles con Recibo(s) Número(s) 00001616-10, 00002088-10.- LIMA, 25 de Mayo de 2010.-

YESSENIA DEL CARMEN CAMPOS SALAZAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción Dorso
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

ESTA COPIA LITERAL
CONTIENE 76 Fojas

Pág. Solicitadas : 7-12 IMPRESION:11/11/2011 10:11:01 Pagina 7 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

GUILLERMO DAVID MENDOZA AGUILAR
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 07058225

11 NOV. 2011
PUBLICIDAD
PERDIDA

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 MANZANA F FRENTE A CALLE NUM 4
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00006

COMPRA VENTA.- VENDIDO a favor de la sociedad conyugal conformada por **GREGORIO TEOFANES SANTANA ARAUCO** identificado con D.N.I Nº 08293247 y **LUCINDA RODRIGUEZ SALDAÑA** identificada con D.N.I Nº 10577561, por el precio de U.S.$ 11,500.00 Dólares Americanos, cancelado. Escritura Pública del 14/04/2010 otorgada ante Notario de Ancash, Narciso Efraín Jara Peña. El título fue presentado el 15/04/2010 a las 08:28:20 AM horas, bajo el Nº 2010-00270295 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.112.90 Nuevos Soles con Recibo(s) Número(s) 00001616-10, 00002088-10.- LIMA, 25 de Mayo de 2010.-

YESSENIA DEL CARMEN CAMPOS SALAZAR
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorso
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

ESTA COPIA LITERAL
CONTIENE ..... Fojas

Pág. Solicitadas : 7-12 IMPRESION:11/11/2011 10:11:01 Pagina 8 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

GUILLERMO DAVID MENDOZA AGUILAR
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Zona Registral N° IX - Sede Lima
ZONAL S.J.L.
11 NOV. 2011
PUBLICIDAD
EXPEDIDA

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE NUM 4 MZ F LOTE 11
URB CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
SAN JUAN DE LURIGANCHO

RUBRO : ANOTACIÓN DE APELACIÓN

Mediante Hoja de Trámite N°2010-063936 de fecha 13 de setiembre de 2010, Alejandro ZC Laguna Pedreros interpone recurso de apelación en relación al título N°2010-0476178 de fecha 01 de julio de 2010, sobre cancelación por inexistencia de acto causal. Lima, 14 de setiembre de 2010.

Copia Oficial
Sin Inscripción Porso
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

MARIO OSWALDO PALACIOS LUNA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

ESTA COPIA LITERAL
CONTIENE ..... Fojas

Pág. Solicitadas : 7-12 IMPRESION:11/11/2011 10:11:01 Pagina 9 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

GUILLERMO DAVID MENDOZA AGUILAR
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07058225

Zona Registral N° IX - Sede Lima
ZONAL
11 NOV. 2011
PUBLICIDAD EXPEDIDA

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE NUM 4 MANZANA F LOTE 11
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **YUMATEX S.R.L.**, inscrita en la partida electrónica N° 12325089 del Registro de Persona Jurídicas de Lima (Kardex N°16572).- Por solicitud de Notario Público de Lima Dr. Luis Benjamín Gutierrez Adrianzen, de fecha 09/12/2010.- El título fue presentado el 09/12/2010 a las 04:00:16 PM horas, bajo el N° 2010-00934976 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00062438-51.-LIMA 16 de Diciembre del 2010.

MONICA VILCAPOMA MATTOS
Registrador Público(e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESTA COPIA LITERAL
CONTIENE.....Fojas

Pág. Solicitadas : 7-12 IMPRESION:11/11/2011 10:11:01 Pagina 10 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Copia Certificada
Sin Inscripción al Día
No hay Títulos Suspendidos/Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

GUILLERMO DAVID MENDOZA MOLAR
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Zona Registral N° IX - Sede ZONAL S.J.L.
1 NOV. 2011
PUBLICIDAD EXPEDIDA

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 11 MANZANA F
FRENTE A CALLE N° 4
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00007

COMPRAVENTA:

YUMATEX S.R.L. inscrita en la Partida N°12325039 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere el dominio del inmueble inscrito en esta partida registral en mérito a la venta otorgada a su favor por su anterior propietario la sociedad conyugal conformada por Gregorio Teofanes Santana Arauco y Lucinda Rodriguez Saldaña, el precio de la venta asciende a la suma de US$150,000.00 Dólares Americanos, cancelados. Así consta del parte notarial de la Escritura Pública del 17/12/2010 otorgada ante Notario Luis Benjamin Gutierrez Adrianzen en la ciudad de Lima. El título fué presentado el 22/12/2010 a las 01:19:21 PM horas, bajo el N° 2010-00976179 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.1,081.25 Nuevos Soles con Recibo(s) Número(s) 00010136-51, 00013809-52. LIMA, 23 de febrero de 2011.

SARA MARGOT MUÑOZ MOLINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESTA COPIA LITERAL
CONTIENE ..... Fojas

GUILLERMO DAVILA GONZALES
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : 7-12 IMPRESION:11/11/2011 10:11:01 Pagina 11 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Copia Certificada
Sin Inscripciones y/o Títulos de Inscripción
No hay Títulos Suspendidos
Hora : 8:00 AM

Zona Registral N° IX - SEDE LIMA
ZONAL S.J.L.
11 NOV. 2011
PUBLICIDAD EXPEDIDA

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07058225

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE NUM 4 MANZANA F LOTE 11
URBANIZACIÓN CANTO GRANDE - PRIMERA ETAPA
DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00008

ANOTACIÓN PREVENTIVA.- Mediante Solicitud de Fecha 13/06/2011, el Notario Público de Ancash, Dr. Narciso Efraín Jara Peña, con Registro N° 29 del Colegio de Notarios de Ancash, ha solicitado **ANOTACIÓN PREVENTIVA al amparo de la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final del D. Leg. N° 1049 respecto del ASIENTO C0005 de la presente Partida**, en razón de Inscripción Sustentada en Falso Parte. *Se deja constancia que la presente Anotación Preventiva tiene duración de un año contados desde la fecha de su presentación.* - El título fue presentado el 15/07/2011 a las 12:42:32 PM horas, bajo el N° 2011-00593677 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002430-15 00009516-27. Lima, 26 de Julio de 2011.

GIOVANNA LISSETT GONZALES CAJACURI
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Copia Certificada
Sin Inscripcion al Dorso
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

ESTA COPIA LITERAL
CONTIENE ..... Fojas

Pág. Solicitadas : 7-12 IMPRESION:11/11/2011 10:11:01 Pagina 12 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

GUILLERMO DAVID MENDOZA AGUILAR
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Anexo 1-2

REPUBLICA DEL PERU REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI 47099351-6

Primer Apellido
ADRIANO

Segundo Apellido
MAYLLE

Pre Nombres
YESSICA MARINA

Nacimiento, Fecha y Ubigeo
07 07 1992 090324

Sexo F

Estado Civil S

Fecha Inscripción 03 07 2009

Fecha Emisión 15 07 2009

Fecha Caducidad 15 07 2017

I<PER47099351<0<<<<<<<<<<<<<<<
9207075F1707155PER<<<<<<<<<<<8
ADRIANO<<YESSICA<MARINA<<<<<<<

	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO
CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO

Departamento LIMA

Provincia LIMA

Distrito SAN JUAN DE LURIGANCHO

Dirección AV. LOS DURAZNOS 646 URB. CANTO GRANDE

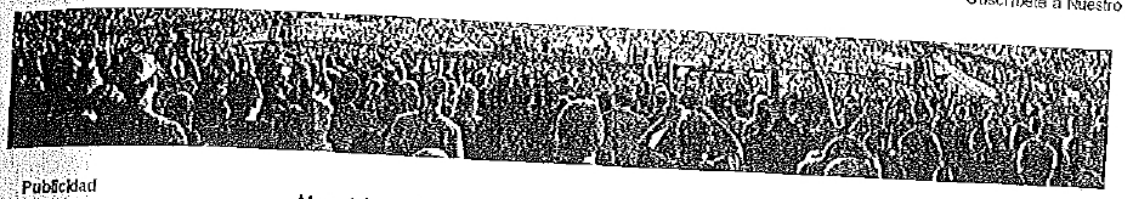
Observaciones
Donación de Organos

Grupo de Votación 256682

Universidad PERU

Anexo J-M

Suscríbete a Nuestro Boletín



Publicidad

Anuncios Google
Universidad
Empresas
Peru
Lima in Peru

Menú Principal

cio
omendados
cuentra tu Carrera Ideal
enda de Actividades
sa de Trabajo
ículos Interesantes
sa de Becas
Especiales
esas
ectorio de Empresas del
ú - InfoEmpresa
torios
ersidades Peruanas
tutos de Enseñanza
erior
derrías Pre Universitarias
e Militares
tutos de Computación
elas de Idiomas
gios
s - Preescolar
derrías
elas de Aprendizaje
Nosotros
nes Somos
promiso con la
sibilidad
iciones de Uso
del Sitio
genda de Eventos
e todas las actividades
amadas por las
ntes casas y centros
udios. ¡No te lo
s!
genda de Eventos
Suscríbete
ente se publican una

Maestría en Agronegocios www.up.edu.pe
Marca la Diferencia a Través de Una Gestión Innovadora. Inicio: 29 Mayo

Lima hasta 70% menos www.GROUPON.com.pe/Lima
Una oferta fantástica. Todo en Lima por el 70% menos. ¡Ahora!

Programas de Maestría www.WaldenDegrees.com
Online y En Inglés. Gradúate de Una Escuela Prestigiosa en los EEUU.

Anuncios Google
Buscar Empresa

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

- Búsqueda Avanzada -

Ver listado por Categorías

YUMATEX SRL

- **RUC:** 20522485404
- **Razón Social:** YUMATEX SRL
- **Tipo Empresa:** Soc.com.respons. Ltda
- **Condición:** Activo
- **Fecha Inicio Actividades:** 03 / Julio / 2009
- **Actividad Comercial:** Vta. May. Productos Textiles.
- **CIIU:** 51313

- **Dirección Legal:** Jr. Luis Giribaldi Nro. 543
- **Distrito / Ciudad:** La Victoria
- **Departamento:** Lima
- **Telefonos:** 4026380

Representantes Legales de YUMATEX SRL

- **Gerente General:** Bernardo Gonzales Antidoro Victor

Página Web: Actualizar

Si conoces la web de YUMATEX SRL... ¡Actualiza nuestros registros!

Algunas empresas del rubro de YUMATEX SRL

- ESTILOS S.R.L.

Anuncios Google

Machupicchu Peru
Visite Lima Nazca Arequipa Cusco Selva a precios economicos
www.amazoncuscoperu.com

JoannaPantigosoFotogr
Fotografía de familias y parejas Capturando momentos especiales
www.joannapantigosofotografia.co

Hotel El Mariscal Cusco
Habitaciones dobles:baño privado,Tv cable,desayuno,US 24.00 reserve ya
www.hostalescuscoperuelmarisca

Maestrías a Distancia
Comience a estudiar desde su hogar. Formacion virtual certificada.
www.mastersbvbs.com

Arquitectura Unfv .com
Noticias Arquitectura Construcción ¡Empleos para Arquitectos!
www.arquitecturaunfv.com

Siguenos en...

facebook
Hazte fan

twitter

13/04/2011 9:13

Garantía ANEXO

2872318

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

Nº 0001165446

Contribuyente : 178874 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto Factor	Interes	Total
IMP.PREDIAL	01-1999	4.20	0.00	4.20	0.00	0.00	0.00	9.80
IMP.PREDIAL	02-1999	4.20	0.00	4.20	0.00	0.00	0.00	4.20
IMP.PREDIAL	03-1999	4.20	0.00	4.20	0.00	0.00	0.00	4.20
IMP.PREDIAL	04-1999	4.20	0.00	4.20	0.00	0.00	0.00	4.20
IMP.PREDIAL	01-2000	4.35	0.00	4.35	0.00	0.00	0.00	4.35
IMP.PREDIAL	02-2000	4.35	0.00	4.35	0.00	0.00	0.00	10.15
IMP.PREDIAL	03-2000	4.35	0.00	4.35	0.00	0.00	0.00	4.35
IMP.PREDIAL	04-2000	4.35	0.00	4.35	0.00	0.00	0.00	4.35
IMP.PREDIAL	01-2001	4.50	0.00	4.50	0.00	0.00	0.00	4.50
IMP.PREDIAL	02-2001	4.50	0.00	4.50	0.00	0.00	0.00	10.50
IMP.PREDIAL	03-2001	4.50	0.00	4.50	0.00	0.00	0.00	4.50

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2872319

Nº 0001165446

16/05/2011 11:31:02

Contribuyente : 178874 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto Factor	Interes	Total
IMP.PREDIAL	04-2001	4.50	0.00	4.50	0.00	0.00	0.00	4.50
IMP.PREDIAL	01-2002	14.00	0.00	14.00	6.20	0.00	0.00	20.20
IMP.PREDIAL	02-2002	14.00	0.00	14.00	0.00	0.00	0.00	14.00
IMP.PREDIAL	03-2002	14.00	0.00	14.00	0.00	0.00	0.00	14.00
IMP.PREDIAL	04-2002	14.00	0.00	14.00	0.00	0.00	0.00	14.00
IMP.PREDIAL	01-2003	18.19	0.00	18.19	0.00	0.00	0.00	18.19
IMP.PREDIAL	02-2003	18.19	0.00	18.19	0.00	0.00	0.00	18.19
IMP.PREDIAL	03-2003	18.19	0.00	18.19	0.00	0.00	0.00	18.19
IMP.PREDIAL	04-2003	18.19	0.00	18.19	0.00	0.00	0.00	18.19
IMP.PREDIAL	01-2004	19.85	0.00	19.85	0.00	0.00	0.00	19.85
IMP.PREDIAL	02-2004	19.85	0.00	19.85	0.00	0.00	0.00	19.85

ERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2872320

Nº 0001165446

16/05/2011 11:35:03

Contribuyente : 178874 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto Factor	Interes	Total
IMP.PREDIAL	02-2004	19.85	0.00	19.85	0.00	0.00	0.00	19.85
IMP.PREDIAL	03-2004	19.85	0.00	19.85	0.00	0.00	0.00	19.85
IMP.PREDIAL	01-2005	21.54	0.00	21.54	0.00	0.00	0.00	21.54
IMP.PREDIAL	02-2005	21.54	0.00	21.54	0.00	0.00	0.00	21.54
IMP.PREDIAL	03-2005	21.54	0.00	21.54	0.00	0.00	0.00	21.54
IMP.PREDIAL	04-2005	21.54	0.00	21.54	0.00	0.00	0.00	21.54
IMP.PREDIAL	01-2006	21.41	0.00	21.41	0.00	0.00	0.00	21.41
IMP.PREDIAL	02-2006	21.41	0.00	21.41	0.00	0.00	0.00	21.41
IMP.PREDIAL	03-2006	21.41	0.00	21.41	0.00	0.00	0.00	21.41
IMP.PREDIAL	04-2006	21.41	0.00	21.41	0.00	0.00	0.00	21.41
IMP.PREDIAL	01-2007	22.31	0.00	22.31	0.00	0.00	0.00	22.31

INTERESADO

42

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA NO 0401165441

2872321
16/05/2011 11:25:08

Contribuyente : 179574 ADRIANO CABIA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CAMPO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Tributo	Periodo	Monto	Desc.Monto	Monto-Desc	Gasto	Factor	Interes	Total
FISC. IMP.PREDIAL	02-2007	22.31	0.00	22.31	0.00	0.00	0.00	22.31
FISC. IMP.PREDIAL	03-2007	22.31	0.00	22.31	0.00	0.00	0.00	22.31
FISC. IMP.PREDIAL	04-2007	22.31	0.00	22.31	0.00	0.00	0.00	22.31
FISC. IMP.PREDIAL	01-2008	29.02	0.00	29.02	0.00	0.00	0.00	29.02
FISC. IMP.PREDIAL	02-2008	29.02	0.00	29.02	0.00	0.00	0.00	29.02
FISC. IMP.PREDIAL	03-2008	29.02	0.00	29.02	0.00	0.00	0.00	29.02
FISC. IMP.PREDIAL	04-2008	29.02	0.00	29.02	0.00	0.00	0.00	29.02
FISC. IMP.PREDIAL	01-2009	24.02	0.00	24.02	0.00	0.00	0.00	24.02
FISC. IMP.PREDIAL	02-2009	24.02	0.00	24.02	0.00	0.00	0.00	24.02
FISC. IMP.PREDIAL	03-2009	24.02	0.00	24.02	0.00	0.00	0.00	24.02
FISC. IMP.PREDIAL	04-2009	24.02	0.00	24.02	0.00	0.00	0.00	24.02 CONTINUA...

