

UNIVERSIDAD SAN PEDRO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

PROGRAMA ESTUDIOS DE DERECHO



Demanda de Desalojo

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL
TITULO DE ABOGADA.**

AUTOR:

ANABEL EVELYN MEZZICH GARCIA

ASESOR:

**Mg EDITH PATRICIA BARRIONUEVO BLAS
ORCID N° 0000 – 0001-9181-8489**

**Chimbote – Perú
2020.**

PALABRAS CLAVES:

Tema	Desalojo
Especialidad	Civil

KEYWORDS

Theme	Eviction
Specialty	Civil

LINEA DE INVESTIGACION

LINEA DE INVESTIGACION	DERECHO
AREA	5. CIENCIAS SOCIALES
SUB AREA	5.5 DERECHO
DISCIPLINA	DERECHO



CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El que suscribe, Vicerrector de Investigación de la Universidad San Pedro:

HACE CONSTAR

Que, de la revisión del trabajo titulado **“Demanda de desalojo”** del (a) estudiante: **Anabel Evelyn Mezzich Garcia**, identificado(a) con **Código N° 0199920171**, se ha verificado un porcentaje de similitud del **19%**, el cual se encuentra dentro del parámetro establecido por la Universidad San Pedro mediante resolución de Consejo Universitario N° 5037-2019-USP/CU para la obtención de grados y títulos académicos de pre y posgrado, así como proyectos de investigación anual Docente.

Se expide la presente constancia para los fines pertinentes.

Chimbote, 6 de Noviembre de 2020


 UNIVERSIDAD SAN PEDRO
VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN
DR. CARLOS URBINA SANJINES
VICERRECTOR



NOTA:

Este documento carece de valor si no tiene adjunta el reporte del Software TURNITIN.

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mi hijita Francheska y a German que son dos personas importantes en mi vida y que siempre están ahí conmigo apoyándome. LOS AMO.

AGRADECIMIENTO

A mis profesores de la universidad San Pedro, que siempre que, con su apoyo y los conocimientos obtenidos para mi carrera de Derecho, y agradecerle de corazón por todas sus enseñanzas

INDICE

PALABRAS CLAVES	ii
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
INDICE	v
RESUMEN	1
DESCRIPCION DEL PROBLEMA	2
MARCO TEORICO	3
1.- DESALOJO	3
2.- OBJETO DEL DESALOJO	4
3.- BIENES QUE PUEDEN SER MATERIA DEL PROCESO	4
4.-FINALIDAD DEL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO	5
5.- CAUSALES PARA INICIAR UN PROCESO DE DESALOJO	5
5.1.-Desalojo por vencimiento de contrato	5
5.2.- Desalojo por falta de pago	6
5.3.- Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento futuro	7
5.4.- Desalojo Por Ocupación Precaria	7
5.4.1.- Posesión precaria	8
5.4.2.- Ocupante Precario	9
5.4.3.- Naturaleza De La Acción	10
5.4.4.- Sujetos Que Intervienen	11
5.4.5.- Requisitos Para El Desalojo del Precario	12
5.4.6.- El Proceso De Desalojo Por Precario	14
6.- LA POSESIÓN	15
6.1.- Elementos de la posesión	15
6.2.- Adquisición De La Posesión	15
6.3.- Clasificación	16
6.4.- Objeto de la posesión	18
6.5.- Extinción de la posesión	18
ANALISIS DEL PROBLEMA	20
CONCLUSIONES	21
RECOMENDACIONES	22
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	23
ANEXOS	24

RESUMEN

En el presente trabajo se realizó el análisis jurídico del expediente 01457-2015-0-2501-JR-CI-02 expedida por la 1º sala civil, en el cual se pone una demanda de desalojo por ocupación precaria por parte de la DEMANDANTE señora ESTRELLA ESTEFANIA en contra del DEMANDADO el señor KLINER ASCATE GARCIA el cual se encuentra ocupando precariamente el bien inmueble en el Jr. Ledislalo Espinar Mz F lote 4 Stand 112 - Sector centro cívico comercial, Casco urbano. Chimbote, en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el sujeto desocupe el inmueble materia de Litis por no tener el título o porque el que tenía ha vencido, lo que se trata de resolver es si la demandante tiene el derecho de la propiedad de acuerdo a ley y la posesión que ostenta sin título alguno o fenecido este de parte del demandado, también del demandado debe demostrar si ostenta o no título para poseer el bien por consiguiente el debate acreditar dicha demanda.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En el expediente expediente 01457-2015-0-2501-JR-CI-02 el problema analizado es establecer si la demandante Estrella Estefania Cueva Paredes y Valeria Nicole Vasquez Paredes, tienen el derecho a que se les restituya el bien inmueble.

Es importante verificar el análisis de la precariedad o no de la posesión del demandado Kliner Ascate García tiene o no la calidad de ocupante precario de conformidad con el artículo 911º del código civil de la posesión precaria es el que se ejerce sin título o cuando este ha concluido.

Y el último punto es si se encuentra optando el bien inmueble y por ultimo determinar si el demandado cuenta con algún título de propiedad que demuestre que es el titular de dicho bien inmueble.

DESALOJO

(Gonzales Barrón, 2016) En su artículo titulado “La Posesión Precaria, en Síntesis”, se manifiesta que el desalojo es un proceso sumario el cual resguarda la situación jurídica del poseedor mediato, el cual está exigiendo la restitución del bien frente a uno inmediato, es decir, que está de acuerdo con lo señalado en los artículos 585°, 586° y el 587 del Código Procesal Civil.

Entonces, el desalojo por causal de precario solo protege la posesión mediata, pues solo en esta última surge el deber de restitución, entonces el precario es necesariamente un poseedor inmediato.

“Lo que pretende el desalojo tiene como objetivo principal recuperar el bien que está en uso y goce de dicho inmueble que está siendo ocupado por quien carece de título para ello, por ello se da una situación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso sin pretensiones a la posesión.

Esta titularidad de dicha pretensión no corresponde solo al propietario del bien, sino que también al poseedor a título de dueño, al usufructuario, al usuario, y, en general, a todo aquel que tenga un derecho de uso y goce del inmueble.

Se debe tener claro sin embargo, que la pretensión de desalojo no se puede admitir cuando el ocupante del inmueble tiene la calidad de poseedor, pues en tal caso el actor debe deducir la correspondiente pretensión posesoria o petitoria”.

Entonces el concepto claro de desalojo tiene como fundamento recuperar el bien del inmueble que a sido tomado por otra persona que no cuenta con un título de propiedad o que el título que poseía ya termino en este caso se aplica la figura de desalojo para que la persona pueda recuperar dicho bien

En el Derecho argentino se aplica el desalojo , cuando un inquilino es desalojado por fatal de pago , expiración del término, alteración del destino de la cosa arrendada, expropiación forzosa, necesidad de ocupar la finca el propietario u otra de las causas legales o convencionales

que autoricen a desalojar o expulsar al arrendatario rústico o urbano”.
(Enciclopedia jurídica, 2020)

El artículo 585º del (Codigo procesal civil peruano) dispone que “la devolución de un predio se realiza con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el sub-capítulo en el que lo legisla. Se aprecia que es la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio”.

La restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía. Predio es una de las clases de bienes inmuebles a que se refiere el art. 885 Inc. 1 del CC; y es el definido en el art. 954 del mismo código, como el suelo, subsuelo y sobresuelo, precisando que la propiedad del sub suelo no comprende los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por bienes especiales. Sustituyendo a los anteriores regímenes diferenciales de desahucio y aviso de despedida contemplados en la legislación procesal anterior y en la legislación especial sobre inquilinato ya derogada, el nuevo ordenamiento adjetivo regula el proceso de desalojo que tiene por finalidad obtener la restitución de un predio cuando exista derecho para ello (Codigo procesal civil peruano), art. 585.

Entonces se aplica para la restitución de bienes inmuebles e inmueble que se contemplan en el código civil, también se aplican las normas del proceso sumarísimo y los especiales de desalojo los cuales sean acorde con la pretensión que se hacen mención.

(Codigo procesal civil peruano), art. 596.

2.-OBJETO DEL DESALOJO

Señala que “ el objeto claro del desalojo es en si la restitución del bien a su legitimo dueño , el cual esta exigiendo la devolución del bien a quien viene ocupándolo sin tener nada que lo acredite , esto quiere decir que no puede demostrar el titulo o habiéndolo perdido o que ya feneció.

3.- BIENES QUE PUEDEN SER MATERIA DEL PROCESO

Para (Torres Vasquez, 2016) “el proceso de desalojo está referido a la devolución de predios urbanos o rústicos a su dueño o a su poseedor mediato”.

4.- FINALIDAD DEL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO

Según (Gonzales Barrón, 2016), sostiene que “la finalidad del proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio. Es decir, restituir es devolver el predio a quien lo poseía.

Con el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante lo que esta exigiendo es que se le entregue el bien que ahora está en posesión del ocupante que sin ninguna autorización (la persona que lo tiene se le llama usurpador) o también a sido entregado por el demandante a la persona que le sedio de manera voluntaria por ya hacer terminado el titulo.

5.- CAUSALES PARA INICIAR UN PROCESO DE DESALOJO

5.1.- Desalojo por vencimiento de contrato.

Este proceso tiene como fundamento que es un contrato a plazo determinado, el que a la fecha de inicio del proceso de desalojo debe encontrarse vencido. Hasta allí no existen ningún problema; sin embargo, es el tipo de proceso que a ocasionado mas conflictos en virtud a lo resuelto por el Cuarto Pleno Casatorio Civil.

En este pleno se indica que si un arrendatario que esta ocupando un bien inmueble con un contrato que ya termino puede ser demandado por el arrendatario para su devolución , el demandado entonces pasaría a ser un poseedor precario, entonces la competencia para conocer este tipo de procesos se lleva a los juzgados especializados civiles, es decir, sale de los juzgados de paz letrados, quienes son competentes hasta aquellos contratos en los que la renta mensual no supera las 50 URP. Esta activación de competencia a favor de los juzgados civiles se basa que no existe ningún contrato (título fenecido), por lo tanto no existe renta alguna , y conforme a lo establecido en el artículo 547 del Código Procesal Civil, en caso de que no exista la renta, el competente es el juzgado especializado civil (vale precisar que no existe uniformidad en la doctrina respecto a este punto, sin embargo,

para efectos procesales estimamos que la competencia ha sido definida claramente por el Cuarto Pleno Casatorio Civil).

5.2.- Desalojo por falta de pago.

Los artículos 585°, y 591° (Codigo procesal civil peruano) “regulan el proceso de desalojo por falta de pago, El primero establece en su segundo párrafo que se puede acumular la pretensión de pago de arriendos **cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal**. Por otra parte, el segundo artículo mencionado señala que **si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago** o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso”.

El desalojo por falta de pago en el artículo antes mencionado se puede realizar al no existir la falta de pago y por ese motivo se da esta causa y por otra parte también se da la causal por falta de pago o porque el contrato se a vencido en el plazo determinado solo será admitido por el documento que se acredita de una de las partes y las investigaciones en dicho caso.

Esto está relacionado directamente con lo establecido en el artículo 1697°, numeral 1 del (Codigo Civil Peruano, 2015), el mismo que establece “que el contrato de arrendamiento puede resolverse si el arrendatario no pago la renta del mes anterior y se vence el mes que sigue y además 15 días.

