



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE**

**CIVIL N° 08262-2010**

  
**PRESENTADO POR**  
**MARYORI BRIGGITTE ALBURQUEQUE MONTES**

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

**LIMA – PERÚ**

**2020**



**CC BY-NC-SA**

**Reconocimiento – No comercial – Compartir igual**

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

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



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE  
DERECHO

## **Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado(a)**

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 08262-2010**

**Materia** : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO

**Entidad** : TRIGÉSIMO OCTAVO JUZGADO  
ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA

**Demandante** : CARLOS ALBERTO MERINO POLO

**Demandado** : ROLANDO DEMETRIO LUZQUIÑO BROWN

**Bachiller** : MARYORI BRIGGITTE  
ALBURQUEQUE MONTES

**Código** : 2011133946

**LIMA – PERÚ**

**2020**

En el presente Informe Jurídico se analiza un proceso civil de Desalojo Por Ocupante Precario, que se inició con la demanda presentada por Carlos Alberto Merino Polo en contra de Rolando Demetrio Luzquiño Brown. El demandante solicita la restitución del bien inmueble; en razón, que es propietario del inmueble al haberlo adquirido por compraventa de su anterior propietaria Celia Luzquiño del Castillo, y que el demandado viene ocupando su inmueble sin autorización ni título que lo respalde. La demanda es admitida por el Trigésimo Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, y se corre traslado de la misma al demandado para que conteste la demanda. El demandado al contestar la demanda señaló: i) Que, el bien inmueble perteneció a sus padres Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera; ii) Que, al fallecer sus padres, se debió dar inicio al trámite notarial de sucesión intestada, constituyéndose como herederos él y sus hermanos; no obstante, al tener errores en la partida nacimiento respecto a los datos maternos, no pudieron realizar dicho trámite. Sin embargo, su hermana Celia Luzquiño del Castillo actuando de mala fe realizó el respectivo trámite notarial y con fecha 14 de abril de 2004 y 23 de octubre de 2006, se expidió las respectivas actas notariales de sucesión intestada, declarándose única heredera universal de los causantes Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera y con ello se hizo la transferencia de dominio del inmueble sub litis a su favor, conforme a la Partida N° 40186913 del Registro de Predios; y mediante Escritura Pública de fecha 30.09.2009 a través de una compraventa, su hermana transfiere el dominio de dicho inmueble al demandante, desconociendo los derechos hereditarios que le corresponden; iii) Que, viene poseyendo el inmueble en su condición de heredero, y para ello ha iniciado junto a los sucesores de su hermano un proceso de petición de herencia, y acumulativamente la declaratoria de herederos recaído en el Expediente N° 12358-2010. Las principales instituciones jurídicas analizadas son la posesión precaria, el título para poseer, el desalojo, la sucesión intestada y la petición de herencia. El Trigésimo Octavo Juzgado de Civil de la CSJL declaró infundada la demanda; en razón, que el demandado si contaba con un título (la condición de heredero) que justifique la posesión en el bien. La Quinta Sala Civil de la CSJL, revocó la sentencia de primera instancia, y reformando declaró fundada la demanda, señalando que el demandado no tiene ningún título ni vínculo contractual existente con el demandante para el uso del bien inmueble y que el demandante tiene derecho a la restitución de la posesión a su favor. La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República declaró Fundado el recurso de casación presentado por el demandado; por consiguiente, casaron la sentencia de vista, en consecuencia, nula la misma y actuando en sede de instancia confirmó la sentencia apelada que declara infundada la demanda.

## ÍNDICE

<b>1. Relación sobre los hechos principales expuestos por las partes intervinientes en el proceso judicial.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Identificación y Análisis de los principales problemas jurídicos del expediente judicial.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 El título posesorio.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 ¿Existe una relación de género y especie entre la posesión ilegítima y la posesión precaria?.....</b>	<b>9</b>
<b>2.3 ¿Cuál es la interpretación del concepto precario regulado en el artículo 911° del Código Procesal Civil, a raíz del IV Pleno Casatorio?.....</b>	<b>12</b>
<b>2.4 El proceso de Desalojo y sus tipologías.....</b>	<b>16</b>
<b>2.5 ¿En qué momento surge la condición de heredero?.....</b>	<b>20</b>
<b>3. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas y los problemas identificados.....</b>	<b>25</b>
<b>4. Conclusiones.....</b>	<b>29</b>
<b>5. Referencia Bibliográfica.....</b>	<b>30</b>

## **1. REACCIÓN SOBRE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO JUDICIAL**

Que, debe entenderse que se está ante proceso sumarísimo de desalojo por ocupante precario.

### **1.1. Respecto de la Parte Demandante:**

#### **1.1.1. En el escrito de la demanda-**

- El demandante señala que es propietario del inmueble ubicado en la Unidad Vecinal N° 3 Block 48, D4 Segundo Piso, distrito del Cercado de Lima, conforme la Partida Registral N° 40186913 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y que dicho inmueble la adquirió de su anterior propietaria Celia Luzquiño del Castillo.

- Así también, señala que el demandado viene ocupando el citado inmueble sin autorización alguna, de forma precaria y que, tras el pedido de desocupar dicho bien, mantiene una posición renuente.

#### **1.1.2 En el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia. -**

- El Juez no ha considerado la condición de propietario que ostenta sobre el predio.

- Asimismo, indica que el Juez se ha basado en el proceso de petición de herencia que se sigue entre el demandado y otros contra su hermana Celia Luzquino, para señalar que el demandado en su condición de heredero ocupa el predio; no obstante, dicho proceso de petición de herencia es un proceso a parte que no tiene vinculación con el presente proceso, así como no ha tenido en cuenta que el demandando no tiene ningún título que lo ampare para ocupar el predio.

### **1.2 Respecto de la parte demandada:**

#### **1.2.1 En el escrito de la contestación de la demanda-**

- El demandado señala el tracto sucesivo del inmueble sub litis: i) Con fecha 24 de febrero de 1996 sus padres Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera celebraron un contrato de compra venta a plazos y cancelado el total de su valor con la Junta Nacional de la Vivienda, adquiriendo el inmueble sub litis, conforme consta en la Ficha N° 118007 de la Partida N° 40186913 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. ii) Al fallecer su padre Julio Luzquiño Ruiz

con fecha 06 de noviembre de 1979 y su madre Isabel Brown Herrera con fecha 14 de noviembre de 2000, se debió constituir como herederos los hijos del de los causantes: Augusto Dante Luzquiño Brown, Demetrio Rolando Luzquiño Brown (el demandado) y Celia Luzquiño Brown; no obstante, ésta última al saber de los errores de los datos maternales en las partidas de nacimientos de sus hermanos, procedió de mala fe al iniciar el trámite notarial de la sucesión intestada de Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera, declarándose única hereda universal por Acta Notarial del 23 de octubre de 2006. iii) Que, al haberse declarado única heredera legal de los causantes en mención adquirió como bien propio el inmueble sub litis y se declaró propietaria. Iv) Que, la citada señora procedió enajenar el inmueble de propiedad de la sucesión intestada Luzquiño Brown, mediante Escritura Pública de fecha 30 de setiembre de 2009 a favor del demandante, por la suma irrisoria de S/.20,000 Soles.

- El demandado manifiesta que la propiedad le pertenece a sus padres, y por ende, en su condición de hijo tiene derechos sobre el inmueble sub litis, por lo que pone en conocimiento a la Judicatura que ha instado junto con los sucesores de su hermano el proceso de petición de herencia y declaratoria de herederos respecto de los causante Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera en el Expediente N° 12358-2010 ante el 46° Juzgado Civil de la CSJL.

- Asimismo, señala que con los pagos de servicios respecto del inmueble sub litis se puede apreciar que el citado bien siempre fue de sus padres; además, que el pago de los arbitrios del 2004, 2005 y 2006 están consignados a su nombre y al de su madre, lo que demuestra su ininterrumpida posesión, y su derecho sobre dicho inmueble.

### **1.2.2 El recurso de casación contra la sentencia de vista. -**

- El demandado interpone recurso de casación contra la sentencia de vista de fecha 10 de octubre de 2012 por causal de interpretación errónea de normas de derecho material, en alusión al artículo 911° del Código Civil, señalando que el Superior Jerárquico le da un sentido diferente a la citada norma al concluir que la existencia de un proceso judicial de petición de herencia en el cual le ha sido favorable y se le otorga la calidad de heredero de sus padres Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera no constituye un título justificativo alguno de la posesión

que se alega, posición que no es acorde a lo señalado en el artículo 911° del Código Civil, por cuanto, poseedor precario se configura solo cuando hay ausencia absoluta de algún elemento que justifique la posesión que ejercer en un determinado inmueble, lo que no se presente en el caso de autos, por cuanto, indica que viene ejerciendo la posesión del bien como heredero de los propietarios originales, por lo que hay una razón que justifica la posesión del citado inmueble sub litis.

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

### **2.1 El Título Posesorio**

El Código Civil de 1984, en su artículo 911° señala: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.”

En ese sentido, es necesario saber si la parte demandada cuenta con título o no, a efectos de verificar si es poseedor precario, para ello es fundamental determinar **¿Qué es el título?**; toda vez, que el IV Pleno Casatorio recaído en el Exp. N° 2195-2011-Ucayali no hace una definición expresa y clara de lo que significa el título posesorio, sino que se limita a desarrollar algunos supuestos que configuran la posesión precaria.

Al respecto, se advierte de la doctrina y la jurisprudencia que no hay un consenso sobre la definición del título, por cuanto, algunos autores y magistrados han señalado que el título posesorio está referido al acto jurídico, por ejemplo, como mencionaba Avendaño (1986):

La palabra título tiene muy diversas acepciones en derecho. (...). Título es también el acto jurídico en base al cual se invoca una determinada calidad. Título es asimismo la posición jurídica que se invoca, y así se dice a “título de propietario”. En este caso el concepto de “título” es el de acto jurídico. El Código supone que el poseedor ha entrado en una posición en mérito a un negocio jurídico, a un contrato, el cual podría ser compraventa, un arrendamiento o un préstamo. En cualquier caso, hay una relación jurídica entre el enajenante y el adquirente de la posesión.  
(Pág.60)

Así también, en la misma línea está el jurista Arias-Schreiber (citado en Lama, 2008) refiere que “el título no es otra cosa que el acto jurídico por el cual se transmite la posesión de un bien, ya sea en propiedad, usufructo, arrendamiento o comodato, entre otros (...)”

Algunas sentencias expedidas por la Corte Suprema de Justicia de la República, al momento de pronunciarse sobre los casos de desalojo por precario, han hecho referencia al título como un acto jurídico, conforme se expone:

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, ha señalado que “el artículo 911° del Código Civil exige que se prueben dos condiciones copulativas: Primero.- Que, la parte demandante sea la titular del bien cuya desocupación pretende; y, Segundo.- Que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El “Título” a que se refiere la segunda condición copulativa es el que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor, la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, y no nace del solo estado o condición familiar del ocupante, (...)” (Casación N° 1784-2012-ICA, Considerando Octavo). El mismo criterio se establece en el considerando octavo de la Casación N° 1537-2013-Junin de fecha 07 de marzo de 2014 y considerando sexto de la Casación N° 4006-2007-Ucayali de fecha 27 de octubre de 2008.

Como se puede advertir algunos juristas y Colegiado de la Corte Suprema de Justicia de la República, han interpretado que el título que justifica la posesión tiene que provenir de un acto jurídico, siendo éste el origen del nacimiento del derecho que se alega (posesión), la misma que puede ser válido o inválido. Que, en palabras de Taboada (2002):

Los actos jurídicos se caracterizan por estar conformados por una o más manifestaciones o declaraciones de voluntad emitidas con el propósito de alcanzar un resultado práctico, que en cuanto tutelado por el ordenamiento jurídico, se convierte en un resultado jurídico. Estos actos jurídicos (llamados en otros sistemas doctrinarios y legales negocios jurídicos) constituyen sin lugar a duda la especie más importante de los hechos jurídicos voluntarios, por cuanto a través de ellos los particulares tienen la posibilidad de satisfacer sus múltiples y variadas necesidades en su vida de relación con otros sujetos de derecho. (...). (Pág. 21)

En ese sentido, son las normas jurídicas quienes definen qué actos jurídicos celebrados por los particulares merecen protección legal, y, por ende, alcanzan un resultado jurídico: crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas.

De otro lado, existen juristas y ejecutorias supremas que amplían el concepto de título posesorio, entendiendo que no solo puede provenir del acto jurídico, sino también de la ley, resultando ser más eficiente y permite un mejor estudio del título posesorio, por cuanto, los casos de demanda por desalojo precario actuales, la sustentación del título posesorio de la parte demandada no necesariamente reside en un acto jurídico; comparten dicha postura los doctores Héctor Lama More, Martín Mejorada Chauca, Julio Pozo Sánchez y Alan Pasco Arauco.

De esta manera lo explicaba Héctor Lama (2008): “El derecho que la ley reconoce al poseedor, respecto de un bien determinado, puede constituir la causa del derecho a la posesión del citado bien” (Pág.144); por consiguiente, en alusión a la Casación N° 3135-99-Lima de fecha 13 de junio del año 2000, donde se consideró que el hijo menor de edad que usa y disfruta del bien de propiedad de los padres, no tendrá la condición de precario, por cuanto, su título que justifica su posesión es su calidad de hijo, Lama (2008, Pág. 145) expuso: “La ley impone al padre la obligación de proporcionar habitación o vivienda a sus menores hijos-dentro del concepto de alimentos-;tal derecho del menor es título posesorio respecto del bien, de propiedad del padre, donde reside.”

Así también, Martín Mejorada Chauca publicó un artículo denominado “Título para Poseer” en el portal jurídico Legis Perú, con la finalidad de hacer énfasis a lo indicado por el IV Pleno Casatorio con relación al título posesorio, para lo cual sostuvo: “El Pleno dijo claramente en su considerando 54 que los poseedores no son precarios, si cuentan con un título para poseer, que puede ser convencional (acto jurídico) o legal (hecho jurídico), es decir, el poseedor tiene derecho a quedarse cuando ostenta un título convencional, un contrato, por ejemplo, pero también si tiene derecho a poseer en virtud de un “hecho” que activa un “derecho”. Lo segundo (...) sucede, por ejemplo, con el derecho de “retención” (artículo 1123 del Código Civil), que habilita al acreedor a conservar la cosa ajena en garantía de su crédito, sin que se haya convenido tal aseguramiento. El hecho es: la existencia de una deuda impaga y el bien en manos del acreedor. Así nace el derecho a poseer como

retenedor, no hace falta contrato u autorización del deudor moroso.” (Mejorada Chauca, 2019, Párrafo 3 y 4).

En la misma línea, lo exponía Julio Pozo (2015): “El título es la causa que justifica válidamente la posesión. La causa (que justifique válidamente la posesión) podría constar en un acto jurídico, pero también podría emanar de las normas legales. (...)” (Pág.210)

Asimismo, se añade a dicha postura el jurista y abogado Alan Pasco (2017), en el cual indica:

El precario solo se salvará del desalojo en tanto pueda acreditar que cuenta con un título, es decir, alguna razón o circunstancia, derivada de la ley o de la voluntad del concedente, que justifique su posesión. El “título” no puede limitarse a tener como fuente la voluntad de las partes (acto jurídico), pues con ello se niega relevancia a los títulos de fuente legal, tales como la prescripción adquisitiva, el derecho de retención, el derecho de uso extensible a la familia del beneficiario directo, la condición “social” del bien, etc. (Pág.36)

En lo que respecta a la jurisprudencia, se tiene lo siguiente:

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, ha señalado que “que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso o disfrute del bien por parte de la emplazada.” (Casación N° 4838-2018-Lima, Considerando Décimo Cuarto), mismo criterio se reitera en el considerando noveno de la Casación N° 2698-2012-Lima.

**Mi postura:** Que, atendiendo a las grandes vicisitudes que se presentan al momento de resolver las demandas sobre desalojo por ocupante precario, pese a contar con un precedente judicial (IV Pleno Casatorio), esto parte de una problemática por entender que es el título posesorio, por cuanto, una clara precisión generaría una mayor distinción de quién es el precario en el caso concreto.

Que, siendo así considero que el título posesorio es la causa o fundamento que justifica el derecho a poseer un determinado bien inmueble, el mismo que puede emanar de un acto jurídico (que deriva del acuerdo de voluntades entre las partes interesadas, siendo los más concurrentes los contratos de compra venta o

arrendamiento) o la ley; al considerarse éstos como fuentes del título, generan la existencia del derecho, por el cuál habilita al demandado a tener una posición oponible en un proceso de desalojo por ocupante precario, ostentando la posesión por una causa válida, lo cual implica que si tiene un título que lo respalde para no ser considerado poseedor precario.

Así también, existen circunstancias o situaciones fácticas que tienen relevancia jurídica para el Derecho, por cuanto, con el transcurrir del tiempo traen consigo consecuencias jurídicas, por lo que tal evento se contempla en la Ley (título legal), y a partir de ello es que se otorgan derechos a los sujetos respecto de un determinado bien. Ejemplo: El caso de la prescripción adquisitiva: Una persona viene poseyendo el bien inmueble por más de veinte años y si cumple con los requisitos determinados en el artículo 950° del C.C (continua, pacífica, pública y se conduce como verdadero propietario), debidamente probados, la norma contempla que podrá ser propietario del bien inmueble; de ello se colige, que tal supuesto de hecho, fue recogido por la ley para dar lugar a la existencia de un derecho a favor de un poseedor, el mismo que puede ser oponible ante el título del demandante que alega ser propietario en un proceso de demanda por desalojo por ocupante precario.

Por tanto, resulta más idóneo adherirse al criterio ampliatorio de lo que debe entenderse por título posesorio, en atención a los nuevos conflictos de desalojos por posesión precaria (desalojos entre familiares), donde la parte demandada justifica el uso y disfrute de su posesión de un determinado bien, amparándose en un título legal y no necesariamente en un título negocial; máxime, si en el Exp. N° 2195-2011-Ucayali – Cuarto Pleno Casatorio puede desprenderse que, al hacer mención del título, se estaría calificando como el acto u hecho, en el cual el demandado sustenta su posesión. (ver considerando 55 y 61), esto es, indirectamente recoge dicho el concepto amplio del título posesorio.

## **2.2 ¿Existe una relación de género y especie entre la Posesión Ilegítima y la Posesión Precaria?**

Que, a efectos de realizar un análisis respectivo, es necesario precisar que existe posesión legítima e ilegítima, éste último pudiendo ser de buena fe y mala fe, siendo que dichos conceptos se pueden desprender de lo regulado en los artículos 906° al 910° del Código Civil.

Que, la Corte Suprema de Justicia de la República en el en el IV Pleno Casatorio, procedió a definir la posesión legítima e ilegítima, señalando que “La posesión es legítima cuando el ejercicio de dicho derecho sea de acuerdo a las disposiciones del ordenamiento civil, en tanto que será ilegítima cuando se tenga sin título o por un título nulo o que ha sido adquirido por un modo insuficiente para adquirir los derechos reales, o cuando se adquiere del que no tenía derecho a poseer la cosa o no lo tenía para transmitirla.” (Casación N° 2195-2011-Ucayali, Considerando 41)

En ese sentido, se puede colegir que la posesión legítima será aquella que se ejerza con arreglo a derecho, y cuente con un título válido y eficaz que garantice su derecho de posesión, en cambio habrá posesión ilegítima cuando sea contrario a derecho, esto es, aquel que ejerce la posesión, pero con un título irregular, ya que éste adolece de un defecto de invalidez (nulo o anulable) o ineficaz.

En palabras del jurista Alan Pasco (2017), respecto a los supuestos de la posesión ilegítima, se tiene lo siguiente:

i) ausencia de título (tanto legal como negocial); ii) contar con un título negocial inválido (una compraventa nula, por ejemplo); o iii) contar con un título negocial válido pero ineficaz (por ejemplo, contar con una compraventa válida pero que ha quedado resuelta por haberse incumplido con el pago del precio o una compraventa que ha sido otorgado por quien no es el propietario).  
(Pág.19)

A su vez, la posesión ilegítima se subdivide en buena fe y mala fe: El Código Civil de 1984, en su artículo 906° definió la posesión ilegítima de buena fe señalando: “La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título.”, lo cual implica que el poseedor ilegítimo de buena fe no tenía conocimiento o no se encontraba en una posición razonable de saber que el título que le otorga el derecho a poseer el bien se encuentra inmerso en un vicio. De otro lado, aun cuando no haya una definición concreta de la posesión ilegítima de mala fe en el código civil, en la doctrina diversos autores se han pronunciado sobre dicho concepto, así se tiene por ejemplo a Lama (2012) que define:

Que, existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título-en caso éste existiera- o que ejerce la posesión sin título alguno, y es consciente que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien, en claro perjuicio del titular. (Pág.117)

Así también, el jurista Eugenio Ramírez (2017) ha señalado que se está ante una situación de posesión ilegítima de mala fe: “Cuando el poseedor tiene pleno y cabal conocimiento (consciencia) de su ilegitimidad. Aquí no existe ignorancia ni error en cuanto a la adquisición de la posesión, sabe que su título es inválido o que simplemente es nulo, inexistente (...)” (Pág.468)

Que, siendo así se infiere que el poseedor ilegítimo de mala fe, es aquel que tiene conocimiento de la ilegitimidad del título o se encuentra en una posición razonable de saber que su título (por el cual sustenta su derecho a poseer) es irregular, ya sea porque adolece de alguno de los requisitos de validez, contemplados en el artículo 140° del C.C, o porque es ineficaz.

Habiéndose realizado algunas precisiones sobre la posesión legítima e ilegítima, corresponde analizar la interrogante planteada, que desde la perspectiva de la interpretación literal del artículo 911° del Código Civil, se hace una definición sobre posesión precaria, entendiéndose como aquella persona que posee un bien sin título alguno o el que tenía ha fenecido, la misma que ha sido recogida por el IV Pleno Casatorio, de lo cual se puede inferir se está ante una posesión contraria a derecho, ya que no cuenta con un título posesorio convencional o legal que respalde su posesión, siendo a su vez una posesión ilegítima, así también, se advierte de dicha institución jurídica que quién ostenta la posesión del bien lo hace careciendo de un título o a sabiendas de tener un título manifiestamente nulo (el mismo que es considerado como si nunca hubiese existido tal título, luego de ser verificado por el órgano jurisdiccional), siendo dichos supuestos lo que se desprende del concepto de precario, los cuales coinciden con los supuesto del poseedor ilegítimo de mala fe, por lo que el primero subyace en este último.

Que, siguiendo con la interpretación literal del artículo 911° de la norma sustantiva, se puede inferir que todo poseedor precario es ilegítimo, pero no todo poseedor ilegítimo es necesariamente precario, por cuanto, el poseedor ilegítimo es un concepto mucho

más amplio, siendo el género y el poseedor precario la especie, así como, un poseedor precario es un poseedor ilegítimo de mala fe; no obstante, es de señalar que el citado pleno casatorio no se recoge como una sola interpretación del precario sino que incorpora adicionalmente otra definición que configure la posesión precaria a la luz de los antecedentes históricos de la citada institución jurídica.

### **2.3 ¿Cuál es la interpretación del concepto poseedor precario regulado en el artículo 911° del Código Civil, a raíz del IV Pleno Casatorio?**

Que, es de precisar que en la actualidad no existe una definición clara de la figura de ocupante precario, que pueda abarcar todas las situaciones fácticas que se presentan en la realidad, lo que ha llevado que en los diversos procesos judiciales, los magistrados interpreten a su manera lo que se entiende por precario, expidiendo sentencias contradictorias.

Que, en la doctrina y jurisprudencia han predominado dos formas de concebir el concepto de ocupante precario, la primera es un concepto restringido con reminiscencia del Derecho Romano y el otro concepto se limita a la interpretación literal del artículo 911° del Código Civil.

#### **a) Concepto Romana o Clásica del Ocupante Precario:**

Se tiene conocimiento que la figura del precario tiene orígenes en Roma, y que su terminología significa “suplica”, el magistrado y catedrático Lama (2012) manifestó lo siguiente:

El precario era aquel que accedía a la posesión de un bien, por el mérito de un vínculo obligacional (contrato de precario) existente con el propietario del bien, mediante el cual éste, a ruego de aquel, le entregaba el bien a título gratuito, reservándose el derecho de revocarlo en cualquier momento. (Pág.96)

De ello se colige, ciertos elementos que componían el contrato de precario: i) concesión por parte del propietario y a título gratuito; ii) Aquel que pide la posesión del bien lo hace mediante ruegos; iii) no hay plazo establecido para la devolución del bien, iv) la restitución del bien se da en la primera oportunidad que lo solicite el propietario.

En la doctrina nacional, el jurista Gunther Gonzales Barrón hizo un análisis al artículo 911° del Código Civil y a los artículos correlacionadas de la norma sustantiva (artículos 921° y 923° del Código Civil) y la normativa adjetiva (artículo 586° y 587° del Código Procesal Civil), para lograr encontrar una definición al ocupante precario. En relación con eso, Gonzales (2013) hizo sus primeras conclusiones al tema en cuestión fue lo siguiente:

- i. La regulación del precario tiene utilidad solo en el ámbito procesal, ya que ello da lugar activar el proceso de desalojo.
- ii. El proceso de desalojo solo interpone en la vía sumarísima.
- iii. Que, el desalojo es un mecanismo de defensa posesoria.
- iv. De esta manera, lo explicaba Gunther Gonzales (2013):

Que, conforme al artículo 586° del C.P.C, el precario es uno de aquellos sujetos obligados a la restitución del bien, lo que implica su carácter de poseedor (inmediato); mientras tanto, el demandante tiene el derecho de exigir la restitución, lo que presupone que entregó el bien de forma voluntaria, por lo que es también poseedor (mediato). (Pág.524)

- v. Que, del artículo 587° del C.P.C se puede deducir que aquella persona que cedió el bien a otro mantenía una relación obligacional, lo cual suponía que solo se estaba ante poseedores y que la única clasificación de tipos de poseedores que cumplieran con dicha relación es si se está ante un poseedor mediato e inmediato.

Que, luego de la reflexión y análisis de las normativas en mención, Gonzales (2013, Pág. 524) sostuvo la siguiente definición del ocupante precario: “Es precario todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario realizado por el concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia o benevolencia.”; por tanto estas situaciones posesorias nacen de un título social, y que sería dicha interpretación a la que hace alusión el artículo 911° del C.P.C, ya que sería precario todo aquel que posee un bien sin título, por cuanto, tiene un título social (que puede derivarse por relaciones familiares, amicales u otros).

De ello se puede advertir, que la definición propuesta por el citado jurista en relación al ocupante precario guarda similitud con el concepto histórico que se manejaba sobre dicha institución jurídica en los tiempos de Roma, ya que, el concedente por buena voluntad le cede la uso y disfrute a otro por actos de benevolencia, gracia, caridad (título social) y éste puede solicitar la devolución del bien en cualquier momento, por tanto, la posesión del bien es transitoria respecto del precario; y si se habilita, el proceso de desalojo por ocupante precario, ésta tendrá naturaleza obligacional.

**b) Definición Gramatical del Artículo 911° del Código Civil:**

Que, en la doctrina nacional también existen otros autores que se oponen a la definición que contempló el jurista Gunther Gónzales Barrón, al señalar que el poseedor inmediato solo tendría la calidad de precario si se rigiera por la teoría de Savigny, ya que, de ser así efectivamente el poseedor inmediato sería un detentador al cual se le ha cedido el uso y eventualmente el disfrute de un bien de manera transitoria y que reconoce a otro como el propietario, debiendo devolver el bien en la primera oportunidad que le requiere el propietario, lo cual evidencia que carece de animus dominus; no obstante, en la legislación nacional ya se superó la etapa en el cual regía la teoría de Savigny con relación a la posesión, por cuanto el Código Civil de 1984 vigente, se rige en el tema posesión por la teoría de Ihering, bajo ese precepto el jurista Avendaño (2017) sostuvo:

El poseedor inmediato a pesar de su temporalidad y pese a que reconoce a un propietario, es verdadero poseedor porque ejerce de hecho poderes inherentes a la propiedad. No hay precariedad sino posesión legítima, siempre que el título emane de quien tiene derecho para otorgarlo. (Pág. 37-38)

En lo que respecta a la definición del ocupante precario, varios autores (Jorge Avendaño, Hector Lama More, Alan Pasco y otros.) han extraído su significado de la interpretación literal del artículo 911° del Código Civil, esto es, con el método de interpretación literal han logrado encontrar el sentido de la norma a partir de su literalidad, por lo que “se atribuye un significado a los términos empleados en la redacción por el legislador o por los contratantes. Con ayuda de las reglas gramaticales y del uso del lenguaje, se indaga el significado de los términos en que se expresa una disposición normativa.” (Anchondo, s.f.)

Que, siendo así el Código Civil de 1984 en el artículo 911° definió la posesión precaria: “Es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.”, de lo cual “la precariedad es una especie de característica de posesión ilegítima de mala fe. De acuerdo con el numeral 911, dos son las causales: a) falta o inexistencia del título (nunca existió), b) el título que dio vida a la posesión ha fenecido, caducado.” (Ramírez 2017, Pág. 472); así también, comparte dicha postura el jurista Hector Lama y Alan Pasco, cuando se analizó si la posesión precaria es una variante de la posesión ilegítima (ver ítem 2.2 del presente trabajo).

De ello se colige, que la posesión precaria es un tipo de posesión ilegítima, por cuanto, se desprende que se está ante dicha figura jurídica cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, ausencia de título jurídico o legal que respalde la posesión o de un título manifiestamente nulo, por lo tanto no hay derecho a poseer, por ejemplo: el invasor; así como que la posesión se adquirió por un título que luego ha fenecido, por ejemplo: María y Pedro celebran un contrato de compraventa de un bien inmueble, donde pactan que el pago por el citado bien se hará en diez armadas, y que si Pedro deja de pagar una armada el contrato quedará resuelto de pleno derecho, bastando solo la comunicación que María le curse a Pedro sobre la resolución del contrato. En un determinado momento, Pedro deja de pagar una armada porque no tiene solvencia económica, para lo cual María le cursa una comunicación a Pedro haciéndole saber que está activando la cláusula resolutoria; en consecuencia, se advierte que el título que lo habilitaba para poseer el bien ha fenecido, convirtiéndose para tales efectos en poseedor precario; y por tanto, el proceso de desalojo por ocupante precario que se activara será de naturaleza real.

### **¿Qué, concepto adopta el Cuarto Pleno Casatorio recaído en la Casación N° 2195-2011-Ucayali?**

Que, en la parte resolutive del precedente judicial en mención, la Corte Suprema estableció como doctrina jurisprudencial vinculante que “Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.” (Casación N° 2195-2011-Ucayali, numeral 1) de la parte resolutive), de lo cual se desprende que hace

referencia a los dos supuestos de posesión precaria, que es poseer careciendo de título alguno o el título que tenía ha fenecido.

Al respecto, en los considerandos 53, 54 y 55 de la citada casación se hace el desarrollo de los dos supuestos que contempla el artículo 911° del Código Civil, estableciendo que respecto al primer supuesto que contempla la citada norma sustantiva, debe entenderse que se configura la posesión precaria ante la ausencia de acto o hecho que justifique el derecho de posesión, el cual incluye los casos en que se haya cedido el uso del bien a título gratuito, por actos de liberalidad, gracia o benevolencia, y al solicitar el cedente la restitución del bien, éste no lo devuelve; por consiguiente, se puede inferir que en primer supuesto donde se configuraría la posesión precaria, la Corte Suprema ha amplificado la definición del concepto de precario que hace alusión el artículo 911° del Código Civil, al añadir el concepto clásico romano. Por tanto, se considera precario desde la perspectiva histórica y también desde la interpretación literal del artículo 911° del C.C, esto es, se ha unificado ambos criterios.