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA NO 0401165446

2872322
16/05/2011 11:25:07

Contribuyente : 179574 ADRIANO CABIA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CAMPO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Tributo	Periodo	Monto	Desc.Monto	Monto-Desc	Gasto	Factor	Interes	Total
FISC. IMP.PREDIAL	01-2010	32.64	0.00	32.64	0.00	0.00	0.00	32.64
FISC. IMP.PREDIAL	02-2010	32.64	0.00	32.64	0.00	0.00	0.00	32.64
FISC. IMP.PREDIAL	03-2010	32.64	0.00	32.64	0.00	0.00	0.00	32.64
FISC. IMP.PREDIAL	04-2010	32.64	0.00	32.64	0.00	0.00	0.00	32.64
FISC. IMP.PREDIAL	01-2011	34.72	0.00	34.72	0.00	0.00	0.00	34.72
FISC. IMP.PREDIAL	02-2011	34.72	0.00	34.72	0.00	0.00	0.00	34.72
FISC. IMP.PREDIAL	03-2011	34.72	0.00	34.72	0.00	0.00	0.00	34.72
FISC. IMP.PREDIAL	04-2011	34.72	0.00	34.72	0.00	0.00	0.00	34.72

** C O P I A **

Cantidad 002000 *** TOTAL PAGADO : S/.1,161,349.15

INTERESADO

43
Anexo 1

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA NO 000163449

2872341
18/05/2011 11:35:10

Contribuyente : 170874 ADRIANO CARIA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215170 JR., DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto Factor	Interes	Total
MULT.TRIBUTARIA	01-2001	1,200.00	1,199.88	0.12	0.00	0.00	0.00	0.12
MULT.TRIBUTARIA	01-2002	1,240.00	1,239.88	0.12	0.00	0.00	0.00	0.12
MULT.TRIBUTARIA	01-2003	1,240.00	1,239.88	0.12	0.00	0.00	0.00	0.12
MULT.TRIBUTARIA	01-2004	1,280.00	1,279.87	0.13	0.00	0.00	0.00	0.13
MULT.TRIBUTARIA	01-2005	1,320.00	1,319.87	0.13	0.00	0.00	0.00	0.13
MULT.TRIBUTARIA	01-2006	1,360.00	1,359.86	0.14	0.00	0.00	0.00	0.14
MULT.TRIBUTARIA	01-2007	1,380.00	1,379.86	0.14	0.00	0.00	0.00	0.14
MULT.TRIBUTARIA	01-2008	1,400.00	1,399.86	0.14	0.00	0.00	0.00	0.14
MULT.TRIBUTARIA	01-2009	1,420.00	1,419.86	0.14	0.00	0.00	0.00	0.14
MULT.TRIBUTARIA	01-2010	1,440.00	1,439.86	0.14	0.00	0.00	0.00	0.14
MULT.TRIBUTARIA	01-2011	1,440.00	1,439.86	0.14	0.00	0.00	0.00	0.14

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA NO 000163449

2872342
18/05/2011 11:35:10

Contribuyente : 170874 ADRIANO CARIA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215170 JR., DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto Factor	Interes	Total

** C O P I A **

Responsable DYSON

TOTAL PAGADO : S/.[illegible]

INTERESADO

ANEXO A

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA NO 0001.65848

2872324

16/05/2011

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARIA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS BURAZNOS MZ. F LT. 11-A - UPA. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215173 JR.. BURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARQ.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto	Factor	Interes	Total
LIMP.PUBLICA	01-2002	10.30	9.27	1.03	0.00	0.00	1.03
LIMP.PUBLICA	02-2002	10.30	9.27	1.03	0.00	0.00	1.03
LIMP.PUBLICA	03-2002	10.30	9.27	1.03	0.00	0.00	1.03
LIMP.PUBLICA	04-2002	10.30	9.27	1.03	0.00	0.00	1.03
LIMP.PUBLICA	05-2002	10.30	9.27	1.03	0.00	0.00	1.03
LIMP.PUBLICA	06-2002	10.30	9.27	1.03	0.00	0.00	1.03
PARQ.JARDINES	01-2002	2.16	1.94	0.22	0.00	0.00	0.22
PARQ.JARDINES	02-2002	2.16	1.94	0.22	0.00	0.00	0.22
PARQ.JARDINES	03-2002	2.16	1.94	0.22	0.00	0.00	0.22
PARQ.JARDINES	04-2002	2.16	1.94	0.22	0.00	0.00	0.22
PARQ.JARDINES	05-2002	2.16	1.94	0.22	0.00	0.00	0.22 CONTINUA...

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA NO 0001143485

2872324

16/05/2011 11:30:11

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARIA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS BURAZNOS MZ. F LT. 11-A - UPA. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215173 JR.. BURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARQ.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto	Factor	Interes	Total
PARQ.JARDINES	06-2002	2.16	1.94	0.22	0.00	0.00	0.22
LIMP.PUBLICA	01-2003	10.56	8.98	1.58	0.00	0.00	1.58
LIMP.PUBLICA	02-2003	10.56	8.98	1.58	0.00	0.00	1.58
LIMP.PUBLICA	03-2003	10.56	8.98	1.58	0.00	0.00	1.58
LIMP.PUBLICA	04-2003	10.56	8.98	1.58	0.00	0.00	1.58
LIMP.PUBLICA	05-2003	10.56	8.98	1.58	0.00	0.00	1.58
LIMP.PUBLICA	06-2003	10.56	8.98	1.58	0.00	0.00	1.58
PARQ.JARDINES	01-2003	2.68	2.28	0.40	0.00	0.00	0.40
PARQ.JARDINES	02-2003	2.68	2.28	0.40	0.00	0.00	0.40
PARQ.JARDINES	03-2003	2.68	2.28	0.40	0.00	0.00	0.40
PARQ.JARDINES	04-2003	2.68	2.28	0.40	0.00	0.00	0.40 CONTINUA...

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA NO 0001163498

16/05/2011 11:35:17

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARIA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS BURAZNOS MZ. F LT. 11-A - UPA. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215173 JR.. BURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARQ.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto	Factor	Interes	Total
PARQ.JARDINES	05-2003	2.68	2.28	0.40	0.00	0.00	0.40
PARQ.JARDINES	06-2003	2.68	2.28	0.40	0.00	0.00	0.40
LIMP.PUBLICA	01-2004	12.52	10.02	2.50	0.00	0.00	2.50
LIMP.PUBLICA	02-2004	12.52	10.02	2.50	0.00	0.00	2.50
LIMP.PUBLICA	03-2004	12.52	10.02	2.50	0.00	0.00	2.50
LIMP.PUBLICA	04-2004	12.52	10.02	2.50	0.00	0.00	2.50
LIMP.PUBLICA	05-2004	12.52	10.02	2.50	0.00	0.00	2.50
LIMP.PUBLICA	06-2004	12.52	10.02	2.50	0.00	0.00	2.50
PARQ.JARDINES	01-2004	5.94	4.67	1.27	0.00	0.00	1.27
PARQ.JARDINES	02-2004	5.94	4.67	1.27	0.00	0.00	1.27
PARQ.JARDINES	03-2004	5.94	4.67	1.27	0.00	0.00	1.27 CONTINUA...

INTERESADO

4)
consolidado

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2672327

Nº 0001165419 16/05/2011 11:37

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARLA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS BURAZANOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA SANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215178 JR., BURAZANOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.A SANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto		Gasto	Factor	Interes	Total
PARQ.JARDINES	03-2004	5.84	4.67	1.17	0.00	0.00	0.00	1.17
PARQ.JARDINES	05-2004	5.84	4.67	1.17	0.00	0.00	0.00	1.17
PARQ.JARDINES	06-2004	5.84	4.67	1.17	0.00	0.00	0.00	1.17
LIMP.PUBLICA	01-2005	12.42	10.09	4.33	0.00	0.00	0.00	4.33
LIMP.PUBLICA	02-2005	14.42	10.09	4.33	0.00	0.00	0.00	4.33
LIMP.PUBLICA	03-2005	14.42	10.09	4.33	0.00	0.00	0.00	4.33
LIMP.PUBLICA	04-2005	14.42	10.09	4.33	0.00	0.00	0.00	4.33
LIMP.PUBLICA	05-2005	14.42	10.09	4.33	0.00	0.00	0.00	4.33
LIMP.PUBLICA	06-2005	14.42	10.09	4.33	0.00	0.00	0.00	4.33
PARQ.JARDINES	01-2005	5.36	3.75	1.61	0.00	0.00	0.00	1.61
PARQ.JARDINES	02-2005	5.36	3.75	1.61	0.00	0.00	0.00	1.61

INTERESADO

CONTINUA...

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2672327

Nº 0001165420 16/05/2011 11:37:20

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARLA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS BURAZANOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA SANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215178 JR., BURAZANOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.A SANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto		Gasto	Factor	Interes	Total
PARQ.JARDINES	03-2005	5.36	3.75	1.61	0.00	0.00	0.00	1.61
PARQ.JARDINES	04-2005	5.36	3.75	1.61	0.00	0.00	0.00	1.61
PARQ.JARDINES	05-2005	5.36	3.75	1.61	0.00	0.00	0.00	1.61
PARQ.JARDINES	06-2005	5.36	3.75	1.61	0.00	0.00	0.00	1.61
LIMP.PUBLICA	01-2006	17.04	10.22	6.82	0.00	0.00	0.00	10.22
LIMP.PUBLICA	02-2006	17.04	10.22	6.82	0.00	0.00	0.00	6.82
LIMP.PUBLICA	03-2006	17.04	10.22	6.82	0.00	0.00	0.00	6.82
LIMP.PUBLICA	04-2006	17.04	10.22	6.82	0.00	0.00	0.00	6.82
LIMP.PUBLICA	05-2006	17.04	10.22	6.82	0.00	0.00	0.00	6.82
LIMP.PUBLICA	06-2006	17.04	10.22	6.82	0.00	0.00	0.00	6.82
PARQ.JARDINES	01-2006	5.60	3.50	2.10	0.00	0.00	0.00	2.10

INTERESADO

CONTINUA...

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2672327

Nº 0001165421 16/05/2011 11:37:20

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARLA ROSAS
Direc. Fiscal : JR LOS BURAZANOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA SANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215178 JR., BURAZANOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.A SANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto		Gasto	Factor	Interes	Total
PARQ.JARDINES	02-2006	5.60	3.50	2.10	0.00	0.00	0.00	2.10
PARQ.JARDINES	03-2006	5.60	3.50	2.10	0.00	0.00	0.00	2.10
PARQ.JARDINES	04-2006	5.60	3.50	2.10	0.00	0.00	0.00	2.10
PARQ.JARDINES	05-2006	5.60	3.50	2.10	0.00	0.00	0.00	2.10
PARQ.JARDINES	06-2006	5.60	3.50	2.10	0.00	0.00	0.00	2.10
BARRIDO CALLE	01-2007	13.98	6.99	6.99	0.00	0.00	0.00	13.98
BARRIDO CALLE	02-2007	13.98	6.99	6.99	0.00	0.00	0.00	6.99
BARRIDO CALLE	03-2007	13.98	6.99	6.99	0.00	0.00	0.00	6.99
BARRIDO CALLE	04-2007	13.98	6.99	6.99	0.00	0.00	0.00	6.99
BARRIDO CALLE	05-2007	13.98	6.99	6.99	0.00	0.00	0.00	6.99
BARRIDO CALLE	06-2007	13.98	6.99	6.99	0.00	0.00	0.00	6.99

INTERESADO

CONTINUA...

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

Nº 0[illegible]163448

Contribuyente : 175874 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS BURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215170 JR., BURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARQ.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto Factor	Interes	Total
PARQ.JARDINES	11-2007	2.62	1.31	1.31	0.00	0.00	0.00	1.31
PARQ.JARDINES	07-2007	2.62	1.31	1.31	0.00	0.00	0.00	1.31
PARQ.JARDINES	03-2007	2.62	1.31	1.31	0.00	0.00	0.00	1.31
PARQ.JARDINES	04-2007	2.62	1.31	1.31	0.00	0.00	0.00	1.31
PARQ.JARDINES	05-2007	2.62	1.31	1.31	0.00	0.00	0.00	1.31
PARQ.JARDINES	06-2007	2.62	1.31	1.31	0.00	0.00	0.00	1.31
RECOJO BASURA	01-2007	3.72	1.69	1.69	0.00	0.00	0.00	1.69
FISC. REC. BASURA	01-2007	0.68	0.34	0.34	0.00	0.00	0.00	0.34
RECOJO BASURA	02-2007	3.38	1.69	1.69	0.00	0.00	0.00	1.69
FISC. REC. BASURA	02-2007	0.68	0.34	0.34	0.00	0.00	0.00	0.34
RECOJO BASURA	03-2007	3.38	1.69	1.69	0.00	0.00	0.00	1.69

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2672330

Nº 0[illegible]153848

16/05/2011 11:35:24

Contribuyente : 175874 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS BURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215170 JR., BURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARQ.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto Factor	Interes	Total
FISC. REC. BASURA	03-2007	0.68	0.34	0.34	0.00	0.00	0.00	0.34
RECOJO BASURA	04-2007	3.38	1.69	1.69	0.00	0.00	0.00	1.69
FISC. REC. BASURA	04-2007	0.68	0.34	0.34	0.00	0.00	0.00	0.34
RECOJO BASURA	05-2007	3.38	1.69	1.69	0.00	0.00	0.00	1.69
FISC. REC. BASURA	05-2007	0.68	0.34	0.34	0.00	0.00	0.00	0.34
RECOJO BASURA	06-2007	3.38	1.69	1.69	0.00	0.00	0.00	1.69
FISC. REC. BASURA	06-2007	0.68	0.34	0.34	0.00	0.00	0.00	0.34
BARRIDO CALLE	01-2008	10.50	5.25	5.25	0.00	0.00	0.00	5.25
BARRIDO CALLE	02-2008	10.50	5.25	5.25	0.00	0.00	0.00	5.25
BARRIDO CALLE	03-2008	10.50	5.25	5.25	0.00	0.00	0.00	5.25
BARRIDO CALLE	04-2008	10.50	5.25	5.25	0.00	0.00	0.00	5.25

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2672333

Nº [illegible]

[illegible]

Contribuyente : 175874 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS BURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215170 JR., BURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARQ.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.Monto-Dsto	Gasto Factor	Interes	Total
BARRIDO CALLE	03-2008	10.50	5.25	5.25	0.00	0.00	0.00	5.25
BARRIDO CALLE	04-2008	10.50	5.25	5.25	0.00	0.00	0.00	5.25
PARQ.JARDINES	01-2008	2.62	1.05	1.57	0.00	0.00	0.00	1.57
PARQ.JARDINES	02-2008	2.62	1.05	1.57	0.00	0.00	0.00	1.57
PARQ.JARDINES	03-2008	2.62	1.05	1.57	0.00	0.00	0.00	1.57
PARQ.JARDINES	04-2008	2.62	1.05	1.57	0.00	0.00	0.00	1.57
PARQ.JARDINES	05-2008	2.62	1.05	1.57	0.00	0.00	0.00	1.57
PARQ.JARDINES	06-2008	2.62	1.05	1.57	0.00	0.00	0.00	1.57
RECOJO BASURA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FISC. REC. BASURA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
RECOJO BASURA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.00	0.00	0.00	[illegible]