La opinión del Dr. Pasco Arauco quien sostiene que “no existe la causal de desalojo por falta de pago”, ya que el fundamenta su postura en que en caso del arrendamiento solo procede por dos causales las cuales son las siguientes:

1.- Por posesión precaria: Es cuando el arrendador realizo el vencimiento del contrato de su contraparte por una solicitud extrajudicial de devolución del bien

2.- Por el vencimiento del plazo que se acordó originalmente por ambas partes, y siempre y cuando el arrendador no solicito extrajudicialmente la restitución, pues si es así el desalojo seria de posesión precaria y el desalojo

por no cumplir el pago de la renta no existiría. Lo que debería hacer el arrendador contra el arrendatario que no paga sería dar por terminado el contrato y en ese caso el desalojo deberá sustentarse por la causal de posesión precaria y se acumula a dicha pretensión el pago de las rentas devengadas (art. 585° CPC)” (Pasco Arauco, 2018).

5.3.- Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento futuro.

En este proceso se requiere que los contratos cumplan con los siguientes requisitos: Que se haya estipulado la denominada “Cláusula de allanamiento a futuro” también que las firmas de los contratantes sean legalizadas mediante un notario público o fedatario. Cumpliendo con estos requisitos se da la capacidad para que puedas recuperar el inmueble por un proceso celebre que se encuentra regulado en el artículo 594 del (Codigo procesal civil peruano), el mismo que fue modificado con fecha 28 de mayo del 2014, mediante la Ley 30201.

Esto nos da a entender que si el arrendador no demostrada que estaba al día en el pago mensual o que el contrato existe el arrendatario tenía la capacidad de que ordene el desalojo que su propiedad en un plazo de 15 días por motivos de no cumplir dicha cláusula que está establecida.

5.4.- Desalojo Por Ocupación Precaria

El Cuarto Pleno Casatorio Civil, (Casacion, 2013), , al referirse a los supuestos de posesión precaria, en su conclusión 5.2 estableció lo siguiente:

Será caso de título de posesión terminado, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, ya que el el arrendador al realizar el termino del contrato se da el requerimiento de la devolución del bien inmueble , pero no será un contrato terminado el supuesto que se encuentra en el articulo 1700 del código civil, ya que solo con el termino del contrato del arrendamiento no se da por resuelto el contrato si no que por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Mencionada esta condición recién se puede asumir que el

poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

En conclusión si el contrato ya se terminó o la persona que está ocupando el bien no puede demostrar la titularidad del bien el arrendador se convierte en un ocupante precario y el arrendatario exige que se le entregue la titularidad del bien por causal de desalojo por ocupación precaria.

5.4.1.- Posesión Precaria

Artículo 911.- *La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha concluido* (Codigo Civil Peruano, 2015)

Concepto

Poseedor precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha concluido .

El art. 911 contiene dos supuestos:

- a. *Ausencia de título.* “Esto se trata que el poseedor entro de hecho en la posesión del bien inmueble pero no posee ningún titulo, un claro ejemplo es cuando clandestinamente una persona entra al inmueble se le llama usurpador, el ladrón o el hurtador.”. (CAS. N°799-2000, 2000)
- b. *Título fenecido* . El titulo se da por fenecido por decisión judicial , quiere decir por disposición de la ley , porque ya se cumplio el plazo determinado , por alguna disposición por mutuo disenso, por nulidad , resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.”

Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato, como mero tenedor, como ocupante precario.

El poseedor precario puede o no haber sido un poseedor inmediato, ya que no es inmediato el que posee sin titulo , o sea sin ningún vinculo con el que tiene

derecho a la posesión.. En tal virtud, es errónea la afirmación de (Gonzales Barrón, Curso de Derechos Reales) “cuando sostiene que el precario debe ser necesariamente un poseedor inmediato, por lo que debe excluirse de la precariedad al vendedor que no cumple con entregar el bien; al contratante que se mantiene en la posesión del bien luego que el contrato haya sido anulado o resuelto; a los casos de vencimiento del plazo que origina el deber de restitución del bien; al que detenta el bien de su principal que no restituye el bien después de extinguido el vínculo jurídico”.

5.4.2.- Ocupante Precario

Pues bien, una de esas categorías cuya comprensión nos generan muchos inconvenientes es la de POSEEDOR PRECARIO.

Del sentido literal de esta frase podemos distinguir dos palabras POSEEDOR y PRECARIO. bueno para entenderlo mejor el poseedor en el mundo del derecho son aquellas personas que usan o disfrutan un determinado bien. En tal sentido se le dice poseedor a:

- Los invasores.
- Los usurpadores.
- Los propietarios de un bien
- Los inquilinos

Es importante recalcar que muchas veces por sentido común nos confundamos la posesión con la propiedad inclusive en el lenguaje ordinario utilizamos indistintamente ambas palabras. Dejemos claros que para EL DERECHO LA PROPIEDAD Y LA POSESION NO SON IGUALES NO SON LO MISMO, ya que, mientras que la propiedad es un derecho que se ejerce cuando tienes un título , la posesión es básicamente un hecho (el hecho de tener dominio sobre un bien)

Teniendo claro esto de la posesión ahora tendremos que definir el concepto de POSEEDOR PRECARIO son aquellas personas que ejercen la posesión (la usan

o disfrutan) de un bien sin tener título alguno o alguien que autorice la ocupación del bien también son aquellas que cuyo título ya a vencido por tal motivo se les llama ocupantes precarios ya que solo usan o disfrutan el bien. Se les llama ocupantes precarios a :

- Los invasores.
- Los inquilinos los cuales siguen en posesión del inmueble cuando su contrato ya se dio por concluido o se venció por falta de pago
- El usurpador de una casa. Un claro ejemplo de esto es Cuando José por motivos de amistad día a su amigo Luis vivir en una casa la cual el es propietario sin ningún pago algo de renta ya que el no tiene donde vivir siempre y cuando Luis le entregue la casa cuando el se lo pida, por un motivo de urgencia José le pide a Luis que desaloje la casa porque la necesita y es ahí cuando Luis se niega a entregar la casa y es donde se convierte en poseedor precario..

5.4.3.- Naturaleza De La Acción

La acción de desalojo por ocupante precario en algunos casos es real y en otros personal.

“Pues bien el objetivo es que se trata de proteger la propiedad , uso etc. Pues el objeto es el bien sobre el cual el sujeto titular es el propietario, usuario, etc. El tiene el poder directo para su uso y goze, o también de disponer el bien como mejor le parezca sin ningún tipo de tercero el cual el tenga que necesitar. El derecho real esta sujeto al bien. El titular derecho real no tiene relación jurídica con la persona determinada ya que solo esta aparece cuando alguien intenta amenazar el derecho de su titularidad.

El titular tiene el derecho real puede solicitar o perseguir el bien sin importa quien se encuentre en posesión de esta. El derecho real es, se ejerce *erga omnes* .

En conclusión el sujeto titular de la propiedad puede solicitar la restitución del bien sin portar quien sea el posesionario y aparece su titularidad cuando se esta perjudicando el bien inmueble de su propiedad el tiene el derecho de pedir la restitución, la entrega o la devolución inmediata de el .

Si en caso una persona tiene posesión de un bien sin tener ningún titulo esto quiere decir sin autorización del titular el cual le haya transferido la propiedad por algún motivo , el uso o la posesión de este el titular puede realizar un proceso de desalojo por ocupación precaria (porque no tiene autorización o permiso sobre el bien) para poder recuperar el bien, en esto el desalojo tiene una naturaleza real .

En cuando la acción personal o también denominada obligación o de crédito lo que se busca proteger es un derecho subjetivo personal, cuyo objeto es la prestación de hacer ,dar o no hacer. En cualquier relación jurídica siempre existirá un acreedor y un deudor, ya que sin esta figura no existiría la naturaleza de la acción la diferencia con el derecho real cuyo titula lo puede ejercer frente a todos o con respecto a todos en latín llamado (erga omnes) el titular del derecho personal el cual es el acreedor solo le puede exigir que se cumpla la obligación a su deudor esto quiere decir que el derecho personal es distinto.

Si una persona posee un predio en virtud de un contrato de compraventa, arrendamiento, comodato, depósito, de constitución de usufructo, de uso, de derecho de superficie, etc., al invalidarse o devenir ineficaz el contrato (por resolución, rescisión, etc.), tal título a terminado entonces, el poseedor tiene la calidad de precario por estos motivos. El acreedor (el vendedor, arrendador, comodante, etc.) puede valerse de la acción de desalojo por ocupante precario para obtener la devolución de dicho bien. Sin duda, esta acción de desalojo es de naturaleza personal.” (Torres Vásquez, 2016)

5.4.4.- Sujetos Que Intervienen

Sujeto activo

Cualquier persona puede demandar el desalojo por ocupante precario pero dicha persona debe tener el derecho a la restitución de un predio.

Entre ellos figuran:

1.- El propietario del bien y todo aquel que tiene derecho a que se le restituya la posesión, cuando el poseedor actual no cuenta con título para poseer. Por ejemplo el propietario puede demandar el desalojo contra un poseedor de hecho o clandestino el cual ya venció el plazo de su contrato o que no tiene contrato alguno .

2. El poseedor mediato es el arrendador, administrador, comodante, etc, es cuando a vencido el título del poseedor mediato.

Es poseedor inmediato aquella persona que tiene temporalmente el título en virtud por algún contrato. Un ejemplo claro es cuando un contrato es por deposito o arrendamiento corresponde la posesión mediata a quien confirió el título. Cuando el título se extingue por nulidad, resolución, rescisión, revocación, etc. y el poseedor inmediato no restituye el bien al propietario deviene en precario, entonces el poseedor mediato puede demandar el desalojo para obtener la restitución del predio. (Torres Vásquez, 2016)

Sujeto pasivo

Pueden ser demandados por ocupante precario:

1) El que tiene la posesión sin título;

2) El poseedor inmediato (usufructuario, usuario, comodatario, arrendatario, etc.) cuando su título ha fenecido. (Torres Vásquez, 2016)

5.4.5.- Requisitos para el desalojo del precario

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”. Por ello el tribunal establece que para que progrese una demanda de desalojo por ocupación precaria debe existir de manera indispensable de 3 supuestos fundamentales:

Primero, la persona que está solicitando el desalojo ante el PODER JUDICIAL debe acreditar de manera absoluta ser el titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación esta demandado.

Segundo, Que se demuestre que no hay relación contractual alguna entre el demandante o solicitante de la desocupación y el emplazado u ocupante del inmueble materia del proceso de desalojo.

También se debe tener en cuenta que para que sea considerado precario debe, corroborarse la ausencia total de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien materia del juicio de desalojo por parte del ocupante o emplazado en el proceso.

En el caso materia de la casación se confirmó que el demandante y el demandado en el proceso de desalojo habían suscrito un contrato de compraventa en el cual se determinó el pago a plazos pero con reserva de propiedad y una clausula resolutoria expresa la cual tenia una consecuencia que era inmediata en caso de que se incumpliera alguna de las condiciones, en este caso , el vínculo contractual se extinguía.

Tercero.- El demandado no ha cumplido con el pago de las cuotas establecidas en el contrato de manera mensual ante esto ya no existe un vinculo y el demantante tiene le derecho de propiedad del predio y el demandado pasa hacer el un ocupante precario ya que no puede demostrar el titulo que justifica la posesión.. (Justicia, 2018)

5.4.6.-EL PROCESO DE DESALOJO POR PRECARIO

Se tramita vía proceso sumarísimo. El desalojo por ocupante precario se lleva a cabo a través de un proceso sumarísimo, este es un proceso (CORTO en relación a los procesos de conocimiento y abreviados). Además, el demandante también tiene la opción de que puede añadir el pago de los meses que se adeuda por arrendamiento junto al pedido de desalojo siempre y cuando sea por esta causal.

Pueden demandar por desalojo: el propietario, el arrendador, administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio.

Pueden ser demandados por desalojo: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a que se le puede pedir la devolución un bien.

En el proceso de desalojo por ocupación precaria el demandante deberá acreditar la propiedad del bien y el demandado la posesión en virtud de un título.