#### **2.4 El Proceso de Desalojo y sus tipologías**

El proceso de desalojo viene hacer un mecanismo de defensa que tiene el propietario y todo aquel que tiene derecho de posesión sobre un bien, respecto de aquel que no tiene dicho derecho a poseer, buscando con ello la restitución de la posesión del bien, en esa línea, Mejorada (2013) se ha pronunciado sobre el proceso de desalojo afirmando:

En el desalojo se realiza un preexamen del derecho a poseer sobre la base de ciertos elementos materiales que el demandado debe exhibir si quiere mantenerse en la posesión. Si el demandado no persuade al juez que podría tener el derecho que señala, deberá entregar el bien. Claro, igualmente el actor debe persuadir al juez de que le asiste el derecho a poseer. (Pág.18)

Que, en un principio solo existía el proceso de desalojo regulado en el Código Procesal Civil; no obstante, en la actualidad se han creado otros tipos de desalojo vinculados netamente a los temas de arrendamiento, los cuales son: El Desalojo Express-Cláusula de Allanamiento Futuro, el Proceso Único de Ejecución de Desalojo, el Proceso de Desalojo con Intervención Notarial; en razón, a la alta demanda de casos suscitados en vía judicial entre el Arrendador y Arrendatario que demoran en resolverse, y para

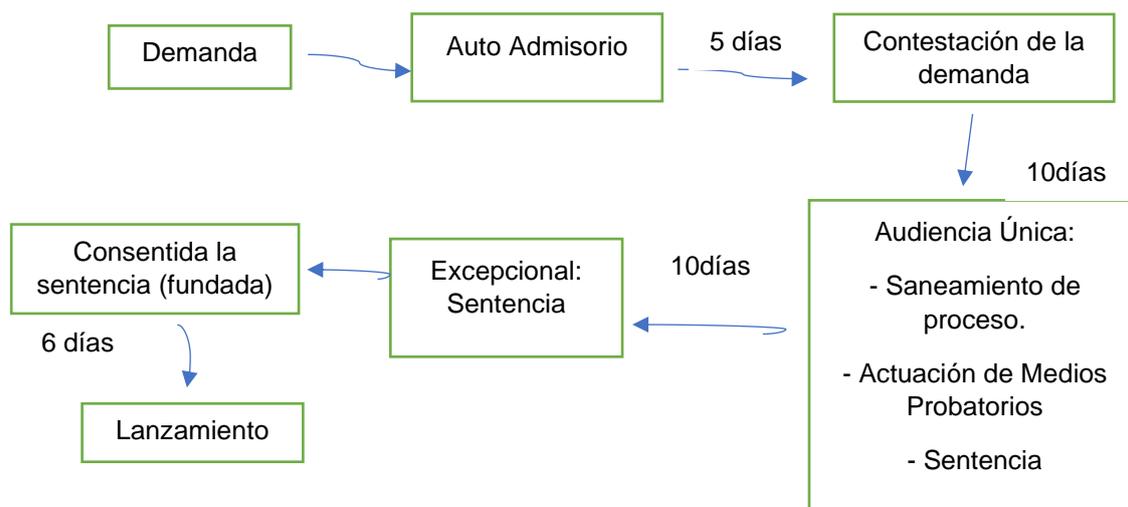
proveer de mecanismos rápidos al arrendador, ya que ellos son los que se encuentran en una posición inferior frente al arrendatario. En ese sentido, se desarrollará los dos procesos de desalojo más usados en nuestro país.

#### **2.4.1 El Proceso de Desalojo regulado en Código Procesal Civil. -**

El cual se tramitará en la vía sumarísima, conforme se señala en el artículo 546° del Código Procesal Civil, y a las precisiones que se le contempla en el artículo 585° del C.P.C y siguientes, con excepción del artículo 594° del C.P.C que está referido al desalojo express.

Que, es verse que en el artículo 546° y 585° del Código Procesal Civil se regula el desalojo sin hacer precisión a los tipos de causales por el cual devendría iniciar un proceso de desalojo, por lo que se infiere que las causales que se puede demandar son: a) La Falta de Pago, b) Vencimiento del plazo del contrato, c) por precario; no obstante, en lo que respecta a la falta de pago y vencimiento de plazo de contrato solo se puede interponer por este proceso de desalojo, siempre y cuando en el contrato de arrendamiento no se haya incluido la cláusula de allanamiento futuro. De ello se colige, que prima facie este proceso de desalojo regulado en el Código Procesal Civil es principalmente para ver temas de desalojo por ocupante precario, siendo que en la actualidad las otras causales están siendo llevadas a cabo en los otros tipos de proceso de desalojo en mención.

#### **Procedimiento**



**¿Qué sucedió con el desalojo por vencimiento de contrato a raíz del IV Pleno Casatorio?**

Antes que se expidiera el IV Pleno Casatorio recaído en la Casación N° 2195-2011-Ucayali, se presentaba casos en el cual el arrendador le cursada la carta notarial al arrendatario por vencimiento del contrato de arrendamiento, y solicitaba la devolución del bien, por lo cual el contrato quedaba sin efecto; para ello, el arrendador tenía dos opciones: i) Interponer demanda de desalojo por ocupante precario ante un Juez Especializado; ii) Interponer demanda de desalojo por vencimiento de plazo de contrato, que dependiendo de la cuantía de la renta pactada en el contrato, podía ser revisada por un Juez de Paz Letrado o Especializado.

Sin embargo, luego que se expidiera el IV Pleno Casatorio, se estableció como doctrina jurisprudencial: “También constituirá un caso de título de posesión fenecida, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Procesal, puesto que con el requerimiento de la conclusión del contrato y devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. Dicha comunicación debe ser indubitable, de lo contrario, dará lugar a que la demanda de desalojo por precario se declare infundada. Por el contrario, no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación de la misma hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Solo en el caso de existencia de requerimiento recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en precario por fenecimiento del título.” (Casación N° 2195-2011-Ucayali, numeral 5.2) de la parte resolutive)

De lo expuesto, se advierte que si en el contrato de arrendamiento se estableció un plazo determinado, y a su vencimiento, el arrendador no ha requerido la devolución del bien, se entiende la continuación del contrato de arrendamiento con los mismos términos pactados, siendo la única diferencia que ya no hay plazo determinado, sino que éste se vuelve indeterminado, siendo que el contrato culminará cuando el arrendador solicite la devolución del bien en cualquier momento, conforme lo establece el artículo 1700° del Código Civil, el mismo que puede hacerlo enviando una aviso de conclusión del contrato de arrendamiento y devolución del bien, conforme al artículo 1703° del Código Civil, lo cual implica que la relación obligacional se mantiene vigente; no obstante, del pleno casatorio se evidencia que constituirá el arrendatario en precario, si al vencimiento del contrato, el arrendador le cursa un aviso (carta notarial) solicitando la devolución

del bien, y éste no cumple con entregar el bien, por cuanto, de ahí se advierte que el título que ostentaba el arrendatario ha fenecido.

Que, siendo así se observa que tras el IV Pleno Casatorio, en los casos donde exista carta notarial de parte del arrendador al arrendatario exigiendo la restitución del bien (contrato fenece), el arrendador queda impedido de interponer demanda de desalojo por vencimiento de contrato; toda vez, que en dicha situación el arrendatario ha quedado constituido en precario, por lo que queda solo interponer demanda de desalojo por ocupante precario, siendo el competente el Juez Especializado.

No obstante, el arrendador puede solicitar desalojo por la causal de vencimiento de contrato por plazo fijo, cuando aún no se le haya hecho el requerimiento de la devolución del bien, por cuanto, el arrendatario sigue manteniendo dicha condición; por consiguiente, existe incompatibilidad en el desalojo por la causal de vencimiento de contrato y el desalojo por ocupante precario.

#### **2.4.2 Desalojo Express- Cláusula de Allanamiento Futuro**

La Ley N° 30201, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 28 de mayo de 2014, modificó el artículo 594° del Código Procesal Civil, estableciéndose: “**Sentencia con condena de futuro.- Artículo 594.-** El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo. (...).

En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado.

Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil.

(...).

La deuda del arrendatario judicialmente reconocida origina la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos.”

Conforme se advierte del texto legal, se ha creado un procedimiento especial de desalojo que busca ser más expeditivo y célere para los arrendadores a fin que puedan solicitar desalojo por las causales de vencimiento de contrato o falta de pago, y la restitución del bien; en razón, que anterior a la norma, los arrendadores tenían que demandar desalojo por ocupante precario en los supuestos de vencimiento de contrato de arrendamiento una vez cursado el aviso de conclusión y devolución del bien, el cual era un proceso engorroso y demoraba entre 2 a 4 años para resolverse, llegando incluso hasta la Corte Suprema, lo cual resultaba ser un proceso insuficiente y dilatorio. En la actualidad, este proceso de desalojo express es el más usado ya que las etapas del procedimiento son más cortas que el proceso sumarísimo de desalojo, siempre que se trate de contrato de arrendamientos por las causales de falta de pago o vencimiento de contrato.

Asimismo, para que proceda el desalojo expresse, se requiere de ciertos presupuestos: i) Que, el contrato de arrendamiento sea por escrito, ii) que se incorpore expresamente la cláusula de allanamiento futuro en el contrato, iii) que cuenta con firmas legalizadas del arrendador y arrendatario, ante Notario Público o Juez de Paz Letrado, iv) Que, el plazo fijado por el contrato haya vencido o que el contrato se haya resuelto por falta de pago, que contempla el artículo 1697° del C.C

## **2.5 ¿En qué momento surge la condición de heredero?**

El Código Civil de 1984 en el artículo 660° señala: “Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.”; de ello se colige, que tras de la muerte de una persona se generan los derechos sucesorios, cuyo pensamiento es compartido cuando se señala que “La muerte del causante es la primera exigencia para que haya sucesión. Aquella puede ser real o presunta. Es real la muerte biológica, que se produce con la cesación de las facultades vitales del individuo; y es presunta la que se declara judicialmente respecto de los desaparecidos.” (Ramos, s.f.), lo cual implica que la muerte es un acontecimiento natural y parte de la vida, empero, tiene repercusión en el Derecho (ya que genera consecuencias jurídicas), por lo que se está ante un hecho jurídico. Asimismo, la muerte del causante genera automáticamente la apertura de la sucesión, y por el cual aquellos llamados a suceder que hubieran sobrevivido al causante, ocuparán el lugar que le

correspondía, y se le transmitirá la herencia, conforme a lo indicado en el testamento o a la sucesión intestada que se rige por el artículo 816° del Código Civil.

En palabras del Catedrático Fernández (2017, Pág.33): “La apertura de la sucesión determina la transmisión inmediata del patrimonio hereditario del causante a sus sucesores sin necesidad de declaración judicial, es una transmisión ipso iure”, esto se da porque el fallecimiento de una persona extingue su personalidad jurídica, y deja de ser sujeto de derecho, entonces todos los bienes, derechos y obligaciones que poseía aquella persona no puede perder su continuidad jurídica y quedarse sin titular, es así que el Derecho Sucesorio interviene para resolver el problema, y establece que en el instante de la muerte del causante se transmite automáticamente el patrimonio a los sucesores.

### **2.5.1 Proceso Sucesorio. –**

Son las etapas o fases que debe seguirse para la materialización de la transmisión de la herencia a favor de los sucesores, lo cual se puede explicar de la siguiente manera:

Este proceso de la transmisión o tránsito que se da entre la apertura de la sucesión y la adición o adquisición de la herencia por el heredero queda en el plano de la idealidad, virtualmente suprimido por ficción de la ley que lo considera automática e instantáneamente realizadas a la muerte del causante, de tal manera que no existe solución de continuidad en la titularidad de las relaciones jurídicas patrimoniales dejadas por el de cujus. (Zarate 1998, Pág. 47)

En ese sentido, se procede a desarrollar las etapas que lo conforman, el mismo que lo ha expuesto Fernández (2017, Pág.46): “a) Muerte del Causante, b) Apertura de la Sucesión, c) Vocación Hereditaria, d) Delación.”

**a) Muerte del Causante.** – Como se ha expresado en líneas anteriores la muerte es el elemento más importante del derecho sucesorio, y es a partir de dicho acontecimiento donde se inicia la apertura de la sucesión, encontrando una estrecha vinculación entre ellas. En el ordenamiento jurídico se establece de dos tipos de muerte: i) la muerte natural y ii) la muerte presunta declarada judicialmente.

- La muerte natural: La Ley N° 26842 – Ley General de Salud, publicada el 20 de julio de 1997, en el artículo 108° define el concepto de muerte, señalando: “La muerte pone

fin a la persona. Se considera ausencia de vida al cese definitivo de la actividad cerebral, (...). El diagnóstico fundado de cese definitivo de la actividad cerebral verifica la muerte. Cuando no es posible establecer tal diagnóstico, la constatación de paro cardiorrespiratorio irreversible confirma la muerte. (...); esto es, la muerte se entiende como el cese definitivo de las funciones esenciales del cuerpo humano en una determinada persona, y deberá ser acreditada a través del Certificado de la Partida de Defunción expedido por Reniec.

- La muerte presunta es declarada judicialmente y se da en aquellos casos de desaparición de una persona, conforme lo regula el Código Civil de 1984, en el artículo 63°: “Procede la declaración de muerte presunta, sin que sea indispensable la de ausencia, a solicitud de cualquier interesado o del Ministerio Público en los siguientes casos: 1. Cuando hayan transcurrido diez años desde las últimas noticias del desaparecido o cinco si éste tuviera más de ochenta años de edad. 2. Cuando hayan transcurrido dos años si la desaparición se produjo en circunstancias constitutivas de peligro de muerte. El plazo corre a partir de la cesación del evento peligroso. 3. Cuando exista certeza de la muerte, sin que el cadáver sea encontrado o reconocido.”, la misma que también debe ser inscrita en el Registro Público de Defunciones de Reniec.

**b) Apertura de la Sucesión.**- Tiene lugar desde el instante de la muerte del causante, y con ello se da la transmisión de la herencia a los sucesores, el cual es de pleno derecho; aquí se identifica a la persona fallecida, se analiza quiénes van a suceder/heredar, y cuáles es el patrimonio que se transmitirá, debiendo precisar que no son transmisibles derecho y/o obligaciones de carácter personalísimo que le correspondía de quién en vida fue el causante; en palabras del jurista Zarate (1998, Pág.48): “Está referido al momento en que se inicia o comienza el proceso de transmisión del patrimonio de una persona que fallece a sus sucesores.”; para ello es necesario determinar el momento y lugar en que se produce la muerte, entendiéndose el primero el día, mes, año y hora del fallecimiento si es muerte natural, y si es muerte presunta, el Juez debe establecer en la resolución judicial la fecha probable (artículo 65° del Código Civil); y en relación al segundo, es de vital importancia para establecer la competencia de los Jueces que conocerán los procedimientos contencioso respecto a la sucesión y los que se deriven de ello, por lo que el Código Procesal Civil, en el artículo 663° señaló: “Corresponde al juez del lugar donde el causante tuvo su último domicilio en el país, conocer de los procedimientos contenciosos y de los juicios relativos a la sucesión.”; por consiguiente, el lugar es el último domicilio

del causante (el cual es la residencia habitual donde realizaba todas sus actividades cotidianas).

De otro lado, el Catedrático Fernández (2017) estableció cuáles son las consecuencias jurídicas que trae consigo la apertura de la sucesión:

i) la transmisión ipso iure (de manera automática) de la herencia a los sucesores; ii) Hacer sucesores a los herederos que existen al tiempo de la muerte del causante; iii) La aplicabilidad de ley sucesoria vigente a la muerte del causante (artículo 2121 del Código Civil); iv) La retroactividad de la aceptación o renuencia a una herencia al momento de la muerte del causante. (Pág.49)

**c) La Vocación Hereditaria.**- “El llamamiento de los posibles herederos en el momento de la muerte del cujus, por voluntad de éste, y en todo caso de la ley. Este llamamiento, que constituye el título que acredita al sucesor, puede constar del testamento en el que ha sido instituido por el causante, o de la resolución judicial que lo declare heredero en mérito del parentesco consanguínea o al matrimonio que lo unía al fallecido.” (Ramos, s.f.); de lo cual se infiere, que la vocación hereditaria es el llamado que hace el causante a quienes considera que son los que van a sucederlo (que en principio son herederos forzosos, aunque eso no implique que no se pueda nombrar herederos voluntario y/o legatarios), porque así lo ha establecido en el testamento, o a falta de ello, la ley ha establecido un mecanismo judicial o notarial para que se determine la declaratoria de herederos, a efectos que se exprese quiénes tienen calidad sucesoria, basándose en el orden sucesorio que se regula en el artículo 816° del Código Civil.

**d) Delación.**- Que, es de verse que tras la apertura de la sucesión, se identifica cuál es la herencia a transmitirse por ley a los llamados a suceder; y en razón a ello, los herederos y/o legatarios instituidos por testamento o los sucesores declarados en un proceso de sucesión intestada (vía judicial o notarial), deben manifestar su voluntad de aceptar o rechazar la herencia ofrecida; en caso de aceptar la herencia (que puede ser expresa, tácita o presunta), confirman su posición jurídica de manera definitiva, y sus efectos se retrotraen al momento de la apertura de la sucesión, conforme al artículo 677° del Código Civil; no obstante, en caso de renunciar a la herencia, ésta debe ser expresa y debe cumplir con las formalidades de ley (por Escritura Pública ante Notario Público o en acta otorgada ante el Juez de Paz Letrado), y sus efectos también se retrotrae al momento de

la apertura de la sucesión, conforme a los artículos 675° y 677° del Código Civil, lo cual implica que una vez realizada la renuncia a la herencia, es abandono del llamamiento sucesorio, y por tal es como si no hubiese tenido la calidad de sucesor.

### **2.5.2 Elementos del Proceso Sucesorio**

**i) Elemento Personal:** Está conformado por el causante y los sucesores.

- **El Causante:** Es aquel que genera la causa de la apertura de la sucesión, tras su fallecimiento.

- **Los Sucesores:** Son aquellas personas naturales o jurídicas que por disposición testamentario o legal (sucesión intestada) se le transmite la herencia dejada por el causante.

**ii) Elemento Material.-** Está comprendido por la herencia o masa hereditaria.

- **La Herencia:** Está conformado por los bienes y deudas del causante (activos y pasivos de su patrimonio), en la misma línea Zárate (1998, Pág.35) ha indicado que la herencia: “(...) Es el patrimonio en tránsito, y comprende al conjunto de los bienes, derechos y obligaciones dejados por el causante que no se ha extinguido con su fallecimiento.”

**iii) Elemento Formal.-** “Está referido a la forma como los sucesores deben acreditar su condición de tales para ejercitar sus derechos hereditarios” (Zarate 1998, Pág.19), esto es, se requiere de un título que materialice la condición del heredero legal, para ello debe recurrirse a las dos formas de transmisión sucesoria que existe tras la muerte de una persona: a) sucesión testamentaria, en el cual mediante el testamento realizado en vida, el ahora causante establece quiénes serán sus herederos y/o legatarios, por el cual transmitirá su herencia, b) sucesión intestada: Que, a falta o defecto del testamento, la ley lo determina a través del proceso de sucesión intestada donde se declara a los herederos legales, los mismos que puede darse a través de la vía judicial, para lo cual se expide una resolución judicial o vía notarial, para lo cual se expide el Acta Notarial de Sucesión Intestada; y en razón de ello, el título con el cual el sucesor puede acreditar que posee el reconocimiento externo de tal condición, será el testamento, la declaración notarial o la resolución judicial, los mismos que deben encontrarse inscrito en los Registros Públicos. Asimismo, la profesora Bustamante (2006), siguiendo el mismo lineamiento, indicó:

El heredero requiere obtener el título hereditario para ejercer plenamente sus derechos, el cual estará constituido por la

sentencia judicial o el acta notarial que señalen quiénes son los declarados herederos legales, dado que estos procesos tienen naturaleza declarativa. También constituye título hereditario el testamento que instituye al heredero -sea forzoso o voluntario-. En suma, tanto en la sucesión testamentaria como intestada, el heredero tendrá la investidura de tal con el título hereditario, antes del título sólo será una persona que tendrá la calidad de probable heredero, pero no habrá certidumbre jurídica de su situación jurídica. (Pág.129)

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

**3.1 Sentencia de Primera Instancia.-** Mediante Resolución N° Ocho de fecha 02 de mayo de 2012, el Juez de la Causa emite la sentencia declarando infundada la demanda, basando su decisión en el análisis del artículo 911° del Código Civil, esto es, para que proceda el desalojo por ocupante precario debe acreditarse las dos condiciones copulativas que exige la norma en mención: i) Que, la parte demandante acredite la titularidad sobre el inmueble; ii) Que, el demandado ocupe el inmueble sin contar un título que lo respalde, por cuanto, no tiene título o el que tenía ha fenecido.

En ese sentido, el Juez de la Causa con la valoración de los medios probatorios obrante en autos (Demanda de Petición de Herencia seguido en el Exp. N° 12358-2010, la copia del Acta de Conciliación realizada por la hermana Celia Luzquiño de Castillo, y la copia de la Carta Notarial dirigido por el demandado a la citada hermana), concluyó que el demandado ocupa el inmueble materia de autos con el título que le confiere su condición de heredero de los mismos causantes de su hermana Celia Luzquiño de Castillo, y que para obtener dicho reconocimiento ha iniciado un proceso de petición de herencia y declaración de herederos (Exp. N° 12358-2010), en el cual se ha allanado su hermana Cecilia Luzquiño de Castillo, por lo que no se advierte que el demandado sea un ocupante precario, al no haberse configurado el segundo requisito copulativo del artículo 911° del Código Civil.

**3.2 Sentencia de Segunda Instancia.-** Que, mediante Sentencia de Vista contenida en la Resolución N Tres de fecha 10 de octubre de 2012, la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima resolvió Revocar la sentencia de primera instancia que declaró

infundada la demanda; y Reformado declaró Fundada la demanda de desalojo por ocupante precario.

Que, en la citada sentencia de vista se analizó el artículo 911° del Código Civil, señalando que la posesión precaria está referida al uso del bien sin título ni vínculo contractual alguno con el propietario del inmueble y sin pagar renta por el uso del bien; y en razón de ello, el Superior Jerárquico concluyó que el demandante ha acreditado ser propietario del inmueble materia de litis, por lo que está legitimado para demandar el desalojo por ocupante precario; en relación al demandado, sostuvo que no cuenta con título ni vínculo contractual existente con el demandante para el uso del bien inmueble materia de litis, así como no se acredita el pago de renta.

Además, indicó que la demanda de petición de herencia (Exp. N° 12358-2010) y el allanamiento de su hermana, por sí solo no constituye título para poseer el inmueble, así como la vocación hereditaria que alega el demandado por el fallecimiento de sus padres (que fueron propietarios del inmueble sub litis) no resulta ser un título oponible a la pretensión del demandante; toda vez que la demanda de petición de herencia se encuentra en trámite y en modo alguno no desvirtúa que su posesión no sea de ocupante precario, por lo que el demandado se encuentra inmerso en las causales del artículo 911° del Código Civil.

**3.3 Sentencia de la Corte Suprema.-** Que, mediante Casación N° 4-2013-LIMA de fecha 01 de octubre de 2013, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República de Lima, resolvió Fundada el recurso de casación; en consecuencia, Casaron la sentencia de vista de fecha 10 de octubre de 2012, y la declararon Nula; actuando en sede instancia Confirmaron la sentencia de primera instancia de fecha 02 de mayo de 2012 que declara Infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.

Al respecto, la Corte Suprema estableció que el artículo 911° del Código Civil debe ser interpretada de la manera más amplia con la finalidad que se pueda abarcar en dicho concepto, las múltiples situaciones que se presentan, y que el proceso de desalojo por ocupación precaria constituye un medio judicial de defensa del derecho de posesión, por lo que solo se verificará si tienen derecho a poseer el inmueble sub litis.

Que, revisando los autos el demandante ha acreditado ser propietario del bien sub litis, conforme se visualiza en la Partida Registral N° 40186913 Asiento C00003, por lo que se encuentra facultado para ejercer la defensa de la posesión, como atributo de sus derecho de

propiedad; y en lo que respecta al demandado, la Corte Suprema hizo una valoración de medios probatorios, por el cual advirtió que el demandado es hermano de la anterior propietaria del bien (Celia Luzquiño Brown), quién a su vez, adquirió el bien por sucesión intestada de sus padres Isabel Brown Herrera y Julio Luzquiño Ruiz (Ver Partida Registral N° 40186013 Asiento C00002, que son también padres del demandado; así como que dicha hermana se declaró heredera universal, y vendió el inmueble al demandante.

En ese sentido, la Corte Suprema concluyó que el demandado cuenta con una circunstancia que justifica la posesión que ejerce sobre el bien sub litis, pues tiene vocación hereditaria respecto a los propietarios originarios del bien, y que, si bien ha sido preterido por su hermana, ello no es obstáculo para que peticione los derechos sucesorios que le corresponde como heredero legal, como efectivamente se hizo en el proceso de petición de herencia (Exp. N° 12358-2010), en el cual ya ha sido declarado como heredero y ha sido su derecho hereditario inscrito en las partidas registrales respectivas; por tanto, el demandado no tiene la condición de poseedor precario que se establece en el artículo 911° del Código Civil.

**Posición Adoptada:** Manifiesto mi conformidad con lo resuelto por la Corte Suprema, por las siguientes razones:

Que, para la configuración del ocupante precario debe poseerse el bien inmueble con ausencia de título o habiendo tenido título, el mismo ha fenecido, conforme lo dispone el artículo 911° del Código Civil; por tanto, en un proceso de desalojo por ocupante precario lo que se evalúa es que la parte demandante tenga un título que lo faculta a poseer el bien y solicitar su restitución, así como que la parte contraria no cuente con un título que le autorice ejercer la posesión del bien, caso contrario no se encontraría dentro de los supuestos de posesión precaria.

Asimismo, es de precisar que al estar en un proceso de desalojo por ocupación precaria no se discute el derecho de propiedad sino el derecho de posesión, por tanto en dicho proceso lo que se realiza es una evaluación somera del derecho de poseer, correspondiendo al demandado la carga de la prueba de demostrar que cuenta con un título posesorio.

En el caso de autos, obra la copia literal de la Partida Registral N° 4018693, Título de Dominio C0003 del Registro de Propiedad Inmueble, donde consta que el demandante es propietario del inmueble sub litis, al haber adquirido la propiedad en mérito de la compraventa celebrada con su anterior dueña Doña Cecilia Luzquiño de Castillo; por

consiguiente, se encuentra legitimado para demandar desalojo por ocupante precario, conforme al artículo 585° del Código Procesal Civil, así también se aprecia que tiene una posesión de derecho sobre el bien sub litis, por cuanto, la posesión se funda en un título derivado de un derecho real “la propiedad” (cuyo título proviene del acto jurídico de compraventa del bien inmueble celebrado entre el demandante y Cecilia Luzquiño de Castillo), por lo que la parte demandante cuenta con un título que justifique su derecho de posesión.

Ahora bien, corresponde analizar si la parte demandada cuenta con un título que justifique su posesión en el bien inmueble sub litis, para ello se examinará los siguientes medios probatorios que obran: i) El Asiento C00002 de la Partida Registral N° se tiene que Cecilia Luzquiño de Castillo adquirió la propiedad sub litis al haber sido declarada única heredera por sucesión intestada de la propiedad adquirida originariamente por sus padres; ii) La contestación de demanda del Exp. N° 12358-2010 sobre el proceso de petición de herencia y declaratoria de herederos, donde Cecilia Luzquiño de Castillo se allana y reconoce que Augusto Luzquiño Brown y Rolando Demetrio Luzquiño Brown son sus hermanos y que los tres son hijos de los causantes Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera, así como que la propiedad materia de litis del caso en autos le perteneció a sus padres; iii) La sentencia contenida en la Resolución N° 09 de fecha 23 de marzo de 2012 (referido al Exp. N° 12358-2010), donde el Juez procedió resolver fundada la demanda; en consecuencia, declararon a Rolando Demetrio Luzquiño Brown y a su hermano fallecido Augusto Luzquiño Brown, Herederos Legales de Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera, debiendo concurrir junto con su hermana Cecilia Luzquiño de Castillo a la masa hereditaria dejada por los referidos causantes; iv) Las partidas de nacimientos del demandado y de sus hermanos, donde se aprecia que sus padres fueron Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera.

De ello se infiere, que la causa que justifica la posesión del demandado (título) en el inmueble sub litis, es su condición de heredero legal de los causantes Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera, por cuanto, dicho inmueble perteneció a sus padres, y conforme el Código Civil de 1984, en el artículo 660° se estableció: “Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.”, esto es, la ley señala que a partir de la muerte de un causante se generan los derechos sucesorios, que en el caso de autos, el fallecimiento de los padres del demandado, habilita la vocación hereditaria de los llamados a suceder, que en primer orden los hijos son los herederos forzosos; y siendo que, los bienes que constituyen la herencia se transmiten a

sus sucesores desde el momento de la muerte de una persona; se advierte que el demandado tiene una circunstancia habilitante para poseer el bien, por tanto el título posesorio del demandado es su calidad de heredero legal, siendo que dicho título no proviene de un acto jurídico sino de la ley, por cuanto, es la ley quién le otorga tal derecho al poseedor; por consiguiente, el demandado cuenta con un título legal y no deviene en ocupante precario, al no encontrarse en el supuesto del artículo 911° del Código Procesal Civil.

**Los Problemas Identificados son:** (los mismos que han sido desarrollado en el ítem dos)

**a) ¿Qué, es el título posesorio?; b) ¿La Posesión Precaria subyace en la Posesión Ilegítima?; c) ¿Cuál es la interpretación del artículo 911° del Código Civil, a raíz del IV Pleno Casatorio?; d) Los Procesos de Desalojos en la actualidad y las causales que se invocan; e) ¿En qué momento se adquiere la condición de heredero?.**

#### **4. CONCLUSIONES**

Que, el IV Pleno Casatorio recaído en la Casación N° 2195-2011-Ucayali, pese a darle un tratamiento a la posesión precaria, no ha definido un elemento importante como es el título posesorio, el cual resulta ser vital dilucidar a efectos de identificar en cada caso particular si se está ante una posesión precaria o no, y así evitar que, en el plano jurisdiccional al resolver procesos de desalojo por ocupante precario, se emita sentencias contradictorias. En ese sentido, adhiriendo a la postura predominante es de considerar que el título posesorio que ostente una persona es lo que habilita para que se posea un bien determinado, para ello debe ser entendido como la causa o circunstancia que justifica el uso y disfrute del bien, la misma que puede provenir de un acto jurídico o de la ley.

Así también, en lo que respecta al concepto del poseedor precario que contempla el artículo 911° del Código Civil se ha optado por que esta sea lo más amplio posible, en el cual abarque todas las situaciones fácticas que se presentan en el devenir de los tiempos, por esa razón, el IV Pleno Casatorio ha unificado la interpretación histórica (Romanística) que tiene naturaleza obligacional, por el cual solo considera al precario como un poseedor inmediato, que recibió el bien de manera gratuita y en virtud de un título social (proveniente de la gracia, benevolencia, aquiescencia y otros) otorgado por el poseedor mediato, y que en el momento que éste último solicite la restitución del bien, deberá el poseedor inmediato devolver el bien, caso contrario el poseedor mediato procederá a demandar desalojo; así como también, adopta la interpretación literal del artículo 911° del Código Civil que tiene naturaleza real, y por el

cual los supuestos desarrollados en el citado pleno casatorio tienen incidencia de dicha interpretación.

De otro lado, cabe precisar que en lo respecta al derecho de sucesiones busca dar continuidad a las relaciones jurídicas en el que el fallecido hubiese sido titular, por ello tras la muerte de una persona, es que se apertura la sucesión a fin de conocer quiénes son los sucesores que le sobrevinieron al causante y cuál es el patrimonio que le correspondería. En ese sentido, la muerte es el elemento más importante del derecho sucesorio ya que con ello se genera recién los derechos sucesorios, conforme se puede advertir del artículo 660° del Código Civil. En ese sentido, el Derecho regula las consecuencias jurídicas que producirá el deceso de una persona, lo cual implica que tras la muerte del causante, los que tienen la vocación hereditaria serán los que tengan la condición de herederos, siendo su reconocimiento externo que se da a través del testamento (si hubiese sucesión testamentaria) o en su defecto, el Acta Notarial o Resolución Judicial que declara herederos legales (si hubiese realizado la sucesión intestada), los cuales se retrotraen sus efectos en el momento del fallecimiento del causante, siendo dichos documentos de carácter declarativo.