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

N° 0001165398 — 16/05/2011 11:37

Contribuyente : 179874 ABRIAN DARIO ROJAS
Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215178 JR.. DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Insto.	Monto-Insto	Gasto	Factor	Interes	Total
FISC. REC. BASURA	02-2008	6.88	0.27	6.61	0.00	0.00	0.00	6.61
RECOLO BASURA	03-2008	3.38	1.35	2.03	0.00	0.00	0.00	2.03
FISC. REC. BASURA	03-2008	6.88	0.27	6.61	0.00	0.00	0.00	6.61
RECOLO BASURA	04-2008	3.38	1.35	2.03	0.00	0.00	0.00	2.03
FISC. REC. BASURA	04-2008	6.88	0.27	6.61	0.00	0.00	0.00	6.61
RECOLO BASURA	05-2008	3.38	1.35	2.03	0.00	0.00	0.00	2.03
FISC. REC. BASURA	05-2008	6.88	0.27	6.61	0.00	0.00	0.00	6.61
RECOLO BASURA	06-2008	3.38	1.35	2.03	0.00	0.00	0.00	2.03
FISC. REC. BASURA	06-2008	6.88	0.27	6.61	0.00	0.00	0.00	6.61
SERENAZGO	01-2009	2.92	1.17	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	02-2009	2.92	1.17	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

N° 0001165400 — 16/05/2011 11:35:18

Contribuyente : 179874 ABRIAN DARIO ROJAS
Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215178 JR.. DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Insto.	Monto-Insto	Gasto	Factor	Interes	Total
SERENAZGO	03-2009	2.92	1.17	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	04-2009	2.92	1.17	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	05-2009	2.92	1.17	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	06-2009	2.92	1.17	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
BARRIDO CALLE	01-2009	32.34	9.70	22.64	0.00	0.00	0.00	22.64
BARRIDO CALLE	02-2009	32.34	9.70	22.64	0.00	0.00	0.00	22.64
BARRIDO CALLE	03-2009	32.34	9.70	22.64	0.00	0.00	0.00	22.64
BARRIDO CALLE	04-2009	32.34	9.70	22.64	0.00	0.00	0.00	22.64
BARRIDO CALLE	05-2009	32.34	9.70	22.64	0.00	0.00	0.00	22.64
BARRIDO CALLE	06-2009	32.34	9.70	22.64	0.00	0.00	0.00	22.64
PARQ.JARDINES	01-2009	2.58	0.77	1.81	0.00	0.00	0.00	1.81

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

N° 0001165419 — 16/05/2011 11:35:32

Contribuyente : 179874 ABRIAN DARIO ROJAS
Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO
Direc. Predio : 215178 JR.. DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Insto.	Monto-Insto	Gasto	Factor	Interes	Total
PARQ.JARDINES	02-2009	2.58	0.77	1.81	0.00	0.00	0.00	1.81
PARQ.JARDINES	03-2009	2.58	0.77	1.81	0.00	0.00	0.00	1.81
PARQ.JARDINES	04-2009	2.58	0.77	1.81	0.00	0.00	0.00	1.81
PARQ.JARDINES	05-2009	2.58	0.77	1.81	0.00	0.00	0.00	1.81
PARQ.JARDINES	06-2009	2.58	0.77	1.81	0.00	0.00	0.00	1.81
FISC. REC. BASURA	01-2009	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FISC. REC. BASURA	02-2009	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FISC. REC. BASURA	03-2009	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FISC. REC. BASURA	04-2009	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FISC. REC. BASURA	05-2009	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FISC. REC. BASURA	06-2009	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

NO 00101[illegible]

Contribuyente : 175574 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215170 JR.. DURAZNOS, 108 MZ. F SUB-LOTE 11A PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.	Monto-Dsto	Costo	Factor	Interes	Total
SERENAZGO	01-2009	2.92	0.03	2.89	2.40	0.00	0.00	5.44
SERENAZGO	02-2009	2.92	0.08	2.84	0.00	0.00	0.00	2.84
SERENAZGO	03-2009	2.92	0.08	2.84	0.00	0.00	0.00	2.84
SERENAZGO	04-2009	2.92	0.08	2.84	0.00	0.00	0.00	2.84
SERENAZGO	05-2009	2.92	0.08	2.84	0.00	0.00	0.00	2.84
SERENAZGO	06-2009	2.92	0.08	2.84	0.00	0.00	0.00	2.84
BARRIDO CALLE	01-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87
BARRIDO CALLE	02-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87
BARRIDO CALLE	03-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87
BARRIDO CALLE	04-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87
BARRIDO CALLE	05-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2872636

NO 00011[illegible]

16/05/2011 [illegible]

Contribuyente : 175574 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215170 JR.. DURAZNOS, 108 MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.	Monto-Dsto	Costo	Factor	Interes	Total
BARRIDO CALLE	04-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87
PARQ.JARDINES	01-2010	2.58	0.52	2.06	0.00	0.00	0.00	2.06
PARQ.JARDINES	02-2010	2.58	0.52	2.06	0.00	0.00	0.00	2.06
PARQ.JARDINES	03-2010	2.58	0.52	2.06	0.00	0.00	0.00	2.06
PARQ.JARDINES	04-2010	2.58	0.52	2.06	0.00	0.00	0.00	2.06
PARQ.JARDINES	05-2010	2.58	0.52	2.06	0.00	0.00	0.00	2.06
PARQ.JARDINES	06-2010	2.58	0.52	2.06	0.00	0.00	0.00	2.06
FISC. REC. BASURA	01-2010	4.22	0.84	3.38	0.00	0.00	0.00	3.38
FISC. REC. BASURA	02-2010	4.22	0.84	3.38	0.00	0.00	0.00	3.38
FISC. REC. BASURA	03-2010	4.22	0.84	3.38	0.00	0.00	0.00	3.38
FISC. REC. BASURA	04-2010	4.22	0.84	3.38	0.00	0.00	0.00	3.38

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2872633

NO 00011[illegible]

16/05/2011 [illegible]

Contribuyente : 175574 ADRIANO CABIA ROSAS

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215170 JR.. DURAZNOS, 108 MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.	Monto-Dsto	Costo	Factor	Interes	Total
FISC. REC. BASURA	05-2010	4.22	0.84	3.38	0.00	0.00	0.00	3.38
FISC. REC. BASURA	06-2010	4.22	0.84	3.38	0.00	0.00	0.00	3.38
SERENAZGO	01-2010	2.06	0.41	1.65	0.00	0.00	0.00	1.65
SERENAZGO	02-2010	2.06	0.41	1.65	0.00	0.00	0.00	1.65
SERENAZGO	03-2010	2.06	0.41	1.65	0.00	0.00	0.00	1.65
SERENAZGO	04-2010	2.06	0.41	1.65	0.00	0.00	0.00	1.65
SERENAZGO	05-2010	2.06	0.41	1.65	0.00	0.00	0.00	1.65
SERENAZGO	06-2010	2.06	0.41	1.65	0.00	0.00	0.00	1.65
SERENAZGO	07-2010	2.06	0.41	1.65	0.00	0.00	0.00	1.65
BARRIDO CALLE	01-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87
BARRIDO CALLE	02-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87
BARRIDO CALLE	03-2010	32.34	6.47	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARIA ROSAS NO 0001165448 14/05/2011 11:35

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215178 JR., DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.	Monto-Dsto	Gasto	Factor	Interes	Total
BARRIDO CALLE	04-2011	31.18	4.68	26.50	0.00	0.00	0.00	26.50
BARRIDO CALLE	05-2011	31.18	4.68	26.50	0.00	0.00	0.00	26.50
BARRIDO CALLE	06-2011	31.18	4.68	26.50	0.00	0.00	0.00	26.50
PARQ.JARDINES	01-2011	2.12	0.32	1.80	0.00	0.00	0.00	1.80
PARQ.JARDINES	02-2011	2.12	0.32	1.80	0.00	0.00	0.00	1.80
PARQ.JARDINES	03-2011	2.12	0.32	1.80	0.00	0.00	0.00	1.80
PARQ.JARDINES	04-2011	2.12	0.32	1.80	0.00	0.00	0.00	1.80
PARQ.JARDINES	05-2011	2.12	0.32	1.80	0.00	0.00	0.00	1.80
PARQ.JARDINES	06-2011	2.12	0.32	1.80	0.00	0.00	0.00	1.80
FISC. REC. BASURA	01-2011	4.28	0.64	3.64	0.00	0.00	0.00	3.64
FISC. REC. BASURA	02-2011	4.28	0.64	3.64	0.00	0.00	0.00	3.64

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2672339

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARIA ROSAS NO 0001165448 11/03/2011 11:34:35

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215178 JR., DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.	Monto-Dsto	Gasto	Factor	Interes	Total
FISC. REC. BASURA	03-2011	4.28	0.64	3.64	0.00	0.00	0.00	3.64
FISC. REC. BASURA	04-2011	4.28	0.64	3.64	0.00	0.00	0.00	3.64
FISC. REC. BASURA	05-2011	4.28	0.64	3.64	0.00	0.00	0.00	3.64
FISC. REC. BASURA	06-2011	4.28	0.64	3.64	0.00	0.00	0.00	3.64
SERENAZGO	01-2011	2.06	0.31	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	02-2011	2.06	0.31	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	03-2011	2.06	0.31	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	04-2011	2.06	0.31	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	05-2011	2.06	0.31	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75
SERENAZGO	06-2011	2.06	0.31	1.75	0.00	0.00	0.00	1.75

INTERESADO

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
RECIBO DE CAJA

2672340

Contribuyente : 178874 ADRIANO CARIA ROSAS NO 0001165448 11/03/2011 11:35:37

Direc. Fiscal : JR LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE - SAN JUAN DE LURIGANCHO

Direc. Predio : 215178 JR., DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE

Tributo	Periodo	Monto	Dsto.	Monto-Dsto	Gasto	Factor	Interes	Total

COPIA

INTERESADO

*** TOTAL PAGADO : [illegible]

Anexo 1-C

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

178874 - ADRIANO CABIA ROSAS
JR. LOS DURAZNOS MZ. F LT. 11-A
URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

Cuponera: 000000

UPONERA DE PAGO
PUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS

2011

an Juan de Lurigancho un nuevo latir

178874 - ADRIANO CABIA ROSAS

JR. LOS DURAZNOS MZ.F LT. 11-A
URB. SEIN RUSTICA CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

Cuponera: 000000

Señor Alcalde el ... de San Juan de Lurigancho

Vecinos:

radeciendo a los ... de San Juan de Lurigancho la depositada para se... dirigiendo los destinos de este gran y o distrito de mayor p... del País.

eafirmo -una vez ... compromiso de continuar con las ras que están trasf... el Distrito de San Juan de que hasta hace poco ... contraba en total abandono; y ahora imer año de la nueva g... manifiesto con total transparencia, ay mucho por hac... para lograr grandes proyectos de ra.

mos ofrecido, recient... se han inaugurado grandes obras lemente nos permite ... el nivel de vida de todos los que esta jurisdicción como son: El Puente Las Lomas, Palacio Alameda la Cantuta y Wiracocha así como el aumento de áreas verdes, etc.

ago extensivo la invitación a todos los vecinos contribuyentes arse en esta gran tarea, a través del pago oportuno de sus ributarias y su participación activa en la gestión para continuar usted, es parte importante de nuestro equipo de trabajo.

dad de siempre, tu amigo

Carlos Burgos

ALCALDE

San Juan de Lurigancho un nuevo latir

MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

HOJA DE RESUMEN

IMPUESTO PREDIAL

52 Concurrida

HR
2011

DEL CONTRIBUYENTE

	APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL	DOC. IDENTIDAD	DATOS ADICIONALES
	ADRIANO CABIA ROSAS	04007381	
	DOMICILIO FISCAL	DISTRITO	
	URAZNOS MZ. F LT. 11-A - URB. SEMI RUSTICA CANTO GRANDE	SAN JUAN DE LURIGANCHO	

ON DE PREDIOS

UBICACION DEL PREDIO	AUTOAVALUO	%COND.	VALUO AFECTO
. DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEMI.R CANTO GRANDE	59,149.44	100.0000	59,149.44

ACION DEL IMPUESTO

TAL DE PREDIOS	TOTAL AUTOAVALUO	VALUO AFECTO	IMPUESTO ANUAL	COSTO DE EMISION
1.	59,149.44	59,149.44	138.88	2.20

PAGAR - IMPUESTO PREDIAL

	MONTO INSOLUTO	COSTO EMISION	TOTAL	FECHA DE VENCIMIENTO	CODIGO DE PAGO - BCO. DE CREDITO
	34.72	2.20	36.92	31/03/2011	
	34.72	0.00	34.72	31/05/2011	
	34.72	0.00	34.72	31/08/2011	
	34.72	0.00	34.72	30/11/2011	
	138.88	2.20	141.08	PAGA TODO EL AÑO	

15/05/2011	

Cuponera: 000000

MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

PREDIO URBANO

ARBITRIOS MUNICIPALES

53

PU
2011

OS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO	APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL	DOC. IDENTIDAD
178874	ADRIANO CABIA ROSAS	04007381

OS DEL PREDIO

DE PREDIO	UBICACION DEL PREDIO	% DE PROPIEDAD
178	JR. DURAZNOS, LOS MZ. F SUB-LOTE 11A - PARC.SEM.R CANTO GRANDE	100.0000

TADO	TIPO DE PREDIO	USO DEL PREDIO	CONDICION DEL PREDIO	REGIMEN INAFECTACION	DESDE	HASTA
STRUCCION	PREDIO INDEPENDIENTE	CASA HABITACION	POSSEDOR O TENEDOR	AFECTO	/ /	/ /

S DEL PISO

CLASIF.	MATER.	EST. CONS.	ANTIGÜE.	CATEGORIA	VALOR UNIT.	% INCRE	% DEPR.	MONTO DEPRES.	AREA CONST	%A.COM.	VALOR CONST.
01	03	03	11	F G G F I G G	184.63	0.00	40.00	73.85	40.00	0.00	4,431.20
01	03	03	3	F G G F I G G	184.63	0.00	30.00	55.39	1570.00	0.00	202,906.80

MINACION DEL AUTOVALUO / MONTO A PAGAR POR ARBITRIOS

	ARANCEL	AREA OCUPADA	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE CONSTRUCCION	VALOR DE OTRAS INSTAL.	TOTAL AUTOVALUO
	34.00	0.00	54,740.00	207,339.49	0.00	262,079.49

BASE LEGAL PARA EL COBRO DE ARBITRIOS

Ordenanza N° 200, 201, 202 y 205 MSJL
Acuerdo de Concejo N° 550-10-MML

S SOLIDO	BARR. CALLES	PARQ. Y JAR.	SERENAZGO	EMISION	TOTAL A PAGAR	VENCIMIENTO	CODIGO PAGO BCO. DE CREDITO
147.94	31.18	2.12	2.06	3.60	186.90	31/03/2011	
147.94	31.18	2.12	2.06	0.00	183.30	29/04/2011	
147.94	31.18	2.12	2.06	0.00	183.30	30/06/2011	
147.94	31.18	2.12	2.06	0.00	183.30	31/08/2011	
147.94	31.18	2.12	2.06	0.00	183.30	31/10/2011	
147.94	31.18	2.12	2.06	0.00	183.30	30/12/2011	
TOTALES					1,103.40		
DSCTO DEL 15% A LA TOTALIDAD DEL PAGO, HASTA EL 31/03/2011					0.00		

DETERMINACION DEL CALCULO DE ARBITRIOS

FRONTIS ML	40.50
UBIC. CON REF. A PARQUE	A MAS DE 200 METROS
UBIC. CON REF. A RESIDUO SOLIDOS	Zona 5
UBIC. CON REF. A BARRIDO DE CALLES	Zona 2
GRUPO CON REF. A SERENAZGO	CAS
AREA TECHADA	1,610.00

SION 16/05/2011 R.M. N° 171-2010 VIVIENDA (Planos Arancelarios) D.S. N° 252-2010-EF (UIT S/. 3600)
R.M. N° 175-2010-VIVIENDA (Valores Unitarios) / N° 126-2007-VIVIENDA (Valores Depreciación)