6.- LA POSESIÓN

Según (Jurídica, 2003) tomo V, “indica que cuando se habla de poseer es el hecho de tener una cosa en su poder, utilizarla o aprovecharla; sin embargo este concepto es muy básico y no llega a definir claramente el concepto de “poseer”, y tampoco fundamenta la tenencia física del bien , si no que establece que existen opciones que incluso no se encuentran de manera clara el bien en manos del poseedor y que este tenga derecho a tenerlo. De esto se determina que al significado de poseer no significa de manera clara que es tener apesado física u ocupación sobre la cosa, ni tenerla a su alcance para tal efecto.

Entonces cuando posees un bien no es del todo cierto que lo tengas en tu poder ya que no siempre por diferentes causales no lo tendrás de manera física contigo pero si puedes tenerlo mediante un título el cual te certifica la tenencia de este bien.

6.1.- Elementos de la posesión

Según, Savigny, en la (Jurídica, 2003) en el Código Civil Comentado, tomo V, sostuvo “que la posesión tiene dos elementos:

1. El corpus: Es el contacto físico con la cosa eso quiere decir que estas sobre el o tienes la posibilidad de tenerla.
2. El animus: es la intención de conducirse como propietario, esto da a entender que reconoces la propiedad sobre otro.

6.2.-Adquisición de la posesión

Según, (Jurídica, 2003), tomo V, señala a Salvatierra “quien manifiesta que la posesión se adquiere de la siguiente manera:

6.2.1.- Adquisición originaria de la posesión: esta adquisición es la que tiene lugar como consecuencia de un hecho propio y único del poseedor por lo que se le conoce también como posesión unilateral; surge sin la participación de otro sujeto, y da lugar a una nueva posesión. Se produce cuando el título de este bien se obtiene de manera independiente del derecho del anterior titular de dicho bien ya que la cosa (bien) no tiene dueño .

Las diferentes Modalidades de adquisición originarias de la posesión las siguientes:

a.- La Aprehensión: Es aquella que consiste en tomar o conservar para si mismo una cosa, pero solo se da para los bienes muebles que no tienen ningún dueño por virtud del principio *res nullius* el cual significa “ cosa de nadie” y esto da a entender que no le pertenecer a ninguna persona en lo absoluto y en aquellos casos no existe ningún obstáculo o problema para su apropiación.

b.- La ocupación: consiste en tomar la posesión de bienes inmuebles. En nuestra legislación es irrelevante el *res nullius in mobiliariis*, porque si los bienes inmuebles no pertenecen a ninguna persona les pertenecen al estado, eso quiere decir que ningún bien inmueble “no es cosa de nadie” ya que siempre pertenece a alguien de una manera u otra.

6.2.2-. Adquisición derivativa de la posesión: esta adquisición se da por la transferencia de la posesión de un sujeto a otro, también se le llama posesión bilateral, porque se requiere de un poseedor, es al cual se le entrega la posesión del bien. Por su parte Egacal, “señaló que este modo de obtener la posesión se realiza cuando es adquirida por un poseedor anterior por la entrega del objeto, esto es, a través de la tradición”.

Así, la tradición se define como la transferencia material del bien, por eso, en la tradición es necesario que existan dos personas. El que cede la posesión (*Tradens*) y el que recibe (*Accipiens*).

(Codigo Civil Peruano, 2015) En el artículo 900 “, señala que la posesión también se puede adquirir por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley. Asimismo en su artículo 901°, señala que la tradición se da cuando una persona entrega el bien que se debe dar a una persona designada por el o por la ley y con las formalidades que ésta establece”.

6.3.- Clasificación

a) Posesión inmediata: es aquella que se ejerce de manera actual y temporal, mediante un negocio derivativo que le atribuye al poseedor inmediato una determinada condición jurídica, ejerciendo el poder de hecho sobre el bien esto quiere decir que una persona realiza el acto de la posesión de un bien sin ser de su propiedad pero una vez terminado el plazo el deberá devolver el bien .

Por ejemplo: el arrendatario, el usufructuario, comodatario, el depositario, el acreedor prendario.

b) Posesión mediata: esta posesión es aquella en la cual se posee por intermedio de otro. Por ejemplo: el arrendador, el usufructuante, el comodante, el depositante, el deudor prendario.

c) Posesión legítima: se presenta cuando existe la posesión de un bien de manera legal y se deriva de un título posesorio o cualquier acto que sea autorizado que permita al sujeto tener el control del bien en cuestión .

Para poder determinar una posesión legítima será necesario verificar la validez del título y del contenido del derecho transmitido.

d) Posesión ilegítima: Es aquella en la cual no tiene protección del ordenamiento jurídico ya que el sujeto no tiene un título posesorio o cualquier otro acto como la invalidez del título o alguna otra irregularidad de su posesión. En otros conceptos sobre la posesión legítima e ilegítima se le llama posesión legal y posesión ilegal.

e) Posesión ilegítima de buena fe: Es cuando el poseedor establece una legitimidad por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título. El poseedor ignora que su título (o modo de adquirir) contiene un vicio que lo invalida. La posesión ilegítima de buena fe exige dos elementos: la creencia de que el título es válido y legítimo, y el elemento psicológico de la ignorancia o el error.

f) Posesión ilegítima de mala fe: para esto se tiene que tener claro que la mala fe es la malicia o temeridad que tiene un sujeto a realizar algo esto puede tener dos causas: que el sujeto no cuente con un título o al tener conocimiento de los vicios que lo invalidan.

g) Posesión precaria: de acuerdo al artículo 911° del Código Civil, es cuando se tiene la posesión del bien pero sin ningún título o cuando él lo tendría pero ya ha vencido.

En este caso la norma establece estos supuestos:

1.- La posesión precaria es la cual no se ejerce sin tener título y necesariamente se determina que es posesión de mala fe.

2.-La posesión precaria es la que se realiza cuando el título que se tenía a vencido.

Este supuesto si es novedoso porque la posesión se adquirió con título, pero éste llega a fenecer, es un caso típico de conversión de la posesión legítima en ilegítima.

6.4.- Objeto de la posesión

La posesión actúa sobre las cosas materiales o también sobre algunos derechos incorpóreos son aquellos en los cuales existen los derechos de autor quien escribe una canción o un. (Ortiz Sánchez, 2010)

Esto se da a entender que la posesión de cosas o derechos no es lo mismo y la idea fundamental y principal es que en las cosas se puede poseer tener en sus manos en cambio los derechos son totalmente distintos ya que estos se disfrutan o se ejercitan , por otro lado en la protección posesoria se establece sobre el contacto físico con las cosas .

6.5.- Extinción de la posesión

La extinción de la posesión se realiza cuando se resulta imposible los hechos en los cuales se pueda realizar el ejercicio de esta, también se puede realizar la pérdida de la posesión cuando nadie la adquiere que se encuentra tipificado, Según la Normatividad (Codigo Civil Peruano, 2015) en su artículo 922° la posesión se extingue de la siguiente manera:

1. Tradición.

Esta manera de extinción se deriva de la entrega física del bien ya sea un bien mueble o inmueble a una de las partes se le llama transferente y entrega el bien a la otra persona llamada adquirente.

2. Abandono.

Quien realiza abandono de un bien se desprende del bien con la intención de no ejercitar más adelante ningún poder de hecho ni de derecho en el abandono no se realiza los factores físicos o intencionales.

3. Ejecución de resolución judicial.

Cuando existe una ejecución de sentencia a la cual se determina la pérdida de la posesión los procesos más comunes son los siguientes
Desalojo, Embargo, Reivindicación e Interdicto de recobrar.

4. Destrucción total o pérdida del bien.

Cuando se destruye el objeto en derecho eventualmente se extingue, aunque las causas de la destrucción pueden ser consecuencias naturales como una transformación que desfigura la cosa (huaico) o también un terreno cerca a la playa que está construido pero por motivos naturales termino sumergido. Pero su deterioro no quiere decir que se a destruido el bien pierde su valor económico pero no quiere decir que ya no este. En cuanto a la pérdida del bien , es cuando una persona no puede realizar actos de posesión sobre el bien porque el titular desconoce donde se encuentra el bien teniendo existencia y utilidad económica de este, pero ignora su paradero. (Vilca, 2015)

ANÁLISIS DEL PROBLEMA

La solución del problema está en demostrar 4 puntos importantes para que se configure el desalojo por ocupación precaria. Dos de los puntos son que las demandantes tiene que acreditar el derecho a la restitución del bien al tener el título de propietarias y que no tengan ningún vínculo de ellas con el demandado..

El tercer punto es que carezca absolutamente de cualquier circunstancia de las demandantes con el demandado para que sea justificado el uso y disfrute del bien.

el cuarto y último punto es que ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado, tiene que se resultar invalido , esto quiere decir que la posesión tiene que ser ilegítima que no esté a derecho y que este no cumpla los siguientes supuestos : a) que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido; b) que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y, c) que se adquiriera de aquel que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo.

CONCLUSIONES

La conclusión general, es que se da a conocer la importancia que existe en cuanto a la interpretación de la nora y las pruebas; en este proceso sobre el desalojo es muy importante la valoración de los medios probatorios presentados en cuanto a la posesión y título tanto por el demandante como por parte del demandado, porque es como el juez sustentará su fallo además de la interpretación que realice a la norma de la materia.

Se demostró los puntos importantes en los cuales se comprobó la ocupación precaria por parte del demandado:

1) cuando el demandado fue poseedor y su título venció. 2) cuando el demandando es un poseedor. 3) el demandado es un ocupante que no tiene título alguno y el demandado es un ocupante sin título y sin pagar renta.

En conclusión estoy de acuerdo con la Sentencia Final emitida por la Sala, ya que las demandantes han acreditado tener legitimidad para obrar por ser propietarias del bien sub-Litis y que el demandado es poseedor precario en consecuencia corresponde restituir la posesión del bien a sus titulares.

RECOMENDACIONES

Debemos ser conscientes que es un primer paso y hay mucho camino por recorrer. El desalojo es una verdadera herramienta de protección para los derechos posesorios.

Los jueces deben interpretar correctamente las normas positivas referentes al derecho de posesión y los títulos que acreditan y el derecho de propiedad.

Al ser los predios bienes inmuebles de un alto valor económico, estos deben ser protegidos con todos los medios necesarios, para garantizar el derecho de propiedad que reconoce la Carta magna a los sujetos que las adquieren, por lo que se recomienda que los legisladores expidan normas positivas que superpongan los derechos de los verdaderos propietarios sobre los adquirentes aun siendo estos de buena fe.

Bibliografía

Casacion, 2195-2011, Ucayali (Cuarto pleno casatorio civil 14 de 08 de 2013).

abogado inmobiliarios. (2019). Obtenido de abogados inmobiliarios:

<https://www.abogadosinmobiliarios.pe/desalojo-por-ocupacion-precaria/>

Enciclopedia juridica. (2020). Obtenido de Enciclopedia juridica: <http://www.encyclopedia-juridica.com/d/desalojo/desalojo.htm>

CAS. N°799-2000. (18 de 10 de 2000).

Codigo Civil Peruano. (04 de 2015). Lima, Lima, Peru: Litho y Arte SAC.

Codigo procesal civil peruano. (s.f.). 1993, Lima, Peru.

Gonzales Barrón, G. (2016). *La posesión precaria, en síntesis*. Obtenido de

http://www.gunthergonzalesb.com/doc/art_juridicos/ultimos/precario_en_sintesis.pdf

Gonzales Barrón, G. (s.f.). Curso de Derechos Reales. Lima: Jurista editores.

Jurídica, G. (2003). *Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas*. Lima: orial Gaceta Jurídica Tomo III .