## **5. REFERENCIA BIBLIOGRAFICA**

- Ramírez Cruz, E. (2017). *Tratado De Derechos Reales: Teoría General de los Derechos Reales Bienes- Posesión, Tomo I*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Lama More, H. (2012). *La Posesión y La Posesión Precaria*. Lima, Perú: Motivensa Editora Jurídica.
- Ramos Lorenzo, J. (s.f.). *El Derecho de Sucesión: Exposición y Análisis del Derecho de Sucesión en el Perú*. Lima, Perú: Instituto de Investigaciones Jurídicas FIAT LUX. (Pag.25-26)
- Zarate del Pino, J. (1998). *Curso de Derecho de Sucesiones*. Lima, Perú: Palestra Editores.
- Taboada Córdova, L. (2002). *Nulidad del Acto Jurídico*. Lima, Perú: Editora Jurídica Grijley.
- Gonzales Barrón, G. (2013). *Tratado de Derechos Reales Tomo I*. Lima, Perú: Jurista Editores.
- Fernández Arce, C. (2017). *Derecho de Sucesiones*. Lima, Perú: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Pasco Arauca, A. (2017). *Derechos Reales: Análisis de la Jurisprudencia de la Corte Suprema*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

- Avendaño, J. & Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales*. Lima, Perú: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Mejorada Chauca, M. (2013). La amplitud del precario. *Gaceta Civil & Procesal Civil*. (3), 13-19.
- Bustamante Oyague, E. (2006). La Vocación Hereditaria en el Derecho Sucesorio Peruano. Recuperado de:  
<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18411/18651>
- Lama More, H. (2008). El Título Posesorio en el Derecho Civil Peruano. Recuperado de:  
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/fb777b0043eb7ba1a80beb4684c6236a/8.+Doctrina+Nacional+-+Magistrados+-+H%C3%A9ctor+Lama+More.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fb777b0043eb7ba1a80beb4684c6236a>
- Avendaño Valdez, J. (1986). La Posesión Ilegítima o Precaria. *Themis Revista de Derecho*. (4), 59-63.
- Pozo Sanchez, J. (2015). El Título en la Posesión Precaria a la luz del IV Pleno Casatorio. *Gaceta Jurídica & Procesal Civil*. (26), 209-210.
- Anchondo Paredes, V. (s.f.). Métodos de Interpretación Jurídica. Pág. 33-57. Recuperado de:  
<https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/quid-iuris/article/viewFile/17406/15614>
- Martín Mejorada Chauca (22 de agosto de 2019). Título Para Poseer (Mensaje en un portal jurídico Legis Derecho). Recuperado de: <https://lpderecho.pe/titulo-para-poseer-martin-mejorada/>
- Congreso de la República (1984). El Código Civil
- Congreso de la República (1993). El Código Procesal Civil
- Congreso de la República (2014). Ley N° 30201 – Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos.
- Congreso de la República (1997). Ley N° 26842 – Ley General de Salud
- Corte Suprema de Justicia de la República (2014). Casación N° 1784-2012-Ica
- Corte Suprema de Justicia de la República (2012). Casación N° 2195-2011-Ucayali
- Corte Suprema de Justicia de la República (2019). Casación N° 4838-2018-Lima
- Corte Suprema de Justicia de la República (2014). Casación N° 1537-2013-Junin
- Corte Suprema de Justicia de la República (2008). Casación N° 4006-2007-Ucayali
- Corte Suprema de Justicia de la República (2013). Casación N° 2698-2012-Lima.

## **6. ANEXOS**



**SUMILLA: DEMANDA DE DESALOJO POR  
OCUPANTE PRECARIO.**

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE LIMA**

**CARLOS ALBERTO MERINO POLO, identificada con DNI. N° 2558674, con domicilio real en Calle Los Cóndores N° 387 Urb. San José - Callao, señalando domicilio Procesal en la Casilla 16872 de la Central de Notificaciones de Lima, a Ud. Atentamente digo:**

**ANTECEDENTES**

*La parte demandante dio cumplimiento previo acto de Conciliación Extra Judicial, no pudiendo llegar a Conciliar, como se podrá verificar del Acta respectiva que se adjunta.*

**PETITORIO**

*Esta demanda debe de entenderse como una de proceso Sumarísimo de DESALOJO por OCUPANTE PRECARIO la que dirijo contra ROLANDO DEMETRIO LUZQUIÑO BROWN, el mismo que ocupa el inmueble de mi propiedad ubicado en la UNIDAD VECINAL N° 3 BLOCK 48, D4 2° PISO, CERCADO DE LIMA, cuyo desalojo demando, debiéndosele notificar en dicha dirección bajo apercibimiento de seguirse el proceso en su rebeldía y el juzgado tendrá a bien en su oportunidad dictar la correspondiente sentencia que declare **FUNDADA** mi petición con costas y costos.*

**FUNDAMENTOS DE HECHO**

- 1. Que, el recurrente es propietario del bien inmueble ubicado en la Unidad Vecinal N° 3 Block 48, D4, 2° Piso - Cercado de Lima, habiendo adquirido la propiedad de su anterior propietaria doña Celia Luzquiño de Castillo, la misma que corre inscrito en la Partida N° 40186913 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.*
- 2. Que, el emplazado Rolando Demetrio Luzquiño Brown, sin autorización viene ocupando en forma precaria el inmueble de propiedad; y pese a mi petición vía notarial que desocupe mi inmueble a la fecha hace caso omiso.*

- 14  
*[Handwritten signature]*
- (2)
3. Que, el emplazado durante su permanencia en mi predio a la fecha no me ha pagado un nuevo sol alguno. Asimismo el emplazado, en la Audiencia Conciliatoria, manifestó que solo se retira por mandato judicial.

### PRUEBAS

A fin de probar los hechos expuestos ofrezco las siguientes pruebas:

1. Copia Literal de mi propiedad inscrita en la Partida N° 40186913 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.
2. Carta Notarial cursada en fecha 17.NOV.2009.
3. Acta de Conciliación N° 044-2010 de fecha 22.ENE.2010. con falta de acuerdo, a fin de probar que se cumplido con este requisito.
5. Declaración Jurada de Autoavaluo de mi predio.

### FUNDAMENTACION JURÍDICA

Sustento mi petición en lo establecido en los siguientes dispositivos legales:

- Art. I del Título Preliminar del C.P.C. sobre mi derecho a tutela jurisdiccional efectiva
- Art. VII del Título Preliminar del C.C. que establece que los Jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda.
- Arts. 424°, 425 del C.P.C. referentes a los requisitos de admisibilidad de la demanda.
- Arts. 546 inc. 4) 547° Tercer párrafo, Arts. 585 y 586 del C.P.C. que disponen la vía procedimental, la Competencia y el Procedimiento que ampara mi pretensión.
- Art. 585, que establece el procedimiento para la restitución de un predio; Art. 586, que establece quienes pueden demandar y/o ser demandados, Art. 587 que establece quien es el tercero con título o sin el.

### VIA PROCEDIMENTAL

Corresponde a la vía de Proceso Sumarísimo (Contencioso) de conformidad con lo establecido en el Art. 546 inc. 4° del C.P.C.

15  
- et

**CUANTIA**

*No existiendo pago alguno de renta la cuantía es indeterminada.*

**COMPETENCIA**

*Ud. Señor Juez es competente de conocer este proceso en aplicación del Art. 547 tercer párrafo del C.P.C.*

**ANEXOS:**

- 1-A. Copia del DNI. del recurrente
- 1-B. Copia Literal de la Partida N° 40186913 del Registro de Propiedad inmueble de Lima.
- 1-C. Carta Notarial cursada en fecha 17.NOV.2009.
- 1-D. Acta de Conciliación N° 044-2010, con falta de acuerdo
- 1-E. Fotocopia de Declaración Jurada de Autoavaluo de mi predio.
- 1-F. Recibo de Pago de arancel judicial y cédulas de notificación.

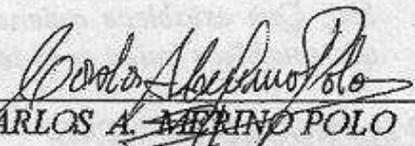
**EN CONSECUENCIA:**

*A Ud. Señor Juez, solicito admitir la presente demanda, tramitarla conforme a su naturaleza y en su oportunidad declararla fundada en todos sus extremos con expresa condena de costos y costas.*

**OTROSI DIGO.-** *Que, al amparo de lo dispuesto por el Art. 80° del C.P.C. concordante con la L.O.P.J. otorgo a mi Abogado patrocinante las facultades señaladas en los Arts. 74 y 75 del Código acotado, declarando estar instruido de la representación o delegación que otorgo y sus alcances.*

Lima, 12 de Marzo del 2010.

  
LUIS ENRIQUE POLO GONZALEZ  
ABOGADO  
Reg. C. 11 / 91208

  
CARLOS A. MERINO POLO



ANEXO: 1-B

3  
K

**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 40186913

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**BLOCK 48 TIPO B**  
**DEPARTAMENTO D-4 SEGUNDO PISO**  
**UNIDAD VECINAL N° 03**  
**CERCADO**

Handwritten signature and stamp: **INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00003

**COMPRAVENTA**.- **CARLOS ALBERTO MERINO POLO** soltero e identificado con D.N.I N° 25586749, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en merito de la compraventa celebrada con su anterior propietario **CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO**, por el precio de S/. 20,000.00 Nuevos Soles, cancelados. Así consta en la **ESCRITURA PÚBLICA** del 30/09/2009 otorgada ante **NOTARIA MARTHA ELOISA SOLISA CALLE** en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 07/10/2009 a las 09:17:40 AM horas, bajo el N° 2009-00710683 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.59.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00033381-35.- LIMA, 12 de octubre de 2009.

**Copia Certificada**  
**Sin Inscripción al Poder Judicial**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora: 09:00 AM**

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

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
26 ENE. 2010  
**EMERSON**  
PUBLICIDAD

Pág. Solicitadas : 4-5 IMPRESION:2010/12/01 09:05:03 Pagina 5 de 5  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

ANEXO: 1-1

A2011/Par... 17.11.09 4300

CARGO

CARTA NOTARIAL  
N° 26897 Fs. 01

NOTARIA LANDAZURI GOLFFER  
Av. Brigida Silva de Ochoa 295 - Of. 204  
Esq. Cdza. 22 Av. La Marina - San Miguel  
Teléfono: 556-0222  
E-mail: clandezuri@notariatanlandazuri.com  
**RECIBIDO**  
Fecha: 17 NOV 2010  
Firma:

CARTA NOTARIAL

EL NOTARIO, EN VIRTUD DEL DEBERE DE FIDELIDAD SEGURO  
Y CONTROLADO DEL PRESENTE DOCUMENTO  
(ART. 108 DEL DECRETO LEY 25021)

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO  
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

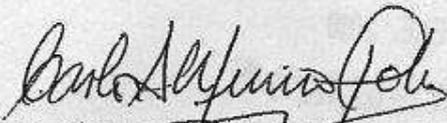
Señor:

**ROLANDO DEMETRIO LUZQUIÑO BROWN**  
Unidad Vecinal N° 3 -Block 48, D4- 2° Piso, Cercado de Lima.

Presente.-

CARLOS ALBERTO MERINO POLO, lo saluda cordialmente y por medio del presente documento, vía Notarial, le comunico que soy el actual propietario de la vivienda ubicada en la Unidad Vecinal N° 03 Block 48 - D4, 2° Piso Cercado de Lima, al haberla adquirido de su anterior propietaria doña Celia Luzquiño de Castillo, cuya vivienda viene usted ocupando en forma PRECARIA, por lo que le doy un plazo de 72 horas a partir de la recepción del presente documento para que desocupe mi inmueble, caso contrario hare valer mi derecho ante la autoridad judicial respectiva. Y será de cargo de Ud. los gastos de la demanda así como las costas y costos que ocasione el proceso de Desalojo.

Atte.

  
CARLOS ALBERTO MERINO POLO  
DNI N° 2558674

Dom. Urb. San José, Los Cóndores 387 - Callao

ANEXO: 1-



# Centro de Conciliación Extrajudicial "Vicente Morales Duárez"

R.V. N° 074-2003-JUS

## ACTA DE CONCILIACIÓN N° 044-2010

Expediente N° 066-2010

En la ciudad de Lima, distrito de San Martín de Porres, siendo las ocho horas cuarenta y cinco minutos del día veintidós del mes de enero del año 2010, ante mí Betzy Zaida Yanqui Quispe, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 42068778 en mi calidad de Conciliador Extrajudicial debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia con Registro N° 10897, se presentaron con el objeto que les asista en la solución de su conflicto, la parte solicitante **CARLOS ALBERTO MERINO POLO**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 25586749, con domicilio en la Calle Los Condores N° 387, urbanización San José, Provincia Constitucional del Callao y la **parte invitada: DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 06040791, con domicilio en unidad vecinal N° 3 Block 48, D4, segundo piso, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, con el objeto de que les asista en la solución de su conflicto.

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

### HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD:

1. Que, el solicitante adquirió de su anterior propietaria doña Celia Luzquiño de Castillo, el bien inmueble ubicado en el Block 48, Tipo B, departamento D-4, segundo piso, unidad vecinal N° 03, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, según dominio inscrito en el asiento C00003 de la Partida N° 40186913 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima.
2. Que, el solicitante en fecha diecisiete de noviembre del año dos mil nueve, curso una carta notarial comunicándole al invitado que es el nuevo propietario del bien inmueble que él invitado ocupa en forma precaria, otorgándole un plazo de 72 horas a fin de que desocupe el predio de propiedad del solicitante.

### DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA:

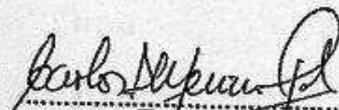
1. Desalojo por ocupación precaria, se solicita a la parte invitada desocupe el bien inmueble de propiedad del solicitante ubicado en el Block 48, Tipo B, departamento D-4, segundo piso, unidad vecinal N° 03, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

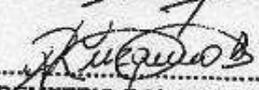
### FALTA DE ACUERDO:

Habiéndose llevado a cabo la audiencia de conciliación e incentivado a las partes a buscar soluciones satisfactorias para ambas, lamentablemente no llegaron a adoptar acuerdo alguno, por lo que se da por finalizado la audiencia y el procedimiento conciliatorio.

Leído el texto, los conciliantes manifestaron su conformidad con el mismo, siendo las ocho horas cincuenta y siete minutos del día veintidós del mes de enero del año 2010, en señal de lo cual firman la presente Acta N° 044-2010.

  
 Betzy Zaida Yanqui Quispe  
 Conciliadora Extrajudicial  
 Registro N° 10897

  
 CARLOS ALBERTO MERINO POLO

  
 DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN

  
 Betzy Zaida Yanqui Quispe  
 ABOGADA  
 Reg CAL 43377

ANEXO: 1-E

6  
2009

SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA  
 Oficina Principal  
 Cobranza por encargo de MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
 Fecha de Pago: 10/07/2009 Operación: 28922574  
 Administrado: 956544-LUZQUIRO DE CASTILLO CELIA

Deuda	Int + Recaj	C/6/E	Uscto.	Total	
Imp. Predial : UV N° 3 Block 48 Int D-4 - UNID VEC NUMERO 3, C					
1) Doc: 10790697319 - Liq: 440002474671 - Periodo: 2009/1	9.64	0.63	8.00	0.00	18.27
2) Doc: 10991312373 - Liq: 440002474672 - Periodo: 2009/2	9.64	0.20	0.00	0.00	9.84
Total Docs.: 2				28.11	
Forma de Pago: Efectivo				1 / 2	
Fecha: 10/07/2009 12:21:29				GFN-BF1-FD007-V02	

SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA  
 Oficina Principal  
 Cobranza por encargo de MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
 Fecha de Pago: 10/07/2009 Operación: 28922574

Deuda	Int + Recaj	C/6/E	Uscto.	Total
3) Doc: 10701918622 - Liq: 440002474673 - Periodo: 2009/3				
9.64	0.00	0.00	0.00	9.64
4) Doc: 10902541876 - Liq: 440002474674 - Periodo: 2009/4				
9.64	0.00	0.00	0.00	9.64
Total Docs.: 2				19.28
Forma de Pago: Efectivo				47.39
Fecha: 10/07/2009 12:21:29				52.61
PAGO CON: S/. 100.00				
Forma de Pago: Efectivo				2 / 2
Fecha: 10/07/2009 12:21:29				GFN-BF1-FD007-V02

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL

2009

01

01

PÁGINA N.º

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

DECLARACIÓN N.º : 9565442009001 Fecha de declaración : 02/07/2009 Motivo : Inscripción

DATOS DEL ADMINISTRADO

CÓDIGO : 956544
ADMINISTRADO : URSQUITO DE CASTILLO, CELIA
CÓNYUGE :
DOMICILIO FISCAL : CL BENJAMIN DOIG N.º 2880 Etapa 1 - URB PACIFICO, SAN MARTIN DE PORRES
CONDICIÓN ESPECIAL :
CONDICIÓN CONCURSAL :

FECHAS CONDICIÓN

FECHAS CONDICIÓN

1. RELACIÓN DE PREDIOS

CÓDIGO : 1737 UBICACIÓN : UV N.º 3 Block 48 Int 0 4 - UNID VEC NUMERO 3, CERREDO DE LIMA FISCALIZADO : ACOFONALUC AFECTOS : 19,276.35

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO (S/.)

TOTAL DE PREDIOS : 1 PREDIOS AFECTOS : 1 BASE IMPONIBLE : 19,276.35 IMPUESTO ANUAL : 38.56

MONTOS A PAGAR (S/.)

Table with columns: DEUDA, CUOTA, INSOLUTO, EMISIÓN, REAJUSTE, INT. MOR., GASTOS, COSTAS, TOTAL, VENCIMIENTO, ESTADO. Includes rows for debt items and a total annual tax of 38.56.

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN SON VERDADEROS

Firma o Huella Digital del Contribuyente o Representante
Nombres y Apellidos:
N.º Doc. Identificación:

Se ha cambiado la denominación del presente documento de Hoja Resumen (HR) a Declaración Jurada del Impuesto Predial (DJ)

FORMAS DE PAGO: BCP, Scotiabank, BBVA, InterBank, la Caja Metropolitana, a través de la web www.sat.gob.pe con ScotiaCard o Tarjeta Visa o en nuestras Oficinas de Atención, indicando el número de documento.

En la web www.sat.gob.pe utilizando su código y password, en el servicio de ALO SAT al 315-2400 o en nuestras Oficinas de Atención: Sede Principal: 170 - Cdo. Lima; Av. Carlos Izaguirre 513 - Los Olivos; Av. Los Héroes 528-A - E. J. Miraflores; Tda. 153 D-E C.C. Jockey Plaza - Surco y Mochis; Registro de Propiedad Vehicular: Jr. Huascar 1584 - Jesús María; Av. Ricardo Palma 294-A - Miraflores; Av. Colonial 419 - Cercado de Lima



*B*  
*gta*

IDENTIFICACION DEL DOCUMENTO

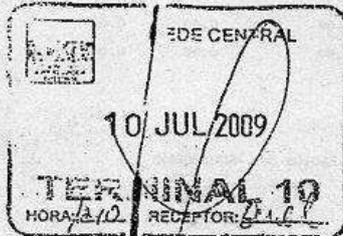
DECLARACION N° : 85654420050001      FEC. DE DECLARACION : 02/01/2009      MOTIVO : Inscripción  
 IDOVAL : 100264200      FECHA DE VALORIZACION : 20/10/2009      ORIGEN : Declaración Jurada

I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

IDEN : 856544      TIPO PERSONA : Persona Natural  
 NOMBRE : LUCQUIRO DE CASTILLO, CELIA      DOC. IDENTIDAD : DNI/LE-25487413  
 DISTRITO :      DOC. IDENTIDAD :  
 NÚCLEO FISCAL : CL BENJAMIN BOIG N° 2880 Etapa 1 - URB PACIFICO, SAN MARTIN DE PORRES  
 DISTRICCIÓN ESPECIAL : (Ninguno)      FECHAS CONDICIÓN :  
 DISTRICCIÓN CONCURSAL : (Ninguno)      FECHAS CONDICIÓN :

II. IDENTIFICACION DEL PREDIO

CÓDIGO : 1737      FECHA ADQUISICIÓN : 14/04/2004  
 UBICACIÓN : UV N° 3 Block 48 Int D 4 - UNID VEC NUMERO 3, CERCADO DE LINA  
 DISTRICCIÓN DE PROPIEDAD : Propietario Único      3. PROPIEDAD/POSESIÓN : 100% común  
 DISTRICCIÓN DE USO DEL PREDIO : 810101      PREDIO EN EDIFICIO : SI  
 CLASE DE USO : Residencial      PREDIO INHABILITABLE : NO  
 TIPO DE CLASE DE USO : Vivienda      FECHAS DE CONDICIÓN :  
 TIPO DEL PREDIO : Vivienda  
 DISTRICCIÓN ESPECIAL DEL PREDIO : (Ninguno)



V. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO

NIVEL MATERIAL	ESTADO	AÑO	CATEGORÍAS	V. UNIT. S/. x m2	INCREMENTO (%)	DEPRECIACION (%)	V. UNIT. DEP S/.	ÁREA CONSTRUIDA m2	ÁREA COMUN m2	CONSTRUIDA (%)	VALOR DE CONSTRUCCIÓN S/.	
IR-1	Ladrillo Regular	1/1949	CCCHFP	364.29	0.00	50.00	182.15	187.14	0.00	0.00	7.34	1.376.71
IR-2	Ladrillo Regular	1/1949	CCFFDE	435.89	0.00	50.00	217.95	217.94	68.76	14,972.82	0.00	14,972.82
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN ....S/.											16,349.53	

ÁREA DEL TERRENO	ÁREA COMÚN DEL TERRENO	ARANCEL x m2	VALOR TOTAL DEL TERRENO.....S/.
0.00m2	19.91m2	149.00	2,963.99

VALOR AUTOVALUO AFECTO (Según porcentaje de propiedad y/o exoneración) S/. 19,376.35      TOTAL AUTOVALUO.....S/.

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN SON VERDADEROS

Firma o Huella Digital del Contribuyente o Representante:  
 Nombres y Apellidos: .....  
 N° Doc. Identificación: .....

Se ha cambiado la denominación del presente documento de Declaración Jurada (DJ) por Anexo de Declaración Jurada del Impuesto Predial (ADJ), el cual formato es equivalente a los denominados EU de los Municipios Distritales

Fecha de Registro : 20/10/2009 17:27:00      Usuario Registro: EGUZMAN      Ag. Registro : Sede Principal Cañaná  
 Fecha de Impresión : 10/07/2009 12:10:24      Emitido por : ALANGELES      Agencia : SEDE PRINCIPAL CAÑANÁ  
 1118446303373      GSA-DAJ-FO029 V02

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

Exp. : 08262 -2010  
Escrito : N° 02  
Esp. Legal : DR. CURE GARCIA  
REF. : CONTESTA DEMANDA.

**SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO DEL 38° JUZGADO CIVIL DE LIMA**

**DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN**, identificado con DNI N° 06040797, con domicilio real en el Departamento D - 4 del segundo piso del Block 48 de la Unidad Vecinal Número 3 del cercado de Lima y con domicilio procesal en el Estudio Jurídico N° 302 del inmueble N° 2409 de la Avenida Salaverry del distrito de San Isidro de la provincia de Lima, nos presentamos ante Ud. y decimos:

Que, habiendo sido notificado con la demanda incoada por don CARLOS ALBERTO MERINO POLO conteniendo la pretensión de DESALOJO me apersono ante dicha instancia al amparo del Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, concordado con el Artículo 2 inc. 24 lit. b) y h), 139 inc. 1,5 y 149 de la Constitución Política del Perú y demás normas conexas invocando mi LEGITIMO INTERES PARA OBRAR y por derecho propio, señalando por domicilio procesal el indicado en el exordio del presente escrito.

**POR LO EXPUESTO:**

Pido a Ud. dame por apersonado y señalado mi domicilio procesal donde espero se me hagan saber todas las notificaciones pendientes y ulteriores de ley.

Se admita.

**OTRO SI**- A fin de resguardar mis derechos RECHAZO los extremos de la demanda por contener argumentos basados en documento cuestionado e ilegal, conforme paso a exponer mis fundamentos de hecho y derecho:

**ANTECEDENTES:**

- Previamente a contestar la demanda considero imprescindible poner de conocimiento de su Despacho que el recurrente a la fecha tengo la edad de 78 AÑOS, jubilado con una pensión irrisoria que pasa de los S/. 400.00 Nuevos Soles,

*Luz Mena Nuñez*  
ABOGADO  
ICAC N° 1460

92  
Instituto

MOTIVADO  
MAYO 2010

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

93  
Mena Nuñez

viudo, con domicilio en el Departamento D - 4 ubicado en el segundo piso del Block 48 de la Unidad vecinal Número 3 del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima inscrito en la Ficha N° 118007 de la Partida N° 40186913 del Registro de la propiedad Inmueble de Lima adquirido por mis padres don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y doña ISABEL BROWN HERRERA el 24 de febrero de 1966 de la Junta Nacional de la Vivienda mediante contrato de compra venta a plazos y cancelado el total de su valor ( S/. 23,030.30 soles oro) y luego por los instrumentos públicos otorgados por EMADI el 30 de junio de 1,978, en consecuencia manifiesto que el inmueble materia del presente proceso se constituye en el unico lugar donde he establecido mi hogar y mi domicilio permanente por mas de años.

**DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE MIS PADRES LUZQUIÑO - BROWN.-**

- Señor Juez, es importante establecer el trato sucesivo del inmueble Departamento D - 4 ubicado en el segundo piso del Block 48 de la Unidad vecinal Número 3 del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima adquirido por mis padres Don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y doña ISABEL BROWN HERRERA el 24 de febrero de 1966 de la Junta Nacional de la Vivienda mediante contrato de compra venta a plazos y cancelado el total de su valor ( S/. 23,030.30 soles oro) conforme consta de los instrumentos otorgados por EMADI el 30 de junio de 1,978 inscrito en la Ficha N° 118007 de la Partida N° 40186913 del Registro de la propiedad Inmueble de Lima.
- Al fallecer mi padre don JULIO LUZQUIÑO RUIZ el 06 de Noviembre de 1,979 y mi madre doña ISABEL BROWN HERRERA el 14 de noviembre del 2,000 nos debiamos constituir en sus herederos únicos los tres hijos del matrimonio: AUGUSTO DANTE, DEMETRIO ROLANDO y CELIA LUZQUIÑO BROWN.

Luis Alberto Mena Nuñez  
ABOGADO  
ICAC N° 1460

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

94  
Intestada Celia

- Pero para iniciar las acciones sucesorias de mis padres, advertimos errores en los datos maternos de las inscripciones del nacimiento de mi hermano mayor (fallecido) AUGUSTO DANTE y del recurrente, donde originalmente se había consignado por nombre de mi señora madre el nombre de "ADELA BROWN", lo que motivo que mediante proceso de rectificación seguido ante el Primer Juzgado de Paz Letrado de Puente Piedra y por Resolución del 29 de febrero del 2,008 se ordena rectificar el aludido nombre por el de ISABEL BROWN VALDERRAMA inscrita en el Registro Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima el 25 de abril del 2,008 para el caso de la partida de nacimiento de mi hermano mayor y para del recurrente en el Registro Civil de la Municipalidad Provincial del Callao el 02 de Junio del 2,008.

- Señor Juez, es importante puntualizar que ambas RECTIFICACIONES DEL NOMBRE MATERNO en las partidas de nacimiento del recurrente y de mi hermano se tramitaron en el año del 2,008, contrariamente la partida de nacimiento de la demandada Celia Luzquiño de Castillo NO TENIA NINGUN ERROR, lo que la habilitaba para iniciar las acciones judiciales de sucesión intestada de don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y doña ISABEL BROWN HERRERA.

Luis Alberto Olleros Ojeda  
ABOGADO  
I.C.A.C. N° 1460

- Padeciendo de una enfermedad mi hermano AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN con el recurrente la DECISION DESINTERESADA DE CONSENTIR Y AUTORIZAR A NUESTRA HERMANA MENOR CELIA LUZQUIÑO BROWN iniciar las acciones notariales para la sucesión intestada de don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y ISABEL BROWN HERRERA, sin que ello significara desconocer nuestros legítimos derechos de hermanos herederos, menos una cesión de sus derechos hereditarios, pero en un aprovechamiento repudiable ha procedido de mala fe y dolosamente.

- En efecto, señor Juez mi hermana CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO con todas las ventajas anotadas, inicia los procesos notariales de sucesión intestada de don

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

95  
Intestado

A

JULIO LUZQUIÑO RUIZ y doña ISABEL BROWN HERRERA, haciéndose declarar como HEREDERA UNICA Y UNIVERSAL por acta notarial del 23 de octubre del 2,006 y del 14 de abril del 2,004 respectivamente e inscritas en el Registro de Sucesiones Intestadas de la SUNARP Zona Registral N° IX - Lima.

- Al fallecer mi hermano AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN el 18 de setiembre del 2,006, deja como cónyuge supérstite a su esposa doña FLORA MANUELA MEJIA SCARNIO DE LUZQUIÑO y a sus hijos MANUEL DANTE, JORGE LUIS y YOLANDA DEL ROSARIO LUZQUIÑO MEJIA, habiéndose instituido la sucesión intestada notarial inscrita el 02 de Octubre del 2,007 en el Registro de Sucesión Intestada de los Registros Públicos de Lima en la Partida N° 12066372.
- Sin el más mínimo respeto ni remordimiento a la memoria de mis padres, la de mi hermano y a mi condición de HERMANO LEGITIMO doña CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO, solicita SORPRESIVAMENTE mi comparecencia al Centro de Conciliación Extrajudicial Vicente Morales Duarez el 04 de enero del 2,008 para absolver su pretensión de DESALOJO alegando haber pasado a ser la única propietaria del inmueble de propiedad de mis padres LUZQUIÑO - BROWN; todo ello como consecuencia de su proceder doloso y de mala fe que había realizado unos trámites administrativos ante ENACE obteniendo una addenda que la declara como propietaria, lo que indudablemente fue una sorpresa para toda la familia, procediendole a remitirle una Carta Notarial amistosa y reflexiva a mi hermana a fin de que recapacite de su reprochable conducta, la misma que no ha sido respondida como era de esperarse..
- Luego en un aparentemente acto irrito, doloso y de mala fe ENAJENA el inmueble de propiedad de la sucesión LUZQUIÑO BROWN, (hecho que es ilícito y sabe perfectamente el demandante); mediante escritura pública del 30 de setiembre del 2,009 a favor de un antiguo conocido de la familia que responde al nombre de

Lucy Orellana de Mena Nuñez  
ABOGADO  
ICAC N° 1460

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

96  
Mantener

A

CARLOS ALBERTO MERINO POLO por la irrisoria suma de S/. 20,000.00 nuevos soles, es decir en aproximadamente en \$ 6,500.00 Dòlares Americanos.

- Consumándose de esta forma un DESPOJO ILEGAL de los derechos del recurrente y de la sucesión de mi hermano Dante Luzquiño Brown.