Cuponera: 000000

ALENDARIO DE VENCIMIENTO DE PAGOS TRIBUTARIOS 2011

IMPUESTO	[illegible] 2011
r. Trimestre	[illegible] de Febrero
o. Trimestre	[illegible] de Mayo
. Trimestre	[illegible] de Agosto
. Trimestre	[illegible] de Noviembre

ARBITRIOS 2011	
1er. Bimestre	28 de Febrero
2do. Bimestre	29 de Abril
3er. Bimestre	30 de Junio
4to. Bimestre	31 de Agosto
5er. Bimestre	31 de Octubre
6to. Bimestre	30 de Diciembre

TASA DE PERDONO DE PERSONAS [illegible]		
USOS		Tasa
Casa Habitación	ZONA 1	0.5521
	ZONA 2	0.5312
	ZONA 3	0.5524
	ZONA 4	0.5393
	ZONA 5	0.5354
	ZONA 6	0.4921
	ZONA 7	0.4538
	ZONA 8	0.4197
Comercio	Clase 1	4.6500
	Clase 2	5.6500
	Clase 3	6.6500
	Clase 4	6.6500
	Clase 5	6.9100
	Clase 6	6.8700
	Clase 7	6.8500
	Clase 8	7.0100
Talleres	Clase 1	4.1500
	Clase 2	4.2500
Industria	Clase 1	6.5500
	Clase 2	6.7500
Instituciones		4.5300

A DE ARBITRIOS MUNICIPALES 2011

TASA DE MANTE[illegible] DE PARQUES Y [illegible]	
n del Predio	Tasa S/.
Parque	115.20
Berma	55.75
0 metros de una área	26.50
00 metros de una área	12.67

TASA DE BARRIDO DE CALLES POR METRO LINEAL	
Frecuencia de Barrido	Tasa Anual por Metro Lineal
3	1.98
7	4.62
14	9.25

TASA DE SERENAZGO												
Casa Habitación	Predios					Talleres	Industrias	Servicios Educativos			Sociedades Financieras	Instituciones	Organizaciones
	Grupo Nº 1	[illegible]	[illegible]	Grupo Nº 4	Grupo Nº 5			Grupo Nº 1	Grupo Nº 2	Grupo Nº 3			
21.55	35.33	[illegible]	[illegible]	535.91	747.16	220.64	746.61	100.11	305.67	632.65	1054.63	616.45	14.31
19.39	35.13	[illegible]	[illegible]	638.43	776.69	152.11	639.23	59.08	288.35	785.10	930.77	594.46	65.05
17.65	24.33	[illegible]	[illegible]	645.84	791.72	139.41	615.32	122.87	325.65	644.00	1030.40	505.65	5.50
18.00	38.72	[illegible]	[illegible]	608.22	750.03	184.45	590.30	171.72	304.16	734.03	990.77	697.67	4.74
12.31	22.78	[illegible]	[illegible]	591.67	739.42	126.65	624.31	122.87	214.87	709.62	1049.48	772.32	5.13
15.45	16.31	[illegible]	[illegible]	593.33	772.20	144.45	670.53	151.53	245.33	784.00	1144.00	558.67	11.00
7.54	16.21	[illegible]	[illegible]	535.84	710.05	46.73	640.15	214.07	287.30	551.65	1144.08	720.00	13.27
[illegible]	0.00	[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Anexo 1-Q

55

cincuenticinco

Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

San Juan de Lurigancho, 18 de Mayo de 2011

56

OFICIO Nº 105-2011-SGPUC-GDU/MDSJL

Señor:
ROSAS ADRIANO CAVIA
JIRON LOS DURAZNOS S/N, LOTE 11, MANZNA F, DE PARCELACION SEMIRUSTICA
CANTO GRANDE PRIMERA ETAPA
DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

Presente.-

Referente: Registro Nº 24649-R1-2011

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted con relación al registro de la referencia, por el cual solicita constancia de Numeración para el predio ubicado en el Lote 11, Manzana F, de Parcelación Semirústica Canto Grande Primera Etapa. Distrito De San Juan De Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

Que, de acuerdo a la documentación adjuntada al registro usted no ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA para tramite de Constancia de Numeración por lo que no se le puede otorgar dicho documento, sin embargo de acuerdo a los archivos existentes de esta Sub Gerencia es decir Padrón de Numeración y Nomenclatura correspondiente a Parcelación Semirustica Canto Grande Primera Etapa, se observa que el referido predio tiene un rango de Numeración establecido de la siguiente manera:

Nomenclatura De vía	Mz	Lt	Rango de Num.	Nº asignados	propietario
Jirón Los Duraznos (Antes Calle 4)	F	11	662 al 680	No tiene	No está registrado el nombre del propietario

Es propicia la oportunidad para expresar los sentimientos de mi consideración y estima personal.

Atentamente.

RECIBI CONFORME

Nombre: .....Apellidos: .....

Firma: .....DNI Nº: .....Fecha: ...../...../2011

RLT/allb
CATASTRO-2011

610-2011

14 JUL. 2011

SEÑOR:

CARLOS BURGOS

ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

Jr. Los Amautas 180 Urbanización Zarate

San Juan de Lurigancho.

Presente.-

CARGO

ROSAS ADRIANO CABIA identificado con DNI 040007381 con domicilio real en la Avenida Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho; a Usted respetuosamente digo:

DECLARACIÓN JURADA DE SILENCIO ADMINISTRATIVO LEY 29060

Expediente: Registro Nro. 193555-R1-2011 de fecha 13.ABRI.2011
Pretensión Administrativa Principal: Constancia de Posesión del Inmueble ubicado en la Avenida Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa–San Juan de Lurigancho.

Que, con fecha 13.ABRI.2011 cumplí con efectuar mi petición administrativa de Constancia de Posesión del Inmueble ubicado en la Avenida Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho, cumpliendo con todos los requisitos de formalidad exigida por el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA aprobado por Ordenanza 176-2009-MDSJ; documento que se requiere para iniciar el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio ante el Juzgado Civil de Lima.

Para la tramitación y procedencia de mi petición antes indicada y que según el procedimiento y calificación que le corresponde a la Administración Municipal de San Juan de Lurigancho a través de la Sub Gerencia de de Habilitaciones Urbanas; esta unidad orgánica no ha cumplido con proceder a la formulación resolutiva correspondiente y pronunciarse respecto a mi solicitud administrativa incoada, en concordancia con los artículos 31º apartados 31.1 y 31.2, 55º numerales 7 y 11, 106º, 188º.1 apartados 188.1 y 188.2 de la Ley General de Procedimientos Administrativos Nº27444; artículos 1º, inciso a), artículos 2º y 3º de la **Ley de Silencio Administrativo Nº 29060,** normas legales vigentes a la fecha.

15 JUL. 2011

Que, habiendo vencido los plazos contenidos en las normas legales y concordantes antes precitados, mi petición incoada en el **Expediente Registro Nro. 193555-R1-2011**, queda automáticamente aprobada en los términos que fueron solicitados, adquiriendo para todos los efectos carácter de resolución, poniéndose fin al procedimiento administrativo.

<u>POR LO DECLARADO</u>: Comunico formalmente a la Administración Municipal de San Juan de Lurigancho, la **APROBACION FICTA** y resolución correspondiente con las garantías que me otorga la ley sobre mi solicitud administrativa en el Expediente Registro Nro. 19355-R1-2011, con las siguientes características:

Razón Social: **Rosas Adriano Cabia.- DNI Nº 04007381**
Dirección: **Avenida Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

<u>RESOLUCIÓN</u>: Declarar **PROCEDENTE** lo solicitado por el Señor **Rosas Adriano Cabia** identificado con DNI. 04007381, en el Expediente Registro Nro. 19355-R1-2011 de fecha 13.ABRI.2011, en consecuencia **EXPIDASE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN** del Inmueble ubicado en la Avenida Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa–San Juan de Lurigancho.- - - - - - -
San Juan de Lurigancho, 12 de Julio del 2011.- -

ROSAS ADRIANO CABIA
DNI Nº 04007381

CERTIFICO: Que el original de la presente carta notarial ha sido entregado el día de hoy en la dirección indicada a una persona que manifestó ser EL DESTINATARIO:
quien firmó y sello el presente duplicado en constancia de recepción.

Lima, ... 2011

59

MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

SECRETARIA GENERAL

SUB-GERENCIA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

REGISTRO Nro. 19355-R1-2011

NOMBRE O RAZON SOCIAL: FECHA: 13/04/2011

516557 - ROSAS CABIA ADRIANO HORA: 09:35:52

ASUNTO: FOLIOS:

CONSTANCIA DE POSESION 18

DESTINO (AREA DE INICIO DE TRAMITE):

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

COMENTARIOS/OBSERVACIONES:

MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

13 ABR 2011

^10255 D1

SUMILLA: CONSTANCIA DE POSESION

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

ADRIANO CABIA ROSAS, identificado con DNI Nº 04007381 y ALBINA MAYLLE HILARIO identificada con DNI Nº 04020019 ambos con domicilio en la Av. Los Duraznos Mz F Lote 11 de la Urb. Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho; a Ud. Respetuosamente decimos:

Que, recurro a su despacho a fin de solicitarle se sirva ordenar a quien corresponda se expida la **CONSTANCIA DE POSESION** de los recurrentes, documento que se requiere para realizar el tramite de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE INMUEBLE** ubicado en Av. Los Duraznos Mz F Lote 11 de la Urb. Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, lugar donde vengo habitando desde el año 1999 en compañía de mi señora esposa, de manera pacífica, continua y pública, conforme a la documentación que se acompaña.

ANEXOS:

Adjunto los siguientes documentos:

1. Copia fedateada de la Constatación Domiciliaria de persona emitido por la Comisaria de Canto Rey de fecha 13/03/2000
2. Copia del Recibo de Pago (Duplicado) emitido por EDELNOR S.A.A. de fecha 07/02/2007
3. Copia del Recibo de Pago (Duplicado) emitido por EDELNOR S.A.A. de fecha 09/03/2007
4. Copia del Recibo de Edelnor a nombre de Rosas Adriano Cabia, con la dirección en Av. Los Duraznos Mz F Lote 11 de la Urb. Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, correspondiente al mes de julio del 2007.
5. Copia del Recibo de Edelnor a nombre de Rosas Adriano Cabia, con la dirección en Av. Los Duraznos Mz F Lote 11 de la Urb. Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, correspondiente al mes de Diciembre del 2007.
6. Copia del Recibo de Edelnor a nombre de Rosas Adriano Cabia, con la dirección en Av. Los Duraznos Mz F Lote 11 de la Urb. Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, correspondiente al mes de marzo del 2011
7. Declaración Jurada de Adriano Cabia Rosas
8. Declaración Jurada de Albina Maylle Hilario

9. Plano de Localización y Ubicación.
10. Plano de distribución
11. Plano de distribución general de la vivienda
12. Memoria descriptiva
13. Copia Fedateada del Certificado de Habilidad del Ingeniero Jesús Oswaldo Sánchez García.

POR TANTO:

Sírvase atender a lo solicitado

San Juan de Lurigancho, 13 de abril de 2011

Adriano Rosas Cabia
DNI Nº 04007381

Albina Mayllé Hilario
DNI Nº 04007381

ANEXO 1-E

PLIEGO INTERROGATORIO DEL

TESTIGO LUIS ENRIQUE

BESAR MORALES

ANEXO 1-U

65

...nco de la Nación

LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

: 07900
...ERAS O CALIF. TITULADO EN EXCEPCION DEF. PRENDA
...TO: L.ELECT/DH...
...UD: 100150101
CIVIL DIST.JUD. LIMA
...: 00
...: xxxxxxx30.00

...8 22NOV2011 9680 1002 0060 14:41:47

...ENTE
RAFAEL GUILLERMO CHANJAN BLAS
ABOGADO
Reg. C.A.L. 49436

589 A3

...tes de ...

Anexo 1-U

1.6

anco de la ...

DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

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

ENTO: L.ELECT/DNI NRO: 04000019
JUD: 100150101
O CIVIL DIST.JUD. LIMA
S/.: 00
S/.: 36.00
ORPORATIVO

Va 2230-8 22NOV2011 9600 1002 0060 14:48:00
NOV 2011

MODULAR

CLIENTE
RAFAEL GUILLERMO CHANJAN BLAS
ABOGADO
Reg. C.A.L. 49436

590-A-3

...AN BLAS

36

34° JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 22961-2011-0-1801-JR-CI-34
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : VALVERDE CUEVA, DARIO EDMUNDO
DEMANDADO : YUMATEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,
DEMANDANTE : MAYLLE HILARIO, ALBINA
: ADRIANO CABIA, ROSAS

26-03
03

Resolución Nro. 03
Lima, 23 de marzo del 2012.-

Dando cuenta en la fecha con el escrito presentado por el demandante, al principal y otrosí: **Y ATENDIENDO: Primero**: Que, el artículo 458° del Código Procesal Civil contempla: *"Si transcurrido el plazo para contestar la demanda, el demandado a quien se le ha notificado válidamente éste no lo hace, se le declarará rebelde. También será declarado rebelde el litigante que notificado con la conclusión del patrocinio de su Abogado o la renuncia de su apoderado, no comparece dentro del plazo fijado en el Artículo 79°"*. A su vez, el artículo 491° del corpus adjetivo prevé: *"Los plazos máximos aplicables a este proceso son: 1. Tres días para interponer tachas u oposiciones a los medios probatorios, contados desde la notificación de las resoluciones que los tienen por ofrecidos. 2. Tres días para absolver las tachas u posiciones. 3. Cinco días para interponer excepciones o defensas previas, contados desde la notificación de la demanda o de la reconvención. 4. Cinco días para absolver el traslado de las excepciones o defensas previas. 5. **Diez días para contestar la demanda y reconvenir** (...)"*. **Segundo**: Del estudio de autos se tiene que la accionada ha sido emplazada con fecha 20 de diciembre del 2011 sin que haya contestado oportunamente la demanda, resultando evidente su situación de rebeldía. **Tercero**: De otro lado, del estudio de autos se ha verificado el cumplimiento de los presupuestos procesales y condiciones de acción, coligiéndose la existencia de una relación jurídica válida, de conformidad con el artículo 465 inciso 1° del Código Procesal Civil. Por estos fundamentos, se resuelve:

1. Declarar **REBELDE** a YIUMATEX SOCIEDAD DE RESPONSABILILDAD LIMITADA, **SANEADO EL PRESENTE PROCESO** y válida la relación jurídica procesal.
2. En aplicación a lo previsto en el Artículo 468° del mismo cuerpo de leyes, **SE ORDENA** que las partes propongan sus puntos controvertidos, en el termino de ley.

Notifíquese.-

PODER JUDICIAL
JORGE RAMIREZ CAPRISTÁN
JUEZ
34° Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

EXPEDIENTE : 22961-2011-0-1801-JP-CI-34
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : VALVERDE CUEVA, DARÍO EDMUNDO
DEMANDANTE : ADRIANO CABIA, ROSAS Y OTRA
DEMANDADO : YUMATEX SRL

doscientos cuarenta y uno

AUDIENCIA DE PRUEBAS

En Lima, **a los 8 días del mes de agosto de 2012, siendo las 10.30 de la mañana**, ante el Trigésimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, que despacha el Juez **Jorge Mariano Ramírez Capristán**, con intervención del Asistente de Juez Alvaro Contreras Guerrero, comparecieron los demandantes Rosas Adriano Cabia, identificado con DNI N°04007381, y Albina Maylle Hilario, identificada con DNI N°04020019, asistidos por su abogado Rafael Guillermo Chantan Blas, identificado con carnet con registro CAL N°49436; asimismo concurrió por la parte emplazada su apoderado Luis Ángel Cieza Barazorda, identificado con DNI N°08169447 y carnet con registro CAL N°35210, conforme al poder que se adjunta en este acto; finalmente, concurrieron los Testigos Carlos Alberto Del Aguila Cuellar, identificado con DNI N°09660865, Carlos Andrés Remuzgo Soto, identificado con DNI N°09658928, e Irineo Ignacio Visuña Contreras, identificado con DNI N°09325057; presentes a efectos de llevarse a cabo la audiencia programada para esta fecha y hora, en los seguidos por la parte actora sobre prescripción adquisitiva, en la vía de proceso abreviado.