Justicia, L. C. (28 de 01 de 2018). *El peruano*. Obtenido de El peruano:

<http://www.elperuano.pe/noticia-fijan-requisitos-para-desalojo-del-precario-63374.aspx>

Ortiz Sánchez, I. (2010). *El derecho de propiedad y la posesión informal*. Lima.

Pasco Arauco, A. (2018). *No existe la causal de desalojo por «falta de pago de la renta»*. Obtenido de No existe la causal de desalojo por «falta de pago de la renta»: <https://legis.pe/no-existe-causal-desalojo-falta-pago-renta-alan-pasco/>

Sagástegui Alva, A. (2012). Proceso de Desalojo. En *Doctrina - Plenos Jurisdiccionales Jurisprudencia – Modelos*. .

Torres Vásquez, A. (2016). *etorresvasquez*. Obtenido de etorresvasquez:

https://www.etorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html

Torres Vasquez, A. (08 de 25 de 2016). *Posesión Precaria*. Obtenido de

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/03/posesionprecaria-anibal-torres-vasques/>

Vilca, R. (2015). <https://lpderecho.pe/extincion-posesion-derecho-civil/>. Recuperado el 20 de 09 de 2020, de <https://lpderecho.pe/extincion-posesion-derecho-civil/>: <https://lpderecho.pe/extincion-posesion-derecho-civil/>

Sec: Dr. (a)
Expediente N1 2015--
Escrito N° 01
DEMANDA DE
DESALOJO

**SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE TURNO DE LA PROVINCIA DEL
SANTA - CHIMBOTE.-**

ESTRELLA ESTEFANIA CUEVA PAREDES representado por Blanca Nélica Paredes Obregón identificada con DNI N° 32951967; y **VALERIA NICOLE VÁSQUEZ PAREDES** representado por sus padres Blanca Nelida Paredes Obregón identificada con DNI N° 32951967 y Oscar Andrés Vásquez Paredes con DNI N° 80561558, todos con domicilio en el Jr. Garcilazo de la Vega N° 433 - Bolívar Bajo - Chimbote y señalando domicilio procesal en la Avenida Francisco Bolognesi 465- Oficina A-2 - Chimbote o en el correo electrónico **abogado(a)carlosdominquezdiaz.com**; usted como mejor proceda en Derecho.

DECIMOS:

PETITORIO

Ocurremos a su digno Despacho con la finalidad de INTERPONER DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, la misma que la dirigimos contra KLINER **ASCATE GARCIA** quién se le deberá notificar en el **Jr. Ladislao Espinar Mz. F Lote 4 Stand 112 - Sector Centro Cívico Comercial . Casco Urbano - Chimbote (Centro Comercial Bahía Plaza Center). bien inmueble inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote con la Partida** N°11043635, para tal efecto solicitamos que el demandado cumplan con restituir el bien inmueble de un área de 8.00 m2, (aproximadamente) de propiedad de las demandantes que se encuentra ocupando precariamente; y de conformidad con el artículo 589° se le notificará en el **Jr. Junín N° 322 - P. J. 2 de Mayo - Chimbote.** Debemos indicar que la presente demanda se hace extensiva a todo aquel que al momento de la notificación con la demanda se encuentre ocupando el bien sub litis, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 587° del

Código Procesal Civil. Así mismo, hacemos extensiva el pago de las costas y costos que demanda este proceso.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Los hechos en que se fundamenta la presente demanda, son los siguientes:

PRIMERO: Las demandantes son propietarias del bien inmueble ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F Lote 4 Stand 112 - Sector Centro Cívico Comercial - Casco Urbano - Chimbote (Centro Comercial Bahía Plaza Center), cuyo Stand N° 112 viene siendo ocupado por el demandado don KLINER ASGATE GARCÍA.

SEGUNDO: Debo manifestar que el demandado viene ocupando el **Stand N° 112 de propiedad** de las demandantes, la cual pese a que en reiteradas oportunidades, de manera personal les he requerido desocupe y esta persona ha hecho caso omiso a esos requerimientos, por lo que nos vemos en la imperiosa necesidad de interponer la presente acción.

TERCERO: Señor Juez, tal como apreciará de la simple lectura de la **Copia Literal Certificada de la Partida N° 11043635**, dicha propiedad se encuentra registrada a nombre de las demandantes, constituyendo este un hecho de conocimiento público que no amerita mayor argumentación, además es de aplicación lo dispuesto por el artículo 2012° del Código Civil que expresamente señala "*... se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones*".

CUARTO: Entre el demandado y demandantes no existe contrato de arrendamiento alguno o título que justifique su presencia en el referido inmueble, ni mucho menos pago de renta a favor de las demandantes.

QUINTO: Siendo ello así, el demandado deviene en ocupante precario a tenor de lo dispuesto por el artículo 911º del Código Civil que establece " ... *la posesión precaria* es la que se ejerce sin título fenecido".

Por las consideraciones expuestas y en virtud de las pruebas que se ofrecen, solicitamos que la presente demanda sea declarada **FUNDADA** en su oportunidad con expresa condena de costas y costos procesales.

FUNDAMENTACION JURIDICA

Normas de Derecho Sustantivo

- * Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, dispositivo legal que nos permite interponer la presente acción, al tener nuestra representada interés para obrar, por ser propietaria del bien inmueble su-litis.

- * Artículo 911° y artículo 923° del Código Civil, normas por las que se encuentra configurada la condición de “ocupante precario” de el demandado, lo que nos obliga a accionar para la entrega del bien inmueble sub-litis, ejercitando el derecho de propiedad que tiene las demandantes, sobre el mismo.

- * Artículo 2012° del Código Civil que expresamente establece “se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.

Normas de Derecho Adjetivo

- * Artículos I, III y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, normas que regulan el derecho de las demandantes a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, los fines del proceso, integración de la norma procesal y función supletoria y correctora del Juez.

- Artículos 130°, 424°, 425°, 546°, 585°, 586° y 593° del Código procesal Civil, normas procesales que regulan la demanda y la acción de desalojo.

Doctrina

- “La acción de desalojo compete a todo aquel que tenga sobre la cosa un derecho de posesión o su representante, contra todo ocupante que no pretende sobre la misma un derecho excluyente a la posesión o la tenencia, aunque la ocupación repose sobre un derecho adquirido como consecuencia de un contrato que le a cuerda la tenencia, por un término expreso o implícitamente limitado" (Lino Palacio. Derecho Procesal Civil. T. VI. p. 90).

® “El proceso de desalojo es aquel que esta dirigido a obtener el desalojo de un inmueble, imponiendo incluso el lanzamiento de sus ocupantes, sirviendo para resolver, tanto las cuestiones de arrendamiento, como situaciones de precario en las que se posee una finca sin título que lo justifique” (Fernando Gómez De Liaño Gonzáles. El proceso civil, p. 457).

VIA PROCEDIMENTAL

La presente acción deberá tramitarse con arreglo a las normas del Proceso Sumarísimo y no existiendo cuantía es de competencia el Juzgado Especializado en lo Civil, conforme se establece en el artículo 547° del Código Procesal Civil.

MEDIOS PROBATORIOS:

Los medios probatorios propuestos son los siguientes:

1. -Partida Registral N° 110463635, en la que corre inscrito el dominio de las demandantes, documento expedido por la Oficina Registral de Chimbote.
2. -Anticipo de Legítima que otorga doña Blanca Nélide Paredes Obregón a favor de Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes, que acredita la titularidad de la propietaria.
3. -Carta Notarial dirigida a Kliner Ascate García, para que proceda a desocupar el Stand N° 112 del Jr. Ladislao Espinar Mz. F - Lote 4 - Sector Centro Cívico Comercial - Casco Urbano - Chimbote.
4. -Acta de Conciliación N° 0477-2015, por inasistencia de una de las partes, Qué acredita que hemos emplazado una invitación a conciliar con el demandado.

ANEXOS:

1-A Copia del DNI de Banca Paredes Obregón.

1-B Copia del DNI de Oscar Vásquez Castro.

1-C Copia legalizada de Anticipo de Legítima^.

1-D Copia Literal del Inmueble.

1-E Copia del Poder por Escritura Pública.

1-F Carta Notarial.

1-G Acta de Conciliación N° 0477-2015.

PRIMER OTROSI DIGO: Cumplimos con adjuntar copias dei presente escrito y anexos.

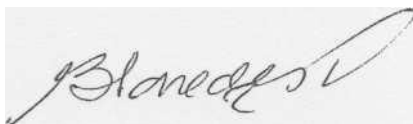
SEGUNDO OTROSI DIGO: Adjuntamos la correspondiente tasa judicial por ofrecimiento de pruebas y por derecho de notificación judicial.

TERCER OTROSI DIGO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 80° del Código Procesal Civil, otorgamos las facultades generales de representación contenidas en el artículo 74° del código acotado al letrado que autoriza, señalando para tal efecto nuestro domicilio el indicado en la introducción.

POR TANTO:

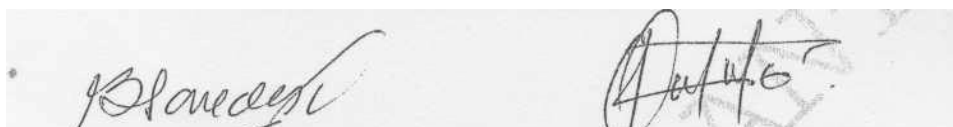
A usted señor Juez, sírvase admitir la presente demanda, tramitarla conforme a su naturaleza y en su oportunidad declararla fundada, con expresa condena de costas y costos.

Es justicia que pedimos en Chimbote, en el mes de octubre del año dos mil quince.



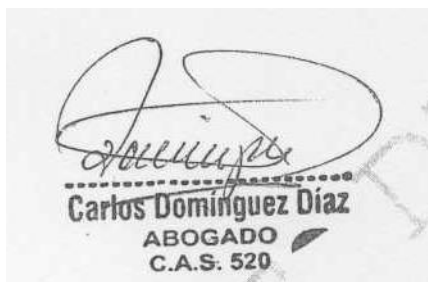
Bianca Nelida Paredes Obregon

Apoderada de Estrella Cueva Paredes



Blanca Nelida Paredes Obregon y Oscar Andrés Vásquez Castro

Por Valeria Nicole Vásquez Paredes



Carlos Domínguez Díaz
ABOGADO
C.A.S. 520

2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ

ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA

APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA

DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER

DEMANDANTE: CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución número: UNO

Chimbote, nueve de noviembre del

Dos mil quince.-

AUTOS Y VISTOS: Dado cuenta con la demanda, escrito y anexos que anteceden y; **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Por escrito que se da cuenta doña Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vasquez Paredes, representados por sus padres Blanca Nelida Paredes Obregon y Oscar Andrés Vasquez Paredes, respectivamente, interponen demanda sobre Desalojo, la misma que lo dirige contra Kliner Ascate García, conforme a los fundamentos que expone; **SEGUNDO.-** La calificación de la demanda es la primera etapa procedimental que permite al Juzgador revisar en forma directa la ineludible presencia de los presupuestos procesales, es decir de aquellos elementos de estructura de la relación jurídica procesal, compuestos por la competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y requisitos legales de la demanda; asimismo verificar la observancia de los requisitos para un pronunciamiento sobre el fondo (elementos de contenido), como son principalmente la legitimidad e interés para obrar;

TERCERO.- El Juez al calificar la demanda conforme a lo previsto en los artículos 424º y 425º del Código Procesal Civil, debe verificar la concurrencia de los presupuestos procesales y condiciones de la acción;