**I.- FUNDAMENTOS DE HECHO:**

a.- La escueta demanda RECOGE EN SU PARTE PETITORIA la pretensión de "DESALOJO por OCUPANTE PRECARIO", pero en los Fundamentos de Hecho en el numeral 3. dice textualmente el demandante " **QUE, EL EMPLAZADO DURANTE SU PERMANENCIA EN MI PREDIO A LA FECHA NO ME HA PAGADO UN NUEVO SOL ALGUNO. ASI MISMO EL EMPLAZADO, EN LA AUDIENCIA DE CONCILIACION, MANIFESTO QUE SOLO SE RETIRARA POR MANDATO JUDICIAL**".

b.- Al demandante hace dos AFIRMACIONES: primero a una relación contractual del inmueble materia de autos por el cual NO HE PAGO LA MERCED CONDUCTIVA y una segunda que he manifestado MI NEGATIVA A RETIRARME SALVO MANDATO JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO QUE VENGO OCUPANDO desde hace mas de 30 años.

c.- Con referencia a la primera afirmación debo expresar que si le asiste derecho alguno de propiedad (que lo desconozco) y tiene como causal del desalojo por ocupante precario LA FALTA DE PAGO, entonces que se oportuno para que manifieste cuanto es la merced conductiva que se le adeuda, dejando a salvo mi derecho de recurrir a la vía jurisdiccional en su debida oportunidad y a la segunda me remito al contenido del Acta del Centro de Conciliación ofrecido como prueba del demandante, donde en ninguno de sus extremos hago alusión a MI NEGATIVA DE RETIRARME DEL DEPARTAMENTO SALVO ORDEN JUDICIAL imputándome una declaración falsa, por cuanto tengo absoluto

Juan Alberto Mena Nuñez  
ABOGADO  
ICAC N° 1460

97  
Mena Nuñez

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

**Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro**

convencimiento que el departamento manifestado como propietario por demandante es ilegal.

d.- Por tal motivo debo poner de conocimiento de su Despacho Señor Juez, que a fin de proteger y cautelar mis derechos es que se ha instado el proceso N° 12358 - 2010 tramitado por el Especialista Legal Dr. Wilson Jaime Espinoza Durand ante el 46° Juzgado Civil de la Corte Superior de la Corte de Lima por mi sobrina doña **YOLANDA DEL ROSARIO LUZQUIÑO MEJIA**, en representación de la sucesión de mi hermano mayor don Augusto Dante Luzquiño Brown contra doña CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO sobre PETICION DE HERENCIA y acumulativamente la DECLARACION DE HEREDEROS de mis padres don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y doña ISABEL BROWN HERRERA, cuyo sustento los he resumido en los Antecedentes de la presente contestación.

e.- El pago de los servicios básicos del departamento materia de autos siempre ha sido de propiedad de mis señores padres así por ejemplo los recibos de Edelnor correspondiente al presente año de los meses de enero, febrero y marzo del 2,010 están consignados a nombre de mi padre don JULIO LUZQUIÑO, los de agua potable cuyos originales los mantengo y prueban que vengo cancelando por este servicio, además de que el pago de los arbitrios están consignados a mi nombre y el de mi señora madre doña ISABEL BROWN VIUDA DE LUZQUIÑO de los años 2,004, 2005 y 2,006 entre otros lo que demuestra mi ininterrumpida posesión y por ende derecho sobre este inmueble.

f.- Si el fundamento central es el que alega el demandante " ***QUE EL EMPLAZADO DURANTE SU PERMANENCIA EN MI PREDIO A LA FECHA NO ME HA PAGADO UN NUEVO SOL ALGUNO...***", entonces es de suponer que la pretensión se sustenta EN LA CAUSAL DE FALTA DE PAGO o vencimiento de plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso conforme al Artículo 591 del C.P.C., que no habiendo cumplido con cualquiera de estos requisitos deberá declararse improcedente la demanda, porque no es solo el prurito de señalar la pretensión de "desalojo por ocupante precario" sino que cada pretensión tiene su correspondiente fundamentación,

Luis Osvaldo O'Hara O'Hara  
ABOGADO  
ICAC N° 1480

98  
Instituto

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

pero que en caso de la demanda no cumple con este requisito contemplada en el Artículo 424 numeral 6 del C.P.C..

**II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

a.- Artículo 424 numeral 6 del C.P.C.- Los hechos en que se funden el petitorio, expuestos enumeradamente en forma precisa, con orden y claridad.

b.- Artículo 591 del C.P.C. - Si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento de plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso.

c.- Ejecutoria Suprema:

“La demanda de desalojo por ocupación precaria no es una acción reivindicatoria de manera simplificada, es ciertamente una acción posesoria que no esta dirigida a proteger la propiedad, sino a proteger la posesión, y por eso corresponde, además de al propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. Por ello, en un proceso de desalojo por ocupación precaria no se discute la propiedad del bien, tan solo el derecho a poseer, y si acaso surgiera alguna discusión sobre el mejor derecho de propiedad, deberá expedirse una sentencia inhibitoria, para que ello se defina en el proceso que corresponda” ( Cas. N° 2934 - 2006 - Arequipa, Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, 16.abr.2007, en :www.pj.gob.pe) Diccionario de Jurisprudencial Civil.

**III.- MEDIOS PROBATORIOS:**

A.- Copia simple de la demanda de PETICION DE HERENCIA interpuesta por doña YOLANDA LUZQUIÑO MEJIA contra doña CELIA LUZQUIÑO BROWN ante el 46° Juzgado Civil de Lima.

B.- Recibos del pago del impuesto predial correspondiente a los años del 2,004; 2,005 y 2,006 a nombre del recurrente y de mi señora madre ISABEL BROWN VIUDA DE LUZQUIÑO.

C.- Recibos de por agua potable de SEDAPAL de los meses de diciembre del 2,009, febrero y marzo del 2,010 debidamente cancelados.

99  
Martín Pérez

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

**Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro**

D.- Recibo de pago de EDELNOR a nombre de JULIO LUZQUIÑO de los meses de enero, febrero y marzo del 2,010 debidamente cancelados.

**IV.- ANEXOS:**

1.A.- Copia del DNI.

1.B.- Pago de la tasa por Ofrecimiento de Pruebas.

1.C.- Pago de tasa por Notificaciones.

1.D.- Copia simple de la demanda de PETICION DE HERENCIA interpuesta por doña YOLANDA LUZQUIÑO MEJIA contra doña CELIA LUZQUIÑO BROWN.

1.E.- Recibos del pago del impuesto predial correspondiente a los años del 2,004; 2,005 y 2,006 a nombre del recurrente y de mi señora madre ISABEL BROWN VIUDA DE LUZQUIÑO.

1.F.- Recibos de por agua potable de SEDAPAL de los meses de diciembre del 2,009, febrero y marzo del 2,010 debidamente cancelados.

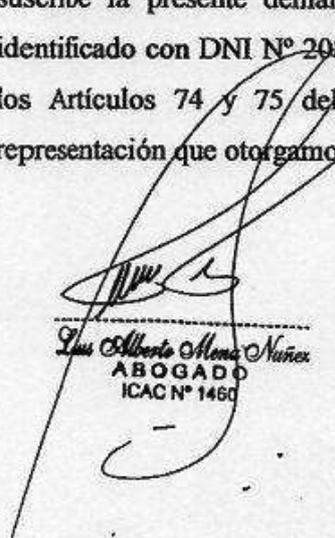
1.G.- Recibo de pago de EDELNOR a nombre de JULIO LUZQUIÑO de los meses de enero, febrero y marzo del 2,010 debidamente cancelados.

**POR LO EXPUESTO:**

Solicito a Ud. Señor Juez, se sirva dar por absuelto el traslado corrido, por contestada la demanda y declararla en su debida oportunidad IMPROCEDENTE conforme a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, con expresa condena de costas y costos.

**OTRO SI** - - De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 80° del Código Procesal Civil concordante con las contenidas en el T.U.O. de la L.O.P.J., otorgamos al profesional que suscribe la presente demanda y a don AMASIAS RUBEN ARZAPALO CALLUPE identificado con DNI N° 20889682 las facultades de nuestra representación contenidas en los Artículos 74 y 75 del Código Procesal Civil, declarando estar instruidos de la representación que otorgamos.

Lima, 12 de mayo 2,010

  
Luis Alberto Mena Nuñez  
ABOGADO  
ICAC N° 1460

DEMANDA POR PAGAROS MUNICIPALIDAD DE LIMA  
 LIBURZALTON NRO. 6007303 \*\*\* S O I E S 2004  
 CALLAO, 09-10-2004

COD. CONTRIBUYENTE : 5-008275-2  
 NOM. CONTRIBUYENTE : LUZQUIO BROWN, DEMETRIO  
 ROLANDO  
 ROLANDO NRO : 10410129807  
 PERIODO : 2004/03  
 FECHA DE VENCIM. : 30/09/2004

VALOR DEL IMPUESTO: 34.11  
 DERECHO DE EMISION: .11  
 MORAS/INTERES/REC.: .11  
 DESCUENTOS :  
 AJUSTE/REDONDEO :  
 GASTOS :  
 COSTAS :  
 COM. POR SERV. BANCO: 3.00  
 TOTAL PAGADO S/ : 37.22

PAGO EN EFECTIVO 37.22

166X-05034-0000-007303 10:46 2004-10-07  
 R.U.C. 20100130204

*30*  
*Neto*  
**BANCO CONTINENTAL**  
 Cajas Central 1  
 07 Oct 2004  
**CAJAS**  
 CLIENTE

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
 SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

**HL**

HOJA DE LIQUIDACION

**DETERMINACION DE ARBITRIOS 2004**

CODIGO CONTRIBUYENTE  
**227542**  
 Password (Uso en Web-Site)  
**UNI66094**

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	
LUZQUIO BROWN, DEMETRIO ROLANDO	
DOMICILIO FISCAL	
PALOMINO Block P-3 Int 22-CERCADO DE LIMA	

**II. DATOS DEL PREDIO**

UBICACION DEL PREDIO					1 CASA MUNICIPAL
AV PALOMINO Block P-3 Int 22 - UNID VEC PALOMINO, CERCADO DE LIMA					5
CODIGO DEL PREDIO	TIPO DE PROPIEDAD	USO DEL PREDIO	CONDICION DEL PREDIO	CONVENCION DE AFECTACION	2 PROPIEDAD/POTESTAD
108072	Propietario Unico	Vivienda		AFECTO	100.00

**III. LIQUIDACION DE ARBITRIOS**

AUTOVALUO (S/)	TRAMO (UT)	LIMPIEZA PUBLICA	PARQUES Y JARDINES	SERENAZGO	TOTAL POR PREDIO (MONTOS 1+2+3)
		MONTO 1	MONTO 2	MONTO 3	
23,305.82	6-8	7.00	1.00	3.40	11.40
IMPORTE MENSUAL		IMPORTE TRIMESTRAL		IMPORTE ANUAL	
11.40		34.11		136.44	

**IV. CUENTAS A PAGAR**

CUOTA	VENCIMIENTO	MOROS INSOLUTO	DERECHO EMISION	TOTAL A PAGAR	CUENTA CORRIENTE (Usr Banco)	CUOTA
1ra	31/03/2004	34.11	4.00	38.11	10410129807	1ra
2da	30/06/2004	34.11	0.00	34.11	10410129819	2da
3ra	30/09/2004	34.11	0.00	34.11	10410129821	3ra
4ta	31/12/2004	34.11	0.00	34.11	10410129832	4ta
Todas	31/03/2004	122.80	4.00	126.80	10410129791	Todas

FECHA DE EMISION  
**24/01/2004**

La determinación de arbitrios para el año 2004 corresponde a lo establecido en las Ordenanzas N° 562 y 563  
 LUGARES DE PAGO: Puede cancelar en cualquier oficina del Banco Wiese Sudameris,  
 Banco Continental, Interbank o Caja Metropolitana, indicando el N° de cuenta corriente respectivo.

FOLIO  
**60439**

**DJ**

DECLARACION JURADA

**DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL 2004**

Decreto Legislativo N.º 776 y Modificatorias

CODIGO CONTRIBUYENTE  
227542  
UNI66094

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: **LIZQUI#O BROWN, DEMETRIO ROLANDO**

IDENTIFICACION DE LA DECLARACION JURADA  
N.º DE DECLARACION: **0000038627**      FECHA DE DECLARACION: **31/12/2002**

**II. DATOS DEL PREDIO**

UBICACION DEL PREDIO: **AV PALOMINO Block P-3 Int 22 - UNID VEC PALOMINO, CERCADO DE LIMA**

CODIGO DEL PREDIO: **108072**

FECHA DE ADQUISICION	TIPO DE PROPIEDAD / POSESION	USO DEL PREDIO	CONDICION DEL PREDIO	PREDIO EN EDIFICIO	PREDIO INHABITABLE	% PROP/POSESION
	Propietario Unico	Vivienda		SI	NO	100.00

**III. DETERMINACION DEL AUTOAVALUO**

NIVEL	METERIA	ESTADO	AÑO CONST	CATEGORIAS	VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INCREM. 5%	DEPRECIACION		VALOR UNIT. DEPRECIADO M <sup>2</sup>	AREA CONSTRUIDA		AREA COMUN CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCION
							%	MONTO		M <sup>2</sup>	VALOR	M <sup>2</sup>	VALOR	
2	2	3	1965	CC06FFF	336.33	0.00	49.00	164.80	171.53	77.67	13,322.60	5.90	1,012.02	14,334.62

$$\left( \begin{matrix} \text{AREA TERRENO} \\ 0.00 \end{matrix} + \begin{matrix} \text{AREA COMUN TERRENO} \\ 71.20 \end{matrix} \right) \times \begin{matrix} \text{ARANCEL M}^2 \\ 126.00 \end{matrix} = \text{VALOR TOTAL DEL TERRENO}$$

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION: **14,334.62**  
 VALOR DE OTRAS INSTALACIONES: **0.00**  
**VALOR TOTAL DEL TERRENO: 8,971.20**  
**TOTAL AUTOAVALUO (S/): 23,305.82**

FECHA DE EMISION  
**24/01/2004**

EL PRESENTE FORMATO SUSTITUYE LA OBLIGACION DEL CONTRIBUYENTE DE PRESENTAR LA DECLARACION JURADA ANUAL. SE ENTIENDE COMO VALIDO DE HOY EN ADELANTE HASTA LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA PRIMERA CUOTA. TRATANDOSE DE SUJETOS INAFECTOS, EL FORMATO SE ENITE URGENTEMENTE PARA EFECTOS DEL CALCULO DE LOS ARBITRIOS MUNICIPALES.

FOLIO  
**60439**

DEMANDA POR ENCAJADO MUNICIPALIDAD DE LIMA  
INSTRUCION N.º 001/2004 N.º 011115 0000  
CALLAO, 07-01-2004

COD. CONTRIBUYENTE: 227542  
 NOM. CONTRIBUYENTE: LIZQUI#O BROWN, DEMETRIO  
 RECIBO N.º: 012204851039  
 PERIODO: 2003/02  
 FECHA DE VENCIM.: 31/03/2004

VALOR DEL IMPUESTO:	39.60
DERECHO DE EMISION:	1.00
MORA/INTERES/REC.	12.22
DESCUENTOS	
AJUSTE/REDONDEO	
COSTOS	
COSTAS	
CON. POR SERV. BANCOS:	3.00
<b>TOTAL PAGADO (S/):</b>	<b>49.82</b>

32  
*[Handwritten Signature]*

IMPUESTO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

PAGO EN EFECTIVO: **49.82**

R.U.C. 20100130204

CLIENTE

RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN COACTIVA N° 65-15-00576577

33  
*Franklin*  
 Distrito : CERCADO DE LIMA

N° Documento : 227542 Administrado : LUZQUIÑO BROWN, DEMETRIO ROLANDO  
 Domicilio : AV. PALOMINO Int 22 Block P-3 CONJ. HAB. PALOMINO-CERCADO DE LIMA  
 Expediente N° : 76-74-00576428

RESOLUCIÓN UNO : En Lima, a los 25 días del mes Febrero de 2004, en mérito al procedimiento de ejecución coactiva del(los) valor(es) cuyo detalle es el siguiente :

CONCEPTO	PERIODO	N° VALOR	MONTO INSOLUTO	INTERES MORATORIO	TOTAL (S/.)	CTA.OTE.
Arbitrios	2002-02	44-12-00290336	33.60	11.22	44.82	01320665155
Arbitrios						
Arbitrios						

y de conformidad con el artículo 27 de la Ley N° 26876, notificado al administrado para que en el plazo de siete (07) días hábiles, contados desde el día siguiente de su recepción, se dirija cancelar la suma de CUARENTA Y CUATRO CON 82/100 Nuevos Soles, actualizada al 25/02/2004 más intereses, más los costos procesales y gastos administrativos que se devengaron hasta la total cancelación de la deuda. Si el pago no se realiza dentro del plazo establecido, se dictarán las medidas cautelares correspondientes.  
 El presente acto tiene vigencia desde el día de su notificación y contra el mismo no cabe la interposición de recurso impugnativo alguno.  
 Base Legal : Arts. 15°, 29° y 30° de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, Ley N° 26876 y su Reglamento D.S. N° 089-2003-EF, y modificatorias Ley N° 28165.  
 Oficinas de Atención : Piza SAT, Av. Bolívar cda 1 - Oficinas 33-38, Centro Cívico

*Franklin*  
 FRANKLIN ROBERTO FLORES NANA  
 Ejecutor Coactivo  
 Base Legal: Ley N° 28165  
 Lote : 20025 Correlativo : 5759 Página : 5 / 17

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Lugar de Pago : Banco Wifeco Sudameris Interbank  
 SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Banco Continental Caja Metropolitana de Lima

TOTAL \* (S/.)  
 44.82

\* a la fecha indicada en la liquidación. No incluye derecho de emi

RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN COACTIVA N° 65-15-00576576

N° Documento : 227542 Administrado : LUZQUIÑO BROWN, DEMETRIO ROLANDO  
 Domicilio : AV. PALOMINO Int 22 Block P-3 CONJ. HAB. PALOMINO-CERCADO DE LIMA  
 Expediente N° : 76-74-00576427

Distrito : CERCADO DE LIMA

RESOLUCIÓN UNO : En Lima, a los 25 días del mes Febrero de 2004, en mérito al procedimiento de ejecución coactiva del(los) valor(es) cuyo detalle es el siguiente :

COBRANZA POR ENCARGO MUNICIPALIDAD DE LIMA  
 LIQUIDACION NRO. 0007722 \*\*\*\* S D L E S \*\*\*\*  
 CALLAO, 14-03-2005

COD. CONTRIBUYENTE : 3-00227342  
 NOM. CONTRIBUYENTE : LUZQUIÑO BROWN, DEMETRIO  
 RECIBO NRO : 10504622257  
 PERIODO : 2005/01  
 FECHA DE VENCIM. : 31/03/2005

---

VALOR DEL IMPUESTO : 25.29  
 DERECHO DE EMISION : 4.00  
 MORAS/INTERES/REC. :  
 DESCUENTOS :  
 AJUSTE/REDONDEO :  
 GASTOS :  
 COSTAS :  
 COM. POR SERV. BANCOS : 5.00

---

TOTAL PAGADO S/ : 32.29

PAGO EN EFECTIVO 32.29

166X-08373-0000-007722 12:05 2005-03-14  
 R.U.C. 20100130204

34  
*Franklin*

CLIENTE

DECLARACION JURADA DEL IMPORTE PRECIO

35  
Folios Anexo

SECTOR : 08TR7  
 FECHA DE IMPRESION : 01/02/2006  
 FACTOR E.S. : 1  
 DECLARACION N.º : 000000099  
 MOTIVO : Acto de Impuesto  
 FECHA DE DECLARACION : 31/12/2005  
 FECHA DE ADQUISICION : 01/01/1949  
 COM. ESPECIAL PRECIO :  
 PRECIO EN EDIFICIO : 40  
 PRECIO INHABITABLE : 40  
 USU DEL PRECIO : Vivienda

SUBSECTOR ADMINISTRATIVO  
 ADMINISTRADO : PROM. VON. DE INVERSIÓN TRABEL  
 AV. N.º 0100 Int 4 Letra W UPR. VCL. NUMERO 3-TERCERA DE LINEA  
 I. DATOS DEL PRECIO  
 CODIGO : 1737  
 CATEGORIA : 40 UNIDAD MEDIDA NUMERO 1 NO AGU Int 4. CERCADO DE 1405  
 CONSIDERACION DESCRIPCION : Propietario Origen  
 FECHA DE CONDICION : 01/01/1996 -  
 % DE PROPIEDAD/POSESION : 100.000000%



II. DETERMINACION DEL AUTOVALOR

NIVEL MATERIAL	ESTADO	AÑO	CATEGORIAS	V. UNIT.	INCREMENTO	DEPRECIACION	VALOR UNITARIO	AREA CONSTRUIDA	AREA COMUN	VALOR CONSTRUCION	VALOR CONSTRUCION	
				S/./m2	%	% VALOR		m2	VALOR S/./m2	CONSTRUCION	CONSTRUCION S/.	
Asfalto	Asfalto	1/1949	00FFGF	381.57	0.00	381.57	144.98	60.79	26,250.89	0.00	0.00	16,250.89
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION S/.											16,250.89	
AREA DEL TERRENO		AREA COMUN DEL TERRENO		ARANCEL POR M2		VALOR TOTAL DEL TERRENO						
176.7442		0.0000		14		2474.42		VALOR TOTAL DEL TERRENO S/.				
TOTAL AUTOMOVIL											18,725.31	

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIDERADOS EN LA PRESENTE DECLARACION SON VERDADEROS

Firma del Administrado o Representante  
 N.º de Identificación

C. COBRO SAN MIGUEL - Cobro On-line  
 31220000970543  
 COBRANZA POR ENCARGO DE TERCEROS  
 SEDAPAL R.U.C. : 20100162358  
 Suministro : 3167415  
 Cliente :  
 Dirección : BL 48 0 28 B4  
 11/01/2010  
 09:54:19

RENTES	CONCEPTO	IMPORTE
0-3167415-01-03101/10	Recibo de Agua Ene/2010	8.50
AG. SAN MIGUEL		TOTAL
11 ENE. 2010		578.50

valido para efectos tributarios

**CANCELADO**



Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima  
Av. Ramiro Prialé 210 El Agustino,  
RUC: 20100152356  
www.sedapal.com.pe

BL 48 28 D4  
U.V NUMERO 3  
LIMA (CERCADO)

Para Consultar  
Suministro N°  
**3167415-3**

RECIBO N°  
14262720-13111200912

OFICINA COMERCIAL: AV TINGO MARIA 600

Información general:			Información de pago	
Titular de la Conexión:			Referencia de Cobro:	Mes Facturado:
Dirección de Suministro: BL 48 28 D4 - U.V NUMERO 3			31674151324	Diciembre 2009
Tipo de Facturación: Mensual		Distrito: LIMA (CERCADO)	Período de Consumo:	03/11/2009 - 02/12/2009
Tipo de Facturación: LECTURA		Tarifa: DOMESTICO	Fecha de Emisión:	03/12/2009
Categoría: RESIDENCIAL		Actividad: PREDIO UNIFAMILIAR	Fecha de Vencimiento:	23/12/2009
Unidad de Usar: 1				

Registro del Medidor				Detalle de facturación		
Medidor	Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo (m3)	Concepto	Importe	
E105115403	55	58	3	Consumo de agua	3.00 m3	3.93
				Cargo Fijo		4.44
				I.G.V. 8.37 x 19%		1.59
				Redondeo del mes anterior		-0.16
				Redondeo del mes actual		0.20
				Suma del mes		10.00

**Información Complementaria**

Estructura Tarifaria (01/11/2009)  
Tarifa Rango (S/. ) m3 (S/. )  
DOMESTICO 0 a 20 1.311 3.00 3.93

Código de abastecimiento  
Código : CER002 00  
Frecuencia: DIARIO  
De : 00:00 hrs.  
Hasta : 24:00 hrs.  
Diámetro Conex: 15 mm.

**A partir del vencimiento del presente recibo se efectuará el cierre del servicio.**



Importe Total a Pagar S/..... **10.00**



**A la fecha usted adeuda:**  
Consumo(s) vencido(s): 1 recibo por S/. 8.50

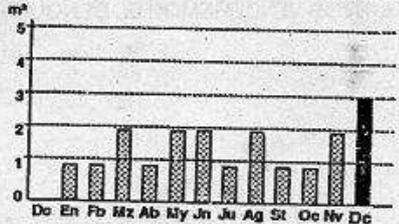
Suministro: 3167415 Impo  
Fecha: 11/01/2010 09:54:00  
Evolución de su consumo de agua

Este recibo adquiere valor solamente si posee certificación de cobro. Su pago no cancela deudas anteriores.  
CANCELAR SOLO EN LUGARES AUTORIZADOS INDICADOS AL REVERSO. EN NINGUN CASO AL MENSUERO 0000010.000 C.R.009720100152356

**Mensajes**

Con el proceso de AJUSTE DEL MES que realiza SEDAPAL al importe de facturación, se ajustan las fracciones decimales a S/. 0,00, S/.0,50 ó S/. 1,00 para hacer más fácil y rápido el pago del recibo mensual.

¿Sufres violencia familiar y/o sexual?  
Llama gratis a la LINEA 100 - MIMDES.



**CONADIS**  
PROMUEVE LA INTEGRACION  
DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
Informes: www.conadis.pe o por teléfono: 332-0800

PERU Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social

**actualizamos datos**

Para brindarte atención personalizada, debes actualizar tus datos. Te esperamos en nuestras Oficinas con copia de tu DNI y:

- Copia de la Partida Registral de Inscripción - SUNARP,
- Certificado de Búsqueda Catastral y copia de la Escritura Pública del Contrato de Compra-Venta del inmueble, o
- Constancia de Posesión de Habitación Urbana - Municipalidad.

Informate en el 317-5839 - Aquilino

Impreso por F. A. RUC 20100117826



Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima  
Av. Ramón Prialé 210 El Agustino,  
RUC.20100152356  
www.sedapal.com.pe

BL 48 28 D4  
U.V NUMERO 3  
LIMA (CERCADO)

Para Consultas  
Suministro N°

3167415-3

RECIBO N°  
01483243-13111201002

023423  
5838-311-0001-007-1-020

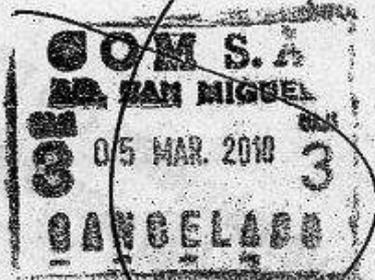
OFICINA COMERCIAL: AV TINGO MARIA 600

Información general:			Información de pago		
Titular de la Conexión:			Referencia de Cobro:	Mes Facturado:	
Dirección de Suministro: BL 48 28 D4 - U.V NUMERO 3			31674151340	Febrero 2010	
Distrito: LIMA (CERCADO)			Periodo de Consumo:	03/01/2010 - 02/02/2010	
Frecuencia de Facturación: Mensual	Tipo de Facturación: LECTURA	Tarifa: DOMESTICO	Fecha de Emisión:	03/02/2010	
Categoría: RESIDENCIAL	Unidad de Uso: 1	Actividad: PREDIO UNIFAMILIAR	Fecha de Verificación:	20/02/2010	

Registro del Medidor				Detalle de facturación		
Medidor	Lechura Anterior	Lechura Actual	Consumo (m3)	Concepto	Importe	
E105115493	60	62	2	Consumo de agua	2.00 m3	2.62
				Cargo Fijo		4.44
				I.G.V. 7.06 x 19%		1.34
				Mora		0.10
				Redondeo del mes anterior		-0.24
				Redondeo del mes actual		0.24
				Consumo del mes		8.50

Información Complementaria				
Estructura Tarifaria (01/11/2008)				
Tarifa	Rango	(S/.)	m3	(S/.)
DOMESTICO	0 a 20	1.311	2.00	2.62

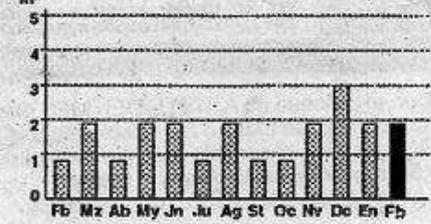
Horario de abastecimiento  
Código : CER002 00  
Frecuencia: DIARIO  
De : 00:00 hrs.  
Hasta : 24:00 hrs.  
Diámetro Conex: 15 mm.



Importe total a pagar: S/ \*\*\*\*\* 8.50

**Gracias por la puntualidad en sus pagos**  
Suministro: 3167415 Importe (S/): 8.50  
Fecha: 05/03/2010 12:54:33  
Este recibo adquiere valor solamente si posee certificación de cobro. Su pago no cancela deudas anteriores.  
CANCELAR SOLO EN LUGARES AUTORIZADOS INDICADOS AL REVERSO EN NINGUN CASO AL MENSAJEBO

**Mensajes**  
Vecino: Escobilla y tapa los depósitos donde juntas el agua limpia.  
JUNTOS VENCEREMOS EL DENGUE - Ministerio de Salud.



**CONADIS**  
POR UNA SOCIEDAD INCLUSIVA RESPETEMOS LOS DERECHOS  
DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
Informes: www.conadis.gob.pe teléfono: 312 0800



**¡SEDAPAL te cuida del consumo elevado de agua!**  
Antes de emitir los recibos, SEDAPAL detecta los consumos elevados o atípicos. Se comunica con el usuario y le informa que realizará una INSPECCIÓN para determinar los motivos del incremento. Colabora con nuestros inspectores (debidamente identificados) y apóyalos para realizar esta labor. Juntos cuidemos el agua. Mayor información al 317-800 Aguafono.

Impreso por: Siroña S.A. RUC 20100117526



Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima  
Av. Ramiro Priales 210 El Agustino,  
RUC.20100152196  
www.sedapal.com.pe

BL 48 28 D4  
U.V NUMERO 3  
LIMA (CERCADO)

Para Consultas  
Suministro N°  
**3167415-3**

RECIBO N°  
02803436-13111201003

0281-1400-1311113-903

OFICINA COMERCIAL: AV TINGO MARIA 600

Información general:			Información de pago	
Título de la Conexión:			Referencia de Cobro:	Mes Facturado:
Dirección de Suministro:			31674151357	Marzo 2010
BL 48 28 D4 - U.V NUMERO 3			Distribución:	Período de Consumo:
LIMA (CERCADO)			DOMESTICO	02/02/2010 - 04/03/2010
Frecuencia de Facturación:	Tipo de Facturación:	Tarifa:	Fecha de Emisión:	Fecha de Vencimiento:
Mensual	LECTURA	DOMESTICO	05/03/2010	24/03/2010
Categoría:	Unidad de Usos:	Actividad:		
RESIDENCIAL	1	PREDIO UNIFAMILIAR		

Registro del Medidor				Detalle de facturación	
Medidor	Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo (m3)	Concepto	Importe
E105115493	62	64	2	Consumo de agua	2.62
				Cargo Fijo	4.44
				I.G.V. 7.06 x 18%	1.34
				Redondeo del mes anterior	-0.24
				Redondeo del mes actual	-0.18
				<b>Consumo del mes</b>	<b>8.00</b>

**Información Complementaria**

Estructura Tarifaria (01/11/2008)

Tarifa	Rango (S/.)	m3	(S/.)
DOMESTICO	0.8 - 20	1.311	2.00
		2.00	2.62

Horario de abastecimiento

Código : CER002 00

Frecuencia: DIARIO

De : 00:00 hrs.

Hasta : 24:00 hrs.

Diámetro Conex: 15 mm.

**IMPORTE S.A. SAN MIGUEL**  
18 de ABR 2010  
**CANCELADO**

Importe Total a Pagar: **S/ 8.00**

Gracias por la puntualidad en sus pagos. Suministro: 3167415 - Importe (S/.)  
Fecha: 05/04/2010 14:43:11  
Cajero: CCR0097

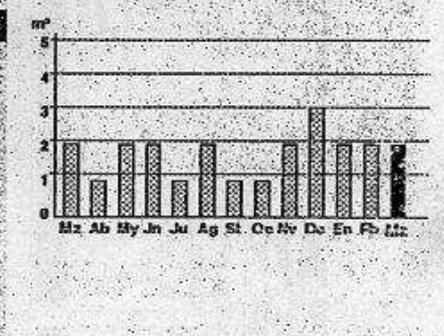
Este recibo adquiere valor solamente si posee certificación de cobro de pago en cancela. Para cancelar este recibo, CANCELAR SOLD EN LUGARES AUTORIZADOS INDICADOS AL REVERSO EN NINGUN CASO AL MENSAJERO.

**Evolución de su consumo de agua**

00CCR-009720100152356

**Mensajes**

Vecino, Escobilla y tapa los depósitos donde juntas el agua limpia.  
**JUNTOS VENCEREMOS EL DENGUE - Ministerio de Salud.**



**CONADIS**  
TODAS LAS PERSONAS SON IGUALES  
PERO ALGUNAS NECESITAN AYUDA  
El Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social  
Te ayuda a conseguir el empleo que necesitas

PERU Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social



**La prevención es la mejor vacuna**

Envía un mensaje de texto con la palabra Liga al 6777 y recibe un tip para prevenir el cáncer.

\*costo del mensaje donación de \$0.25 incluido IGV

Impreso por Encicla S.A. RUC 20100117528

# edelnor

Empresas de Distribución Eléctrica S.A.S.  
Luz. Energía Lima 22 S.A.S. N° 200500000

UVCENAL 344 D P 2 DP 4 LIMA  
LIMA CERCAJO  
00222832 3 Hilo  
85-100-8719-81

ENEHO 2010  
Número de Cliente  
**0086204**



000862045000000750100220100220100000000003

N° de Recibo: B481947

### Detalle del Suministro

Alimentador : K47  
Punto Contratado : 220 MV  
Medidor : MONOFASICO - Bafromesho  
Conexión : SIBTERPAENA  
Tensión : 220 V - BT

Plazo Tarifario : LIMA  
Tarifa : BT35  
Sistema eléctrico : LIMA  
Tipo de Conexión : CT1

### Detalle del Consumo

Lectura Actual : (23022010)  
Lectura Anterior : (23122009)

Factor : 302  
Consumo kWh : 302  
Precio Unitario S/ kWh : 0.238

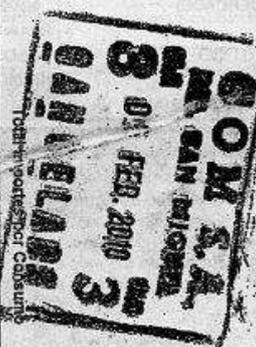
### Detalle de Importes por Consumo

CONSUMO HISTÓRICO EN kWh	
Pa	Mh
0	En
1	Pa
2	Mh
3	As
4	My
5	un
6	di
7	Ag
8	st
9	os
10	Nv
11	Do
12	En

Reparos: Empl. Sustituidos  
Reparos: y Manti. de Conex  
Cargo Fijo  
Cargo por Energía  
Aumento Público  
SUBTOTAL Mes Actual  
IG.V.