Dando inicio a la audiencia, el señor Juez toma el juramento de ley a las partes intervinientes y prosigue con la diligencia en los siguientes términos:

Estando a que por resolución 4 se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios y se señaló fecha para audiencia de pruebas para la actuación de las testimoniales ofrecidas por la parte actora, en tal virtud debe cumplirse con ello.

DECLARACIÓN TESTIMONIAL DE CARLOS ALBERTO DEL AGUILA CUELLAR

En este acto luego de procederse a la apertura del pliego interrogatorio y darse lectura a los artículos 371 y 409 del Código Penal, se interroga al testigo conforme a lo dispuesto por el artículo 224 del Código Procesal Civil, manifestando lo siguiente: Llamarse como está señalado en la parte introductoria, de 39 años de edad, ocupación empleado, domiciliado en Jirón Bernardo Alcedo N°110, urbanización San Rafael-Canto Grande, Distrito de San Juan de Lurigancho, señala que no es pariente, cónyuge o concubino de alguna de las partes, no tiene amistad o enemistad con la parte demandante, no tiene interés en el resultado del proceso, y no tiene vínculo laboral o es acreedor o deudor de alguna de las partes. Asimismo se instruye al testigo sobre la forma cómo debe absolver las preguntas formuladas, las mismas que fueron absueltas en los términos siguientes:

Luis A. Cieza Barazorda
ABOGADO
Reg. C.A.L. 35210

Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

A LA PRIMERA DIJO: Lo conoce a mediados del año 1999, su dirección está en Calle Los Duraznos, no recordando la numeración, y vive con sus hijos.
A LA SEGUNDA DIJO: Que no tiene conocimiento.
A LA TERCERA DIJO: Es cierto.

En este estado la parte emplazada por intermedio del Juzgado formuló la siguiente repregunta:

1. **PARA QUE DIGA**, si conoce la real forma de ingreso del demandante al inmueble materia de litis, por cuanto la Municipalidad de San Juan de Lurigancho tiene presentado 2 contratos de arrendamiento suscritos por el mismo, dijo: que no tiene conocimiento.

Con lo que concluyó la actuación del citado medio de prueba, debiéndose agregar a los autos el pliego interrogatorio debidamente rubricado por el Juez.

DECLARACIÓN TESTIMONIAL DE CARLOS ANDRÉS REMUZGO SOTO

En este acto luego de procederse a la apertura del pliego interrogatorio y darse lectura a los artículos 371 y 409 del Código Penal, se interroga a la testigo conforme a lo dispuesto por el artículo 224 del Código Procesal Civil, manifestando lo siguiente: Llamarse como está señalado en la parte introductoria, de 40 años de edad, ocupación taxista, domiciliado en Manzana K-1 Lote 31, Urbanización Los Pinos, Canto Grande, Distrito de San Juan de Lurigancho, señala que no es pariente, cónyuge o concubino de alguna de las partes, no tiene amistad, enemistad o interés en el resultado del proceso, y no tiene vínculo laboral o es acreedora o deudora de alguna de las partes. Asimismo se instruye a la testigo sobre la forma cómo debe absolver las preguntas formuladas, las mismas que fueron absueltas en los términos siguientes:

A LA PRIMERA DIJO: Que lo conoce desde el año 1999, vive en Los Duraznos N°648, con su familia.
A LA SEGUNDA DIJO: Que no tiene conocimiento, siempre lo ha visto a él allí.
A LA TERCERA DIJO: Es cierto.

En este estado la parte emplazada por intermedio del Juzgado formuló la siguiente repregunta:

1. **PARA QUE DIGA**, si conoce a la persona de Medardo Ipanaque Sosa, dijo: Que no lo conoce.
2. **PARA QUE DIGA** si tiene conocimiento de la celebración de 2 contratos de arrendamientos suscritos por el demandante con la persona anteriormente citada, dijo: que no tiene conocimiento.
3. **PARA QUE DIGA** si tiene conocimiento que la procuraduría de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho ha iniciado un proceso penal

34° Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Luis A. Gómez Barazorda
ABOGADO
Reg. C.A.L. 35210

contra el demandante por falsificación de documentos relacionados con el ingreso del demandante al inmueble materia de litis: dijo que desconoce

Con lo que concluyó la actuación del citado medio de prueba, debiéndose agregar a los autos el pliego interrogatorio debidamente rubricado por el Juez.

DECLARACIÓN TESTIMONIAL DE IRINEO IGNACIO VISUÑA CONTRERAS

En este acto luego de procederse a la apertura del pliego interrogatorio y darse lectura a los artículos 371 y 409 del Código Penal, se interroga a la testigo conforme a lo dispuesto por el artículo 224 del Código Procesal Civil, manifestando lo siguiente: Llamarse como está señalado en la parte introductoria, de 50 años de edad, ocupación obrero, domiciliado en Avenida Los Duraznos N°646, Manzana F Lote 10, Urbanización Semirústica Canto Grande, Distrito de San Juan de Lurigancho, señala que no es pariente, cónyuge o concubino de alguna de las partes, no tiene amistad, o enemistad, no tiene interés en el resultado del proceso, y no tiene vínculo laboral o es acreedora o deudora de alguna de las partes. Asimismo se instruye a la testigo sobre la forma cómo debe absolver las preguntas formuladas, las mismas que fueron absueltas en los términos siguientes:

A LA PRIMERA DIJO: Que, lo conoce desde el año 1998, vive en Los Duraznos, ahora tiene el N°648, pero antes no tenía numeración, y vive con su familia.
A LA SEGUNDA DIJO: Que no conoce.
A LA TERCERA DIJO: Es cierto.

En este estado la parte emplazada por intermedio del Juzgado formuló la siguiente repregunta:

1. **PARA QUE DIGA**, si conoce a la persona de Medardo Ipanaque Sosa, dijo: Que sí lo conoce, y llegó a vivir allí, esto es en el predio N°648, que era una zona semirústica y abandonada, viviendo en un lado del predio y al otro lado del predio vivía el demandante.
2. **PARA QUE DIGA** si tiene conocimiento que el señor Medardo Ipanaque Sosa arrendó, alquiló al demandante el área materia de litis conforme a los contratos que fueron presentados por el mismo demandante en la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, dijo: que no tiene conocimiento.
3. **PARA QUE DIGA** si tiene conocimiento que la procuraduría de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho ha iniciado un proceso penal contra el demandante por falsificación de documentos relacionados con el ingreso del demandante al inmueble materia de litis: dijo que no tiene conocimiento.
4. **PARA QUE DIGA** si tiene conocimiento que la licencia de funcionamiento que obtuvo en un primer momento el demandante respecto al inmueble materia de litis, en la actualidad está anulada porque en el aporte de

Luis A. Cifuentes Barazorda
ABOGADO
Reg. C.A.L. 35210

documentos para la obtención de la misma el demandante falsificó documentos, dijo: que no tiene conocimiento.

Con lo que concluyó la actuación del citado medio de prueba, debiéndose agregar a los autos el pliego interrogatorio debidamente rubricado por el Juez.

Asimismo, advirtiendo de autos que no se ha cursado el oficio dispuesto por resolución 4, en tal virtud **OFÍCIESE** como está ordenado.

Finalmente se deja constancia que estando al artículo 507 del Código Procesal Civil, **la presente causa deberá ser remitida al Ministerio Público antes de sentenciar.**

Con lo que concluyó la audiencia, firmando los intervinientes ante mí después que lo hizo el señor Juez, doy fe.-

PODER JUDICIAL

JOSE ... CAPRISTÁN

... Civil

... DE LIMA

Luis A. Cueva Barazorda
ABOGADO
Reg. C.A.L. 35210

09325057

04007381

09660865

04020019

09658928

CAL 49436.

550

34° JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 22961-2011-0-1801-JR-CI-34
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : VALVERDE CUEVA, DARIO EDMUNDO
DEMANDADO : YUMATEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,
DEMANDANTE : MAYLLE HILARIO, ALBINA
ADRIANO CABIA, ROSAS

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECINUEVE
Lima, catorce de Mayo del
Dos Mil Catorce.-

26-05
03C

I.- VISTOS:

DE LA DEMANDA: Resulta de autos que por escrito de fojas sesenta y ocho a ochenta y uno don **ROSAS ADRIANO CABIA** y doña **ALBINA MAYLLE HILARIO** interponen demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** la misma que dirigen contra la empresa **YUMATEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** a fin de que previos los tramites de ley, se les declare propietarios del inmueble ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 (antes Calle numero cuatro) de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, cuyo área es de Un Mil Seiscientos Diez con Ochenta y seis metros cuadrados, con un Perímetro de 160.05 ml, cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el Frente: Calle N° 4 (hoy Jirón Los Duraznos) con 40.50 ml; Por la Derecha: Lote N° 11 (Lote Remante) con 45.01ml; Por la Izquierda: Lote N° 12 con 42.34 ml; y por el Fondo: Lote N° 31 con 32.20ml, área de terreno que forma parte del indicado Lote que cuenta con un área total de mayor extensión 2,874.M2 en el que corre inscrito en el Asiento Uno a Foja Treinta y s del Tomo un mil doscientos once del Registro de Predios actualm Partida N° 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de L **MANIFIESTAN** que en el año de mil novecientos noventa y ocho propietarios registrales de en ese entonces don Alejandro Z. Lag Pedreros, Jorge Oyola Cárdenas y Pablo Acero Mamani, les entrego la posesión del inmueble sub litis ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana "F" Lote once que cuenta con un Área de 1,610.86 m2 de la Urbanización Semi Rustica Canto Grande – San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, habiendo entregado el Lote Remante de 1,263.14 Mts2 a don Ipanaque Sosa Medrano, que sumados hacen un total de 2,874.00Mts que constituye el área total del terreno con el que corre inscrito en la Partida N° 07058225 del Registro de la

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
34° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Propiedad Inmueble de Lima, ejerciendo la posesión pacifica, publica, constante e ininterrumpida desde el año mil novecientos noventa y ocho hasta la actualidad. Indican además que desde hace mas de doce años tienen la posesión de buena fe, continua, pacifica y publica como propietarios del inmueble sub litis, en donde han constituido su hogar y su centro de trabajo dedicado a la compra y venta y comercialización al por mayor y menor de todo tipo de residuos sólidos conjuntamente con sus hijos Juan Adriano Maylle de veintisiete años de edad, Efraín Edgar Adriano Maylle de veintitrés años de edad; y Jessica Marina Adriano Maylle de dieciocho años de edad, según lo acredita con las Guías de Remisión y Facturas de su razón social "Proveedor Adriano" y de las empresas constituidas tales como INVERSIONES POMARINO Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, INVERSIONES RAJEMYC Sociedad Anónima Cerrada, así como de la constatación Policial efectuada el trece de marzo del dos mil por la Comisaría Policía Nacional del Perú de Canto Rey. Señala que la posesión del inmueble la ejercen como propietarios, con buena fe, ha sido en todo momento pacifica y publica, sin que en ningún momento los recurrentes hayan sido perturbados o desposeídos del bien o demandados judicialmente para su restitución por tercera persona a pesar que según Copia Literal ha existido varias transferencia de dominio sin que ninguna de éstas haya reclamado posesión alguna; agregan además que en todo momento han proveído al inmueble sublitis del servicio de energía eléctrica ante EDELNOR, habiendo pagado además desde el año mil novecientos noventa y nueve hasta la actualidad todos los Impuestos, Contribuciones, Multas, Serenazgo entre otros Tributos inherentes a la propiedad. Así mismo precisan que el área del terreno del inmueble que ocupan es de 1,610.86 M2, que forma parte del Lote de mayor extensión de 2,874.00 M2, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, en donde aparece en el Rubro: Títulos de dominio Asiento C00007 que la empresa YUMATEX SRL. inscrita en la Partida N° 12325039 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquirió el dominio registral del inmueble en merito a la venta otorgada a su favor por su anterior propietario la sociedad conyugal conformada por Gregorio Teofanes Santana Arauco y Lucinda Rodríguez Saldaña mediante Escritura Publica de fecha diecisiete de diciembre del dos mil diez otorgada ante Notario Luís Benjamín Gutiérrez Adrianzen habiéndose inscrito el dominio el veintitrés de Febrero del dos mil once . Ampara jurídicamente su demanda en el artículo 896°, 900°, 901°, 912°, 950° y 952° del Código Civil y demás pertinentes del Código Procesal Civil así como en los demás hechos que expone y dispositivos legales que invoca.----------

DEL TRAMITE DEL PROCESO: Mediante Resolución numero uno de fecha veintiocho de marzo del dos mil once se admite la demanda a tramite

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
34° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

y se corre traslado a la parte demandada. mediante resolución número tres de fecha veintitrés de marzo del dos mil doce se declara rebelde a la demandada y por saneado el proceso. Mediante resolución número cuatro de fecha dieciocho de abril del dos mil doce se fijaron los Puntos Controvertidos, se admitieron los medios probatorios y se citó a las partes a la Audiencia de Pruebas. Mediante escrito de fojas ciento noventa y cuatro a ciento noventa y siete la demandada Yumatex S.R.L. se apersona al proceso. La Audiencia de Pruebas, se realizo el ocho de agosto del dos mil doce con la concurrencia de ambas partes en los términos que aparece en el acta de fojas doscientos cuarenta y uno a doscientos cuarenta y cuatro, actuándose las pruebas quedando pendiente un Informe. Mediante Resolución número ocho de fecha cinco de setiembre del dos mi doce se declaro Improcedente el ofrecimiento de pruebas extemporáneas realizada por la demandada. A fojas doscientos sesenta corre el informe remitido por Edelnor. A fojas doscientos setenticinco a doscientos ochenta y cinco corre el Dictamen Fiscal efectuado por la Fiscal de la Décimo Primera Fiscalía Provincial Civil de Lima en los términos que ahí se exponen, la misma que es puesta en conocimiento de las partes, la misma que es absuelta por la parte actora en los términos que fluye de su escrito obrante de fojas trescientos cuatro a trescientos nueve. Mediante Resolución numero quince de fecha primero de agosto del dos mil trece se señalo fecha para Informe Oral, la misma que se verifico el diez de setiembre del dos mil trece según constancia que obra a fojas trescientos treinta y tres. Mediante resolución número diecisiete de fecha veintiséis de noviembre del dos mil trece la causa queda expedita para sentenciar; por lo que habiendo llegado la oportunidad procesal para expedirla, esta Judicatura pasa a dictar la que sigue; y.----------

II.- **CONSIDERANDO**:

PRIMERO: Que, la finalidad del proceso es dilucidar un conflicto de intereses o despejar una incertidumbre jurídica, buscando como fin abstracto la paz social en Justicia, de conformidad con el Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.----------

SEGUNDO: Que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, conforme lo dispone el articulo 188° del Código Procesal Civil; y salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, conforme lo dispone el articulo 196° del Código Procesal referido.----------

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
34° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

753

TERCERO: Que, la demanda es un acto jurídico procesal por medio de la cual se ejercita la acción y se formulan pretensiones de hecho y de derecho jurídicas, siendo la presente una demanda sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesta por **ROSAS ADRIANO CABIA** y **ALBINA MAYLLE HILARIO** contra la empresa **YUMATEX S.R.Ltda.**, a fin de que se le declare judicialmente propietaria por prescripción adquisitiva, del bien inmueble ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 (antes Calle número cuatro) de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, cuyo área es de un mil seiscientos diez con ochenta y seis metros cuadrados, con un Perímetro de 160.05 ml, cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el Frente: Calle N° 4 (hoy Jirón Los Duraznos) con 40.50 ml; Por la Derecha: Lote N° 11 (Lote Remante) con 45.01ml; Por la Izquierda: Lote N° 12 con 42.34 ml; y Por el Fondo: Lote N° 31 con 32.20ml, área de terreno que forma parte del indicado Lote que cuenta con un área total de mayor extensión de 2,874.M2 inscrito en la Partida N° 07058225 del Registro de Predios de Lima.----------

CUARTO: Que, mediante resolución número cuatro de fecha dieciocho de abril del dos mil doce se fijo como Puntos Controvertidos (1) Determinar si la parte accionante ha venido ejerciendo la posesión del inmueble materia de litis por mas de diez años, de manera continua, publica y pacifica; y (2) En función a lo anterior, establecer si se debe declarar propietario del inmueble sub materia por prescripción a los demandantes.----------

QUINTO: Que, el Artículo 950° del Código Civil: ***"La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe"***; el artículo 896° del acotado, ha definido la posesión como ***"(...) el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad"***, optando en tal sentido por la dimensión objetiva de su ejercicio a efectos de su calificación como hecho jurídico, siendo relevante el ***comportarse como propietario***, debiendo resaltarse el ser un hecho que se desarrolla en forma independiente del derecho a la posesión. En tal sentido, "(...) para los efectos del concepto o noción de la posesión, debemos considerar que los poderes de la propiedad (o del propietario) son el uso, el disfrute y la disposición"[1]. El artículo 952° del Código Civil señala: ***"Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño"***.----------

SEXTO: Que, de los artículos precitados se tiene que la posesión para usucapir consiste en que se debe poseer el bien inmueble como "propietario"; ergo, con ***animus domini*** como elemento subjetivo, esto

[1] AVENDAÑO VALDEZ, Jorge. En Código Civil Comentado. Ed. Gaceta Jurídica. 2ª. Edición, Lima, mayo 2007, pág. 58.

PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
44° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

es, la intencionalidad de poseer y que la misma sea ejercida en forma: i) **continua** de manera permanente por el lapso de diez años (prescripción extraordinaria) y cinco años (prescripción ordinaria), en este último caso, cuando medie justo título y buena fe, sin que exista interrupción natural (que no se pierda la posesión ni que se prive de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios) o jurídica (que no exista interpelación judicial); ii) **pacífica** que no haya sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación, o que no haya sido objetada la posesión judicialmente; y, iii) **pública** que se materialice en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien, deviniendo por tanto la prescripción adquisitiva de dominio en una sanción al propietario que no ejerce física ni jurídicamente la posesión de su inmueble, denotando con ello falta de interés, asimismo estos requisitos son copulativos, basta la carencia de uno de ellos, para que la pretensión sea desestimada.--------

SÉTIMO: Que, la parte actora conforme al primer fundamento de hecho de la demanda, señala: "...*Que, en el año de mil novecientos noventa y ocho , los propietarios registrales de en ese entonces don Alejandro Z. Laguna Pedreros, Jorge Oyola Cárdenas y Pablo Acero Mamani, les entregaron la posesión del inmueble sub litis ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana "F" Lote once que cuenta con un Área de 1,610.86 m2 de la Urbanización Semi Rustica Canto Grande – San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima...*" En el segundo fundamento señala: "...*que desde hace mas de doce años tienen la posesión de buena fe, continua, pacifica y publica como propietarios del inmueble sub litis, en donde han constituido su hogar y su centro de trabajo dedicado a la Compra y Venta y Comercialización al por mayor y menor de todo tipo de Residuos Sólidos conjuntamente con mis hijos Juan Adriano Maylle de veintisiete años de edad, Efraín Edgar Adriano Maylle de veintitrés años de edad; y Jessica Marina Adriano Maylle de dieciocho años de edad, según lo acredita con las Guías de Remisión y Facturas de mi razón social "Proveedor Adriano" y de las empresas constituidas tales como Inversiones Pomarino Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, Inversiones Rajemyc Sociedad Anónima Cerrada, así como de la Constatación Policial efectuada el trece de marzo del dos mil por la Comisaría Policía Nacional del Perú de Canto Rey...*"; vale decir, el recurrente alega la prescripción extraordinaria, por tanto debe acreditar posesión continua, pacifica y pública por diez años y sobre todo el *animus domini*.----------

OCTAVO: Que, con respecto a la **posesión continua por diez años**, el actor cumple con dicho requisito, entendido este concepto según el autor Gunther Gonzáles Barron como "... **mantener en forma constante el control sobre el bien, por lo menos de modo potencial, sin que los terceros interfieran sobre éste. La continuidad del hecho posesorio, que es la clave de la apariencia legitimadora, debe extenderse por la**

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESÚS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
34° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

cantidad de tiempo establecida en la ley para la consumación de la usucapión". Para acreditar la posesión continua, se tiene:

- El merito de la Constancia Policial de fecha trece de marzo del año mil expedida por la Comisaría PNP de Canto Rey obrante a fojas cuatro, en donde se acredita que el personal policial se constituyo al inmueble sito en la Avenida Los Duraznos Manzana F Lote once y constato la presencia física del co demandante Rosas Adriano Cabia, observando que la vivienda esta construida de material precario (Tripley Estesas).
- El merito de los Recibos de Pago del Impuesto Predial correspondiente al predio sub litis sito en el Jirón Los Duraznos Manzana F Lote once -A Urbanización Semi Rustica Canto Grande – San Juan de Lurigancho obrante de fojas cuarenta y uno a cuarenta y dos, en donde se acredita los pagos efectuados por el demandante Rosas Adriano Cabia correspondiente a los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011.
- El merito de la Declaración Jurada de Autoavalúo correspondiente al año Dos Mil Once expedida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho. En la Hoja de Resumen de fojas cincuenta y dos se acredita que Rosas Adriano Cabia aparece como contribuyente del bien inmueble materia de prescripción adquisitiva, ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana F Lote once-A Urbanización Semi Rustica Canto Grande – San Juan de Lurigancho contando con el Código de Contribuyente Nº 178874. En el Predio Urbano de fojas cincuenta y tres se acredita el Código del Predio sub litis con el Nº 215178 y en el Rubro datos del Piso aparece con una antigüedad de once años siendo el Área del terreno en M2 de un mil seiscientos diez .-
- El mérito de las declaraciones testimoniales de Carlos Alberto Del Aguila Cuellar, Carlos Andrés Remuzgo Soto e Irineo Ignacio Visuña Contreras llevadas a cabo en la audiencia de pruebas, al responder a la primera pregunta ¿Desde cuando conoce a la persona de Rosas Adriano Cabia en que domicilio vive y con quienes? Manifestaron de manera uniforme que lo conoce desde el año Mil Novecientos Noventa y ocho y que vive en Los Duraznos ahora tiene el numero Seiscientos Cuarenta y ocho pero antes no tenia numeración y vive con su familia; por consiguiente, se encuentra acreditado este requisito.----------

NOVENO: Con respecto **a la posesión pacífica.** No esta probado en autos que los antiguos propietarios registrales ni que el actual hayan ejercido su derecho de solicitar judicialmente la desocupación del predio sub litis antes de la interposición de la presente demanda o que haya existido un proceso penal por el Deliro de Usurpación en sus agravios instaurada en contra de la demandante, concluyéndose que

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

356
Prec
Comandantes

la posesión del quien pretende ser declarado por prescripción ha transcurrido sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial, lo que no ha sido probado en su oportunidad en autos; con lo que se acredita que la actora entró en forma pacífica al bien inmueble material de litis sin mediar violencia, fuerza o intimidación, más aún, la posesión hasta la fecha se mantiene pacíficamente es decir en forma ininterrumpida; por consiguiente, concurre este requisito.---------

DECIMO: En relación a la **posesión pública**, se encuentra acreditado este requisito, pues la misma se materializo en actos de conocimiento publico, vale decir, en actos económicos sobre el bien. Así tenemos:

- El merito de los Recibos de Pago del Impuesto Predial correspondiente al predio sub litis sito en el Jirón Los Duraznos Manzana F Lote Once-A Urbanización Semi Rustica Canto Grande – San Juan de Lurigancho obrante de fojas cuarenta y uno a cuarenta y dos, en donde se acredita los pagos efectuados por el demandante Rosas Adriano Cabia correspondiente a los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011.
- El merito de la Declaración Jurada de Autoavalúo correspondiente al año Dos Mil Once expedida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho. En la Hoja de Resumen de fojas cincuenta y dos se acredita que Rosas Adriano Cabia aparece como contribuyente del bien inmueble materia de prescripción adquisitiva, ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana F Lote Once-A Urbanización Semi Rustica Canto Grande – San Juan de Lurigancho contando con el Código de Contribuyente N° 178874. En el Predio Urbano de fojas cincuenta y tres se acredita el Código del Predio sub litis con el N° 215178 y en el Rubro Datos del Piso aparece con una antigüedad de Once años siendo el Área del terreno en M2 de Un Mil Seiscientos Diez.-
- El merito de los Recibos de Pago emitidos por EDELNOR del Dos Mil Siete obrante de fojas cinco a nueve respecto al inmueble sub litis.
- El merito del Informe de fecha Veinticinco de Octubre del Dos Mil Doce expedido por EDELNOR de fojas doscientos sesenta, en el que se acredita que el actor Rosas Adriano Cabia es titular del Suministro N° 19911388 instalado en el predio sub litis.
- El merito del Plano de Ubicación, el Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva del inmueble sub litis autorizado por el Ingeniero Jesús Oewaldo Sánchez García debidamente visados por el Sub – Gerente de Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho Doctor Renzo García Vergara obrante de fojas

PODER JUDICIAL
VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
Juzgado Civil de Lima
SUPERIOR

PODER JUDICIAL
DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL

diecinueve a veintitrés en el que queda plenamente identificado el predio respecto a su ubicación, linderos y área de extensión.-----

DÉCIMO PRIMERO: Que, así mismo respecto al extremo del *animus domini*, se tiene que conforme lo ha establecido el Segundo Pleno Casatorio en materia civil, el requisito de *animus domini* equivale a que el poseedor se comporte como propietario o dueño de la cosa, bien porque lo es o bien porque tiene la intención de serlo. En ese sentido, el concepto de dueño se presenta"... cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominial y cuando el sentido objeto y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño. Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequivocadamente dominiales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerado por los demás como efectivo dueño de la misma, no coincidiendo el concepto de dueño con el *animus domini*, mientras tal animo se mantenga en la irrecognoscible interioridad del poseedor, siendo necesario que se manifieste hacia el exterior suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño".----------

DÉCIMO SEGUNDO: En el caso de autos, tenemos que la posesión continua, pacífica y pública por más de diez años, lo ha ejercido el actor como propietario, vale decir, con "***animus domini***", debido a que sobre el bien inmueble, constituyo su hogar, que le sirve de morada según se desprende de la Declaración Jurada de Autoavalúo (Predio Urbano) obrante de fojas cincuenta y tres, en donde se consigna el uso del predio como **Casa Habitación**; además, de haber pagado el **Impuesto Predial** por más de diez años según los recibos de pago obrante de fojas cuarenta y uno a cuarenta y dos así como los **Arbitrios** (Limpieza Publica, Parques y Jardines, Recojo de Basura, Barrido de Calle, Serenazgo) por mas de diez años según los recibos de pago obrante de fojas cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve; y también constituyo su **Negocio** de compra y venta de materiales en desuso, según se advierte de las Consultas RUC de fojas diez a trece, de las Guías de remisión obrante a fojas trece a diecisiete, así como de la Fotográfica obrante a fojas dieciocho , en donde se aprecia las características del predio sub litis que sirve de morada y actividad comercial; lo que demuestra de manera indubitable su *animus domini*.--
----

DÉCIMO TERCERO: A fojas doscientos setenta y cinco a doscientos ochenta y cinco corre el Dictamen Fiscal efectuado por la Fiscal de la Décimo Primera Fiscalía Provincial Civil de Lima que OPINA que la demanda sea declarada Infundada. Al respecto en los Considerandos ocho, nueve, diez, once, doce y trece indica: "...*De los medios probatorios analizados precedentemente, no acreditan que los actores vengan poseyendo el predio indicado en el petitorio de la demanda,*

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
Corte Superior de Justicia de Lima

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

358
Fabian
Concuantidad

esto es el inmueble de 1,610.86 M2 ubicado en la Manzana F Lote 11 de la Urbanización Canto Grande, Primera Etapa del Distrito de San Juan de Lurigancho, pues de los medios probatorios ofrecidos como son, los recibos de pago de energía eléctrica, de fojas 5 a 9, Informe de EDELNOR de fojas 260, Ficha RUC de fojas 10, 13 a 17, DNI de Yessica Marina Adriano Maylle de fojas 39 y DNI de los accionantes, se consigna como domicilio en la Avenida Los Duraznos Nº 648 Urbanización Canto Grande Distrito de San Juan de Lurigancho; y que de los Comprobantes de Pago de fojas 41 a 49, Cuponera de Pago del Impuesto Predial y Arbitrios 2011 de fojas 50 a 54, se advierte que el demandante es contribuyente ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, del predio sito en el Jr. Los Duraznos Manzana F Lote 11-A, el cual es distinto del predio aludido en la demanda...".

DÉCIMO CUARTO: Que, es materia de Prescripción Adquisitiva, según Petitorio de la Demanda, el inmueble ubicado en el **Jirón Los Duraznos Manzana "F" Lote 11 de la Urbanización Canto Grande – Primera Etapa – Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima,** indicándose que el área a prescribir es de 1,610.86 m2, que forma parte de uno de mayor extensión, que corre inscrito en la Partida Electrónica Nº 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Del análisis de la Copia Literal del Asiento uno de fojas veinticinco, se advierte que el referido lote once tiene un área total de **2,874.M2**. de la Memoria Descriptiva, Plano de Perimétrico Nº 203-2011-SGHU-GDU/MDSJL y el Plano de Ubicación Nº 203-2011-SGHU-GDU/MDSJL, debidamente visados por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, obrante de fojas diecinueve a veintitrés, se acredita que el **Área a Prescribir es de 1,610.86M2** y el Lote Remante es de **1,263.14 M2**, áreas que sumados hacen el total de **2,874.M2** que corresponde al Lote Once de la Manzana F de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho. De lo que se puede colegir que la Municipalidad de San Juan de Lurigancho con el objeto de diferenciar a los ocupantes del área total del Lote once, al expedir los Comprobantes de Pago de fojas cuarenta y uno a cuarenta y nueve y la Cuponera de Pago del Impuesto Predial y Arbitrios del año Dos Mil Once obrante de fojas cincuenta a cincuenta y cuatro, respecto al área que ocupa el actor y que es materia de prescripción lo consigna como contribuyente del predio sito en el Jirón Los Duraznos Manzana F Lote 11-A, que como se ha dicho forma parte del Lote Once de una mayor área.---------
Que, por otro lado si bien es cierto en el Oficio Nº 105-2011-SGPUC-GDU/MDSJL de fecha dieciocho de Mayo del Dos Mil Once expedida por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, de fojas cincuenta y seis, se establece que el predio sub litis sito en el Jirón Los Duraznos Lote Once Manzana F de Parcelación Semi Rustica Canto Grande Primera Etapa San Juan de Lurigancho "...tiene Como Rango de Numeración del 662 al 680 no teniendo número (s)

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
34º Juzgado Civil de Lima

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VOLVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL

asignado (s)..." , cierto es también que es la propia Municipalidad de San Juan de Lurigancho, que a través de varios actos administrativos le asigna de hecho el N° Seiscientos Cuarenta y ocho, conforme se puede advertir de la Notificación Municipal N 02275° de fecha Diecisiete de Julio del Dos Mil Doce, obrante a fojas doscientos noventa y dos, de la Cedula de Notificación Coactiva conteniendo la Resolución Uno y Dos en el que el Ejecutor Coactivo dispone la Medida Cautelar Previa de Clausura del local ubicado en la Calle Los Duraznos 648 Manzana F Lote 11, de fojas doscientos noventa y tres a doscientos noventa y cinco, de la Resolución Sub Gerencial N° 0008-2012-SGCOyS/GDE/MDSJL de fecha dos de Marzo del dos mil doce , la Resolución Sub Gerencial N° 00220-2012-SGCOyS/GDE/MDSJL de fecha seis de marzo del dos mil dos mil doce , obrante de fojas doscientos noventa y seis a doscientos noventa y nueve, en el que se dispone la Medida Cautelar Previa de Clausura del local ubicado en la Calle Los Duraznos 648 Manzana F Lote 11, así como de la Constancia Policial efectuada por la Comisaría PNP de Canto Rey de fojas trescientos dos, con lo que se acredita **que la numeración 648 es reconocida por la propia Municipalidad de San Juan de Lurigancho como el mismo predio ubicado en la Calle Los Duraznos 648 Manzana F Lote 11** Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho, es decir como se identifica el predio sub litis.----------