CUARTO.- De la revisión del acto postulatorio de demanda se advierte la siguiente observación: i) Que, los anexos consistentes en anticipo de legitima, el poder de escritura pública y ia copia literal del inmueble no se encuentran en copias legalizadas ii) Asimismo, el escrito de fecha 06-11-2015, no se encuentra autorizado por abogado defensor y, por último no se adjunta la partida de nacimiento de ia menor Valeria Nicole Vasquez Paredes; como quiera'qüelo advertido es subsanable en aplicación supletoria del artículo 426º del Código Procesal Civil; por ello **SE RESUELVE:** Declarar **INADMISIBLE** la demanda, interpuesta por **ESTRELLA ESTEFANIA CUEVA PAREDES y VALERIA NICOLE VASQUEZ PAREDES**, sobre demanda de Desalojo, concediéndose a las recurrentes el plazo de **TRES DÍAS** para que subsanen las observaciones anotadas en el cuarto considerando, bajo apercibimiento de rechazarse la - demanda y ordenarse su archivamiento. Interviniendo la secretaria judicial que da cuenta al término de la huelga de los trabajadores judiciales. Notifíquese.-

2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ

ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA

APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA

DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER

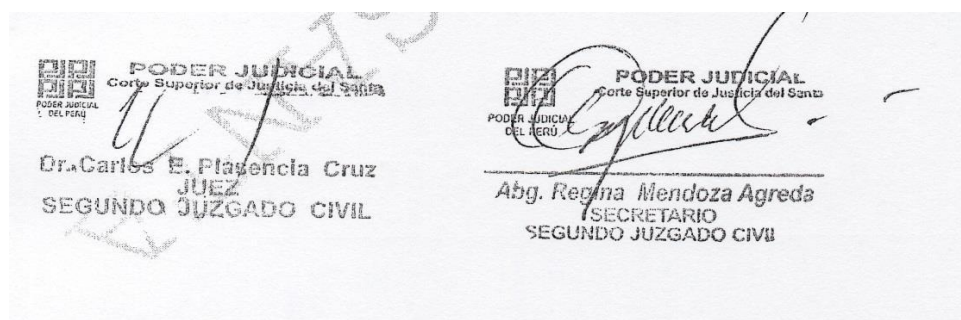
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución número: DOS

Chimbote, dieciocho de diciembre del Dos
mil quince.--

DADO CUENTA, al escrito y anexos que anteceden, con lo expuesto por doña Estrella Estefanía Cueva Paredes. Al Principal y Primero Otrosí Digo. Agréguese a los autos y, se advierte del escrito de su propósito que la recurrente no cumple con subsanar conforme corresponde el escrito de demanda, al no encontrarse el presente escrito autorizado por la recurrente o conforme corresponda. Asimismo, no cumple con adjuntar la constancia de

Habilidad del letrado que autoriza la presente, en consecuencia por equidad. CONCÉDASE, a la recurrente el plazo de tres días a fin de que subsane las observaciones señaladas precedentemente, bajo apercibimiento de hacerse efectivo el apercibimiento dispuesto mediante resolución número uno. Notifíquese-



2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: TRES

Chimbote, diecinueve de enero del Dos mil dieciséis.-

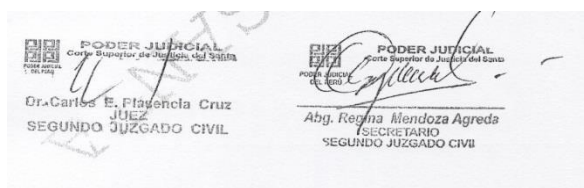
AUTOS Y VISTOS: Dado cuenta con el escrito de subsanación que antecede; con la demanda, anexos y escrito de subsanación obrante en autos y; CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Mediante acto postulatorio de demanda Estrella Estefanía Cueva Paredes representada por doña Blanca Nelida Paredes Obregon y Valeria Nicole Vasquez Paredes, debidamente representada por sus padres Blanca Nelida Paredes Obregon y Oscar Andrés Vasquez Paredes, interponen demanda sobre Desalojo Por Ocupación Precaria, a mérito de los fundamentos de hecho y derecho que exponen;

SEGUNDO.- A que, de la revisión de la demanda se advierte que éste cumple con los requisitos formales de admisibilidad previstos en los artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil; TERCERO.- De la demanda y sus anexos fluye que las recurrentes tienen interés y legitimidad para obrar, demostrando además la capacidad procesal conforme se acredita del poder y documentos que se adjuntan;

CUARTO.- Que, según los fundamentos que se exponen en la demanda, existen motivos atendibles que hacen viable la tutela jurisdiccional, co^el fin de determinar la pretensión de las recurrentes, conforme lo señala el artículo I del Título Preliminar del Código antes citado;

QUINTO.- De conformidad artículo 546 inciso 4) del Código Procesal Civil, los Juzgados Civiles son los competentes para la tramitación de la demanda incoada, dada su naturaleza y por no tener una cuantía determinada, siendo su vía procedimental la del proceso sumarísimo. Por estas consideraciones, SE RESUELVE: Admitir a trámite la demanda interpuesta por Estrella Estefanía Cueva Paredes representada por doña Blanca Nelida Paredes Obregon y Valeria Nicole Vasquez Paredes, debidamente representada por sus padres Blanca Nelida Paredes Obregon y Oscar Andrés Vasquez Paredes con Kliner Ascate Garda sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, tramitándose la misma en la vía de PROCESO SUMARÍSIMO; en consecuencia, TRASLADO de la demanda al emplazado antes citado, a fin de que cumpla con absolverla dentro del plazo de CINCO DÍAS de notificado, bajo apercibimiento de seguirseles el proceso en su rebeldía en caso de incumplimiento; por señalado su domicilio procesal el que se indica donde se le notificará conforme a ley, por ofrecidos los medios probatorios a los autos los anexos que se acompañan, teniéndose presente en su oportunidad. Al Primer y Segundo Otrosí Digo: Téngase presente. Al Tercero Otrosí Digo. Téngase por otorgadas las facultades generales de su representación que se indican, a favor del letrado que autoriza/a presente. Notificándose.-



PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia del Cusco
Dr. Carlos E. Plaseñcia Cruz
JUEZ
SEGUNDO JUZGADO CIVIL

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia del Cusco
Abg. Regina Mendoza Agreda
SECRETARIO
SEGUNDO JUZGADO CIVIL

2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ

ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA

APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA

DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER

DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: CUATRO

Chimbote, cinco de mayo del

Dos mil dieciséis.—

AUTOS Y VISTOS: Dado cuenta con el escrito y anexos qué anteceden. Al

Principal, Primero, Segundo v Tercero Otrosí Digo. Agréguese a los autos y;

CONSIDERANDO:

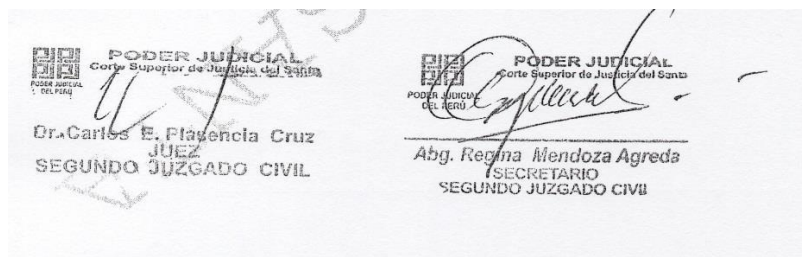
PRIMERO.- Por, escrito de su propósito, se apersona al proceso la demandada Kliner Ascate García, a mérito de las documentales que adjunta,

formula excepción, tacha y contesta la demanda por los fundamentos que expone;

SEGUNDO.- De, la calificación del escrito antes señalado, se advierte que la

recurrente no adjunta el arancel judicial por ofrecimiento de pruebas de la tacha formulada de conformidad con lo establecido en la Resolución Administrativa N°01-2016-CE-PJ, siendo subsanable lo advertido, de conformidad con lo establecido en los artículos 426 y 442 del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente inadmisibles al caso de autos, por estas consideraciones. SE RESUELVE: Declarar INADMISIBLE la contestación de la demanda, concediéndole a la recurrente el plazo de tres días, a fin de que subsane dicha omisión, bajo apercibimiento de tenerse por no propuesta la tacha formulada.

Notifíquese.—



2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ: CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ

ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA

APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES

PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA

DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER

DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA

VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **CINCO**

Chimbote, veintisiete de mayo del

Dos mil dieciséis.--

AUTOS Y VISTOS: Dado cuenta con el escrito, anexo de subsanación que anteceden, presentado por el demandado Kliner Ascate García, agréguese a los autos, por

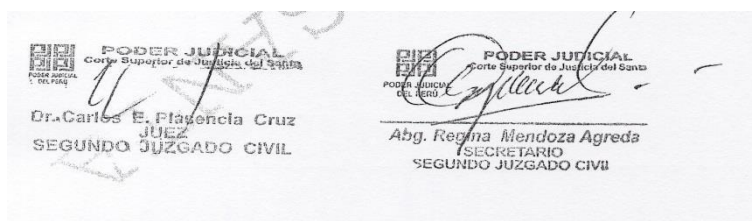
cumplido lo dispuesto mediante resolución número cuatro y; CONSIDERANDO: PRIMERO: Por escrito de fecha 02-05-2016, el demandado se apersona al proceso, deduce excepción de falta de legitimidad para obrar de los accionantes, formula tacha y contesta la demanda, a mérito de las documentales que adjunta y contesta la

Demanda, por los fundamentos que expone;

SEGUNDO: La excepción, tacha y contestación han sido presentados dentro del plazo previsto en la ley y de conformidad con lo establecido en el artículo 552 y 554 del Código Procesal Civil y además el recurrente ha cumplido con ofrecer sus medios probatorios respectivos; razón por lo cual debe tenerse por formulada la excepción de falta de legitimidad para obrar de los demandantes, por contestada la demanda y por formulada la tacha en los términos que expone; TERCERO: Asimismo el recurrente adjunta los medios probatorios de su propósito que indica. Por estas consideraciones; SE RESUELVE:

i). TENER, por apersonado al proceso al demandado Kliner Ascate García, por señalado su domicilio procesal el que se indica, donde se le notificara conforme a ley. ii). TENER POR FORMULADA LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DE LOS DEMANDANTES, POR CONTESTADA, la demanda y por formulada (ja tacha en los términos que se exponen, por ofrecidos su medios probatorios, a los autos los anexos, en consecuencia. TRASLADO, a la parte actora de la excepción y tacha por el término de tres días. Asimismo, y conforme al estado procesa!. SEÑALESE, como fecha para la diligencia de AUDIENCIA DE SANEAMIENTO, PRUEBAS Y SENTENCIA, para el día VEINTIDOS DE JUNIO del año en curso a horas DIEZ de la mañana en el local del Juzgado

Notificándose.--



2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución número: SEIS

Chimbote, diecisiete de junio del

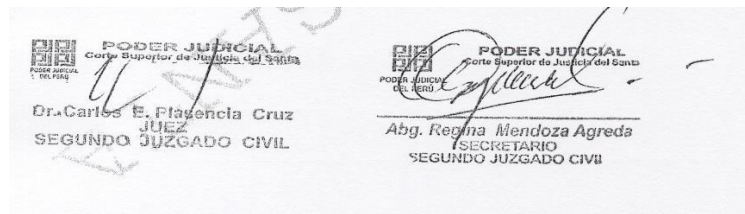
Dos mil dieciséis.-

DADO CUENTA, al escrito y anexos que anteceden y con lo expuesto por la parte actora.

TÉNGASE, por absuelto el traslado conferido mediante resolución número cinco, teniéndose presente su mérito al momento de resolver.

CÚMPLASE, con notificar a esta parte en su domicilio procesal señalado en autos mediante escrito de fecha 14-01-2016. Al Primero Otrosí Digo. Téngase presente. Al Segundo Otrosí Digo. Téngase por nombrados como sus abogados defensores a los letrados que autorizan la presente.