TOTAL Mes Actual  
/ por Ley N° 26749  
Redondeo Mes Anterior  
Redondeo Mes Actual

0.04  
0.81  
2.14  
3.27  
0.19  
6.45  
1.23  
7.88  
0.10  
0.13  
-0.41



### Mensajes al cliente

El bien a pagar incluye: Destacado FOSB (4x7 278 10) S/ 1.84  
Cargos de Recaudación (No de Bienes) 1  
Cargas Sólidas (Incluye 70 pesos) Lima grés a la Línea 100 LANCER  
www.edelnor.com.pe

### Detalle de Encargos Sólidos por el Cliente

Total Importes por Consumo S/ 7.50

Fecha de Emisión: 28/ENE/2010  
Fecha de Validación: 28/ENE/2010  
Fecha de Vencimiento: 28/ENE/2010  
Total a Pagar: S/ 7.50

# edelnor

Empresas de Distribución Eléctrica S.A.S.  
Luz. Energía Lima 22 S.A.S. N° 200500000

UVCENAL 344 D P 2 DP 4 LIMA  
LIMA CERCAJO  
00222832 3 Hilo  
85-100-8719-81

ENEHO 2010  
Número de Cliente  
**0086204**



000862045000000700100220100220100000000003

N° de Recibo: B300641

### Detalle del Suministro

Alimentador : K47  
Punto Contratado : 220 MV  
Medidor : MONOFASICO - Bafromesho  
Conexión : SIBTERPAENA  
Tensión : 220 V - BT

Plazo Tarifario : LIMA  
Tarifa : BT35  
Sistema eléctrico : LIMA  
Tipo de Conexión : CT1

### Detalle del Consumo

Lectura Actual : (23022010)  
Lectura Anterior : (23122010)

Factor : 302  
Consumo kWh : 302  
Precio Unitario S/ kWh : 0.238

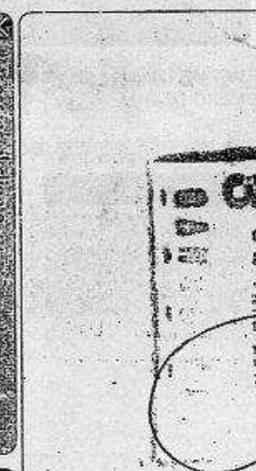
### Detalle de Importes por Consumo

CONSUMO HISTÓRICO EN kWh	
Pa	Mh
0	En
1	Pa
2	Mh
3	As
4	My
5	un
6	di
7	Ag
8	st
9	os
10	Nv
11	Do
12	En

Reparos: Empl. Sustituidos  
Reparos: y Manti. de Conex  
Cargo Fijo  
Cargo por Energía  
Aumento Público  
SUBTOTAL Mes Actual  
IG.V.

TOTAL Mes Actual  
/ por Ley N° 26749  
Redondeo Mes Anterior  
Redondeo Mes Actual

0.04  
0.81  
2.16  
2.36  
0.17  
5.54  
1.05  
6.59  
0.07  
0.41  
-0.07



### Mensajes al cliente

El bien a pagar incluye: Destacado FOSB (4x7 278 10) S/ 1.84  
Cargos de Recaudación (No de Bienes) 1  
Cargas Sólidas (Incluye 70 pesos) Lima grés a la Línea 100 LANCER  
www.edelnor.com.pe

### Detalle de Encargos Sólidos por el Cliente

Suministro: 05104  
Fecha: 08/03/2010 00:00:00  
Cajero: 0302068  
Importe (S/): 7.00

Fecha de Emisión: 24/FEB/2010  
Fecha de Validación: 24/FEB/2010  
Fecha de Vencimiento: 24/FEB/2010  
Total a Pagar: S/ 7.00

**edelnor**  
 Empresa de Distribución Eléctrica Lima Norte S.A.S.  
 Calle Edelnor Lince # 205  
 Urb. Maranga Lince 32 R.L.C. N° 20180957000

Ubicación: **OSZCUNO'S PERU**  
 Dirección: **C. VIALTOVA 3450 - P.O. 41400**  
 Lince - Callao  
 Nº de Medidor: **90222632** 31400  
 Ruta: **89-400-0870-01**

MARZO 2010  
 ALBERTO DE OLIVERA  
**0096204**  
 11634



Nº de Recibo: B-1228249

**Datos del Suministro**

Alimentador: K-07  
 Potencia Contratada: 2.20 KW  
 Medidor: MONOFÁSICO - Electroconexión  
 Conexión: SUBTERRANEA  
 Tensión: 220 V - BT

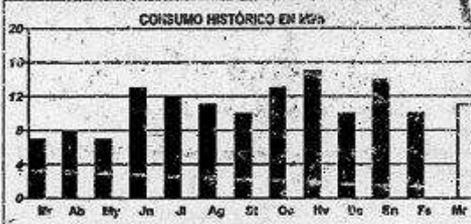
Punto Tarifado: LIMA  
 Tarifa: B756  
 Sistema Eléctrico: LIMA  
 Tipo de Conexión: CI.1



**Detalle del Consumo**

Lectura Actual (24/03/2010) 1041 Factor 11  
 Lectura Anterior (23/02/2010) 1030 Consumo kWh 11  
 Precio Unitario \$0.409 Precio Unitario \$0.409 0.2373

**Detalle de Importes por Consumo**



Repaso: Elementos de Medición 9.04  
 Repaso: Elementos de Conexión 0.81  
 Cargo: Energía 2.17  
 Repaso: Elementos de Medición 2.81  
 Abastecido Público 0.19  
 SUBTOTAL Mes Actual 5.62  
 IGV 1.11  
 TOTAL Mes Actual 6.93  
 Aporte Ley N° 26749 0.06  
 Redondeo Mes Anterior 0.07  
 Redondeo Mes Actual -0.06

Total Importes por Consumo \$ 7.00

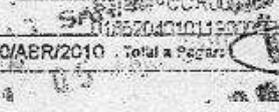
**Mensaje al cliente**

El total a pagar incluye: Descuento POSE (Ley 27510) \$ 0.00  
 Categoría: Residencial. Nro de línea: 1  
 Si le están aplicando penalizaciones o laboralmente pudiese ser víctima del delito de trata de personas. Fide ayuda, llama al 0800 2 3225.

**Detalle de Encargos Solicitados por el Cliente**

Suministro de Energía Importe (\$): 7.00  
 Fecha de Emisión: 28/MAR/2010

Fecha de Emisión: 28/MAR/2010 Fecha de Vencimiento: 10/ABR/2010 Total a Pagar: \$ 7.00





CARRERASUBPROFESORAL DE EJECUCION  
Edif. Javier Lamamora Valdez

14/05/2010 14:39:39  
Pag 1 de 1

Cargo de Ingreso de Expediente  
( Centro de Distribucion General )

Expediente : 12358-2010-0-1801-JR-CI-46 F.Inicio : 14/05/2010 14:39:37  
Juzgado : 46° JUZGADO CIVIL F.Ingreso : 14/05/2010 14:39:37  
Especialista: ESPINOZA DURAND, WILSON JAIME  
Exp.Origen : F.Exp.Oria: 00/00/0000  
Proceso : CONOCIMIENTO  
Motivo.Ino : DEMANDA Folios : 40  
Materia : PETICION Y/O EXCLUSION DE HERENCIA  
Cuantia : .00 N Copias/Acomp : 1  
Cedulas : SIN CEDULAS DE NOTIFICACION  
Deo Jud : SIN DEPOSITO JUDICIAL  
Arancel : 3  
443718 S/.36.00 765602 S/.3.74 766062 S/.3.74

Observación ADJUNTA COPIA DE DEMANDA Y ANEXOS MAL ANEXADO CON  
CONOCIMIENTO Y BAJO RESPONSABILIDAD DEL USUARIO

Sumilla PETICION DE HERENCIA

DEMANDADO LUZQUIÑO DE CASTILLO, CELIA  
DEMANDANTE YOLANDA DEL ROSARIO LUZQUIÑO MEJIA SUCESION DE AGUSTO

MORI SAAVEDRA, SANDRA  
Ventanilla 2  
Modulo 7  
PISO 19  
103905-2010



**ESTUDIO JURIDICO MEJIA NUNEZ**

**A2. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro**



Exp. :  
Escrito : N° 01  
Esp. Legal :  
REF. : INTERPONE DEMANDA.

CR60  
15  
Cruz...  
Cruz...

**SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO DEL JUZGADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA.**

★ **YOLANDA DEL ROSARIO LUZQUIÑO MEJIA**, identificada con DNI N° 09460387, con domicilio real en el inmueble N° 1862 de la calle Gral. Córdova del distrito de Lince, provincia de Lima por la sucesión de don **AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN**, con domicilio procesal en el Estudio Jurídico N° 302 del inmueble N° 2409 de la Avenida Salaverry del distrito de San Isidro de la provincia de Lima, me presento ante Ud. y muy respetuosamente digo:

Que, al amparo del Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, concordado con el Artículo 2 inc. 24 lit. b) y h), 139 inc. 1,5 y 149 de la Constitución Política del Perú y demás normas conexas invocando mi LEGITIMO INTERES PARA OBRAR y por derecho propio interpongo demanda conteniendo las pretensiones de:

- **PETICION DE HERENCIA** que la dirigimos expresamente contra doña **CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO** declarada notarialmente como única y universal heredera de don **JULIO LUZQUIÑO RUIZ** y doña **ISABEL BROWN HERRERA** a quien se le deberá notificar en su domicilio real ubicado en el inmueble N° 2880 de la Calle Benjamín Doig de la Urbanización El Pacífico del distrito de San Martín de Porres de la provincia de Lima y
- Acumulativamente el Órgano Jurisdiccional deberá **DECLARAR HEREDEROS** de don **JULIO LUZQUIÑO RUIZ** y doña **ISABEL BROWN HERRERA** a don **DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN** y a la sucesión de don

Acta Colaboración...  
RECORADO  
ICAC N° 1480

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

An. Salcedo N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

46  
Augusto Dante

AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN, en merito a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

**DE LA LEGITIMIDAD PARA DEMANDAR.-**

- La codemandante YOLANDA DEL ROSARIO LUZQUIÑO MEJIA tiene relación y vinculo familiar con la demandada en 3er grado por ser la hija de don AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN casado con doña FLORA MANUELA MEJIA SCARNIO, por tanto nieta de los esposos JULIO LUZQUIÑO RUIZ e ISABEL BROWN HERRERA.

**I.- FUNDAMENTOS DE HECHO:**

**a.- DE LA SUCESION LUZQUIÑO BROWN.-**

Señor Juez, a fin de evitar cualquier dilación por parte de la demandada me permito exponer la sucesión de mis abuelos LUZQUIÑO BROWN:

Los esposos JULIO LUZQUIÑO RUIZ e ISABEL BROWN HERRERA, procrearon a tres hijos: AUGUSTO DANTE (fallecido), DEMETRIO ROLANDO y CELIA LUZQUIÑO BROWN.

**d.- DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LOS ESPOSOS LUZQUIÑO BROWN.-**

1) Don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y doña ISABEL BROWN HERRERA el 24 de febrero de 1966 adquieren de la Junta Nacional de la Vivienda mediante contrato de compra venta a plazos y cancelado el total de su valor ( S/. 23,030.30 soles oro) conforme consta de los instrumentos otorgados por EMADI el 30 de junio de 1,978 del inmueble signado como Departamento D - 4 ubicado en el segundo piso del Block 48 de la Unidad vecinal Número 3 del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima inscrito en la Ficha N° 118007 de la Partida N° 40186913 del Registro de la propiedad Inmueble de Lima.

2) Al fallecer JULIO LUZQUIÑO RUIZ el 06 de Noviembre de 1,979 y doña ISABEL BROWN HERRERA el 14 de noviembre del 2,000 respectivamente, es obvio que sus

Los Officinas de Mena Nuñez  
ABOGADO  
- RACI N° 1489

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

477  
Cecilia Ruiz AB

herederos naturales venían a ser los tres hijos del matrimonio: AUGUSTO DANTE, DEMETRIO ROLANDO y CELIA LUZQUIÑO BROWN.

3) Para iniciar las acciones sucesorias de los fallecidos LUZQUIÑO BROWN, se advierten errores en los datos maternos de las inscripciones del nacimiento de don AUGUSTO DANTE y DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN; por ejemplo en la partida de nacimiento de mi finado señor padre AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN, se había consignado el segundo nombre como "DANTES", lo que motivo que mediante sentencia del Segundo Juzgado Civil de Lima del 06 de marzo de 1986 se corrija este error excluyéndose la letra "s" y el otro detalle más trascendental estaba referido al nombre de su señora madre habiéndose registrado el nombre de "ADELA BROWN", lo que motivo que mediante proceso de rectificación seguido ante el Primer Juzgado de Paz Letrado de Puente Piedra y por Resolución del 29 de febrero del 2,008 se ordena rectificar el aludido nombre por el de ISABEL BROWN VALDERRAMA inscrita en el Registro Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima el 25 de abril del 2,008.

4) En este mismo sentido en la partida de don DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN por Resolución del 26 de febrero del 2,008 del Primer Juzgado de Paz Letrado de Puente Piedra se ordena rectificar el nombre materno de "ADELA" por el de ISABEL BROWN VALDERRAMA inscribiéndose en el Registro Civil de la Municipalidad Provincial del Callao el 02 de Junio del 2,008.

5) Señor Juez, es importante puntualizar que como demostramos las RECTIFICACIONES DEL NOMBRE MATERNO en las partidas de nacimiento de los hermanos Augusto Dante y Demetrio Rolando se tramitaron en el año del 2,008, contrariamente a la partida de nacimiento de la demandada Celia Luzquiño de Castillo NO TENIA NINGUN ERROR, lo que la habilitaba para iniciar las acciones judiciales de sucesión intestada de mis abuelos don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y doña ISABEL BROWN HERRERA.

Luz Mena Nuñez  
ABOGADO  
ICAC N° 1480

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Ae. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 392 - San Isidro

*14/07  
Francisco Mena Nuñez*

6) Padeciendo de una enfermedad por entonces mi señor padre don AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN conjuntamente con su hermano DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN toman la DECISION DESINTERESADA DE CONSENTIR Y AUTORIZAR A SU HERMANA MENOR CELIA LUZQUIÑO BROWN iniciar las acciones notariales para la sucesión intestada de don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y ISABEL BROWN HERRERA, sin que ello significara desconocer los legítimos derechos de sus hermanos, menos una cesión de sus derechos hereditarios, pero la demandada en un aprovechamiento repudiable de su ventaja en cuanto a sus documentos personales procedió de malafé y dolosamente en perjuicio de los "excluidos" como paso a exponer.

7) En efecto, señor Juez la demandada CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO con todas las ventajas anotadas, inicia los procesos notariales de sucesión intestada de don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y doña ISABEL BROWN HERRERA, haciéndose declarar como HEREDERA UNICA Y UNIVERSAL por acta notarial del 23 de octubre del 2006 y del 14 de abril del 2004 respectivamente e inscritas en el Registro de Sucesiones Intestadas de la SUNARP Zona Registral N° IX -- Lima.

*Francisco Mena Nuñez  
ABOGADO  
1000 N° 1000*

8) En ese interin fallece mi señor padre don AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN el 18 de setiembre del 2006, dejando como cónyuge supérstite a doña FLORA MANUELA MEJIA SCARNIO DE LUZQUIÑO y a sus hijos MANUEL DANTE, JORGE LUIS y YOLANDA DEL ROSARIO LUZQUIÑO MEJIA, para luego tramitarse la sucesión intestada notarialmente e inscrita el 02 de Octubre del 2007 en el Registro de Sucesión Intestada de los Registros Públicos de Lima en la Partida N° 12066372 instituyéndose como herederos a su cónyuge supérstite y a sus hijos arriba mencionados.

9) Sin el más mínimo respeto ni remordimiento a la memoria de nuestros antecesores y a la del hermano mayor de la descendencia de los esposos LUZQUIÑO BROWN, la demandada CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO solicita SORPRESIVAMENTE la comparecencia de don DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN al Centro de

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Galazerry N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

49  
Conciliación

Conciliación Extrajudicial Vicente Morales Duarez señala el 04 de enero del 2008 para absolver su pretensión de DESALOJO alegando haber pasado a ser la única propietaria del inmueble de propiedad de mis abuelos LUZQUIÑO BROWN; como consecuencia de su proceder doloso y de mala fe había realizado sigilosamente los trámites administrativos ante ENACE obteniendo una addenda que la declara como propietaria, lo que indudablemente fue una sorpresa para toda la familia, este hecho motivo que el codemandado ROLANDO LUZQUIÑO BROWN le remita una Carta Notarial amistosa y reflexiva a la demandada a fin de que recapacite de su reprochable conducta, la misma que no ha sido respondida como era de esperarse..

10) Luego en un aparentemente acto irrito, doloso y de mala fe ENAJENA el inmueble de propiedad de la sucesión LUZQUIÑO BROWN, (hecho que es ilícito y sabe perfectamente la demandada); mediante escritura pública del 30 de setiembre del 2009 a favor de un antiguo conocido de la familia que responde al nombre de CARLOS ALBERTO MERINO POLO por la irrisoria suma de S/. 20,000.00 nuevos soles.

Se suscribe en el Centro de Conciliación de San Isidro  
A. B. G. S. Q. D.  
J. M. C. N° 1480

11) Nuevamente ante el mismo Centro de Conciliación el supuesto propietario Merino Polo solicita a mi tío don Demetrio Rolando Luzquiño Brown desocupe por precario el departamento alegando ser el nuevo propietario, por cuanto debo poner de su ilustrado conocimiento, que siendo una propiedad de los esposos LUZQUIÑO BROWN y ante la carencia de vivienda es que a la fecha el codemandante (hermano carnal de la demandada) don DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN viene ocupándola por el justo derecho que le corresponde.

12) En consecuencia Señor Juez, se encuentra plenamente demostrado el derecho que me asiste para solicitar la PETICION DE HERENCIA y acumulativamente se declare como HEREDEROS de don JULIO LUZQUIÑO RUIZ e ISABEL BROWN HERRERA a don DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN y a la sucesión de don AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN en la persona de su cónyuge supérstite a doña FLORA

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Aé. Salazar, N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

50  
Ojeda

MANUELA MEJIA SCARNIO DE LUZQUIÑO y a sus hijos MANUEL DANTE, JORGE LUIS y YOLANDA DEL ROSARIO LUZQUIÑO MEJIA.

**II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

La presente demanda esta amparada por lo dispuesto por el Artículo 664° del Código Civil modificada por la R.M. 010-93-JUS del 23.04.93 del T.U.O. del Código Procesal Civil, 1° DM) *"El derecho de petición de herencia corresponde al heredero que no posee los bienes que considera que le pertenecen, y se dirige contra quien los posea en todo o parte a título sucesorio, para excluirlo o para concurrir en él.*

*A la pretensión a que se refiere el párrafo anterior, puede acumularse la de declarar heredero al peticionante si, habiéndose pronunciado declaración judicial de herederos, considera que en ella se ha preterido sus derechos.*

*Las pretensiones a que se refiere este artículo son imprescriptibles y se tramitan como proceso de conocimiento."* concordante con:

La Constitución Política del Perú Artículo 2 inc. 16.

El Código Civil Artículos 865 y 979.

Código Procesal Civil: Artículo 350 y 475.

Las Ejecutorias Supremas:

CAS. N°1908-97

*"La acción de petición de herencia es de naturaleza contenciosa y puede acumularse a la pretensión de ser declarado heredero, en caso que hubiere ya declaratoria de herederos y se hubiere preterido los derechos del interesado, lo que no puede hacerse valer en la vía no contenciosa".*

CAS. N° 1848-98

*"En la acción petitoria de herencia promovida por el supuesto preterido debe verificarse por el Juez de mérito si los bienes submateria están poseídos a título sucesorio o en virtud de una compraventa, la misma cuya validez puede ser impugnada por la contraparte si resulta pertinente a su derecho"*

Asociación No Hay Derecho - Código Civil Pág. 154.

Las Ejecutorias de Oficina Ojeda  
ASOGADO  
ICAC N° 1466

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salazar N° 2409 - Oficina N° 302 - San Isidro

57  
C. Mena Nuñez

**III.- VIA PROCEDIMENTAL Y COMPETENCIA:**

De conformidad a lo establecido por el Artículo 664 del Código Civil siendo una pretensión imprescriptible establece la vía procedimental en la del PROCESO DE CONOCIMIENTO, cuya competencia le corresponde al Juzgado Civil de conformidad a lo establecido por el Artículo 475° incisos 3) y 4) del C.P.C..

**IV.- MEDIOS PROBATORIOS:**

Para demostrar los fundamentos expuestos nos permitimos presentar los siguientes medios probatorios:

- 1.- Certificado de la partida de Defunción de doña JULIO LUZQUIÑO BROWN.
- 2.- Copia Literal de la Partida N° 11939191 de la Inscripción de la Sucesión Intestada de don JULIO LUZQUIÑO RUIZ.
- 3.- Certificado de la partida de Defunción de don ISABEL BROWN HERRERA.
- 4.- Copia Literal de la Partida N° 11639939 de la Inscripción de la Sucesión Intestada de doña ISABEL BROWN HERRERA.
- 5.- Certificado de la Partida de Nacimiento expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima de don AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN.
- 6.- Copia Literal de la Partida N° 12066372 de la Inscripción de la Sucesión Intestada de don AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN.
- 7.- Certificado de la Partida de Nacimiento expedida por la Municipalidad Provincial del Callao de don DEMETRIO ROLANDO LUZQUIÑO BROWN.
- 8.- Copia Literal de la Partida N° 40186913 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima que corresponde al Departamento D - 4 ubicado en el segundo piso del Block 48 de la Unidad Vecinal Número 3 del Cercado de Lima. ( fs. 4).
- 9.- Notificación del Centro de Conciliación Vicente Morales Duárez del 04 de enero del 2,008.
- 10.- Carta Notarial cursada a doña Celia Luzquiño de Castillo del 09 de Marzo del 2,010.

Luz Quiño Obispo y Mena  
ABOGADO  
SCAC N° 1480

**ESTUDIO JURIDICO MENA NUÑEZ**

Av. Salaverry N° 2409 - Oficina N° 902 - San Isidro

52  
Cuentos  
✱

**V.- ANEXOS:**

- 1.A.- Copia simple del DNI
- 1.B.-Copia de la demanda, medios probatorios y sus anexos.
- 1.C.-El pago de la tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.
- 1.D.-El pago por concepto de cédulas de notificación
- 1.E.- Copia simple del DNI de don AMASIAS RUBEN ARZAPALO CALLUPE.
- 1.F.- Copia simple del Certificado de Habilidad expedido por el I.C.A.C. del Letrado que autoriza la presente demanda.

**POR LO EXPUESTO:**

Solicito a Ud. Señor Juez, se sirva admitir a trámite la presente demanda declararla **FUNDADA EN TODOS SUS EXTREMOS** en su debida oportunidad con expresa condena de las costas y costos procesales por la forma como ha procedido la demandada.

**OTRO SI**- Solicito se ordene la inscripción marginal de la presente demanda en la Partida N° 40186913 del Registro de la Propiedad Inmueble; así como en la Partida N° 11939191 de la Inscripción de la Sucesión Intestada de don JULIO LUZQUIÑO RUIZ y en la Partida N° 11639939 de la Inscripción de la Sucesión Intestada de doña ISABEL BROWN HERRERA de los Registros Públicos de Lima a fin de salvaguardar nuestros legítimos e irrenunciables derechos.

**MAS DIGO**- De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 80° del Código Procesal Civil concordante con las contenidas en el T.U.O. de la L.O.P.J., otorgo al profesional que suscribe la presente demanda y a don AMASIAS RUBEN ARZAPALO CALLUPE identificado con DNI N° 20889682 las facultades de mi representación contenidas en los Artículos 74 y 75 del Código Procesal Civil, declarando estar instruidos de la representación que otorgamos.

Lima, 12 de mayo 2,010

*Luis Alberto Mena Nuñez*  
ABOGADO  
ICAC N° 1460

*[Handwritten signature]*



54  
Nº 160617

REPÚBLICA DEL PERU

PROVINCIA DE LIMA

MUNICIPIO DE LA VICTORIA  
CONCEJO DISTRITAL DE LA VICTORIA

REGISTROS DEL ESTADO CIVIL

DEFUNCIONES EN HOSPITALES

AÑO 1979

APELLIDOS Y NOMBRES

Luzquino Ruiz Julis

Fecha de la Defunción:

6. 11. 79

HOSPITAL

Central N° 1

**RECTIFICACION**

por error cometido  
A LA EXISTENTE POBLADA  
FECHA: 20 DE JUNIO DE  
1966.  
expedido por el C. Dr.  
LUIS MANUEL GOMEZ VEGA  
Tercer Notario de Lima y  
por lo dispuesto por la  
Ley N° 26602

se rectifica la presente partida en  
virtud de que la CONYUGE del  
FALLECIDO DE LA PARTIDA ES:  
ISABEL BROWN HERRERA  
DE LUZQUINO Y N. GNO  
POR EXAMA DE GONIGAS  
LA VICTORIA, 24 07 2006

MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA  
Oficina de Registros Civiles  
LUIS GONZALEZ MARTINEZ

DEFUNCIONES EN HOSPITALES

Partida Número 727  
Fecha del Fallecimiento: Hora doce y quince  
Día seis Mes noviembre  
Año: Mil Novecientos Setenta y Nueve.  
Nombres y Apellidos Julis Luzquino Ruiz  
Edad sesenta y cinco Sexo masculino  
Profesión u Ocupación otro  
Estado Civil casado - Adela Brown de Luzquino  
Si fue casado o viudo, anotar el nombre del cónyuge sobreviviente o presunta.  
Natural de Lima nacionalidad peruana  
Domiciliado en Cercado de Lima N° 348  
Lugar del Fallecimiento Hospital Central N° 1  
Hijo de Don Leopoldo Luzquino  
y de Doña Antonina Ruiz  
a horas once del día siete  
de noviembre de Mil Novecientos Setenta y Nueve  
Se extiende esta Partida que suscriben:

3. Francisco P.  
DECLARANTE

[Signature]  
REGISTRADOR

DE LOS REGISTROS CIVILES  
EADYS VERBAU AREVALO  
Encargada de la Jefatura  
de los RR. CC.

Registros Civiles

JULIETA LA TORRE MARTETA  
Presidencia de Notarías y Registros Públicos  
Lima



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° EX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11939191

**INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA**

REGISTRO DE SUCESION INTESTADA  
RUBRO : DEMANDAS  
B00001  
CAUSANTE: JULIO LUZQUIÑO RUIZ  
fecha de fallecimiento: 06.11.1979

**ANOTACION PREVENTIVA.** - A pedido del Notario Público de Lima Manuel Gomez Verástegui, conforme al oficio de fecha 03.10.2006, se extiende esta anotación preventiva de la solicitud presentada por Celia Luzquiño de Castillo, sobre la sucesión intestada de **JULIO LUZQUIÑO RUIZ**, fallecido el 06.11.1979. El título fue presentado el 05/10/2006 a las 01:00:52 PM horas bajo el N° 2006-00508174 del TomoDiario: 0480.Derechos S/.16.00 con Recibo(s) Numero(s) 99069082-07 LIMA, 16 de Octubre de 2006.

*Liliana Bernuy Guerrero*  
**LILIANA BERNUY GUERRERO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° EX Sede Lima

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

Policías : Todas IMPRESION: 16/08/2008 15:24:58 Pagina: 1/2  
No existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes

EN LA OFICINA REGISTRAL N° EX SEDE LIMA  
16 JUN 2008  
Presidencia de Notarías y Registros Públicos  
Lima

Página Número 1

*56*  
*recibido*  
*fe*  
OLIVIA TORRE ARTE  
Registrador  
Zona Registral N° IX Sede Lima



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11939191

**INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA**

REGISTRO DE SUCESION INTESTADA  
RUBRO : DECLARATORIA DE HEREDEROS  
A00001

CAUSANTE : JULIO LUZQUIÑO RUIZ

Por acta notarial de fecha 23.10.2006, extendida por el Notario de Lima don(ña) **Manuel Gómez Verastegui**. Herederos Declarados: A su cónyuge: **ISABEL BROWN HERRERA** y a su hija: **CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO**.- El título fue presentado el 24/10/2006 a las 02:07:36 PM horas, bajo el N° 2006-00542018 del Tomo Diario 0480.Derechos S/.16.00 con Recibo(s) Numero(s) 0000058-08.- LIMA, 30 de Octubre de 2006.

*Rosemary Almeyda Badoy*  
Dña. Rosemary Almeyda Badoy  
Registrador Público  
ORLC

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

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
Subgerencia de Trámite y Mesa de Partes  
16 JUN 2008  
RECEBIDO  
PÚBLICO  
SERVIDICIO

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 16/06/2006 15:24:58 Pagina 2 de 2  
No existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes



*Chavez*  
JULIETA LA ROSA ARTEAGA  
Comandante en Jefe  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11639939

INSCRIPCION DE SUCESION INTESTADA

REGISTRO DE SUCESION INTESTADA  
RUBRO : DEMANDAS  
B 00001

**CAUSANTE:**  
ISABEL BROWN HERRERA  
Fecha de Fallecimiento: 14.11.2000

**ANOTACIÓN PREVENTIVA-**

A pedido del Notario de Lima Dr. LUIS MANGEL BOMEZ VERASTEGLI, se hace la presente anotación preventiva de la solicitud presentada por CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO, sobre la sucesión intestada de ISABEL BROWN HERRERA, fallecida el 14.11.2000. El título fue presentado el 20/04/04 a las 01:39:21 PM horas, bajo el N° 2004-00072744 del Tomo Diario 0448. Derechos: S/. 16.00 con recibo N°00007542. Lima, 14.04.2004.

*[Signature]*  
LACTO MALDONADO  
Notario

**Copia Certificada**  
**Sin Inscripción al Libro**  
**No hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:16/06/2008 15:25:16 Pagina 1 de 2  
No existen Titulos Suspendidos y/o Pendientes

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
Subgerencia de Registro y Mesa de Enjuicio  
16 JUN 2008  
EN LA OFICINA  
PUBLICA DE  
SERVICIO AL  
CIVIL



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11639939

**INSCRIPCIÓN DE SUCESIÓN INTESTADA**

REGISTRO DE SUCESIÓN INTESTADA  
RUBRO : DECLARATORIA DE HEREDEROS  
A 00001

**CAUSANTE:**  
ISABEL BROWN HERRERA

Acta Notarial de fecha 14/04/2004, extendida por el Notario de Lima Dr. LUIS MANUEL GÓMEZ VERASTEGUI.- **Herederos Declarados:** Doña CELIA LUZOCINO BROWN DE CASTILLO, en su condición de Hija de la Causante. El título fue presentado el 19/04/04 a las 08:38:00 AM horas, bajo el N° 2004-00077610 del Tomo Diario 9143. Derechos: S/ 16.00 con recibo N°00008245. Lima, 22.04.2004.