DÉCIMO QUINTO: El Articulo 952° del Código Civil concede acción, a quien ha prescrito, para que se le declare propietario; esta acción es evidentemente declarativa, y así lo reconoce uniformemente la doctrina, clasificando como tales aquellas que no tienen otro efecto que reconocer un derecho que el actor ya tenia cuando inicio la demanda y que el demandado había desconocido. En tal sentido, viene al caso invocar la Sentencia Casatoria N° 750-2008-Cajamarca de fecha Once de Enero del Dos Mil Diez, dictada por la Sala Civil Transitoria de Corte Suprema de Justicia de la Republica, que ha establecido lo siguientes argumentos de obligatoria aplicación: **a)** La Prescripción Adquisitiva de Dominio opera en forma automática por el simple transcurso del tiempo; **b)** La Sentencia tiene carácter declarativo; la sentencia, además, tiene efectos retroactivos, entonces el usucapí ente es propietario desde el día que inicio su posesión; **c)** El Titular Registral pierde el derecho de propiedad desde ese momento y, por ende, no tiene capacidad para disponer válidamente del bien y al hacerlo, el acto jurídico esta afecto de nulidad por la causal prevista en el Art.219° del Código Civil, referido al acto contrario a las normas de orden público; **d)** Los actos de disposición del Titular Registral con posterioridad al cumplimiento del plazo prescriptorio, son igualmente nulos y/o ineficaces respecto al usucapí ente; **e)** El Tercero que adquiere un derecho al titular registral, en el periodo intermedio al plazo de prescripción o, con posterioridad al cumplimiento del referido plazo, no puede oponer su derecho frente al usucapí ente invocando el Artículo 2014° ni el Artículo 2022° del Código Civil; y **f)** En el primer caso

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
Juzgado Civil de Lima

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE S... LIMA

360

(2014°), porque no se está discutiendo el título (entiéndase acto jurídico) en virtud del cual el titular registral adquirió el derecho de propiedad y, en el segundo (2022°), porque los actos de adquisición no son homogéneos, pues el tercero adquirió el derecho de un modo derivado, mientras que el usucapí ente, de un modo originario, casación que resulta aplicable al caso sub litis, por las consideraciones ya expuestas y glosadas en el cuerpo de la presente.----------

DÉCIMO SEXTO: Que, la presente resolución expresa solo las valoraciones esenciales y determinantes que han sustentado la decisión, dado que, las demás pruebas actuadas y no mencionadas en nada van enervar los considerandos antes glosados de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 197° del Código Procesal Civil. Máxime aun por Resolución Numero Ocho de fecha Cinco de Septiembre del Dos Mil Doce, se declaro **improcedente** el ofrecimiento de pruebas extemporáneas realizada por la demandada, la misma que quedo consentida al no haberse interpuesto el medio impugnatorio de apelación; razón por la que no puede incorporarse al análisis jurisdiccional los documentos que corren de fojas ciento cuarenta y dos a ciento ochenta y nueve, las misma que para la Judicatura no resultan relevantes , puesto que la demandada tuvo la oportunidad procesal de ofrecerlas en su debida oportunidad al contestar la demanda, sin embargo no lo hizo. El Articulo 194° del Código Procesal Civil es una facultad asignada al Juez no una obligación . En materia probatoria el Código Procesal Civil contiene una serie de normas y principios reguladores, cuya infracción indudablemente constituye una forma de violar el derecho al debido proceso. Es mas, el Juez puede incurrir en error de derecho en materia probatoria cuando valora medios probatorios que no están incorporados al proceso. No pudiendo el Juez sustituirse como Abogado defensor de una de las partes y valorar pruebas que debieron ser ofrecidos por la demandada en su oportunidad procesal; Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto por el Articulo 139° de la Constitución Política del Perú, Articulo 6° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, Articulo I del Titulo Preliminar del Código Procesal Civil y demás normas legales mencionadas, con criterio de conciencia que la Ley faculta e Impartiendo Justicia a Nombre de la Nación, la Señora Juez del Trigésimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.----------

III.- FALLA:

DECLARANDO FUNDADA la demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, interpuesta por **ROSAS ADRIANO CABIA** y **ALBINA MAYLLE HILARIO** contra la empresa **YUMATEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**; y en consecuencia **DECLARO** a don **ROSAS ADRIANO CABIA** y a doña **ALBINA MAYLLE HILARIO** como propietarios por Prescripción Adquisitiva del bien inmueble ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana [illegible] (antes Calle Numero Cuatro) de la Urbanización Canto

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE

361
Presentación
Sesentiuno

Grande Primera Etapa Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, con un área es de un mil seiscientos diez con ochenta y seis metros cuadrados, que cuenta con un Perímetro de 160.05 ml, cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el Frente: Calle N° 4 (hoy Jirón Los Duraznos) con 40.50 ml; Por la Derecha: Lote N° 11 (Lote Remante) con 45.01ml; Por la Izquierda: Lote N° 12 con 42.34 ml; y Por el Fondo: Lote N° 31 con 32.20ml, área de terreno que forma parte del indicado Lote Once que cuenta con un área total de mayor extensión de 2,874.M2 cuyo dominio corre inscrito en la Partida N° 07058225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima Zona Registral N° IX – Sede Lima; debiendo cursarse los partes judiciales consentida y/o ejecutoriada sea la presente resolución. Sin Costas ni Costos del proceso.-

PODER JUDICIAL

VIRGINIA JESUS MACEDO FIGUEREDO
JUEZ
34° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

DARIO EDMUNDO VALVERDE CUEVA
ESPECIALISTA LEGAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

523
Quinientos veintitres

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SEGUNDA SALA CIVIL

Exp. N° 22961-2011

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
13 NOV. 2015
RECIBIDO

RESOLUCIÓN NÚMERO: 13.-

Lima, dieciséis de noviembre de dos mil quince.-

10.12
3C

VISTOS: Interviniendo como ponente el Juez Superior Soller Rodríguez; y **CONSIDERANDO**: **PRIMERO**: **Viene en grado de apelación la SENTENCIA,** contenida en la resolución número diecinueve, de fecha catorce de mayo de dos mil catorce, obrante de fojas trescientos cincuenta a trescientos sesenta y uno, **que declara fundada la demanda, y en consecuencia se declara a Rosas Adriano Cabia y Albina Maylle Hilario propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana F, Lote 11** (antes Calle Número Cuatro) **de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa – San Juan de Lurigancho**, con un área de 1,610.86 m2 que forma parte de un lote de mayor extensión de 2,874 m2 cuyo dominio corre inscrito en la Partida N° 07058225 del Registro de Propiedad Inmueble; **SEGUNDO**: **Al margen de los agravios expuestos por la empresa demandada YUMATEX SRL, en el recurso de su propósito**, obrante de fojas cuatrocientos veintiuno a cuatrocientos veintisiete, **fluye del escrito de demanda**, obrante de fojas sesenta y ocho a ochenta y uno, **que don Rosas Adriano Cabia y doña Albina Maylle Hilario, pretenden que el órgano jurisdiccional los declare propietarios por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en el Jirón Los Duraznos**

PODER JUDICIAL
23
SILVANA CAMARENA CORDOVA
Secretaria de Sala
Segunda Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Manzana F, Lote 11 (antes Calle Cuatro) **de la Urbanización Canto Grande, primera etapa – San Juan de Lurigancho**, cuya área es de 1,610.86 m2, **señalan en sus fundamentos de hecho, que en el año 1998, los propietarios registrales de aquel entonces Alejandro Z. Laguna Pedreros, Jorge Oyola Cárdenas y Pablo Acero Mamaní, les entregaron la posesión del predio objeto de esta demanda, el cual vienen poseyendo de buena fe como propietarios, de manera continua, pacífica y pública por más de 12 años, lugar en el que han constituido su hogar y centro de trabajo a la vez, pues se dedican a la compraventa y comercialización al por mayor y menor de residuos sólidos, actividad laboral que comparten con sus tres hijos mayores de edad; agregan, que nunca han sido perturbados o desposeídos del predio o demandados judicialmente para su restitución por terceras personas**, y a pesar que conforme a la copia literal del inmueble se verifica varias transferencias de dominio, **ninguno de los propietarios** – en su oportunidad – **han reclamado su restitución.** Precisan que desde el año 1999 vienen pagando el servicio de energía eléctrica, así como todos los impuestos, contribuciones, multas, serenazgo entre otros tributos inherentes a la propiedad. **Cabe resaltar que por resolución número tres**, de fecha veintitrés de marzo de dos mil doce, obrante a fojas ciento trece, **se declaró rebelde a la empresa apelante YUMATEX SRL; mediante resolución cuatro,** de fecha dieciocho de abril de dos mil doce (fojas ciento veintitrés a ciento veinticuatro) **se fijan como puntos controvertidos**: *"1.- Determinar si la parte accionante ha venido ejerciendo la posesión del inmueble materia de litis, por más de diez años, de manera continua, pública y pacífica.* 2.- *EN FUNCION a lo anterior, establecer si se debe declarar propietario del inmueble sub materia, por prescripción, a los demandantes."* **Por resolución número cinco**, de fecha tres de agosto de dos mil doce, **se tiene a la empresa**

23 NOV. 2015

JOVANA CAMARENA CORDOVA
Secretaria de Sala
Segunda Sala Civil

demandada por apersonada al proceso en el estado en que se encuentre; **TERCERO**: Previamente a resolver el fondo, es menester precisar que, si bien es verdad, la declaración de rebeldía causa presunción relativa de la veracidad de los hechos expuestos en la demanda, también lo es, que el juez, conforme al primer párrafo del artículo III del Código Procesal Civil, se encuentra en la obligación de verificar los medios probatorios aportados con la demanda y además cualquier otro documento aportado a los autos que pueda incidir directamente sobre el proceso, ya que la presunción legal que confiere la rebeldía es relativa y no total. De allí que el juez puede, en aplicación del inciso 4 del artículo 461 apartarse de dicha presunción legal relativa. En tal sentido se ha pronunciado la Corte Suprema en la Casación 1870-2002 señalando que: *"La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda; salvo que el juez en resolución motivada adopte otro criterio, como exige el inciso cuarto del artículo cuatrocientos sesenta y uno del Código Adjetivo, de donde resulta: a) que la presunción legal es una consecuencia de la declaración de rebeldía que no requiere de una resolución expresa y que corresponde apreciar en la sentencia, y b) que la presunción relativa es* iuris tantum, *esto es, sujeta a probanza y, por tanto, no exime al juzgador de examinar la prueba y de verificar los fundamentos de la pretensión"*; **CUARTO**: Efectuada tal precisión, cabe señalar que el artículo 950° del Código Civil, precisa que: *"La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe."* De ello se infiere, que se encuentra habilitado para demandar la prescripción adquisitiva quien alegue una posesión mediata o inmediata de un bien inmueble, pues el ordenamiento legal

525
Quinientos veinticinco

23 NOV. 2015

SILVANA CAMARENA CORDOVA
Secretaria de Sala
Segunda Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE LIMA

526
Quinientos Veintiseis

vigente no distingue si la posesión para adquirir vía prescripción adquisitiva deba tener algunas de las características mencionadas, sino que solo exige que aquella sea continua, pacífica y pública; QUINTO: En razón a lo expuesto precedentemente, corresponderá a la parte demandante acreditar su posesión en calidad de propietario de manera pública, continua y pacífica durante diez años, si se trata de prescripción larga, o durante cinco años (prescripción corta) si además acredita justo título y buena fe. Asimismo, del texto de la norma antes señalada, se infiere también que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad; SEXTO: Ahora bien, del análisis de la Sentencia impugnada, se advierte que la Juez, concluye que los demandantes han cumplido con acreditar más de diez años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida y que han ejercido la posesión con "animus domini", debido a que sobre el bien han constituido su hogar, que le sirve de morada según se desprende de la Declaración Jurada de Autovalúo (Predio Urbano) obrante de fojas cincuenta y tres, en donde se consigna el uso del predio como casa habitación; además, de haber pagado el impuesto predial por más de diez años según los recibos de pago obrante de fojas cuarenta y uno a cuarenta y dos, así como los arbitrios (limpieza pública, parques y jardines, recojo de basura, barrido de calle, serenazgo), por más de diez años según recibos de pago, obrante de fojas cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve, y también constituyó su negocio de compra y venta de materiales en desuso, según se advierte de las Consultas RUC, de fojas diez a trece, de las guías de remisión, obrante a fojas trece a diecisiete, así como de la fotografía, obrante a fojas dieciocho, en

PODER JUDICIAL
23 NOV. 2015

529
Quinientos veinti siete

donde se aprecia las características del predio sub litis que sirve de morada y actividad comercial; **SETIMO**: **El *animus domini*, como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario, es decir el poseedor se comporta como titular de un derecho real sobre esa cosa, sin importar que no tenga ese derecho realmente, ya que actuar como dueño de la cosa es una característica de la posesión. Al respecto, tal como precisa Diez Picaso citado por Gunther Gónzales Barrón:** *" hay una posesión en concepto de dueño cuando el poseedor se comporta según el modelo o estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás apariencia de que el poseedor es dueño".* **Ciertamente, el animus domini tiene que ser exteriorizado, pues mientras el ánimo se mantenga en la interioridad del poseedor, no es relevante para el derecho y por ende no es susceptible a ser regulado por éste; dicha situación, NO se presenta en el caso sub materia, pues, los solos recibos de pago por concepto de energía eléctrica correspondiente a los meses de enero, febrero, mayo, julio y diciembre de 2007** (fojas cinco a nueve) **son insuficientes para crear certeza en el juzgador; OCTAVO: Del mismo modo, los recibos de caja 2872318 al 2872342 por concepto de Impuesto Predial, Limpieza Pública, Parques y Jardines, Recojo de Basura, Serenazo,** entre otros **correspondientes a los periodos enero de 1999 a junio de 2011,** obrantes de fojas cuarenta y uno a cuarenta y nueve, **por si solos tampoco cumplen tal finalidad, pues si bien aquellos podrían exteriorizar el animus domini, ya que es poco factible que alguien que se sienta poseedor del inmueble se allane a pagar contribuciones impuestas por el Estado que no le traen un beneficio directo, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión pues estos** – en su integridad -

PODER JUDICIAL
23 NOV. 2015
SILVANA CASAREGA CORDOVA
Secretaria de Sala
Segunda Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

aparecen recién cancelados el 16 de mayo de 2011, esto es, meses antes de la interposición de la demanda. Igual situación, comporta la presentación de las Guias de Remisión de fojas trece a diecisiete, en el sentido que no prueban la posesión a título de dueño, toda vez que el domicilio consignado en aquél documento comercial no implica en esencia un comportamiento como propietario, siendo incluso que la memoria descriptiva, de fojas diecinueve a veinte, alude a un terreno ubicado en el casco urbano de la ciudad, pero en él no se detallan la existencia de edificaciones; NOVENO: En ese contexto, para lograr una Sentencia favorable en este tipo de pretensiones, es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir, los cuales deben ser lo suficientemente idóneos. La prueba de la posesión, debe ser plena e indubitable no sólo en lo que respecta a la individualización del bien, sino también con relación a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos, ininterrumpidos y evidenciar ánimo posesorio, situación que no se cumple en el caso de autos, siendo insuficientes para dicho fin las declaraciones testimoniales pues los testimonios deben ser completados con otros elementos de juicios objetivos e independientes. Por estas consideraciones: **REVOCARON la SENTENCIA,** contenida en la resolución número diecinueve, de fecha catorce de mayo de dos mil catorce, obrante de fojas trescientos cincuenta a trescientos sesenta y uno, que declara fundada la demanda, y en consecuencia se declara a Rosas Adriano Cabia y Albina Maylle Hilario propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el Jirón Los Duraznos Manzana F, Lote 11 (antes Calle Número Cuatro) de la Urbanización Canto Grande Primera Etapa - San Juan de Lurigancho, con un área de 1,610.86 m2 que forma parte de un

PODER JUDICIAL
23 NOV. 2015
SILVANA CAMPOS CORDOVA
Secretaria de Sala
Segunda Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

lote de mayor extensión de 2,874 m2 cuyo dominio corre inscrito en la Partida N° 07058225 del Registro de Propiedad Inmueble; **REFORMANDOLA Declararon INFUNDADA**, sin costas ni costos en los seguidos por **ADRIANO CABIA ROSAS y MAYLLE HILARIO ALBINA** con **YUMATEX SRL**, sobre Prescripción Adquisitiva.