Notificándose.--



2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ

ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA

APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA

DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER

DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

AUDIENCIA UNICA

En Chimbote, siendo las **DIEZ** de la mañana del día **VEINTIDOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS**, compareció ante el Segundo Juzgado Especializado Civil del Santa, que despacha el Señor Juez Carlos E. Plasencia Cruz, asistido por la Secretaria Judicial que autoriza; Blanca Nélida Paredes Obregón identificada con D.N.I. N° 32951967 apoderada de Estrella Estefanía Cueva Paredes", quien a su vez conjuntamente con Oscar Andrés Vásquez Castro identificado con D.N.I. N° 80561558 representan a su menor hija demandante Valeria Nicole Vásquez Paredes, acompañados por su abogado Wilmer Acosta Crispin con Reg. CAS N° 173, presente el demandado Kliner Ascate García Identificado con D.N.I. N° 80679214 acompañado por su abogada Ruth Reyna Iparraguirre Acosta con Reg. CAS N° 1960; con la finalidad de llevar a cabo la audiencia única señalada para este día y hora, en los términos siguientes.-

JURAMENTO DE LEY:

El Juez antes de dar inicio al acto procesal toma juramento de ley a los convocados presentes, quienes manifiestan actuar con verdad.

SANEAMIENTO PROCESAL;

Habiendo deducido el demandado excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante, de conformidad con el artículo 555° del Código Procesal Civil se corre traslado a la parte demandante para su absolución, quien absuelve en los siguientes términos: el abogado de la parte actora dijo que se ratifica en los términos contenidos en su escrito de absolución de fecha 16 de junio del 2016 que corre a folios 118 a 123, solicitando sea declarada infundada.

A continuación se procede a admitir y actuar los medios probatorios de dicha excepción.

ADMISION Y ACTUACION DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE.- DEL EXCEPCION ANTE.-

Se admiten y actúan las documentales consistentes en Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote adjuntada por la demandante, así como la copia del escrito de demanda, que se tendrán presentes al resolver.

DE LA EXCEPCIONADA.-

No se admite ni actúa medios probatorios alguno al no haber sido ofrecidos. En este estado el Despacho emite la siguiente resolución:

Resolución número **SIETE**:

AUTOS y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

PRIMERO.- La excepción, es un instituto *procesal* a través del cual el emplazado ejerce su *derecho de defensa* denunciando la existencia de una relación jurídica *procesal Inválida por omisión* o defecto en algún presupuesto *procesal*, o al impedimento de pronunciarse sobre el fondo de la controversia por *omisión o defecto* en una condición de la acción

SEGUNDO.- La legitimidad para obrar o *Legitimatío ad causam* implica que el proceso se lleva a cabo entre los mismos sujetos que integran la relación jurídica material, significa la identidad entre las personas integrantes de la relación jurídica sustantiva y las partes que conforman la relación jurídica procesal. DEVIS ECHANDIA explica: “...*esa condición o cualidad que constituye la legitimación en la causa se refiere a la relación sustancial que se pretende que existe entre las partes proceso y el interés sustancial en litigio o que es objeto de la decisión reclamada...*”.

Por su parte MONROY GALVEZ citado por HINOSTROZA MINGUEZ considera que: “***La legitimidad para obrar consiste precisamente en cpte las personas que tienen su lugar respectivo en la relación jurídica sustantiva, sean exactamente jas mismas que ocupan su lugar respectivo en la relación jurídica procesal. Si los titulares en v' relación jurídica sustantiva no son los mismos en la relación jurídica hay legitimidad para obrar***”

La legitimidad para obrar es una condición de la acción (activa) y contradicción (pasiva) que precisamente limita o condiciona el ejercicio de éstas a su existencia. En consecuencia, cuando el Juzgador examina si el demandante o demandado tiene o no legitimidad para obrar, debe verificar si existe esa relación formal de correspondencia; o en la otra acepción, si es la persona habilitada para formular la pretensión o para contradecirla. Por tanto, en general, al resolver una excepción de falta de legitimidad para obrar no se debe juzgar la justicia de la pretensión en si ni el fondo de la litis, ni mucho menos si el demandante o demandado es la persona obligada en la relación sustantiva controvertida en el proceso, ya que éstos aspectos de la pretensión deben ser objeto de pronunciamiento en ia sentencia, mediante el respectivo juicio de fundabilidad y luego de haberse desarrollado la actividad probatoria sobre los hechos controvertidos en el principal.

TERCERO.- Por escrito del 02 de mayo del 2016 (fs. 87 a 94), el demandado Kliner Ascate *García* deduce excepción de falta de legitimidad para obrar de las demandantes, es decir de las personas de Estrella Estefanía Cueva Paredes y la menor Valeria Nicole Vásquez Paredes, la primera representada por su madre Blanca Nélide Paredes Obregón, y la segunda representada por sus padres Blanca Nélide Paredes Obregón y Oscar Andrés Vásquez Castro, sostiene que la menor de e edad copropietaria: “(■■■)requiere la debida autorización así como se exige patria potestad, asimismo no ha indicado de que acción y representación de su menor hija; por lo que no puede considerarse como legitimidad para obrar para interponer la demanda a favor de la menor (...)” (sic), valer decir

sugiere que los representantes no se encuentran debidamente premunidos de representación por lo que tampoco ostentarían legitimidad para obrar en su nombre.

CUARTO.- La excepción no se atiende a que de conformidad con el artículo 423° incisos 6) y 7) del Código Civil los padres representan a los hijos en los actos de la vida civil, de tal manera que de conformidad además con el artículo 45° del mismo Código les corresponde el ejercicio del derecho de acción en su beneficio, de tal manera que la representación que ejercen los padres Blanca Nélica Paredes Obregón y Oscar Andrés Vásquez Castro respecto de su menor hija Valeria Nicole Vásquez Paredes se adecúa a las normas sustantivas expuestas acorde además con el artículo 3° del Código Procesal Civil según la cual el ejercicio de acción no admite limitación ni restricción para su ejercicio, por lo que la acción ha sido ejercida válidamente en su representación.

Además, de conformidad con el artículo 979° del Código Civil, cualquier copropietario puede reivindicar el bien, asimismo promover acciones de desalojo por ocupación precaria. Por tales razones se debe desestimar la excepción propuesta por el demandado.

QUINTO.- Siguiendo con el trámite correspondiente, dentro de la etapa postulatória, el saneamiento procesal constituye una nueva evaluación de los requisitos de admisibilidad y procedencia de la demanda y de la contestación (presupuestos procesales y condiciones de la acción/contradicción) que motiva una resolución de saneamiento del proceso y la declaración de la validez de la relación jurídica procesal, en el sentido que no existe obstáculo alguno para el pronunciamiento sobre el fondo del proceso.

SEXTO.- De la revisión del proceso se advierte que este Juzgado Civil es competente para conocer el caso materia del proceso, sobre Desalojo por ocupación precaria, competencia asignada por mandato del inciso 4) del artículo 546° del Código Procesal Civil; que, además, se verifica la capacidad procesal de las partes; que, también, se constata que la demanda cumple con los requisitos exigidos por la Ley Civil Adjetiva.

SEPTIMO.- Se corrobora que la parte demandante acredita interés para obrar y que existe legitimación para obrar de las partes, pues los sujetos de la relación jurídica sustancial se adecúan o identifican con los sujetos de la relación jurídica procesal y que la pretensión se ampara en ley vigente, siendo un caso justiciable.

OCTAVO.- Asimismo de la revisión de los autos se advierte que el demandado ha sido válidamente notificado conforme a las constancias de folios 75 y 76, por lo que mediante resolución N° 05 de folios 100 se le tiene por contestada la demanda.

Por tales fundamentos y de conformidad con el artículo 50° del Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

- (i) DECLARAR INFUNDADA la excepción de falta de legitimidad para *obrar* de la parte demandante propuesta por el demandado por escrito de folios 87 a 94.
- (ii) DECLARAR SANEADO EL PROCESO, interpuesto por Estrella Estefanía Cueva Paredes y la menor Valeria Nicole Vásquez Paredes, la primera representada por su madre Blanca Nélica Paredes Obregón, y la segunda representada por sus padres Blanca Nélica Paredes Obregón y Oscar Andrés Vásquez Castro, por existir una relación jurídica procesal válida.

Consultada a la parte demandada indicó que interpone recurso de apelación contra la resolución N° 07; de conformidad con el artículo 556° y 376° del Código Procesal Civil concede a la apelante el termino de tres días para que fundamente su impugnatorio y adjunte la tasa judicial pertinente, bajo apercibimiento de tenerse por no interpuesto dicho recurso.

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS: Los siguientes:

- a) Establecer si las demandantes Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Micolé Vásquez Paredes, les asiste el derecho a que se les restituya el bien inmueble objeto de su pretensión.
- b) Establecer si la persona del demandado Kliner Ascate García ostenta o no la calidad de ocupante precario y se encuentra ocupando el bien materia de litis.
- c) Determinar si el demandado Kliner Ascate García ostenta o no título para poseer el bien.

CUESTIÓN PROBATORIA.-

*

Habiendo deducido el demandado Kliner Ascate García tacha contra documento se corre traslado a la parte demandante; el abogado de la parte demandante dijo que solicita se declare infundada dicha tacha por cuanto está dirigida contra documento que no ha sido presentada con la demanda.

Se procede a admitir y actuar los medios probatorios de la tacha.

**ADMISION Y ACTUACION DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LA TACHA -
DE LA PARTE TACHANTE.-**

-KLINER ASCATE GARCÍA

Respecto al medio probatorio ofrecido por el demandado, el Juzgado emite la siguiente resolución:

Resolución número OCHO

AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO; PRIMERO.- De conformidad con el artículo 553° del Código Procesal Civil, las cuestiones probatorias en los procesos sumarísimos sólo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata; **SEGUNDO.-** En el presente proceso de desalojo, el demandado interpone tacha contra documento que especifica como: "*carta notarial de fecha 18 de septiembre del 2014 redactado en la Notario Pastor La Rosa*" (sic), ofreciendo como medio probatorio pericia grafotécnica, la misma que no constituye medio probatorio de actuación inmediata en relación a la cuestión probatoria propuesta en vía sumarísima. Por tales consideraciones; **SE RESUELVE:** (i) **IMPROCEDENTE** el medio probatorio de la tacha ofrecido por Tá' parte demandada consistente en pericia grafotécnica.

Consultada a la parte demandada indicó que interpone recurso de apelación contra la resolución N° 08; de conformidad con el artículo 556° y 376° del Código Procesal Civil concede a la apelante el termino de tres días para que fundamente^, su impugnatorio y adjunte la tasa judicial pertinente, bajo apercibimiento de" tenerse por no interpuesto dicho recurso.

DE LA PARTE TACHADA.-

- ESTRELLA ESTEFANÍA CUEVA PAREDES Y VALERIA NICOLE VÁSQUEZ PAREDES.-

No se admite ni actúa medios probatorios por cuanto no han sido ofrecidos.

Respecto a la cuestión probatoria planteada, el despacho emite la siguiente resolución:

Resolución número NUEVE.-

AUTOS y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Por escrito fechado 02 de mayo del 2016 (fs. 93), el demandado Kliner Ascate Garda deduce tacha contra carta notarial que identifica como de fecha 18 de septiembre del 2014 dirigida por la parte demandante a su persona con intervención de la Notarla Pastor La Rossa, argumentando que la firma dé recepción que aparece en dicha carta no le corresponde pues es falsa.