**Copia Certificada**  
**Sin Inscripción al Dorsó**  
**No hay Títulos Suspendedos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

*Manuel*  
JULIANA TOBRE ARJETA  
Gerente de Propiedad Inmueble  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:16/06/2008 15:25:18 Pagina 2 de 2  
No existen Títulos Suspendedos y/o Pendientes

EN LIMA, PERÚ, A LOS 16 JUN 2008  
Zona Registral N° IX - Sede Lima  
Subgerencia de Registro y Mando de Ejecución

2148

0474

60  
inscribible

Nombre y Apellidos del inscrito

Luzquino  
Brown  
Augusto  
Dante

Fecha del nacimiento

Febrero 1929

Identificación con:

8 242240

TA DE IDENTIFICACION

Fecha de inscripción

Marzo de mil noventa y tres

al del presente Juzgado

de Lima

AFID. Acordada de la

FIEL LA PRESENTE ACTA EN EL SE

JE los con los

del titular con

Augusto Dante

Luzquino Brown

de la ciudad de Lima

en 26 de febrero de 1929

Mano del Registrador

MADAMA ADELINA GARCIA

MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA

DIRECCION DE REGISTRO CIVIL

ALFONSO RODRIGUEZ VALDES

REGISTRADOR

REPUBLICA DEL PERU

CONCEJO PROVINCIAL DE LIMA

REGISTROS DEL ESTADO CIVIL

NACIMIENTOS

INSCRIPCION EXTRAORDINARIA

DECRETO LEY 20223

AÑO 1929

PARTIDA NUMERO Dos mil ciento sesentiocho

NOMBRES Y APELLIDOS Augusto Dante

Luzquino Brown

LUGAR DEL NACIMIENTO: Lima

Lima Lima Lima

FECHA DEL NACIMIENTO: HORA Diez horas

DIA Dieciocho MES Febrero

AÑO mil novecientos veintinueve

SEXO masculino

HUO DE DON Julio Luzquino Ruiz

Domiciliado en Unidad Vecinal Tres

Y DE DON Adela Brown

Domiciliada en Unidad Vecinal Dos

SOLICITANTE Julio Luzquino Ruiz

Edad sesentiocho Profesión u Ocupación Jubilado

Natural de Lima Nacionalidad Peruana

Domiciliado en Unidad Vecinal Dos

Se inscribe el nacimiento en cumplimiento del Decreto Ley 20223

Se extiende esta partida en

Lima, a horas once y treinta del día veinte

de Junio de MIL NOVECIENTOS SETENTA y cuatro

Que suscriben

Julio Luzquino Ruiz

Mano del Registrador

Mano del Funcionario Autorizado

EL QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL A SU ORIGINAL

Imp. 16.94 Comp. 002224145 No. 1974-000000080-0000002148

Pag. 2 LUZQUINO BROWN AUGUSTO DANTE

Caja. 03

61  
Suarez



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 12066372

**INSCRIPCION DE SUCESION INTESADA**

REGISTRO DE SUCESION INTESADA  
RUBRO : DEMANDAS  
B00001

**CAUSANTE: AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN**  
FECHA DE FALLECIMIENTO: 18/09/2006

**ANOTACION PREVENTIVA:** MEDIANTE OFICIO DEL 20/09/2007 OTORGADO POR EL NOTARIO DE LIMA LUIS MANUEL GOMEZ VERASQUELI, SE HACE ESTA ANOTACION PREVENTIVA DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR FLORE MANUELA MEJIA SCARNIQ VDA. DE LUZQUIÑO, SOBRE LA SUCESION INTESADA DEL CAUSANTE AUGUSTO DANTE LUZQUIÑO BROWN, FALLECIDO EL 18/09/2006. EL TITULO FUE PRESENTADO EL 21/09/2007 A LAS 08:21:31 AM HORAS (HORA FIN: 2007-09-20 07:11 DEL DOMINIARIO 0491.DERECHOS S/ 16.00 CON RECIBO(S) NUMERO(S) 0002523-02.-LIMA-02 DE OCTUBRE DE 2007

BERTHINIBALIA ESTELAN MARTINEZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX, Sede Lima

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

Zona Registral N° IX - Sec: Lima  
SUB GERENTE DE MAQUINARIAS Y PARTES

19 FEB. 2010

**EN RELEVANCIA**  
**PUBLICIDAD**

JORGE ADALBERTO ZETTER VIBANDI  
Certificador  
7ma. Registrat N° IX-Sede Lima

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION:19/02/2010 13:07:34 Pagina 1 de 2  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

62  
Derivado

27

**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 12066372

**INSCRIPCION DE SUCESION INTESADA**

REGISTRO DE SUCESION INTESADA  
RUBRO : DECLARATORIA DE HEREDEROS  
A00001

JORGE ADALBERTO ZAPATA  
Certificador  
7ma Registral N° IX - Sede Lima

CAUSANTE : LUZQUIÑO BROWN AUGUSTO DANTE

**ANOTACION DEFINITIVA**

Por ACTA NOTARIAL del 03/10/2007, extendida por el NOTARIO GOMEZ VERASTEGUI, LUIS MANUEL en la ciudad de LIMA.- **HEREDEROS DECLARADOS:** FLORA MANUELA MEJIA SCARNIO Vda. DE LUZQUIÑO (cónyuge) JORGE LUIS LUZQUIÑO MEJIA, DANTE MANUEL LUZQUIÑO MEJIA y YOLANDA DEL ROSARIO LUZQUIÑO MEJIA (hijos) El título fue presentado el 04/10/2007 a las 04:05:29 PM horas, bajo el N° 2007-00560808 del TomoDiario 0492.Derechos S/.16.00 con Recibo(s) Número(s) 00066387-07.- LIMA, 16 de Octubre de 2007.

Copia Certificada  
Sin Inscripción al D.S.N.  
No hay Títulos Suspendidos  
Hora: 8:00 AM

LICIANA BERNUY GUERRERO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
SUB GERENCIA DE REGISTRO Y SERVICIOS DE PARTES  
19 FEB. 2010  
EN PLAZADO  
PUBLICIDAD  
SERVICIO DE REGISTRO

3. Solicitadas : Todas IMPRESION:19/02/2010 13:07:34 Pw 2 de 2  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



Municipalidad Provincial de Callao  
Partida número 1701

REGISTRO CIVIL  
PARTIDA DE NACIMIENTO

Nombre *Diego Roberto*  
*Diego Roberto*

Nació el *9* de *Abril* de 1932

Sexo *M* Raza *M*

Hora *1.30 am*

Condición *1*

Lugar del parto *Marco Polo*

Presencia de la madre *Si*

Asistencia *Si*

Edad *26 años*

Profesión *Fideler*

Nació en *Perú*

Edad *21 años*

Profesión *Callao*

Nació en *Callao*

Domicilio de la madre *Perú*

Tiempo de vida conyugal *4 años*

Tiempo de embarazo *9 m*

Número de hijos anteriores *2*

Clase del parto *Normal*

NÚMERO *cuatrocientos sesenta y cinco*

BOY, *de los frentes de la tarde*

del día *once* de *Abril*

de mil novecientos treinta y dos, se presentó en esta Sección de Registro del Estado Civil y Estadística del Consejo Provincial del Callao (Perú) DON *Julio Ruiz*

*quiro* de *veintinueve* años, *soltero, fideler* natural de *Perú*

domiciliado en la calle de *Marco Polo* *cuatrocientos sesenta y cinco* y manifestó

su unión *con el mismo* el *9* de *Abril*

del presente año

en una *trata de la misma*

condición *de* *Diego Roberto* *Roberto*

hijo natural *de* *Diego Roberto*

de *Perú* natural de *Perú*

*soltero* y de *Don* *Diego Roberto*

natural del *Callao* Presentó

como testigos a *Don* *Antonio María*

de *Frete* *casado, electricista*

domiciliado en la calle de *Magarete* *cuatrocientos sesenta y cinco*

y a *Don* *Diego Roberto* *soltero*

de *veintinueve* años, *soltero*

domiciliado en la calle de *Diego Roberto*

en la cual, firmaron

el Señor Alcalde, el declarante, los testigos, y yo, el Jefe de la Sección.

El Alcalde *Antonio María*

El Declarante *Diego Roberto*

Jefe de la Sección *M. Ruiz*

69  
Presente  
JULIETA LA TORRE ARTEZA  
Gerente de Propiedad Inmueble  
Zona Registral Nº IX  
Sede Lima

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 40186913
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS DPTO D-4 SEGUNDO PISO BLOCK 48 TIPO B UNIDAD VECINAL Nº 03 CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO  
C00002

**COMPRAVENTA:**

CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO, casada, identificada con DNI. 25487813, ha adquirido como bien propio la propiedad del predio inscrito en esta partida al haber sido declarada única heredera por sucesión intestada de la propiedad adquirida originalmente por sus padres ISABEL BROWN HERRERAS y JULIO LUZQUIÑO RUIZ, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN -ENACE- por el precio de S/ 23030.30 soles oro, pagado. Constan inscritas las sucesiones en las partidas 11639939 y 03191 respectivamente. Así consta de Escrituras Públicas de fecha 15/07/2007 y 25/09/2007, ambas otorgadas ante Notario Público del Callao Manuel Gálvez Succar. El título fue presentado el 15/08/2007 a las 02:10:25 PM horas, bajo el Nº 2007-00454052 del Tomo Diario 0090. Derechos S/ 148.00 con Recibo(s) Numeros 00000010 y 00006289-06. Lima, 07 de Noviembre de 2007.

Copia Certificada  
 Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción  
 No hay Títulos Pendientes de Inscripción  
 Hora: 8:00 AM

MANUEL EDUARDO MEJIA CAMALLUA  
Registrador Público  
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Zona Registral Nº IX - Sede Lima  
Subgerencia de Diario y Mesa de Partes  
16 JUN 2008  
ENTREGADO  
PÚBLICO

Pág. 3  
Cantadas: Todas IMPRESION: 16/06/2008 15:25:43 Pagina 3  
No existen Títulos Suspendingidos y/o Pendientes

PROFILMADO  
16 FEB 1988

PROPIEDAD HORIZONTAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
Evolución de Lmas. Distrito de LIMA.

118007

PLANO N° ..... FICHA N° .....

Descripción cobrada por el título en virtud del cual se hace la inscripción. **2111**

Presentación (Bole de Inscripción) - Boleto

Boleto	28	1	75	8.50	234-A	9807
--------	----	---	----	------	-------	------

Ubicación Segura: ..... Boleto N° 40 tipo A.-

a) Descripción del inmueble: 1.-... Depositionación (presente en las zonas comunes: 3.08%... del block 49 con 7.70ml., por la derecha ontrante o rono comunes del sugeto pido en el plano de 2 tramos que partiendo de la línea con 4.00ml., deblu a la derecha con 1.775ml., a la izquierda que el apartamiento D-3 con 4.00ml., por la izquierda adires de areas libres que se separa de la Escuela de Hombres con 6.00ml., por la izquierda con 5.00ml., y con areas libres que se separa del block 45 con 9.45ml., -Lima, 23 de abril de 1975. - **RUBEN GUEVARA MARRIQUI** REGISTRALCO

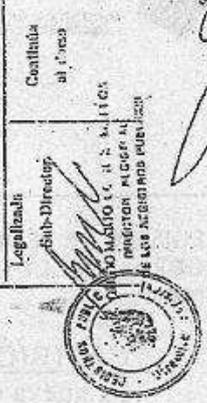
Certificado de inscripción al Dorsó  
 de las inscripciones pendientes  
 de inscripción

Horas suspensas: 8:00 AM

e) --Títulos de dominio 1.-La inscripción se ha inscrito en el registro de la propiedad por el propietario, <b>RUBEN GUEVARA MARRIQUI</b> , en virtud del Boleto N° 16-1-75 de 23 de abril de 1975, con el cargo <b>M. Lima, 23-4-75</b> .	f) --Gravámenes No existen gravámenes inscritos en el presente título.	g) --Cancelaciones No existen cancelaciones inscritas en el presente título.	h) --Registro Personal 1.-Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios. <b>ALFONSO LIMA, 23-4-75</b> <b>RUBEN GUEVARA MARRIQUI</b> REGISTRALCO
---	---	---	---

16 FEB 1988

16 JUN 2008



**RUBEN GUEVARA MARRIQUI**  
 General de Inscripciones  
 Zona Registral N° 1 - Sede Lima

66

Percent

JULIETA LA TORRE ARTETA  
Gerente de Propiedad Inmueble  
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 40186913

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
DEPARTAMENTO D-4 SEGUNDO PISO  
BLOCK 48 TIPO B  
UNIDAD VECINAL Nº 03  
CERCADO  
Continúa de la Ficha Nº 118007

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO  
C00001

CAMBIO DE DENOMINACION.-

La nueva denominación de la propiedad de inmueble inscrito en la presente partida es EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN -ENACE. La presente inscripción se efectúa en virtud del asento D00607 de la Partida electrónica Nº 02007118 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El título fue presentado el 15/08/2007 a las 02:10:25 PM horas, bajo el Nº 2007-00454052 del Tomo Diario 0490. Derechos S/ 18.00 con Recibo(s) Numero(s) 00006010-27 00036989-06 Lima, 07 de Noviembre de 2007.

Copia Certificada  
Sin Inscripción al Dpto.  
No hay Títulos Suspensores y/o Permisos de Inscripción  
Hora: 8:00 AM

MARCEL EDUARDO MORA Y MALLORA  
Registrador Público  
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Zona Registral Nº IX - Sede Lima  
Subgerencia de Diario y Mesa de Partes  
16 JUN 2008  
ENTRADA  
PÚBLICA

Página 3  
Impresión: 16/06/2008 15:25:43  
No existen Títulos Suspensores y/o Permisos

67  
Suena Bula

**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 40186913

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
BLOCK 43 TIPO B  
DEPARTAMENTO D-4 SEGUNDO PISO  
UNIDAD VECINAL N° 03  
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00003

**COMPRAVENTA.** - CARLOS ALBERTO MERINO POLO soltero e identificado con D.N.I N° 25586749, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en merito de la compraventa celebrada con su anterior propietaria CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO, por el precio de S/. 20,000.00 Nuevos Soles, cancelados. Así consta en la ESCRITURA PÚBLICA del 30/09/2009 otorgada por NOTARIA MARTHA ELOISA SOUSA CALLE en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 07/10/2009 a las 09:17:40 AM horas, bajo el N° 2009-00710683 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.59.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00053381-35.- LIMA, 12 de octubre de 2009.

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

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

de Inscripción

VICTOR HUGO QUIJATE MORENO  
Certificador de Publicidad Literal  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

6  
Solicitudes : 5 IMPRESION:26/11/2009 13:53:50 Pagina 5  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
SUB GERENCIA DE DIARIO Y MESA DE PARTES

25 NOV. 2009

**SEÑALADO**  
**PUBLICIDAD**  
SERVICIO DIARIO



60 / *Amor*

24

**Centro de Conciliación Extrajudicial**  
**Vicente Morales Duarte**

Nº EXPEDIENTE:  
SESIÓN :

026-2008  
PRIMERA

MATERIA: DESALOJO

LIMA, 04/01/2008

## INVITACIÓN A CONCILIAR

SEÑOR(A) : **ROLANDO LUZQUIÑO BROWN**  
DOMICILIO : **BLOCK 48 TIPO B DEPARTAMENTO D-4, SEGUNDO PISO,**  
UNIDAD VECINAL Nº03  
**DISTRITO DE CERCA DO DE LIMA**

Presente.-

En mi especial consideración: medio de la presente se le invita a participar en una reunión conciliatoria, solicitada por CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO, la misma que se llevará a cabo en nuestra sede institucional sito en la Av. Carlos Izaguirre N° 134 1er Piso Oficinas 101 - 102 Distrito de San Martín de Porres (Costado del Poder Judicial de Lima Norte - Frente a la Clínica San Pablo Sede Norte - a una Cuadra de Hipermarcados Metro de Panamericana Norte), cuya sesión se desarrollará el día **ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO** a las **DOCE HORAS TREINTA MINUTOS (HORA EXACTA SIN TOLERANCIA)**, en la cual nos permitimos asistirlos en la búsqueda de una solución común, respecto de la pretensión(es) planteada(s) por el solicitante del procedimiento conciliatorio. Para la Audiencia de Conciliación, en el caso de persona natural DEBE CONCURRIR CON SU DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIDAD, EN ORIGINAL (portando asimismo una fotocopia) y en el caso de persona jurídica deberá acreditar la representación con la copia notarialmente certificada del documento donde conste el nombramiento, DEBIDAMENTE INSCRITO y VIGENTE (portando asimismo una fotocopia del documento de identidad y poder / ficha literal respectivamente), de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de la Ley de Conciliación. Asimismo es de indicar que, por normativa del Ministerio de Justicia, de la expedición de las resoluciones de Secretaría Técnica, se ha establecido que, si la parte solicitante o invitada está integrada por más de una persona, deberán estar presentes en la sesión conciliatoria todas las personas que la integran, caso contrario, se les tendrá por inasistentes a todos aquellos que conforman la parte conciliante, independientemente de que se haya servado una asistencia parcial, no pudiendo extenderse constancia de asistencia alguna, criterio aplicado en estricto cumplimiento a lo ordenado por el Superior Jerárquico, sean parte accionante o parte emplazada, motivo por el cual se les pide una concertación previa, antes de la sesión respectiva.

De otro lado se le comunica que, ante la incomparecencia de una de las partes a la primera sesión se convocará a una siguiente reunión, mediante la invitación que le será diligenciada oportunamente. Asimismo, debemos hacer de su conocimiento que, si en la primera fecha ninguna de las partes se hiciera presente, se daría por concluido el procedimiento de conciliación, en la primera citación.

Le hacemos saber que la conciliación extrajudicial es una institución consensual, es decir prima la voluntad de las partes para solucionar conflictos o divergencias, a través de un procedimiento ágil, flexible y económico, ahorrando el tiempo que les demandaría un proceso judicial, y los mayores costos de dicho proceso.

Sin otro particular quedo de Usted

Atentamente

*Betsy Zaida Yanqui Quispe*  
Betsy Zaida Yanqui Quispe  
Conciliadora Extrajudicial  
Reg. 10897

Anexos que se acompañan: (Solo con la 1ra Invitación)

1. Copia de la solicitud presentada y sus recaudos

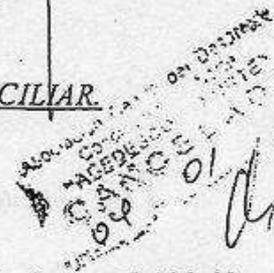
**NOTA:**

1. Al presentarse al centro de conciliación, debe **OBLIGATORIAMENTE** PORTAR SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD ORIGINAL (Persona Natural) y Partida Literal de Registros Públicos (en el caso de Persona Jurídica) u otro instrumento análogo **EN ORIGINAL**, con que acredite la representación y **ALCANZAR FOTOCOPIA DE LOS MISMOS**. Igualmente **AL PRESENTAR CUALQUIER RECURSO, ACOMPAÑAR NECESARIAMENTE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD Y REPRESENTACIÓN EN MENCIÓN**, debidamente fotocopiados, foliados y con la referencia del número de expediente conciliatorio.

2.

69  
*[Handwritten signature]*  
Sumilla : INVITA A CONCILIAR

SEÑOR DIRECTOR DEL CENTRO DE CONCILIACION.



*CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO*, identificada con D.N.I. No. 25487813, con domicilio en la Calle Benjamín Doig No. 2880, Urbanización El Pacífico, Distrito de San Martín de Porres, Lima; a Ud. digo:

Que, dentro de los alcances de la Ley de Conciliación, solicito se

invite a:

1. INVITADO:

ROLANDO LUZQUIÑO BROWN, con domicilio en el Block 48 Tipo B, Departamento D-4, segundo piso, Unidad Vecinal No. 03, Cercado de Lima.

2. MATERIA CONCILIABLE:

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA y RESTITUCIÓN DE BIEN, del inmueble ubicado en el Block 48 Tipo B, Departamento D-4, segundo piso, Unidad Vecinal No. 03, Cercado de Lima.

3. OBJETO DE LA CONCILIACION:

El objeto de la presente conciliación es para que el invitado cumpla con desocuparme el inmueble de mi propiedad ubicado en el Block 48 Tipo B, Departamento D-4, segundo piso, Unidad Vecinal No. 03, Cercado de Lima, inscrito en la Partida No. 40186913 del Registro de la Propiedad de Inmuebles de los Registros Públicos de Lima; por haberlo adquirido como bien propio siendo declarada Unica y Universal heredera por Sucesión Intestada de mis señores padres ISABEL BROWN HERRERA y JULIO LUZQUIÑO RUIZ, inscritas en las Partidas Nos. 11639939 y 11939191 respectivamente, caso contrario; iniciaré las acciones respectivas con arreglo a ley.

70  
Fuentes

27

POR TANTO:

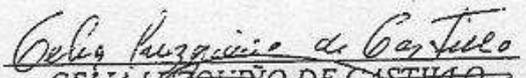
A Ud. solicito señalar fecha y hora para la diligencia.

Anexos:

- Copia del DNI.
- Copia de Testimonio de Escritura.
- Copia de Partida No. 40186913 del Registro de la Propiedad de Inmuebles de los Registros Públicos de Lima.

Lima, 04 de Enero de 2008.

  
SUSANA M. LUNA ESPINO  
ABOGADA  
Reg. O.A.L. 27847

  
CELIS RUZGINO DE CASTILLO  
CELIA RUCINO DE CASTILLO  
D.N.I. No. 25487813



72  
[Handwritten signature]

38

**NOTARIA PUBLICA**  
**Dr. MANUEL GALVEZ SUCCAR**  
**NOTARIO ABOGADO**

CALLAO - PERU  
Av. Oscar R. Benavides (Av. Colonial) 5731 - Callao  
Telf.: 452 - 5008 Telefax: 452 - 7536  
E-mail: notariagalvez@telefonica.net.pe  
notariagalvez@hotmail.com

PRIMERO

**TESTIMONIO**

De la escritura ADDENDA DE ACLARACION Y RATIFICACION AL CONTRATO DE  
COMPRAVENTA.

Otorgado por: EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACION-ENACE

XXXXX

A favor de CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO

XXXXXX

XXXXXX

Fecha CALLAO, 25 DE SETIEMBRE DE 2007

No. 864 Folio 4,073 vta. Kardex 34791

73  
Silvestre



A favor de

CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO

J.V.A.

En el Callao, a los Veinticinco días del mes de Septiembre  
Siete

del Dos Mil Seis, ante mí, MANUEL GALVEZ SUCCAR, Abogado,  
Notario Público de esta Provincia, matriculado en el  
Colegio de Notarios del Callao, con el número: 12, con  
Documento Nacional de Identidad Número: 07791025,  
sufragante, libreta militar número: 246681652, R.U.C.

1007910251, se presentan:

Doña: DORA EMMA BALLESTER UGARTE: Quien manifiesta ser:

De nacionalidad: Peruana.

De estado civil: Divorciada.

De profesión u ocupación: Abogada.

Identificada con Documento Nacional de Identidad Número:

10314108 y:

Don: MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO: Quien manifiesta

ser:

De nacionalidad: Peruano.

De estado civil: Casado.

De profesión u ocupación: Administrador.

Identificado con Documento Nacional de Identidad Número:

40906148

quienes proceden en representación de EMPRESA NACIONAL DE

EDIFICACIONES EN LIQUIDACION - ENACE, facultados según

la Partida Número 02007118 del

libro de registro de Personas Jurídicas de Lima

Doña: CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO: Quien manifiesta ser:

De nacionalidad: Peruana

De estado civil: Casada con don Luis Castillo Crispín

74  
Carpeta Carlos Pae



doña CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO, casada, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 25487813, a quien/es se se denominará EL/LOS COMPRADOR/ES, en los términos y condiciones siguientes:-----

PRIMERO. ANTECEDENTES.-----

Con fecha 24 de febrero de 1966, la Junta Nacional de la Vivienda y los señores Julio Luzquiño Ruiz celebraron un contrato de compraventa a plazos y con fecha 30 de junio de 1978, EMADIPERU otorgó a los señores Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera las cláusulas adicionales de cancelación, con fecha 01 de Octubre de 1980 la cláusula adicional de rectificación y con fecha 21 de Marzo de 2007 la ratificación al contrato de compraventa, por el predio signado como Departamento D-4 ubicado en el Segundo Piso del Block 48, de la Unidad Vecinal Número 3, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en su Independización inscrita en la Ficha Número 118007; Partida Número 40186913 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima:-----

SEGUNDO. ACLARACIÓN

La presente aclara la cláusula tercera del contrato de compraventa a plazos de fecha 24 de febrero de 1966 al haberse omitido consignar el signo monetario del precio de venta, siendo lo correcto S/. 23'030'30 Soles oro (VEINTITRES MIL TREINTA Y 30/100 SOLES ORO), monto que se declaró íntegramente cancelado mediante las cláusulas adicionales de cancelación de fecha 30 de junio de 1978. Asimismo, en cuanto a los espacios en blanco en el contrato de compraventa precedentemente otorgado al momento de describir la forma de pago se aclaró



NOTARIA GALVEZ  
Av. Grau P. Benavides  
N° 5751 Callao  
Tel. 452-5008  
Telefax. 452-7536

De profesión u ocupación: Su casa.

Identificada con Documento Nacional de Identidad Número:  
25487813.

Quien procede por su propio derecho.

Son mayores de edad, vecinos de esta ciudad, hábiles para  
contratar, sufragantes, inteligentes en el idioma  
castellano a quienes he identificado de haberlos examinado  
de su capacidad, libertad y conocimiento con que se  
obligan, según lo disponen los artículos 54 y 55 de la Ley  
del Notariado de lo que doy fe. Me entregan para su  
elevación a Escritura Pública, la siguiente:

M. I. N. U. T. O. A. Número: 696. Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras  
Públicas una en la que conste la ADDENDA DE ACLARACIÓN Y  
RATIFICACIÓN AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran de  
una parte la EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN  
LIQUIDACIÓN ENACE, con domicilio en la Avenida  
Prolongación Pedro Miotta Número 421, distrito de San Juan  
de Miraflores, provincia de Lima, representada por doña  
Dora Emma Ballester Ugarte, identificada con Documento  
Nacional de Identidad número 40314108 y don Manuel  
Feliciano Adrianzen Barreto, identificado con Documento  
Nacional de Identidad número 40006148, en su calidad de  
miembros de la Junta Liquidadora, con poderes inscritos en  
la Partida número 02007118 del Registro de Personas  
Jurídicas de los Registros Públicos de Lima, a quien se  
denominará ENACE de que otra sucesión de los causantes  
Julio Luzelino Ruiz e Isabe Brown Herrera, inscritas en  
las partidas Números 1193919 y 11639939 respectivamente  
de la Reg. T. de Lima, confirmada por

76  
*[Handwritten signature]*

Esta foja corresponde a la Escritura de Adenda de Aclaración y Ratificación Al Contrato de Compraventa Que celebran: Empresa Nacional De Edificaciones En Liquidación - Enace. - A favor de: Celia Luzquiño de Castillo  
C.R.: 34791. ----- Es., 4,000 M.R. ----- #52-7530

Lo testado: "Seis" no vale. Interlineado: "Siete" vale. --



*[Signature]*  
DORA EMMA BALLESTER UGARTE  
(P.P. EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACION - ENACE)

*[Signature]*  
MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO (P.P. EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACION - ENACE)

*[Signature]*  
CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO



Firma: DORA EMMA BALLESTER UGARTE el día Dieciséis de Octubre de Dos Mil Siete. -----

Firma: MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO el día Diecisiete de Octubre de Dos Mil Siete. -----

Firma: CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO el día Veintiséis de Septiembre de Dos Mil Siete. -----

Se concluyó el proceso de firmas el día Diecisiete de Octubre de Dos Mil Siete. -----

*[Signature]*  
Manuel Galvez Sincar  
ABOGADO - NOTARIO



NOTARIA GALVEZ  
Av. Ocho de Mayo No. 5731 \* Callao  
Telf. 452-5108  
Telefax. 452-7536

con una cita a pie de página en el mismo contrato, señalando textualmente: "1 primera cuota de S/. 47.66 (CUARENTISIETE Y 66/100 SOLES ORO), 160 cuotas mensuales de S/. 143.00 (CIENTO CUARENTITRES Y 00/100 SOLES ORO) cada una y una última cuota de S/. 102.64 (CIENTO DOS Y 64/100 SOLES ORO)" debiéndose tener en cuenta que el precio de venta se pactó a plazos en 162 cuotas mensuales, según consta de la cláusula tercera del acotado contrato. En consecuencia, con las aclaraciones que anteceden solicitamos se tenga por absueltas las observaciones notadas.

**TERCERO - TRAMITE**

Queda establecido que todo lo referente a la inscripción de la propiedad y af tracto sucesivo, será por cuenta y cargo de el/los Comprador/es, así mismo y en vista que ENACE se encuentra en liquidación, el/los comprador/es deberán realizar todos los trámites correspondientes a la brevedad posible, exonerando a ENACE de emitir nuevas cláusulas para posibilitar su inscripción.

Asimismo, todo gasto de indole notarial y registral corre por cuenta y cargo de los adjudicatarios, quienes son los actuales propietarios del inmueble, al haberse suscrito el respectivo contrato, asumiendo su costo y entera responsabilidad de la totalidad de los pagos por concepto de Empeño predial y Arbitrios que se encontrarán pendientes de pago de los trámites formales necesarios a este respecto.

**CUARTO - RATIFICACION**

Con excepción de la aclaración en virtud del presente documento, las partes intervinientes ratifican y refrendan



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

**ANOTACION DE INSCRIPCION**

*77*  
*Manuel Meja*

*12*

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL - LIMA

TITULO N° : 2007-00454052  
Fecha de Presentación : 15/08/2007

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO	PARTIDA N°	ASIENTO
CAMBIO DE RAZON SOCIAL O DENOMINACION (PROPIEDAD)	40186913	C0001
COMPRA VENTA SIMPLE (PROPIEDAD)	40186913	C0002

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Partida N° 40186913 LUZQUIÑO DE CASTILLO CELIA

Derechos S/. 148.00 con Recibo(s) Numero(s) 00000010-27 00036989-06.  
LIMA, 07 de Noviembre de 2007

*[Signature]*  
**MANUEL EDUARDO MEJIA ZAMALLOA**  
 Registrador Publico  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

 **SUNARP**  
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
 DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima  
 Sub Gerencia de Diario y  
 Mesa de Partes



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

78  
ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 40186913

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
DEPARTAMENTO D-4 SEGUNDO PISO  
BLOCK 48 TIPO B  
UNIDAD VECINAL N° 03  
CERCADO  
Continúa de la Ficha N° 118007

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO  
C00001

**CAMBIO DE DENOMINACION.-**

La nueva denominación de la propietaria del inmueble inscrito en la presente partida es EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACIÓN -ENACE. La presente inscripción se efectúa en virtud del asiento D00001 de la Partida electrónica N° 02007118 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El título fue presentado el 15/08/2007 a las 02:10:25 PM horas, bajo el N° 2007-00454052 del TomoDiario 0490. Derechos S/.148.00 con Recibo(s) Numero(s) 00000010-27 00036989-06.-Lima, 07 de Noviembre de 2007.

  
MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZAMALLOA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima

**COPIA**

**CARTA NOTARIAL**

Lima, 09 de Marzo del 2,010

Sra.  
**CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO**  
Calle Benjamín Doig N° 2880 – Urb. El Pacifico  
Distrito de San Martín de Porres  
Lima.

**NOTARIA OSAMBELA**  
Av. Eduardo de Habich 549 Urb. Ingeniería  
San Martín de Porres  
Telefax: 381-7240 381-1412 382-4734 382-4189  
**09 MAR. 2010**  
**RECIBIDO**  
HORA: 12:45

Entrañable hermana:

Al dirigirte la presente carta lo hago en mi calidad de HERMANO si aun queda en ti algo de ese sagrado sentimiento legado por nuestros fallecidos padres, conteniendo mi ESTUPOR, SORPRESA INIMAGINABLE Y TRISTEZA ante su mendaz actitud de irrogarte la propiedad del inmueble ubicado en el Block 48, Tipo B, Departamento D – 4 de la Unidad Vecinal N° 03 del - Cercado de Lima, la misma que la RECHAZO en todos sus extremos:

1.- Yo no sé si aun conservas en lo intimo de tus sentimientos el AMOR A NUESTROS PADRES que nos prodigaron su CARIÑO Y AMOR a quienes llamaron sus hijos: AUGUSTO DANTE, TU PERSONA Y EL RECURRENTE, hermanos absolutamente carnales de padre y madre sin cuestionamientos de por medio; todo el esfuerzo de nuestros padres\* JULIO LUZQUIÑO RUIZ e ISABEL BROWN HERRERA DE LUZQUIÑO se coronaron con la compra del departamento que hoy pretendes desalojarme.

2.- En efecto, sabes perfectamente de que el departamento COMPRADO POR NUESTROS PADRES nos corresponde a los TRES HERMANOS: DANTE, TU y YO, creo que es momento de que sepas que aprovechando la inscripción de que las partidas de nacimiento de nuestro finado hermano AUGUSTO DANTE y la mía tenían un problema de orden formal (que felizmente ya fue subsanado) APROVECHASTE para lograr vía proceso notarial hacerte declarar HEREDERA UNICA Y UNIVERSAL, para luego vía una addenda de Aclaración y Ratificación hacerte propietaria de un bien inmueble QUE SABES NOS PERTENECE TAMBIEN A AUGUSTO DANTE Y AL RECURRENTE POR TENER LA CONDICION DE SER HERMANOS LEGITIMOS por ser la herencia de nuestros padres.