MARTINEZ MARAVI

SOLLER RODRIGUEZ

TAPIA GONZALES

SR/jye

PODER JUDICIAL

23 NOV. 2015

SILVANA CAMARENA CORDOVA
Secretaria de Sala
Segunda Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

CAS. N°. 1065-2016
LIMA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Motivación: El principio de la adecuada motivación garantiza la obtención de una resolución fundada en derecho, en la cual se expliciten en forma suficiente las razones de los fallos, con mención expresa de los fundamentos fácticos y jurídicos que los determinaron, mediante los cuales el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de los medios probatorios.

Lima, diecisiete de agosto de dos mil diecisiete.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con el expediente acompañado; vista la causa número mil sesenta y cinco – dos mil dieciséis, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por la parte demandante **Rosas Adriano Cabia**, obrante a fojas quinientos treinta y cuatro, contra la sentencia de vista, contenida en la resolución número trece de fecha dieciséis de noviembre de dos mil quince, obrante a fojas quinientos veintitrés, que **revoca** la sentencia apelada, contenida en la resolución número diecinueve, de fecha catorce de mayo de dos mil catorce, obrante de fojas trescientos cincuenta, que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio; **reformándola** la declara **infundada**.

II. ANTECEDENTES

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. DEMANDA

Por escrito obrante de fojas sesenta y ocho, **Rosas Adriano Cabia y Albina Maylle Hilario** interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la empresa Yumatex S.R.L, a fin de que se les declare propietarios del inmueble ubicado en el jirón Los Duraznos, manzana F, lote 11 (antes Calle N° 4), urbanización Canto Grande Primera Etapa, distrito San Juan de Lurigancho, provincia y departamento Lima, cuya área es de 1.610.86 m2; terreno que forma parte de un lote de mayor extensión de 2.874.00 m2. Funda su pretensión en lo siguiente: **1)** Que en el año mil novecientos noventa y ocho, los propietarios registrales de en ese entonces Alejandro Z. Laguna Pedreros, Jorge Oyola Cárdenas y Pablo Acero Mamani, le entregaron la posesión del inmueble *sub litis* con un área de 1.610.86 m2, ejerciendo la posesión pacifica, pública, constante e ininterrumpida desde dicho año hasta la actualidad, en donde han constituido su hogar y su centro de trabajo dedicado a la compra venta y comercialización al por mayor y menor de todo tipo de residuos sólidos conjuntamente con sus hijos; **2)** La posesión del inmueble la ejercen como propietarios, de buena fe, la cual ha sido en todo momento pacífica y pública, sin que en ningún momento los recurrentes hayan sido perturbados o desposeídos del bien o demandados judicialmente para su restitución, por tercera persona, a pesar que según la copia literal de Registros Públicos han existido varias transferencia de dominio, sin que ninguna de estas personas hayan reclamado posesión alguna; y, **3)** Agregan además que, en todo momento, han proveído al inmueble *sub litis* del servicio de energía eléctrica de EDELNOR, habiendo pagado además desde el año mil novecientos noventa y nueve hasta la actualidad

todos los impuestos, contribuciones, multas, serenazgo entre otros tributos inherentes a la propiedad.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Mediante Resolución número tres de fecha veintitrés de marzo de dos mil doce se declara **rebelde** a la demandada empresa Yumatex S.R.L.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Se establecieron como puntos controvertidos; **1)** Determinar si la parte accionante ha venido ejerciendo la posesión del inmueble materia de *litis* por más de diez años, de manera continua, pública y pacífica; y, **2)** Si a consecuencia de lo anterior se le debe declarar propietario del inmueble sub materia, por prescripción.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia obrante a fojas trescientos cincuenta, su fecha catorce de mayo de dos mil catorce, declara **fundada** la demanda, al considerar que: **1)** De las pruebas aportadas, entre ellas, los recibos de pago del Impuesto Predial del predio *sub litis*, correspondientes a los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011; así como los recibos de pago emitidos por EDELNOR del año dos mil siete, la Constancia Policial de fecha trece de marzo de dos mil y las declaraciones testimoniales de Carlos Alberto Del Águila Cuellar, Carlos Andrés Remuzgo Soto e Irineo Ignacio Visuña Contreras llevadas a cabo en la audiencia de pruebas, quienes al responder a la primera pregunta ¿Desde cuando conoce a la persona de Rosas Adriano Cabia en que domicilio vive y con quiénes? manifestaron de manera uniforme que lo conocen desde el año mil novecientos noventa y ocho, que vive en los Duraznos, cuya numeración ahora es seiscientos cuarenta y ocho, pero

antes no tenia numeración y vive con su familia, por consiguiente se acredita la posesión continua sobre el bien *sub litis* por más de diez años; y, **2)** Respecto a la posesión pacífica, no está probado en autos que los antiguos propietarios registrales hayan ejercido su derecho de solicitar judicialmente la desocupación del predio *sub litis*, antes de la interposición de la presente demanda, con lo que se acredita que la actora ejerce la posesión de forma pacífica al bien inmueble material de litis; por tanto debe ampararse la demanda.

5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Mediante escrito obrante a fojas cuatrocientos veintiuno, la demandada empresa **Yumatex S.R.L**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que el *A quo* no ha tomado en cuenta que las demandantes obtuvieron ilícitamente la posesión, hecho que inclusive cuenta con sentencia judicial en lo penal, al haber fraguado documentos que avalen dicho carácter y que estos faltan a la verdad. Siendo esta situación meritoria para desacreditar la posesión pacífica que se requiere para obtener la posesión y postular a una obtención de la propiedad.

6. SENTENCIA DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, expidieron la sentencia de vista, contenida en la resolución obrante de fojas quinientos veintitrés, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil quince, que **revoca** la sentencia apelada, contenida en la resolución obrante de fojas trescientos cincuenta, de fecha catorce de mayo de dos mil catorce, que declara **fundada** la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio; **reformándola** la declara **infundada,** fundamentando la decisión en lo siguiente: **1)** Ciertamente, el *animus domini* tiene que ser exteriorizado, pues mientras el ánimo se mantenga

en la interioridad del poseedor, no es relevante para el derecho y por ende no es susceptible a ser regulado por éste; que dicha situación, no se presenta en el caso sub materia, pues los solos recibos de pago por concepto de energía eléctrica correspondiente a los meses de enero, febrero, mayo, julio y diciembre de dos mil siete (fojas cinco a nueve) son insuficientes para crear certeza en el juzgador; **2)** Del mismo modo, los recibos de caja 2872318 al 2872342 por concepto de Impuesto Predial, Limpieza Pública, Parques y Jardines, Recojo de Basura, Serenazgo, entre otros, correspondientes a los periodos enero de 1999 a junio de 2011, obrantes de fojas cuarenta y uno a cuarenta y nueve, por sí solos tampoco cumplen tal finalidad, pues si bien aquellos podrían exteriorizar el *animus domini*, ya que es poco factible que alguien que se sienta poseedor del inmueble se allane a pagar contribuciones impuestas por el Estado que no le traen un beneficio directo, carecen de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión, pues estos en su integridad aparecen recién cancelados el dieciséis de mayo de dos mil once, esto es, meses antes de la interposición de la demanda. Igual situación, comporta la presentación de las Guías de Remisión, obrantes de fojas trece a diecisiete, en el sentido que no acredita la posesión a título de dueño, toda vez que el domicilio consignado en aquél documento comercial, no implica en esencia un comportamiento como propietario; y, **3)** Que las declaraciones testimoniales son insuficientes para demostrar los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir, por lo que debe desestimarse la demanda.

III. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, obrante de folios setenta y siete a ochenta del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto

por la parte demandante **Rosas Adriano Cabia**, por las siguientes causales:

Infracción normativa de los artículos 139 inciso 5° de la Constitución Política del Perú, 50 inciso 6°, 122 incisos 3° y 4° y 197 del Código Procesal Civil. Alega que se ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, pues para el *Ad quem* los medios probatorios que fueron valorados en la sentencia de primera instancia, resultan insuficientes para crear certeza, sin explicar las razones y fundamentos de hecho y de derecho en que basa su decisión, en todo caso si requería de otras pruebas pudo haberlas solicitado en uso de la facultad prevista en el artículo 2 de la Ley N° 30293. Que la decisión no expresa la argumentación jurídica, ni la deducción razonable que conlleve a dicha valorización de los medios probatorios que conllevaron a dicha decisión. Asimismo indica, que si bien es cierto que los recibos de caja números 2872318 al 2872342 por concepto de impuesto predial, limpieza pública, parques y jardines, recojo de basura, serenazgo, entre otros, correspondientes a los periodos de enero de mil novecientos noventa y nueve a junio del dos mil once, recién han sido cancelados el dieciséis de mayo de dos mil once; no se ha tenido en cuenta que los efectos probatorios de los recibos de pago están supeditados a la existencia del Código del Contribuyente N° 178874 que le fuera asignado a la recurrente por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, en el cual aparece como "poseedor o tenedor" del predio *sub litis* desde enero de mil novecientos noventa y nueve hasta la actualidad.

IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.

Que, la materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si se ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y valoración de los medios probatorios a fin de

dilucidar si la parte demandante cumple con los requisitos de ley para usucapir el predio *sub litis*.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- Que procediendo al análisis de la denuncia formulada, contenida en el numeral III de la presente resolución, es menester indicar que el Derecho al Debido Proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, en la cual los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, norma que resulta concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente,
prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Carta magna, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.

SEGUNDO.- Que, el artículo 197 del Código Procesal Civil regula la valoración de la prueba, en los siguientes términos: *"Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión"*. En virtud del numeral glosado, los medios probatorios forman una unidad y como tal deben ser examinados y valorados por el Juzgador

en forma conjunta, confrontando uno a uno los diversos medios de prueba, puntualizando su concordancia o discordancia, para que a partir de dicha evaluación el juzgador se forme una cabal convicción respecto del asunto en *litis*, Michelle Taruffo sostiene que: *"la función principal de la prueba es ofrecer al juzgador información fiable acerca de la verdad de los hechos en litigio. En realidad, al comienzo de un proceso, los hechos se presentan en forma de enunciados fácticos caracterizados por un status epistémico de incertidumbre. Así, en cierto sentido, decidir sobre los hechos significa resolver esa incertidumbre y determinar, a partir de los medios de prueba presentados, si se ha probado la verdad o falsedad de esos enunciados (...)"*[1].

TERCERO.- Asimismo, si bien no está dentro de la esfera de las facultades de la Corte de Casación efectuar un nuevo examen crítico de los medios probatorios que han servido de base a la sentencia recurrida, los que han formado convicción para el respectivo pronunciamiento; no es menos cierto que en algunos casos la arbitraria evaluación de la prueba por la instancia inferior, origina un fallo con una motivación aparente que no corresponde a los criterios legales para la selección del material fáctico, ni para la apreciación lógica y razonada de la prueba; o, en algunos casos se vulnera el derecho subjetivo de las partes a intervenir en la actividad probatoria para demostrar sus afirmaciones, lo que faculta a esta Sala Casatoria a revisar la actividad procesal en materia de prueba, toda vez, que no solo la admisión y la actuación del medio probatorio constituye una garantía del derecho fundamental a probar, sino además que este medio de prueba –incorporado al proceso por los principios que rigen el derecho probatorio, como pertenencia, idoneidad, utilidad y licitud- sea valorado debidamente.

---

[1] MICHELE TARUFFO, *La Prueba*, Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales S.A. Madrid 2008. p. 131.

CUARTO.- Procediendo al análisis de la sentencia recurrida se advierte que comienza con el examen conceptual y normativo sobre la usucapión y los requisitos de ley, para que se ampare la presente demanda, en los considerandos 4, 5 y 7, pasando luego a determinar si se ha configurado de manera copulativa la posesión continua, pacífica y pública de la posesión durante diez años, arribando a la conclusión que la demandante no ha acreditado el tiempo de ley ni el *animus domini* de posesión sobre el inmueble *sub litis*, pues si bien han presentado los recibos de caja 2872318 al 2872342, por concepto de Impuesto Predial, Limpieza Pública, Parques y Jardines, Recojo de Basura, Serenazgo, entre otros correspondientes a los periodos de enero de mil novecientos noventa y nueve a junio de dos mil once, obrantes de fojas cuarenta y uno a cuarenta y nueve; sin embargo, éstos en su integridad aparecen recién cancelados el dieciséis de mayo de dos mil once, esto es, meses antes de la interposición de la demanda; igual situación, comporta la presentación de las Guías de Remisión de fojas trece a diecisiete, en el sentido que no prueban la posesión a título de dueño, toda vez que el domicilio consignado en aquél documento comercial no implica en esencia un comportamiento como propietario; asimismo las declaraciones testimoniales son insuficientes para demostrar los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir, en razón que dichas testimoniales deben ser complementadas con otros elementos de juicio objetivos e independientes; por lo que debe desestimarse la demanda.

QUINTO.- Que así, del análisis de la sentencia cuestionada, se aprecia que se han valorado los medios probatorios en forma conjunta, y se ha efectuado una apreciación razonada de los mismos, no siendo exigible que se refiera a cada uno de ellos, sino que basta exponer aquéllos que inciden o trascienden para la sustentación del fallo, de conformidad con el

artículo 197 del Código Procesal Civil; asimismo se advierte una exposición lógica, razonada y suficiente de los fundamentos fácticos y jurídicos, en mérito de los cuales el órgano de fallo resolvió la controversia; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio de motivación de las resoluciones judiciales contenido en el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, como erradamente sostiene la impugnante.

SEXTO.- A mayor abundamiento, es pertinente señalar que, la valoración de la prueba es una operación mental que realiza el juez con el objeto de conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido, pues la finalidad de los medios probatorios es acreditar los hechos expuestos por las partes. En este sentido y como bien lo señala Michele Taruffo: *"La concepción racional del libre convencimiento del Juez es epistémicamente válida, en la medida que admite e incluso requiere que la valoración de las pruebas se dirija hacia la determinación de la verdad de los hechos."* [2]; siendo así, en el caso de autos lo que ha efectuado el *Ad quem* es la valoración de las referidas pruebas en el ejercicio de sus facultades con la finalidad de concretar la verdad jurídica; por tanto la denuncia debe ser desestimada.

VI. DECISIÓN.

A) Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante Rosas Adriano Cabia obrante a fojas quinientos treinta y cuatro, en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha dieciséis de noviembre de dos mil quince, obrante a fojas quinientos veintitrés, que revoca la sentencia apelada de fecha

[2] MICHELE TARUFFO, *Simplemente la Verdad -El Juez y la Construcción de los Hechos*. Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales S.A, Madrid 2010, p. 185.

catorce de mayo de dos mil catorce, obrante de fojas trescientos cincuenta, que declara fundada la demanda; reformándola la declara infundada.

B) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosas Adriano Cabia y otra con empresa Yumatex S.R.L, sobre prescripción adquisitiva de dominio; *y los devolvieron*. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **del Carpio Rodríguez**.

SS.

TÁVARA CÓRODOVA

HUAMANI LLAMAS

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CHAVES ZAPATER

SÁNCHEZ MELGAREJO

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

07 JUN. 2018

Ec/at