SEGUNDO.- De los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante no aparece la referida carta notarial objeto de tacha, es más las cartas notariales que han sido ofrecidos por la parte actora tiene fecha 16 de octubre del 2015. con intervención de la Notario Guillermo Cam Carranza, e incluso no contienen firma de recepción del demandado Kliner Ascate García, en consecuencia la tacha interpuesta carece de fundamentos tácticos deviniendo en improcedente. Por tales fundamentos:

SE RESUELVE:

(i) **DECLARAR IMPROCEDENTE** la tacha contra documento consistente en carta notarial del 18 de septiembre del 2014, interpuesta por. El demandado Kliner Ascate García mediante el tercer otrosí del escrito de fecha 02 de mayo del 2016 corriente a folios 87 a 94.

Preguntados a la parte demandada, expresó que interpone recurso de apelación contra la resolución número nueve, para tal efecto se le concede el plazo de tres días para que adjunte la tasa correspondiente y fundamente el impugnatorio, bajo apercibimiento de tenerse por no interpuesto su recurso de apelación: cumplido que sea, se concede sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida de conformidad con el artículo 556° del Código Procesal Civil.

ADMISIÓN Y ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDANTE: ESTRELLA ESTEFANÍA CUEVA PAREDES representada por Blanca Nélide Paredes Obregón y VALERIA NICOLE VÁSQUEZ PAREDES representada por sus padres Blanca Nélide Paredes Obregón y Oscar : Andrés Vásquez Paredes

DOCUMENTALES.- Se admite y actúa el mérito de la Partida N° 110463635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote de folios 46 a 51, copia certificada de la escritura pública de anticipo de legitima de folios 38 a 42, cartas notariales de fecha 16 de octubre del 2015 de folios 28 y 29, acta de conciliación de folios 30, y copia certificada de la partida de nacimiento de folios 52, cuyo valor probatorio serán valoradas conjuntamente por el Juez al momento de emitir sentencia.

ADMISIÓN Y ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DEL DEMANDADO: KLINER ASCATE GARCIA

DOCUMENTALES.- Se admite y actúa el mérito de la Partida Registral del bien sub litis presentado por la parte demandante a folios 46 a 51, copia del contrato de arrendamiento que obra en el proceso de desalojo ofrecido como exhibicional

por la parte demandada, así como la copia de la resolución N° 01 del Exp. N° Ó1659-2015-98-250 I-JR-PE-02 y acta de acuerdo provisional de folios 81 a 83, cuyo valor probatorio serán valoradas conjuntamente por el Juez al momento de emitir sentencia.

Respecto a los documentos ofrecidos como: **(i)** Exp. N° 01659-2015-98-2501-JR- PE-02 sobre usurpación agravada seguido ante el Segundo Juzgado de Investigación Preparatoria Transitorio del Santa, **(ii)** Exp. IM° 01804-2014-0- 2501-JR-CI-03 sobre desalojo seguido ante el Tercer Juzgado Civil del Santa, y **(iii)** Exp. N° 00657-2015-0-2501-JR-CI-04 sobre desalojo seguido ante el Cuarto Juzgado Civil del Santa; habiéndose acreditado su preexistencia con las documentales de folios 80 a 84, **OFÍCIESE** para su remisión por breve termino.

MEDIO PROBATORIO DE OFICIO.-

Resolución número **DIEZ.-**

PRIMERO.- Conforme lo establece el artículo 194° del Código Procesal Civil, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean, insuficientes para formar convicción, el Juez, en decisión motivada e inimpugnable, puede ordenar la actuación de los medios probatorios adicionales que considere convenientes. Los jueces están facultados para ordenar los actos procesales necesarios al esclarecimiento de los hechos controvertidos, respetando el derecho de defensa de las partes, tal como lo señala el inciso 2) del artículo 51° del Código acotado; por consiguiente tienen la potestad de disponer la actuación de las denominadas pruebas de oficio.

SEGUNDO.- En ese sentido, en el caso de autos a efecto de cimentar convicción para pronunciamiento de instancia en el Juzgador, se precisa de la actuación de medios probatorio de oficio consistente en declaración de parte de los apoderados de la menor demandante Valeria Nicole Vásquez Paredes y del demandado Kliner Ascate García, así como la inspección judicial en el bien objeto de la pretensión, debiendo suspender la presente diligencia y señalar fecha para su continuación, debiéndose en consecuencia actuarse dicho medio probatorio en calidad de prueba de oficio.

SE RESUELVE:

(i) ADMITIR Y ACTUAR como medios probatorios de OFICIO: (i) DECLARACIÓN DE PARTE de la parte demandante y demandada que se llevara a cabo en la presente audiencia; y (ii) INSPECCION JUDICIAL en el inmueble objeto de la pretensión que se llevara a cabo en la continuación de audiencia única, para lo cual REQUIÉRASE a la parte demandante asuma el pago de la tasa judicial por diligencia fuera del Juzgado, bajo apercibimiento de ley.

ACTUACIÓN DE MEDIO PROBATORIO DE OFICIO.- DECLARACIÓN

DE PARTE.-

Valeria Nicole Vásquez Paredes:

DE LA PARTE DEMANDANTE.- De los apoderados de la menor demandante

De **Blanca Nélica Paredes Obregón**, en este estado el despacho formula las siguientes preguntas:

Para que diga con anterioridad al anticipo de legitima de quien adquirieron la propiedad.- Dijo que lo adquirió de su anterior propietaria Bahía Plaza Center S.A.C.

Para que diga, al momento de la adquisición se encontraba en posesión el demandado.- Dijo que se encontraba el demandado como inquilino de la anterior propietaria.

Para que diga si lo aceptaron también como su inquilino.- Dijo que no En este estado la defensa de la parte demandada formula la siguiente pregunta:

Para que diga si al momento en que adquirió la propiedad conocía que el representante de la empresa Bahía Plaza Center estaba en negociaciones de transferencia a favor del demandado.- Dijo que no conoce.

En este estado la defensa de la parte demandante formula la siguiente pregunta: .

Para que diga si conocía al momento de la transferencia el demandado tenía la calidad de ocupante precario.- Dijo que al momento de la adquisición la empresa le informó que había un inquilino con contrato vencido que no pagaba.

De Oscar Andrés Vásquez Castro, en este estado el despacho formula la siguiente pregunta:

Para que diga si conoce a quien perteneció el inmueble adquirido por la madre de su representada. Dijo que doña Blanca Nélide Paredes Obregón lo adquirió como bien propio y que luego transfirió mediante anticipo de legitimo a su representada.

DEL DEMANDADO.-

Kliner Ascate García, en este estado el despacho formula las siguientes preguntas:

Preguntado para que diga cuál era su situación jurídica como poseedor del inmueble al momento en que adquirió doña Blanca Nélide Paredes Obregón.- Dijo que su situación era de inquilino comprador pues tenía un contrato de buena fe con la empresa Bahía Plaza Center específicamente con su representante Ediberto Rufino Robles.

Preguntado para que explique cuál es su situación jurídica como poseedor al momento de la interposición de la demanda.- Dijo que su situación es de posesionado, agregando que en ningún momento se le ha pedido la entrega de la posesión del bien.

En este estado la defensa de la parte demandante, formula la siguiente pregunta.-

Para que diga si puede acreditar el contrato de arrendamiento o contrato de alquiler venta. Dijo que si tiene documentos que obran en los procesos que han sido admitidos como medios probatorios.

Resolución número ONCE.-

A efecto de la actuación de la inspección judicial en el bien inmueble sub Litis REPROGRAMESE la continuación de la presente audiencia para el día DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS A HORAS DIEZ DE LA MAÑANA, con \a

concurencia de las partes bajo apercibimiento de ley, dándose por notificados lo concurrentes de la presente resolución.

Con lo que término la presente diligencia; dándose por notificados las partes asistentes de la presente acta, y firmaron después que lo hizo el señor juez, de lo que certifico.

2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución número: **DOCE**

Chimbote, primero de julio del Dos mil dieciséis.—

AUTOS Y VISTOS: Dado cuenta con el escrito y anexos que anteceden, presentado por la parte demandada. Al Principal y Primero Otrosi Digo. Agréguese a los autos y; **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Por escrito de su propósito la parte demandada Kliner Ascate García, cumple con lo dispuesto en audiencia única de fecha veintidós de junio del dos mil dieciséis, esto es cumple con adjuntar el arancel judicial respectivo y fundamentar su recurso impugnatorio de apelación contra las resoluciones número siete y nueve de autos, emitidas en la audiencia antes señalada, por los fundamentos que exponen;

SEGUNDO.- El, recurso de apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte, la resolución que le produce agravio con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente conforme lo establece el artículo 364 del Código Procesal Civil;

TERCERO.- Conforme, lo establece el artículo 556 del Código Procesal Civil, establece que la resolución citada en el último párrafo del artículo 551, la que declara fundada una excepción o defensa previa y la sentencia son apelables con efecto suspensivo, dentro del tercer día de notificadas. Las demás son sólo apelables durante la audiencia sin efecto suspensivo y con la calidad de diferidas, siendo de aplicación el artículo 369 en lo que respecta a su trámite.”

CUARTO.- El apelante ha cumplido con fundamentar los medios impugnatorios interpuestos, dentro del término de ley, indicando la existencia de error de hecho y de derecho en la resolución apelada, precisando la naturaleza del agravio ocasionado y sustentando su pretensión impugnatoria y por último adjuntan los aranceles judiciales respectivos por dicho concepto; Por estas consideraciones: **SE RESUELVE:** Conceder el RECURSO DE

APELACIÓN sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, interpuesto por el demandado Kliner Ascate Garcia, contra la resolución número siete y nueve, su fecha 22-06-2016 y **ELÉVESE** los autos al superior Jerárquico conjuntamente **con la sentencia si esta** fuera apelada, en su oportunidad. Asimismo, y no habiendo la parte demandada cumplido con lo dispuesto mediante resolución número ocho última parte, en consecuencia, se tiene por no interpuesto el recurso impugnatorio de apelación de su parte contra la resolución número ocho.

Notifíquese.--

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia del Santo
Dr. Carlos E. Plasencia Cruz
JUEZ
SEGUNDO JUZGADO CIVIL

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia del Santo
Abg. Regina Mendoza Agreda
SECRETARIO
SEGUNDO JUZGADO CIVIL

2° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ

ESPECIALISTA : REGINA MENDOZA AGREDA

APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES

PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA

DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER

DEMANDANTE: CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA

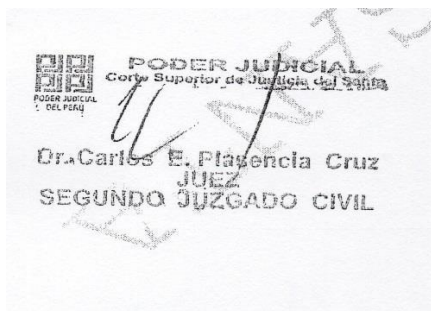
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: TRECE

Chimbote, doce de julio del Dos
mil dieciséis.-

DADO CUENTA, al escrito y anexos que anteceden y con lo expuesto por ia parte actora,
agréguese a los autos el arancel judicial por diligencia a realizarse fuera del local del Juzgado, en
cumplimiento de lo ordenado mediante resolución número diez.

Notificándose.--



2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

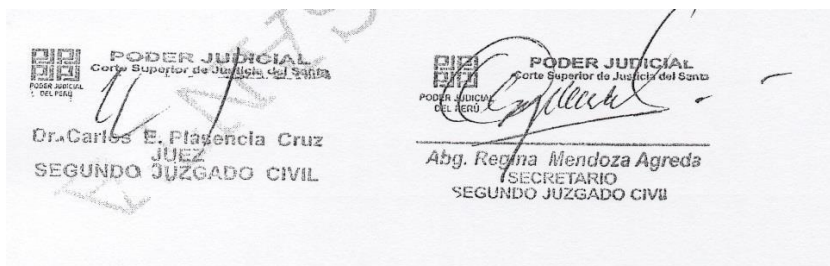
Resolución número: **CATORCE**

Chimbote, trece de julio del

Dos mil dieciséis.--

DADO CUENTA, al escrito que antecede con lo expuesto, y solicitado por la parte actora, agréguese a los autos. TÉNGASE, por nombrado como su abogado defensor al letrado que autoriza la presente, quien deberá adjuntar su constancia de habilidad, bajo apercibimiento de ley y por variado su domicilio procesal obrante en autos y por señalado el que ubicado en la CASILLA JUDICIAL N°1088 CSJSA., donde se le notificará conforme a ley.