3.- No logro convencerme que NO HAYAS TENIDO REMORDIMIENTO ALGUNO para hacer lo que haz hecho y lo que vienes haciendo, no respetando la memoria de nuestros padres y de nuestro hermano Augusto Dante, primando tus intereses personales y pisoteando todo concepto de lo que significa llamarse HERMANOS.

*Celia de Castillo*

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

DE OSAMBELA  
RIO DE LIMA

80  
Venta

JK

Yo soy ha aceptar estos actos abusivos que vienes ejecutando en un bien que es herencia de nuestros padres; pretendiendo que, al considerarte heredera Única y universal de nuestros padres, puedes hacer lo que te plazca, te ADVIERTO QUE ESTAS COMPLETAMENTE EQUIVOCADA, aun con la supuesta venta que dices haber suscrito en tu calidad de "propietaria".

5.- Por ello es que te sugiero que si queda en tu conciencia y alma un resquicio de cariño y respeto a la memoria de nuestros padres JULIO e ISABEL y de nuestro hermano AUGUSTO DANTE, detengas todo acto de hostilidad a mi condición de ocupante con justo derecho del inmueble de propiedad de nuestros padres y podamos resolver este enojoso problema que haz generado, dentro del marco de la armonía y cordialidad en recuerdo de nuestros padres y, concientemente, realizar una partición justa de lo que por ley nos pertenece.

Sin otro particular

Tu hermano

ROLANDO LUZQUIÑO BROWN

DNI N° 06040797

Block 48, Tipo B, Departamento D-4

Unidad Vecinal N° 03

Cercado de Lima

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA.

IMPORTANTE: LA RECEPCION DE LA CARTA NOTARIAL, ASI COMO LA FIRMA PUESTA EN LA COPIA DE ESTA, POR QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA, NO IMPLICAN ACEPTACION DEL TEXTO DE LA CARTA, SI NO UNICAMENTE, CONSTANCIA HABERLA RECIBIDO.

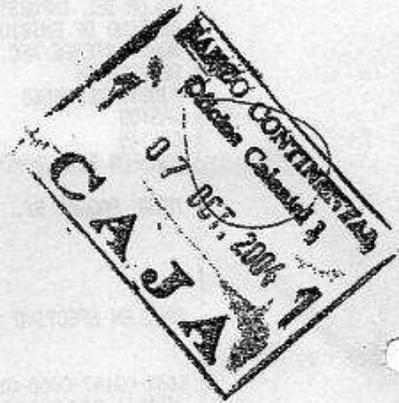
COBRANZA POR ENCARGO MUNICIPALIDAD DE LIMA  
 LIQUIDACION NRO. 0007303 \*\*\*\* S O L E S \*\*\*\*  
 CALLAO, 07-10-2004

COD. CONTRIBUYENTE : 3-00227542  
 NOM. CONTRIBUYENTE : LUZQUI#O BROWN, DEMETRIO  
 RECIBO NRO : 10410129821  
 PERIODO : 2004/03  
 FECHA DE VENCIM. : 30/09/2004

VALOR DEL IMPUESTO: 34.11  
 DERECHO DE EMISION: .11  
 HORA/INTERES/REC.:  
 DESCUENTOS  
 AJUSTE/REDONDEO  
 GASTOS  
 COSTAS  
 COM. POR SERV. BANCO: 3.00  
 TOTAL PAGADO S/. : 37.22

PAGO EN EFECTIVO 37.22

166X-05034-0000-007303 10:46 2004-10-07  
 R.U.C. 20100130204



CLIENTE

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
 SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

**HL**

HOJA DE LIQUIDACION

**DETERMINACION DE ARBITRIOS 2004.**

CODIGO CONTRIBUYENTE  
 227542

Password (Uso en Web-Saf)  
 UNI66094

**I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

APÉLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL  
 LUZQUI#O BROWN, DEMETRIO ROLANDO

DOMICILIO FISCAL  
 PALOMINO Block P-3 Int 22-CERCADO DE LIMA

**II. DATOS DEL PREDIO**

UBICACION DEL PREDIO  
 AV PALOMINO Block P-3 Int 22 - UNID VEC PALOMINO, CERCADO DE LIMA

CODIGO DEL PREDIO	TIPO DE PROPIEDAD	USO DEL PREDIO	CONDICION DEL PREDIO	CONDICION DE AFECTACION	N CASA NO	IL
108072	Propietario Unico	Vivienda		AFECTO	5	100.00

**III. LIQUIDACION DE ARBITRIOS**

AUTOVALUO (S/)	TRAMO (UIT)	LIMPIEZA PUBLICA			PARQUES Y JARDINES		SERENAZGO	TOTAL POR PREDIO (MONTOS 1+2+3)
		MONTO 1	MONTO 2	MONTO 3	MONTO 1	MONTO 2		
23,305.82	6-8	7.00	1.00			3.40	11.40	
IMPORTE MENSUAL		IMPORTE TRIMESTRAL			IMPORTE ANUAL			
11.40		34.11			136.44			

**IV. MONTOS A PAGAR**

CUOTA	VENCIMIENTO	MONTO INSOLUTO	DERECHO EMISION	TOTAL A PAGAR	CUENTA CORRIENTE (Usa Banco)	CUOTA
1ra	31/03/2004	34.11	4.00	38.11	10410129807	1ra
2da	30/06/2004	34.11	0.00	34.11	10410129819	2da
3ra	30/09/2004	34.11	0.00	34.11	10410129821	3ra
4ta	31/12/2004	34.11	0.00	34.11	10410129832	4ta
Toda	31/03/2004	122.80	4.00	126.80	10410129791	Toda

FECHA DE EMISION  
 24/01/2004

La determinación de arbitrios para el año 2004 corresponde a lo establecido en las Ordenanzas N° 562 y 563  
**LUGARES DE PAGO:** Puede cancelar en cualquier oficina del Banco Wiese Sudameris,  
 Banco Continental, Interbank o Caja Metropolitana, indicando el N° de cuenta corriente respectivo.

FOJO  
 60439

COBRANZA POR ENCARGO MUNICIPALIDAD DE LIMA  
LIQUIDACION NRO. 0019601 \*\*\*\* SOLES \*\*\*\*  
CALLAO, 07-04-2004

82  
Palmiro Bello

JF

COD. CONTRIBUYENTE : 3-00227542  
NOM. CONTRIBUYENTE : LUZQUIÑO BROWN, DEMETRIO  
RECIBO NRO : 013206851559  
PERIODO : 2002/02  
FECHA DE VENCIM. : 31/03/2004

VALOR DEL IMPUESTO: 33.60  
DERECHO DE EMISION: 1.00  
MORA/INTERES/REC.: 12.22  
DESCUENTOS :  
AJUSTE/REDONDEO :  
GASTOS :  
COSTAS :  
COM. POR SERV. BANCO: 3.00  
TOTAL PAGADO S/. : 49.82

PAGO EN EFECTIVO 49.82

166X-03147-0000-019601 12:24 2004-04-07  
R.U.C. 20100130204



CLIENTE

RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN COACTIVA N° 65-15-00576577

N° Documento : 227542 Administrado : LUZQUIÑO BROWN, DEMETRIO ROLANDO  
Domicilio : AV. PALOMINO Int 22 Block P-3 CONJ. HAB. PALOMINO-CERCADO DE LIMA Distrito : CERCADO DE LIMA  
Expediente N° : 76-74-00576426

RESOLUCIÓN UNO : En Lima, a los 25 días del mes Febrero de 2004, en mérito al procedimiento de ejecución coactiva del(los) valor(es) cuyo detalle es el siguiente :

CONCEPTO	PERIODO	N° VALOR	MONTO INSOLUTO	INTERES MORATORIO	TOTAL (S/.)	CTA.CTE.
Arbitrios	2002-02	44-12-00296036	33.60	11.22	44.82	013206851559
Arbitrios						
Arbitrios						

Y de conformidad con el artículo 29° de la Ley N° 26979, notifíquese al administrado para que en el plazo de siete (07) días hábiles, contados desde el día siguiente de su recepción, se sirva cancelar la suma de CUARENTA Y CUATRO CON 82/100 Nuevos Soles, actualizada al 25/02/2004 más intereses, más los costos procesales y gastos administrativos que se devenguen hasta la total cancelación de la deuda. Si el pago no se realiza dentro del plazo establecido, se dictarán las medidas cautelares correspondientes.

El presente acto tiene vigencia desde el día de su notificación y contra el mismo no cabe la interposición de recurso impugnativo alguno.  
Base Legal : Arts. 15°, 29° y 30° de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, Ley N° 26979 y su Reglamento D.S. N° 069-2003-EF, y modificatorias Ley N° 28165.  
Oficinas de Atención SAT : Plaza SAT, Av. Bolivia cda 1 - Oficinas 38-39, Centro Cívico

FRANKLIN ROBERTO FLORES NIÑA  
Ejecutor Coactivo  
Base Legal: Ley N° 28165

Base Legal: Ley N° 28165

Lote : 20025 Correlativo : 5759 Página : 5 / 17



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Lugares de Pago : Banco Wiese Sudameris Interbank  
Banco Continental Caja Metropolitana de Lima

TOTAL \* (S/.)  
44.82

\* a la fecha indicada en la liquidación. No incluye derecho de emisión.

RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN COACTIVA N° 65-15-00576578

N° Documento : 227542 Administrado : LUZQUIÑO BROWN, DEMETRIO ROLANDO  
Domicilio : AV. PALOMINO Int 22 Block P-3 CONJ. HAB. PALOMINO-CERCADO DE LIMA Distrito : CERCADO DE LIMA  
Expediente N° : 76-74-00576427

RESOLUCIÓN UNO : En Lima, a los 25 días del mes Febrero de 2004, en mérito al procedimiento de ejecución coactiva del(los) valor(es) cuyo detalle es el siguiente :

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
D.O.

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL  
2006

SERVICIOS DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA  
D.O.

I. DONTOS DEL ADEPTISTRADO

ADMINISTRADO : BRONN VDA. DE LUZQUIRO ISABEL  
: AV. N° 0048 Int 4 Letra D UNID. VEC. NUMERO 3-CERCADO

II. DATOS DEL PREDIO

CODIGO : 1737  
UBICACION : PO UNIDAD VECINAL NUMERO 3 NO 400-711 4, CERCADO DE  
CONSEJO PESQUERO : Proletario Unico  
FECHA DE CONJUNCION : 01/01/1996 -  
% DE PROPIEDAD/POSESION : 100.000000%

III. DETERMINACION DEL AUTOMALUO

NIVEL MATERIAL ESTADO ARO CATEGORIAS V. UNIT. INCREMENTO DEPRECIACION VALOR  
Pis-2 Ladrillo Bueno 1/1949 CCFFFBF 381.33 \$/142 5% 0.00 30.00 114.98 236.33  
UNITARIO

USUARIO : PEREZ  
FECHA DE IMPRESTAN : 3/02/2006  
PAGINA N.º : 71

DECLARACION N.º : 3006009094  
MOTIVO : Actualización  
FECHA DE DECLARACION : 31/12/2002

FECHA DE ADQUISICION : 01/01/1990  
COND. ESPECIAL PREDIO :  
PREDIO EN EDIFICIO : NO  
PREDIO INHABITABLE : NO  
USO DEL PREDIO : Vivienda

AREA CONSTRUIDA : AREA CONSTRUIDA  
VALOR S/ : VALOR S/ CONSTRUIC S/ VALOR DE LA  
58.70 16,250.89 0.00 16,250.89  
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION S/ : 16,250.89

AREA DEL TERRENO : AREA COMUN DEL TERRENO ARANCEL POR RZ  
( 156.7462 + 0.0062 ) = 134.00

VALOR TOTAL DEL TERRENO : VALOR TOTAL DEL TERRENO  
TOTAL AUTOMALUO : 42,614.05

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION SON VERDADEROS

Firma del propietario o representante legal  
N.º Doc. Identificación

83  
*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Mark]*



BL 48 28 D4  
U.V NUMERO 3  
LIMA (CERCADO)

84  
Cercado

Para Consultas  
Suministro N°  
**3167415-3**

RECIBO N°  
149R2720-13111200912

029878  
0513-311-0001-0077-1820

**Inform**  
Titular del  
Dirección:  
BL 48  
Frecuencia:  
Mensil  
Categoría:  
RESID  
Regi  
M  
E105

RECIBO  
**COM S.A.**  
AG. SAN MIGUEL  
11 ENE. 2010  
**CANCELADO**

CONCEPTO	IMPORTE
Recibo de Agua Ener/2010	8.50
<b>TOTAL:</b>	<b>S/8.50</b>

Mes Facturado:  
Diciembre 2009

Importe
3.93
4.44
1.59
-0.16
0.20
10.00

**Información Complementaria**

Estructura Tarifaria (01/11/2008)

Tarifa	Rango	(S/.)	m3	(S/.)
DOMESTICO	0 a 20	1.311	3.00	3.93

Horario de abastecimiento  
Código : CER002 00  
Frecuencia: DIARIO  
De : 00:00 hrs.  
Hasta : 24:00 hrs.  
Diámetro Conex: 15 mm.

Redondeo del mes anterior  
Redondeo del mes actual  
Redondeo del mes

**A partir del vencimiento del presente recibo  
se efectuará el cierre del servicio.**

**COM S.A.**  
AG. SAN MIGUEL  
11 ENE. 2010  
**CANCELADO**

Importe total a Pagar: **S/\*\*\*\*\*10.00**



A la fecha usted adeuda:  
Consumo(s) vencido(s): 1 recibo por S/. 8.50

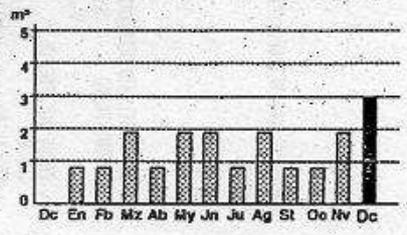
Suministro: 3167415 Impo  
Fecha: 11/01/2010 09:54:00  
Cajero: CCR0097

**Evolución de su consumo de agua**

Este recibo adquiere valor solamente si posee certificación de cobro. Su pago no cancela deudas anteriores.  
CANCELAR SOLO EN LUGARES AUTORIZADOS INDICADOS AL REVERSO. EN SU CASO AL MENSAJERO 10000010.00CGR009720100152356

**Mensajes**

- Con el proceso de AJUSTE DEL MES que realiza SEDAPAL al importe de facturación, se ajustan las fracciones decimales a S/. 0,00, S/0,50 ó S/. 1,00 para hacer más fácil y rápido el pago del recibo mensual.
- ¿Sufres violencia familiar y/o sexual?  
Llama gratis a la LÍNEA 100 - MIMDES.



**CONADIS**  
PROMUEVE LA INTEGRACIÓN  
DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
Informes: [www.conadisperu.gov.pe](http://www.conadisperu.gov.pe) Teléfono: 332-0808

PERU Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social

**actualizamos datos**

Para brindarte atención personalizada, debes actualizar tus datos. Te esperamos en nuestras Oficinas con copia de tu DNI y:

- Copia de la Partida Registral de Inscripción - SUNARP, o
- Certificado de Búsqueda Catastral y copia de la Escritura Pública del Contrato de Compra-venta del inmueble, o
- Certificado de Posesión de Habitación Urbana - Municipalidad.

Infórmate en el 317 8000 - Aquafono

Impreso por Enciclopedia S.A. | 00100117526



Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima  
Av. Ramón Prilló 210 El Agustino,  
RUC.20100152356  
www.sedapal.com.pe

BL 48 28 D4  
U.V NUMERO 3  
LIMA (CERCADO)

Para Consultas  
Suministro N°  
**3167415-3**

RECIBO N°  
01463243-13111201002

02/983  
059-311-0001-0017-1830

OFICINA COMERCIAL: AV TINGO MARIA 600

Información general:			Información de pago:	
Título de la Conexión:			Referencia de Cobro:	Mes Facturado:
Dirección de Suministro: BL 48 28 D4 - U.V NUMERO 3			31674151340	Febrero 2010
Distrito: LIMA (CERCADO)			Período de Consumo:	
Frecuencia de Facturación: Mensual			03/01/2010 - 02/02/2010	
Tipo de Facturación: LECTURA			Fecha de Emisión:	
Tarifa: DOMESTICO			03/02/2010	
Categoría: RESIDENCIAL			Fecha de Vencimiento:	
Unidad de Uso: 1			20/02/2010	
Actividad: PREDIO UNIFAMILIAR				

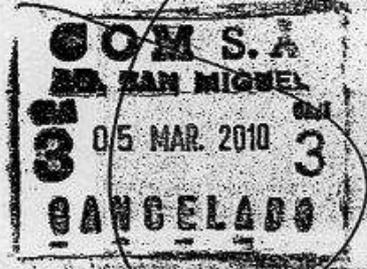
Registro del Medidor				Detalle de facturación		
Medidor	Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo (m3)	Concepto		Importe
E105115493	60	62	2	Consumo de agua	2.00 m3	2.62
				Cargo Fijo		4.44
				I.G.V. 7.06 x 19%		1.34
				Mora		0.10
				Redondeo del mes anterior		-0.24
				Redondeo del mes actual		0.24
				Consumo del mes		8.50

**Información Complementaria**

Estructura Tarifaria (01/11/2008)

Tarifa	Rango (S/.)	m3 (S/.)
DOMESTICO	0 a 20 1.311	2.00 2.62

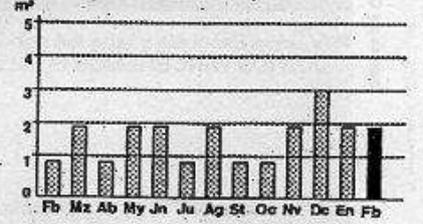
**Horario de abastecimiento**  
Código : CER002 00  
Frecuencia: DIARIO  
De : 00:00 hrs.  
Hasta : 24:00 hrs.  
Diámetro Conex: 15 mm.



Importe total a Pagar: S/.....8,50

**Gracias por la puntualidad en sus pagos**  
Suministro: 3167415 Importe (S/): 8,50  
Fecha: 05/03/2010 12:54:35  
Este recibo adquiere valor solamente si posee certificación de cobro. Su pago no cancela deudas anteriores.  
CANCELAR SOLO EN LUGARES AUTORIZADOS INDICADOS EN EL REVERSO DE ESTE RECIBO. CANCELADO EN PERU S.O.C.C.R.025620100152356

**Mensajes**  
Vecino: Escobilla y tapa los depósitos donde juntas el agua limpia.  
**JUNTOS VENCEREMOS EL DENGUE - Ministerio de Salud.**



**CONADIS**  
POR UNA SOCIEDAD INCLUSIVA, RESPETEMOS LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.  
Informes: www.conadis.gob.pe Teléfono: 312-0808



**¡SEDAPAL te cuida del consumo elevado de agua!**  
Antes de emitir los recibos, SEDAPAL detecta los consumos elevados o atípicos, se comunica con el usuario y le informa que realizará una INSPECCIÓN para determinar los motivos del incremento. Colabora con nuestros inspectores (debidamente identificados) y apóyalos para realizar esta labor. Juntos cuidemos el agua. Mayor información al 317-800 Aquafono.

Impreso por Envidia S.A. RUC 20... 17528



Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima  
Av. Ramiro Priáloé 210 El Agustino,  
RUC.20100152356  
www.sedapal.com.pe

BL 48 28 D4  
U.V NUMERO 3  
LIMA (CERCADO)

Para Consultas  
Suministro N°

3167415-3

RECIBO N°  
02803436-13111201003

OFICINA COMERCIAL: AV TINGO MARIA 600

Información general:			Información de pago:	
Titular de la Conexión:			Referencia de Cobro:	Mes Facturado:
BL 48 28 D4 - U.V NUMERO 3			31674151357	Marzo 2010
Dirección de Suministro:		Distrib:	Periodo de Consumo:	
BL 48 28 D4 - U.V NUMERO 3		LIMA (CERCADO)	02/02/2010 - 04/03/2010	
Frecuencia de Facturación:	Tipo de Facturación:	Tarifa:	Fecha de Emisión:	
Mensual	LECTURA	DOMESTICO	05/03/2010	
Categoría:	Unidad de Usar:	Actividad:	Fecha de Vencimiento:	
RESIDENCIAL	1	PREDIO UNIFAMILIAR	24/03/2010	

Registro del Medidor				Detalle de facturación	
Medidor	Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo (m3)	Concepto	Importe
ET05115493	62	64	2	Consumo de agua 2.00 m3	2.62
				Cargo Fijo	4.44
				I.G.V. 7.06 x 19%	1.34
				Redondeo del mes anterior	-0.24
				Redondeo del mes actual	-0.16
				Importe del mes actual	8.00

Información Complementaria					
Estructura Tarifaria: (01/11/2008)					
Tarifa	Rango (S/.)	m3	(S/.)		
DOMESTICO	0 a 20	1.311	2.00	2.62	
Horario de abastecimiento					
Código	CER002 00				
Frecuencia:	DIARIO				
De	00:00 hrs.				
Hasta	24:00 hrs.				
Diámetro Conex: 15 mm.					

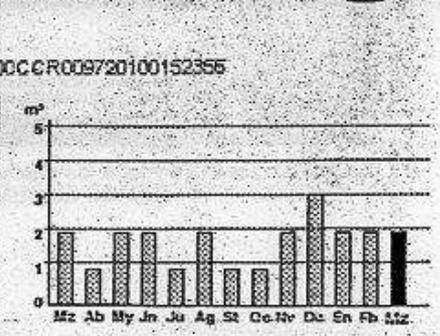
Detalle de facturación	
Concepto	Importe
Consumo de agua 2.00 m3	2.62
Cargo Fijo	4.44
I.G.V. 7.06 x 19%	1.34
Redondeo del mes anterior	-0.24
Redondeo del mes actual	-0.16
Importe del mes actual	8.00



Importe total a Pagar: S/\*\*\*\*\*8.00

Gracias por la puntualidad en sus pagos ministro: 3167415 Importe (S/.) 8.00  
Fecha: 05/04/2010 14:43:11  
Cajero: CER0097  
Este recibo adquiere valor solamente si posee certificación de cobro. Prohibida su venta. Teléfono: 000 6 6009720100152356  
CANCELAR SOLO EN LUGARES AUTORIZADOS INDICADOS AL REVERSO EN NINGUN CASO AL REVESERO

Evolución de su consumo de agua



Mensajes

Vecino: Escobilla y tapa los depósitos donde juntas el agua limpia.  
JUNTOS VENCEREMOS EL DENEGUE - Ministerio de Salud

**CONADIS**  
TODAS LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
DEBEN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONADIS  
Informes: www.conadis.pe o por teléfono: 332 0808

PERU Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social

**LIGA CONTRA EL CANCER**  
S.A. SAN MIGUEL 03

**La prevención es la mejor vacuna**

Envía un mensaje de texto con la palabra Liga al 6777 y recibe un tip para prevenir al cáncer.

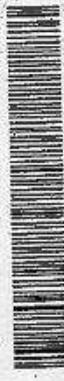
\*costo del mensaje donación de \$0.25 incluido IGV

Impreso por Entidad S.A. RUC 20100117928

Numero de Cliente  
**0086204**

LUZQUIROS JULIO  
UYECINAL 348 D P 2 DP 4 LIMA  
LIMA CERCADO  
00272832 3 Hilos  
88-280-8870-81

Usuario:  
D: LUZQUIROS JULIO  
N: 0086204  
R: 0086204



Nº de Recibo: 868184728

000862045000000750100220100240110000000003



**Datos del Suministro**  
 Alimento: 1.67  
 Potencia: 2.20 kW  
 Medidor: MONOFASICO - Electro-mechánico  
 Conexión: SUBTERRANEA  
 Tensión: 220 V - BT  
 Pilaje Tarifario: LIMA  
 Tarifa: BTB8  
 Sistema Eléctrico: LIMA  
 Tipo de Conexión: C11

**Detalle de Consumo**  
 Lectura Actual: (23012010)  
 Lectura Anterior: (23012009)  
 Factor: 1000  
 Consumo kWh: 1006  
 Precio Unitario S/. kWh: 0.2236

**Detalle de Importes por Consumo**

CONSUMO HISTÓRICO EN kWh

En	Fe	Ar	Ab	Mi	Ju	Ji	Ag	Se	Ok	Nv	Dic	En
0.04	0.81	2.14	3.27	0.19	6.45	1.23	7.88	0.10	0.13	-0.41		
Reposic. Elemt. Sustituidos Reposic. y Mant. de Conex Cargo Fijo Cargo por Energia Alumbrado Publico SUBTOTAL Mes Actual I.G.V.												
TOTAL Mes Actual Aporte Ley N° 28749 Redondeo Mes Anterior Redondeo Mes Actual												

**BOM S.A.**  
**BAN MIOQUE**  
**05 FEB. 2010**  
**CANCELADO**

Total Importes por Consumo S/. 7.50

**Mentiras al cliente**  
 El bill a pagar incluye: Consumo FOSE (Ley 27549) S/. 1.00,  
 Aporte, Redondeo, No de hilos: 1  
 ¿Una solicitud cambiar yo saber? Llame gratis a la Línea 100-JAQUES  
 al 100 606 95

Suministro: 86204  
 Fecha de Emisión: 26/ENE/2010  
 Fecha de Vencimiento: 26/ENE/2010  
 Total a Pagar: S/. 7.50

Numero de Cliente  
**0086204**

LUZQUIROS JULIO  
UYECINAL 348 D P 2 DP 4 LIMA  
LIMA CERCADO  
00272832 3 Hilos  
88-280-8870-81

Usuario:  
D: LUZQUIROS JULIO  
N: 0086204  
R: 0086204



Nº de Recibo: 87039111

000862045000000700110320100242110000000010



**Datos del Suministro**  
 Alimento: 1.67  
 Potencia: 2.20 kW  
 Medidor: MONOFASICO - Electro-mechánico  
 Conexión: SUBTERRANEA  
 Tensión: 220 V - BT  
 Pilaje Tarifario: LIMA  
 Tarifa: BTB8  
 Sistema Eléctrico: LIMA  
 Tipo de Conexión: C11

**Detalle de Consumo**  
 Lectura Actual: (23012010)  
 Lectura Anterior: (23012010)  
 Factor: 1000  
 Consumo kWh: 1020  
 Precio Unitario S/. kWh: 0.2360

**Detalle de Importes por Consumo**

CONSUMO HISTÓRICO EN kWh

En	Fe	Ar	Ab	Mi	Ju	Ji	Ag	Se	Ok	Nv	Dic	En
0.04	0.81	2.16	2.36	0.17	5.54	1.05	6.39	0.07	0.41	-0.07		
Reposic. Elemt. Sustituidos Reposic. y Mant. de Conex Cargo Fijo Cargo por Energia Alumbrado Publico SUBTOTAL Mes Actual I.G.V.												
TOTAL Mes Actual Aporte Ley N° 28749 Redondeo Mes Anterior Redondeo Mes Actual												

**BOM S.A.**  
**BAN MIOQUE**  
**05 MAR. 2010**  
**CANCELADO**

Total Importes por Consumo S/. 7.00

**Mentiras al cliente**  
 El bill a pagar incluye: Consumo FOSE (Ley 27549) S/. 0.75,  
 Aporte, Redondeo, No de hilos: 1

Suministro: 86204  
 Fecha de Emisión: 24/FEB/2010  
 Fecha de Vencimiento: 24/FEB/2010  
 Total a Pagar: S/. 7.00



**Datos del Suministro**

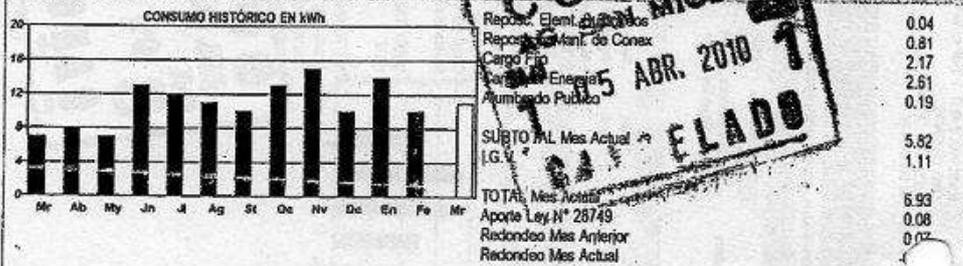
Alimentador : K-07  
 Pot. Contratada : 230 KW  
 Medidor : MONOFÁSICO - Electromecánico  
 Conexión : SUBTERRANEA  
 Tensión : 220 V - 5T  
 Pliego Tarifario : LIMA  
 Tarifa : B7SB  
 Sistema Eléctrico : LIMA  
 Tipo de Conexión : C1.1



**Detalle del Consumo**

Lectura Actual (25/03/2010) 1041 Factor 11  
 Lectura Anterior (23/02/2010) 1030 Consumo kWh 11  
 Precio Unitario S/ 0.2373

**Detalle de Importes por Consumo**



**COM S.A.**  
 15 ABR. 2010  
 ELADO

**Mensajes al cliente**

El total a pagar incluye: Descuento FOSE (Ley 27510) S/ 0.88.  
 Categoría: Residencial, No de lote(s) 1  
 Si le están explotando sexual o laboralmente pudiese ser víctima del delito de trata de personas. Pide ayuda, llama al 0800 2 3232.

**Detalle de Encargos Solicitados por el Cliente**

Importe (S/): 7.00  
 Fecha: 15/03/2010 00:00:00

Fecha de Emisión: 26/MAR/2010

Fecha de Vencimiento: 10/ABR/2010

Total a Pagar: S/ 7.00

COBRANZA POR ENCARGO MUNICIPALIDAD DE LIMA  
 LIQUIDACION NRO. 0007722 \*\*\*\* SOLES \*\*\*\*  
 CALLAO, 14-03-2005

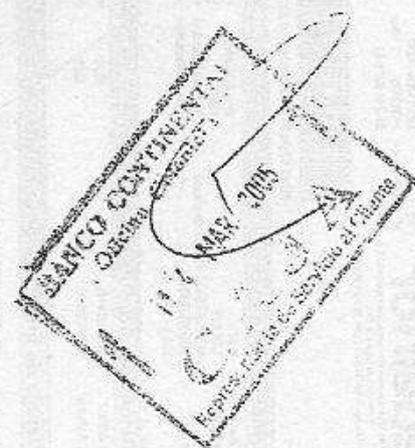
COD.CONTRIBUYENTE : 3-00227542  
 NOM.CONTRIBUYENTE : LUZQUIRO BROWN, DEMETRID  
 RECIBO NRO : 10506622237  
 PERIODO : 2005/01  
 FECHA DE VENCIM. : 31/03/2005

VALOR DEL IMPUESTO: 25.29  
 DERECHO DE EMISION: 4.00  
 MORA/INTERES/REC. :  
 DESCUENTOS :  
 AJUSTE/REDONDEO :  
 GASTOS :  
 COSTAS :  
 COM.POR SERV.BANCO: 3.00  
**TOTAL PAGADO S/. : 32.29**

PAGO EN EFECTIVO 32.29

166X-08373-0000-007722 12:55 2005-03-14

R.U.C. 20100130204



CLIENTE

109  
*[Handwritten signature]*

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA**  
**TRIGÉSIMO OCTAVO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA**

**EXPEDIENTE N°** : 8262-2010-38°  
**DEMANDANTE** : CARLOS ALBERTO MERINO POLO  
**DEMANDADO** : ROLANDO DEMETRIO LUZQUIÑO BROWN  
**MATERIA** : DESALOJO

**AUDIENCIA ÚNICA**

En Lima, a los TREINTA Y UN días del mes de AGOSTO del dos mil diez, siendo las ONCE del día, en el Local del *Trigésimo Octavo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima*, que despacha la Doctora PATRICIA LAZARTE VILLANUEVA, quien se avoca al conocimiento del proceso, por promoción del Juez Titular, con intervención de la Asistente que suscribe, se hizo presente: -----

Por la parte demandante **CARLOS ALBERTO MERINO POLO**, identificado con DNI N° 25586749, dejando constancia que su Documento de Identidad se encuentra vigente, cuya copia se agrega en este acto; asesorado por su abogado DR. LUIS ENRIQUE POZO GUTIÉRREZ con Registro de CAL N° 21008, y por la parte demandada, **ROLANDO DEMETRIO LUZQUIÑO BROWN**, identificado con DNI N° 06040791, asesorado por su abogado Dr. FELIX GUILLERMO CASTRO TENORIO Con registro de CAL N° 24084.-----

En este acto, se procede a dar cuenta del escrito presentado por la parte demandada con fecha 31 de agosto del dos mil diez y se emite, **Resolución Número Cuatro: Al Principal**; estando a lo solicitado por esta parte: Téngase presente su domicilio procesal en la Casilla N° 11462 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial; al Primer Otrósí: Téngase presente las facultades de representación a favor de los abogados que autoriza el presente escrito; Al segundo otrósí; Carece de objeto lo peticionado, atendiendo a que el demandante ha comparecido a esta audiencia con D.N.I. vigente y en este acto se ha procedido a incorporar copia del mismo.-

**SANEAMIENTO PROCESAL:**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: CINCO.-** Se advierte de la revisión de autos que no se han presentado excepciones ni defensas previas, concurriendo los presupuestos procesales y las condiciones de la acción que van a permitir emitir un pronunciamiento válido sobre el fondo del proceso, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 1) del artículo 465° del Código Procesal Civil, se declara **SANEADO EL PROCESO** por existir una relación jurídica procesal entre las partes.-----

**PATRICIA LAZARTE VILLANUEVA**  
JUEZ(S)  
38º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

*[Handwritten signature: Carlos Alberto Merino Polo]*  
*[Handwritten signature: Rolando Demetrio Luzquiño Brown]*  
2010.08.31

*[Handwritten signature: Felix Guillermo Castro Tenorio]*

**PODER JUDICIAL**  
SONIA ELIZABETH VILCAS VALDERRAMA  
Asistente de Juez 1, 38º JECL  
Módulo Corporativo H-20  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

110  
*[Handwritten signature]*

**FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:** -----

Establecer si corresponde el desalojo por precario del demandado del inmueble ubicado en la Unidad Vecinal N° 3 BLOCK 48, D4 2° PISO, Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima-----

**ADMISION Y ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS:**

**DE LA PARTE DEMANDANTE**

- A los medios ofrecidos en el escrito de su demanda: a los denominados puntos 1, 2, 3 y 5; Téngase presente su mérito al momento de resolver; asimismo se deja constancia que la parte demandante no ha consignado como medio probatorio de su demanda el punto numero 4.-

**DE LA PARTE DEMANDADA**

- A los medios ofrecidos en el escrito de contestación su demanda A los puntos A, B, C Y D; tratándose de medios probatorios: Téngase presente su mérito al momento de resolver.-

En este acto los Señores abogados de ambas partes, proceden a rendir su informe oral correspondiente.-----

Siendo el proceso de naturaleza sumarísima, téngase presente la preclusión procesal, reservándose la señora Juez la expedición de sentencia. Con lo que concluyo la audiencia, firmando los comparecientes, luego que lo hiciera la Señora Juez, por ante mí de lo que doy fe:

PODER JUDICIAL  
*[Signature]*  
PATRICIA LAZARTE VILLALBA  
JUEZ (S)  
38° Juzgado Especializado en lo Civil y Familia  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

*[Signature]*  
*[Signature]*  
2017. 21008

PODER JUDICIAL  
*[Signature]*  
SONIA ELIZABETH PILLAS VALDERRAMA  
Asistente de Juez - 38° JECL  
Módulo Corporativo H-20  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



135  
Luis Llamoa Flores

**Corte Superior de Justicia de Lima**  
**Trigésimo Tercer Juzgado Especializado Civil de Lima**

JUEZ: Luis Llamoa Flores

EXPEDIENTE : 8262-2010-33°  
DEMANDANTE : CARLOS ALBERTO MERINO POLO  
DEMANDADO : ROLANDO DEMETRIO LUZQUIÑO BROWN  
MATERIA : DESALOJO POR PRECARIO.

**RESOLUCIÓN NÚMERO OCHO**  
**LIMA, DOS DE MAYO DEL DOS MIL DOCE**

**SENTENCIA**

21/5  
20

**VISTOS:**

Por resolución dos de fecha 22 de Abril del 2010, obrante a fojas 24, se admite la demanda de fojas 13 a 15, subsanada mediante escrito de fojas 23, tramitada en vía de proceso sumarísimo – Desalojo por Precario interpuesta por Carlos Alberto Merino Polo contra Rolando Demetrio Luzquiño Brown, a fin de que el demandado cumpla con desocupar y restituir el inmueble que viene ocupando de modo precario, ubicado en la Unidad Vecinal N° 03, Block 48, D4, 2° Piso, Cercado de Lima. El cual fue adquirido mediante contrato de compra venta de fecha 30-09-2009 a su anterior propietaria CELIA LUZQUIÑO DE CASTILLO, así se aprecia del asiento C00003 del Rubro: Títulos de Dominio, de la copia certificada de la Partida Electrónica N° 40186913 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y Callao, que se adjunta como medio probatorio obrante a fojas 3 de autos.

El demandante señala que el demandado Rolando Demetrio Luzquiño Brown, viene ocupando dicho inmueble de manera precaria, y pese a habersele solicitado su desocupación, por conducto notarial, así como mediante vía de conciliación extrajudicial, lo cual motivo la presente acción.

**Contestación de la demanda**

Que mediante escrito de fecha 18 de mayo del 2010, el demandado Rolando Demetrio Luzquiño Brown, se apersona al proceso y contesta la demanda negándola y contradiciéndola, al indicar que el inmueble sub litis es materia de proceso de PETICIÓN DE HERENCIA, por ante el 41° Juzgado Civil de Lima, Expediente N° 12358-2010; Especialista Legal: Espinoza, en la cual se le ha demandado a su hermana CELIA LUZQUIÑO DEL CASTILLO, quien irrogándose la titularidad de heredera universal de la Sucesión conformada Julio Luzquiño Ruiz

PODER JUDICIAL  
Dr. LUIS LLAMO FLORES

PODER JUDICIAL  
CESAR LUIS FLORES INGA I  
ASISTENTE DE JUEZ  
33° Juzgado Civil  
Corte Superior de Justicia de Lima

130  
Cruz  
Sey

e Isabel Brown Herrera, padres del demandado Rolando Demetrio Luzquiño Brown, así como de Augusto Dante Luzquiño Brown (ya difunto), y aprovechando errores en la partida de nacimiento ambos hermanos, la hermana de éstos Celia Luzquiño Del Castillo procedió de manera inconsulta a transferir la propiedad que por derecho le corresponde a los tres herederos legales, al ahora demandante Carlos Alberto Merino Polo, siendo el caso que en dicho proceso de Petición de Herencia, la allí demandada y vendedora Celia Luzquiño Del Castillo, se ha allanado a la demanda, solicitando el demandado que se declare improcedente la demanda incoada conforme a los hechos expuestos.

### Audiencia Única

A fojas 109 a 110, obra la Audiencia Única, con la asistencia de la parte demandante Carlos Alberto Merino Polo, y de la parte demandada Rolando Demetrio Luzquiño Brown, en la cual se declara saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes, se fijan los puntos controvertidos, y se admiten los medios probatorios ofrecidos por los sujetos procesales, quedando la causa expedita para sentenciar.

### Fundamentos:

#### PRIMERO:

Que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos y producir certeza en el juzgador, correspondiendo la carga de la prueba a aquel que alegue los hechos, o a quien los contradice, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 188 y 196 del Código Procesal Civil;

#### SEGUNDO:

Que el artículo 911° del Código Civil establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

Bajo ese contexto, también debe tenerse presente al resolver, que toda demanda de desalojo por ocupación precaria exige que el actor pruebe dos condiciones copulativas: a) La titularidad sobre el bien cuya desocupación se pretende y b) que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía haya fenecido;

#### TERCERO

Que analizando lo actuado, se observa lo siguiente:

a) Que en el caso de autos, el demandado alega que la propiedad originalmente fue de sus padres y que su hermana Celia Luzquiño de Castillo, se hizo nombrar heredera universal, en virtud de lo cual vendió el inmueble a favor del demandante.

b) Alega que al respecto, existe una demanda de petición de herencia, seguido en el expediente 12358-2010, ante el 46° Juzgado Civil de Lima, contra Celia Luzquiño de Castillo, lo cual acredita con las piezas procesales corrientes a fs. 44 al 52, asimismo que existe a fs. 69-70, la copia de la invitación a conciliar interpuesta por la citada hermana, contra el demandado, para que desaloje el inmueble de autos, por ocupación precaria; los cuales, no han sido objeto de tacha por la demandante; y que acreditaría la verdad de sus afirmaciones. E igualmente la copia de la carta notarial de fs. 79-80 dirigida por el demandado contra dicha hermana, por la que le increpa su actitud de hacerse nombrar única heredera, siendo 3 hermanos con derecho al inmueble de autos;

PODER JUDICIAL

CESAR LUIS FLORES INGA  
ASISTENTE DE JUEZ  
33° Juzgado Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

137  
C. Castro  
F. d.

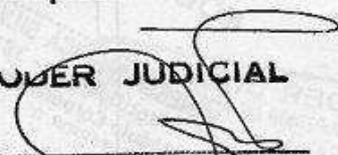
acreditando a la vez, el pago de arbitrios, luz y agua (fs. 81 a 88). La contestación de la demanda fue admitida a fs. 100, corriéndose traslado de la misma al demandante; documentos, contra los cuales el demandado ha guardado silencio, y asimismo tampoco ha formulado tacha, formando convicción en el juzgador, acerca de la veracidad de las afirmaciones del demandado, en el sentido de que ocupa el inmueble, en virtud de su condición de heredero; y que no se trata de un ocupante precario, sino que su ocupación del inmueble, proviene de su condición de heredero de los mismos causantes de su hermana Celia Luzquiño de Castillo, del cual habría sido preterido por ésta.

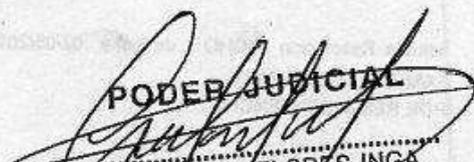
- c) A fs. 121 igualmente, el demandante presenta como medio probatorio extemporáneo, la copia de la contestación de la demanda, efectuada en el citado proceso de petición de herencia del expediente 12358-2010, citado, en la cual se allana a la demanda, legalizando su firma; siendo un hecho singular detectada por el demandado en dicho escrito de contestación, que el abogado que patrocina a su hermana Celia Luzquiño de Castillo, en ese proceso -el abogado Luis Enrique Pozo Castillo-, es el mismo que patrocina a Carlos Alberto Merino Polo, demandante en este proceso de Desalojo, manifestando que ello demostraría que la transferencia efectuada por su hermana Celia Luzquiño de Castillo a favor del aquí demandante Carlos Alberto Merino Polo, sería un contrato simulado. Afirmación que esta vez, si fue contestada por el demandante, señalando que dicha afirmación constituye un acto dilatorio del proceso.

Al respecto, más allá de esta última afirmación, la cual deberá dilucidarse en la vía de acción correspondiente, ha quedado acreditado en autos, que el demandado ocupa el inmueble materia de autos, con el título que le confiere su condición de heredero, donde para obtener dicho reconocimiento, ha iniciado un proceso con su otro hermano, el cual se encuentra en trámite, con el allanamiento de su hermana Celia Luzquiño de Castillo; por lo cual no se ha acreditado en el presente proceso, el requisito copulativo previsto en el artículo 911 del CC señalado en el segundo fundamento de la presente, que establece que para que proceda el desalojo por ocupante precario, debe acreditarse (además de la titularidad sobre el inmueble), que "el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía haya fenecido";

Consecuentemente estando a los hechos expuestos y la prueba aportada al proceso; por estas consideraciones, y de conformidad con la norma glosada y lo dispuesto en el artículo 196 y 555 del Código Procesal Civil, pronunciando justicia a nombre de la nación, **DECLARO:**

1. **INFUNDADA** la demanda de desalojo por ocupación precaria, de fojas 13 a 15, subsanada mediante escrito de fojas 23, interpuesta por Carlos Alberto Merino Polo
2. Con costos y costas procesales de cargo de la parte demandante.
3. **Notifíquese.**

PODER JUDICIAL  
  
Dr. LUIS LLAMOJA FLORES  
JUEZ TITULAR  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL  
  
CESAR LUIS FLORES INGA  
ASISTENTE DE JUEZ  
33º Juzgado Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

16  
Civiles  
Sent. 21

EXPEDIENTE N° 8262-2010  
Resolución número 03  
Lima, diez de  
octubre de dos mil doce.-

VISTOS: Interviniendo como Juez Superior ponente la señora Céspedes Cabala; y CONSIDERANDO:

Primero: Que, viene en grado de apelación la sentencia su fecha dos de mayo de dos mil doce corriente de fojas treinta y cinco a ciento treinta y siete, que declara infundada la demanda de desalojo por ocupante precario de fojas 13 a 15, subsanada mediante escrito de fojas 23, interpuesta por Carlos Alberto Merino Polo; con costas y costos a cargo de la parte demandante.

Segundo: Que, los agravios que contiene el escrito de apelación, esta referido a que la demanda por la causal de ocupante precario sobre el inmueble materia de litis, cuya propiedad lo ostenta el recurrente, el sustento del A quo respecto a que existe una demanda de petición de herencia incoado por el demandado en contra de su hermana, el pago de arbitrios del 204 y 2006 y que el demandado ocuparía el inmueble en su condición de heredero, son erróneos y contrarios al artículo 911 del Código Civil, toda vez que las acciones entre el demandado y su hermana no son materia de este proceso y como tal, la supuesta condición de heredero no le otorga ningún derecho sobre su propiedad al no contar con ningún título para ocupar su propiedad.

Tercero: Que, con la demanda del presente proceso, don Carlos Alberto Merino Polo peticiona el desalojo del inmueble ubicado en la Unidad Vecinal N° 3 Block 48, D4 Segundo Pisc Cercado de Lima, ocupado por el demandado Rolando Demetrio Luzquiño Brown por la causal de ocupante precario, por lo que corresponde verificar si el demandado tiene o no la condición de ocupante precario y si como consecuencia de ello debe o no ampararse la demanda.

Cuarto: Que, al respecto, el artículo 911 del Código Civil, establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; es decir, se refiere al uso del bien sin título ni vínculo

PODERES SOCIAL  
Alidina Roberto Yaya Rodríguez  
Secretario Juzgado  
Corte Superior de Justicia de Lima

30 OCT. 2012

165  
Circulo  
Frente a...

contractual alguno con el propietario del inmueble y sin pagar renta por el uso del bien.

Quinto: Que, en lo que respecta al demandante, este acredita ser propietario del inmueble materia de litis, conforme se desprende del Asiento C00003, Rubro: Títulos de Dominio de la Partida N° 40186913 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima corriente a fojas tres, cuya adquisición se puso en conocimiento del demandado mediante carta notarial de fecha 17 de noviembre de 2009 corriente a fojas cuatro, no cuestionado en modo alguno por el demandado; por consiguiente, el demandante esta legitimado demandar el desalojo en su calidad de propietario del inmueble de conformidad con lo establecido por la primera parte del artículo 586 del Código Procesal Civil.

Séptimo: Que, en lo que respecta al demandado, éste no acredita contar con título ni vínculo contractual existente con el demandante para el uso del bien inmueble materia de litis, tampoco acredita pagar renta por el uso del bien; por consiguiente, cabe ser demandado para el desalojo del inmueble materia de litis por la causal de ocupante precario; y, si hecho que exista una demanda de petición de herencia (Fojas 43 a 52) y el allanamiento a la misma, por si solo, no constituye título para poseer el inmueble materia de litis, tampoco puede lograr la nulidad del acto jurídico que otorgó la propiedad del inmueble materia de litis a favor del demandante.

Octavo: Que, por otro lado, si bien al contestar la demanda, el demandado a manifestado que el inmueble materia de litis, fue adquirido por sus padres; y al fallecimiento de éstos su vocación hereditaria no resulte ser título oponible a la pretensión del demandante, toda vez que la demanda de petición de herencia se encuentra en trámite y en modo alguno desvirtúa que su posesión no sea de ocupante precario.

Noveno: Que, siendo ello así, el demandado se encuentra dentro de los supuestos del artículo 911 del Código Civil; en consecuencia, el demandante tiene derecho a la restitución de la posesión a su favor del inmueble materia de su pretensión; por tanto, en aplicación del artículo 923 del Código Civil y artículo 364 del Código procesal Civil:

**REVOCARON** la sentencia su fecha dos de mayo de dos mil doce corriente de fojas treinta y cinco a ciento treinta y siete, que declara infundada la demanda de desalojo por ocupante precario de fojas 13 a 15, subsanada mediante escrito de fojas 23, interpuesta por Carlos Alberto Merino Polo;

Handwritten mark resembling a stylized '9' or '7'.

Large handwritten mark resembling a stylized '3' or '7'.

Handwritten mark resembling a stylized '1' or '7'.

RODRIGUEZ  
Roberto Y...  
Secretario Titular  
Quinta Sala Civil  
Tribunal Superior de Justicia de Lima

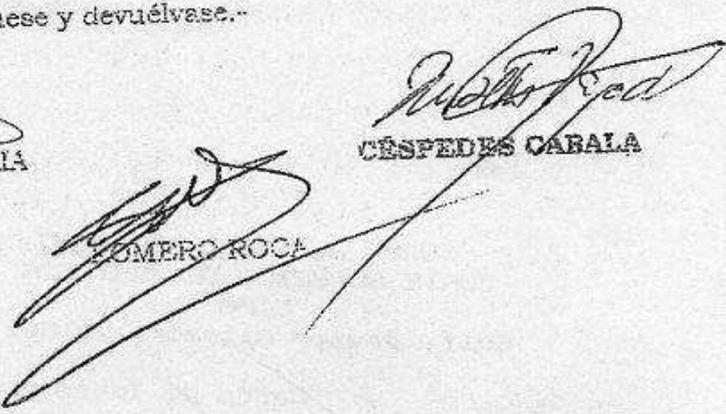
30001

164  
César  
Santander

con costas y costos a cargo de la parte demandante; REFORMÁNDOLA  
declararon FUNDADA la demanda; en los seguidos por Carlos Alberto  
Merino Polo contra Rolando Demetrio Luzquiño Brown sobre desalojo por  
ocupante precario; notifíquese y devuélvase.-

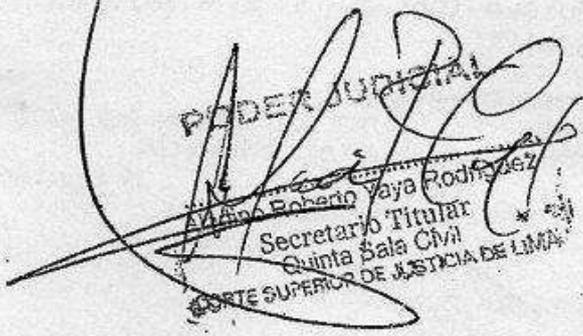
S.S.

  
ECHEVARRIA CAVIRIA

  
CÉSPEDES CABALA

  
ROMERO ROCA

30 OCT. 2 0112

  
PODER JUDICIAL  
Roberto Vaya Rodriguez  
Secretario Titular  
Quinta Sala Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

RECIBIDO  
18 OCT 2011  
SECRETARIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA

Verificar si lo voca hereditario 19/11  
+ Hab. 1/2

**SUMILLA:** El heredero legal de quien ostentaba el derecho real de propiedad sobre un bien inmueble no puede ser considerado como ocupante precario de aquél, aunque haya sido pretérito de la sucesión intestada. Su sola vocación hereditaria constituye el título que justifica dicha posesión,

Lima, uno de octubre de dos mil trece.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cuatro del dos mil trece, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO:**

En el presente proceso de desalojo por ocupación precaria, la parte demandada ha interpuesto recurso de casación contra la sentencia de vista de fecha diez de octubre de dos mil doce, expedida por la Quinta Sala Civil de La Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la apelada que declara infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Carlos Alberto Merino Polo, y, reformándola, declara fundada la demanda.

**II. ANTECEDENTES:**

**DEMANDA:**

Según escrito de fojas trece, Carlos Alberto Merino Polo interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra Rolando Demetrio Luzquiño Brown, con la finalidad que se ordene judicialmente la restitución del inmueble de su propiedad ubicado en la Unidad Vecinal N° 03 Block 48 D4, segundo piso, Cercado de Lima, el que es poseído por el demandado de manera precaria.

195

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

**SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA**

El demandante fundamenta su pretensión en que es propietario del inmueble, por haberlo adquirido de su anterior propietaria Celia Luzquiño de Castillo, derecho que corre inscrito en la Partida N° 40186913 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima y que el demandado viene poseyendo el inmueble sin autorización alguna y pese a que le ha solicitado vía notarial la desocupación del inmueble.

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:**

Según escrito de fojas noventa y dos, el demandado Demetrio Rolando Luzquiño Brown contesta la demanda sosteniendo que el inmueble litigioso fue adquirido inicialmente por sus señores padres, Julio Luzquiño Ruiz e Isabel Brown Herrera el veinticuatro de febrero de mil novecientos sesenta y seis a la Junta Nacional de la Vivienda mediante contrato de compraventa a plazos. Menciona que su padre falleció el seis de noviembre de mil novecientos setenta y nueve y su madre el catorce de noviembre de dos mil, por lo tanto, debieron ser declarados herederos sus tres hijos Augusto Dante, Demetrio Rolando y Celia Luzquiño Brown, sin embargo, por errores materiales en las inscripciones de los nacimientos de los primeros, la última de las nombradas procedió de mala fe a declararse como única heredera de los progenitores, por acta notarial de fecha veintitrés de octubre de dos mil seis y, posteriormente, transfirió el inmueble al demandante Carlos Alberto Merino Polo. Refiere además el demandado que ha iniciado proceso de petición de herencia y declaración de herederos respecto a sus padres, por lo que, no tiene la obligación de pagar renta alguna a favor del demandante, cuyo título de propiedad cuestiona, ni mucho menos tiene la condición de precario.

1976

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

**SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA**

**PUNTOS CONTROVERTIDOS:**

Según consta del acta de audiencia única de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diez, obrante a fojas ciento nueve, se establecieron los siguientes puntos controvertidos: Establecer si corresponde el desalojo por precario del demandado del inmueble ubicado en la Unidad Vecinal N° 3 Block 48, D4, segundo piso, Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:**

Luego del trámite procesal correspondiente, el señor Juez del Trigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima, mediante resolución de fecha dos de mayo de dos mil doce emitió sentencia declarando infundada la demanda, argumentando que, con los documentos consistentes en cartas notariales dirigidas a su hermana Celia Luzquiño de Castillo y con el pago de arbitrios, luz y agua se genera convicción respecto a que el demandado ocupa el inmueble en su condición de heredero y que no se trata de un ocupante precario, pues tiene los mismos causantes que su hermana que lo pretirió en la sucesión, además la referida hermana se allanó en el proceso de petición de herencia.

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:**

La Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Lima mediante resolución de fecha diez de octubre del año dos mil doce, de fojas ciento sesenta y dos, revoca la apelada, y reformándola, declara fundada la demanda, argumentando que el demandante ha acreditado ser propietario del bien, por lo que, está legitimado para demandar el desalojo, y que, el demandado no ha acreditado contar con título ni vínculo contractual existente con el demandante para el uso del bien materia de litis ni tampoco acreditar pagar renta por el uso del bien, por lo que, tiene la condición de precario, y el

197

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

**SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA**

hecho de que existe una demanda de petición de herencia no constituye título para poseer el inmueble materia de litis, ya que la sola vocación hereditaria no es oponible a la pretensión del demandante.

**RECURSO DE CASACIÓN:**

Contra la mencionada sentencia de vista emitida por la Sala Superior, el demandado interpone recurso de casación mediante escrito de fojas ciento ochenta y dos.

Este Supremo Tribunal, mediante resolución de fecha diecisiete de junio del año dos mil trece declaró la procedencia del referido recurso por la causal de infracción normativa de **orden material** por interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil.

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:**

Es necesario establecer que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si es que se debe ordenar la restitución del inmueble litigioso a favor del demandante, en su condición de propietario, y si el demandado posee el inmueble como precario. Asimismo, corresponde analizar si es que la condición del demandado de heredero preterido enerva su condición de precario.

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

1. Corresponde mencionar, de manera preliminar, que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales, procurando, conforme menciona el artículo 384 del Código Procesal Civil, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

190

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

**SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA**

2. Según se advierte del auto calificadorio de fecha diecisiete de junio de dos mil trece, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa *de interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil*.

Se denuncia, por tanto, la infracción normativa por interpretación errónea de una norma de orden material, por lo que, sin desconocer los fines del recurso de casación, este Supremo Tribunal se encuentra facultado para realizar un análisis respecto a la pretensión postulada, y al juicio de valor emitido tanto por el A-Quo como por el Ad-Quem sobre si el demandado posee el inmueble litigioso en condición de precario.

3. El artículo 911 del Código Civil, a la letra prescribe que: *"La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido."*

Pese a lo escueto y a la aparente claridad del dispositivo normativo glosado, sobre la naturaleza jurídica y el tratamiento del poseedor precario se han librado encarnizados debates doctrinarios y jurisprudenciales.

4. Sobre el poseedor precario se han esgrimido numerosos conceptos, cada uno de ellos con diversos alcances, pero, debe ser el más amplio aquel que deba ser utilizado por el órgano jurisdiccional al momento de resolver un conflicto, con la finalidad que se enmarque dentro de dicho concepto las diversas situaciones que se presentan en nuestra realidad.

Cabe recordar que el proceso judicial de desalojo por ocupación precaria, constituye un medio judicial de defensa del derecho de posesión y, por tanto, no se encuentra en discusión dentro de esta vía procesal la propiedad del inmueble litigioso. La condición de "defensa posesoria" del proceso de desalojo por ocupación precaria se encuentra reconocida en nuestro

194

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

**SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA**

ordenamiento jurídico procesal, toda vez que, el artículo 586 del Código Procesal Civil prescribe expresamente que: *"Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.*

*Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución".*

En este orden de ideas, al tratarse de una acción posesoria, el demandante requiere únicamente de un título que acredite que está facultado para poseer determinado bien y para solicitar la restitución (del derecho de posesión). No se requiere, por tanto que el demandante sea necesariamente el propietario del bien, porque el desalojo no defiende propiedad sino posesión.

5. En el caso de autos, el demandante ha acreditado la propiedad del bien materia de litigio, máxime si su derecho real se encuentra inscrito en el asiento C00003 de la Partida Registral N° 40186913, obrante a fojas tres, tras haberlo adquirido de su anterior propietario Celia Luzquiño Brown de Castillo mediante escritura pública de fecha treinta de setiembre de dos mil nueve. Por tanto, es evidente que se encuentra facultado para ejercer la defensa de la posesión, como atributo de su derecho de propiedad, y solicitar la restitución del bien.

6. Por otro lado, el demandante alega la condición de precario del demandado Rolando Demetrio Luzquiño Brown, porque ocupa el bien sin título alguno y sin el pago de renta por el uso del bien. Empero, se logra advertir que dicho demandado es hermano de la anterior propietaria del bien, Celia Luzquiño Brown, quien, a su vez, adquirió el bien por sucesión intestada de sus padres (y padres del demandado) Isabel Brown Herrera y

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA

200 ✓  
Julio Luzquiño Ruiz, según fluye del Asiento C00002 de la Partida Registral N° 40186913, obrante a fojas sesenta y cuatro.

7. Ahora bien, según se advierte de los Asientos Registrales de foja cincuenta y seis y cincuenta y ocho, doña Celia Luzquiño Brown fue declarada heredera universal de ambos padres, pretiriendo el derecho de sus hermanos Augusto Dante y Rolando Demetrio Luzquiño Brown, cuyas partidas de nacimiento, debidamente rectificadas, obran a fojas sesenta y sesenta y tres, respectivamente.

En su condición de supuesta heredera universal, Celia Luzquiño Brown vendió el inmueble a favor del ahora demandante.

8. Los hechos descritos impiden al órgano jurisdiccional considerar al demandado como poseedor precario, pues, cuenta con una circunstancia que justifica la posesión que ejerce sobre del bien, pues, tiene vocación hereditaria respecto a los propietarios originarios del bien, y, si bien fue preterido por su hermana, esto no es óbice para que peticione los derechos sucesorios que le corresponden como heredero legal, como efectivamente lo hizo, a través del proceso de petición de herencia contenido en el expediente N° 12358-2010-0-1801-JR-CI-46, en el que, además ya ha sido declarado como heredero, según fluye de la sentencia contenida en la resolución número nueve de fecha veintitrés de marzo de dos mil doce, inserta a fojas ciento sesenta y seis, la que fue declarada mediante resolución número diez de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce, obrante a fojas ciento setenta. Además, su derecho hereditario ha sido debidamente inscrito en las partidas registrales correspondientes, según fluye de los asientos registrales de fojas ciento setenta y dos y ciento setenta y tres, siendo que, ahora concurre con doña Celia Luzquiño Brown de Castillo.

201

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

**SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA**

9. Como se ha mencionado anteriormente, el proceso de desalojo constituye un medio de defensa procesal de la posesión, mas no un proceso en el que se discute a quien corresponde la propiedad de determinado bien, por tanto, no resulta relevante, en el caso concreto, determinar si es que el demandado, en su condición de heredero ya declarado, ostenta o no, actualmente, la propiedad del bien sub litis, lo que en todo caso será discutido en la vía procesal pertinente. Sin embargo, si resulta necesario concluir que no tiene la condición de poseedor precario, por lo que, la demanda de desalojo interpuesta en su contra, es infundada.

10. Lo expuesto nos permite concluir que el recurso extraordinario de casación planteado por el demandado debe ser declarado fundado, y al tratarse la denuncia de una infracción de carácter material, y, conforme a la facultad conferida por el artículo 396 del Código Procesal Civil, corresponde a este Supremo Tribunal declarar la nulidad de la recurrida, y, excepcionalmente, actuar en sede de instancia confirmando la apelada que, en primera instancia, declaró infundada la demanda.

**V. DECISIÓN:**

Estando a las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396 del Código Procesal Civil; declararon:

a) **FUNDADO** el recurso de casación de fojas ciento ochenta y dos, interpuesto por Demetrio Rolando Luzquiño Brown; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fecha diez de octubre de dos mil doce, y, la declararon **NULA**.

b) **Actuando en sede de instancia: CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha dos de mayo de dos mil doce que declara **infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.**

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

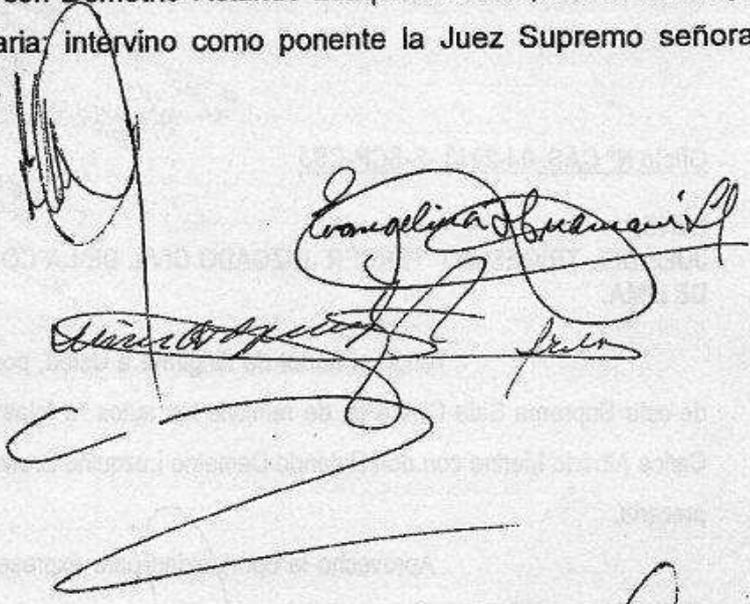
202

**SENTENCIA  
CAS. N° 4-2013  
LIMA**

c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Alberto Merino Polo con Demetrio Rolando Luzquiño Brown, sobre desalojo por ocupación precaria intervino como ponente la Juez Supremo señora Rodríguez Chávez.-

**SS.**

**ALMENARA BRYSON  
HUAMANÍ LLAMAS  
ESTRELLA CAMA  
RODRÍGUEZ CHÁVEZ  
CALDERÓN PUERTAS**



goc/igp

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**Dr. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA**

**07 DIC 2013**