Notificándose.--



2º JUZGADO CIVIL

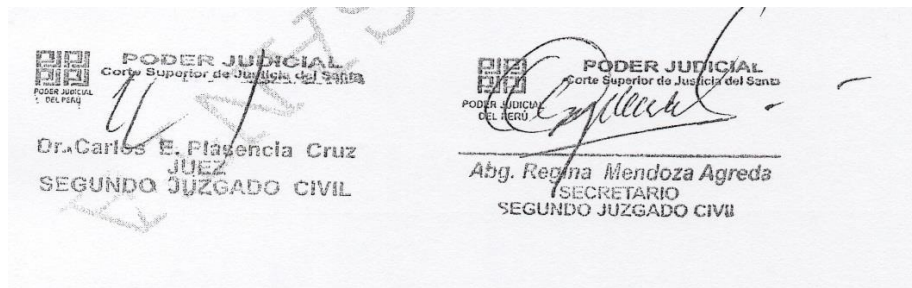
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **QUINCE**

Chimbote, dieciocho de julio del Dos
mil dieciséis.--

DADQ CUENTA, al escrito y anexos que anteceden y con lo expuesto por el demandado Kliner Ascate García, estando a las documentales que adjunta, agréguese a los autos y, previamente a fin de proveer conforme a ley. CÚMPLA, el recurrente y dentro del tercero día de notificado con precisar expresamente la naturaleza de los medios probatorios que adjunta, bajo apercibimiento de tenerse por no presentados.

Notificándose.--



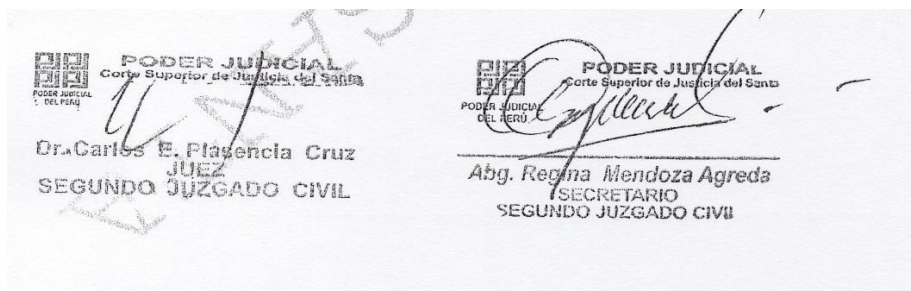
2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **DIESICEIS**

Chimbote, veintiséis de julio del dos mil dieciséis.-

DADO CUENTA, al OF.Nº 1659-2015-98-2JIPT-CSJSA.Pd.JLJO, y copias certificadas de los actuados del EXP. Nº 1659-2015-98-JR-PE-02, que anteceden, las mismas que son remitidas por el Segundo Juzgado De Investigación Preparatoria Transitorio, agréguese a los autos teniéndose presente su mérito al momento de resolver, en su oportunidad.



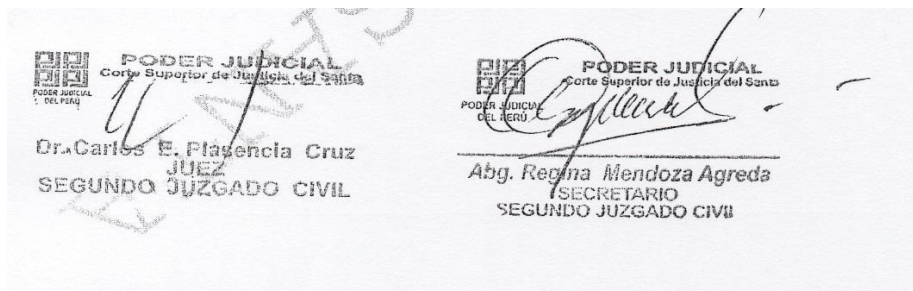
2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **DIECISIETE**

DADO CUENTA, al OF.Nº01804-2014-3ºJCI-SEC/JCMM-MLJC-CSJSA.PJ, e! mismo que es remitido por el Tercer Juzgado Civil, agréguese a los autos teniéndose presente para los fines legales pertinentes. Al OF.Nº 379-2016-4JC- SFI-CSJSA.PJ y, actuados EXP.Nº el mismo que es remitido por el Cuarto Juzgado Civil, insértese el mismo en cuerda separada a estos actuados teniéndose presente su mérito al momento de resolver, en su oportunidad.

Notificándose.--



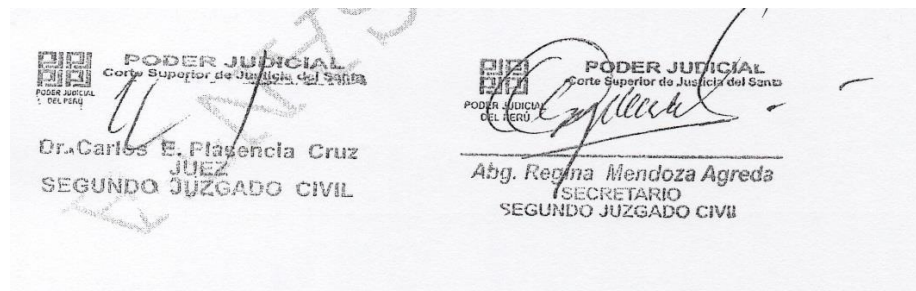
2º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución número: DIECIOCHO

Chimbote, dieciocho de agosto del
dos mil dieciséis.-

DADO CUENTA, al escrito que antecede y con lo expuesto por el codemandado Kliner Ascate García, agréguese a los autos y proveyendo conforme a ley, su escrito de fecha 15-07-2016, estando a los medios probatorios que adjunta. TRASLADO, a la parte actora por el término de cinco días, absuelto o no sea la presente. DESE NUEVA CUENTA, a fin de emitir lo correspondiente. Asimismo. CÚMPLAN, los sujetos procesales con señalar su domicilio procesal electrónico esto es su casilla electrónica asignada por el Poder Judicial, de conformidad con la Resolución Administrativa N° 1139-2016- P Y 234-2015-CE-PJ.

Notificándose.--

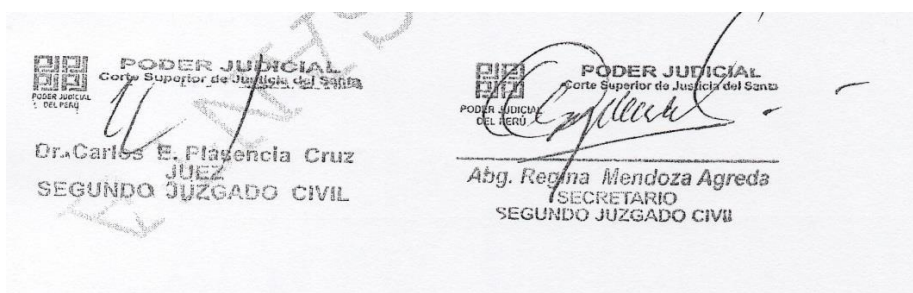


2º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **DIECINUEVE**

Chimbote, doce de setiembre del Dos mil dieciséis. —

DADO CUENTA, al OF.Nº0184-2014-3ºJC-SEC/JCMM-CSJSA.PJ, y actuados EXP.Nº 1804-2014-JR-CI-03, a fojas 77, remitidos por el Tercer Juzgado Civil, insértese a estos actuados teniéndose presente su mérito al momento de resolver en su oportunidad. Sin cédulas por economía procesal.



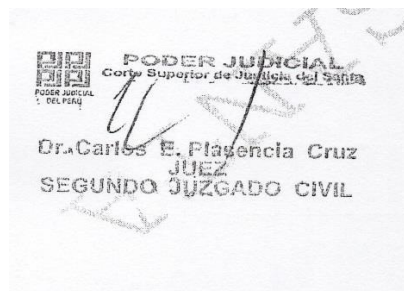
2º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **VEINTE**

Chimbote, siete de octubre del Dos mil dieciséis.—

DADO CUENTA, a los dos escritos que anteceden, agréguese a los autos, estando a lo expuesto por la parte actora, por absuelto el traslado conferido por resolución número dieciocho, teniéndose presente al momento de resolver, en consecuencia. DÉJESE, los autos en despacho a fin de emitir resolución correspondiente. Al escrito del demandado, a los autos. TÉNGASE, por señalado su casilla electrónica N'8854, donde se le notificará conforme a ley, según corresponda, recomendándose en lo sucesivo presente cédulas de notificaciones, bajo apercibimiento de ley.

Notificándose.-



2º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **VEINTIUNO**

Chimbote, treinta de mayo del

Del dos mil diecisiete.—

I. ANTECEDENTES:

Dado cuenta con los autos a fin de emitir resolución correspondiente, por recargadas labores del Juzgado;

II. CONSIDERACIONES:

PRIMERO.- Nuestro ordenamiento procesal civil establece que los medios probatorios son presentados conjuntamente con la demanda y la contestación o contradicción de conformidad con los artículos **189°**, **424°** inciso **9)**, **425°** inciso **5)**, **442°** inciso **5)** del Código Procesal Civil¹; de modo que una presentación posterior es procedente si concurren los supuestos previstos en el: (i) Artículo 429° del CPC.- cuando después de interpuesta la demanda son ofrecidos medios probatorios referidos a hechos nuevos y a los mencionados por la otra parte al contestar la demanda o reconvenir o, (ii) Artículo 374° modificado por Lev N° 30293 del CPC cuando, las partes o terceros legitimados presentan medios probatorios con su recurso de apelación que están referidos: a) a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; b) cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad, (iii). El artículo 559° de la norma procesal antes acotada establece que en este proceso no son procedentes: 1.Reconvención, 2.Los informes sobre los hechos, conforme al artículo modificado por el artículo 2 de la Ley N° 30293.

SEGUNDO - El ofrecimiento de prueba extemporánea de autos, se sitúa en el primer supuesto anotado en el considerando anterior.



PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia del Santa
PODER JUDICIAL
DEL PERÚ
Abg. Regina Mendoza Agreda
SECRETARIO
SEGUNDO JUZGADO CIVIL

Ahora bien, *hecho nuevo* es todo acontecimiento que llega a conocimiento de las partes después de trabada la relación procesal, su alegación es excepcional y debe hallarse encuadrado en los términos de la litis y objeto de la pretensión. La admisibilidad del medio probatorio se encuentra subordinado a que el hecho se haya producido con posterioridad al acto postulatorio, o que, aun siendo anterior, hubiese llegado recién a conocimiento de la parte, precluida la etapa postulatoria.

TERCERO.-Del análisis de los medios probatorios ofrecidos por:

- 3.1 La parte demandada Kliner Ascate García con su escrito del 15 de julio del 2016 (fs. 160/166) adjunta las documentales consistentes en: 1). Boleta de Venta N°000937, 2). Boleta N°000921, fjl60 y 161, respectivamente. 3). Recibo N°001495, 4). Recibo N°003938, 5), Recibo N° 005146, 6). Recibo N° 005612 y 7). Dos Tomas fotográficas f.j.166. De las cuales se verifica que las documentales señaladas en el punto 1, 2,5 y 6, están en relación a hechos nuevos posteriores al ejercicio de la acción, más no así las documentales de los numerales 3,4 y 7, las mismas que no están en relación al caso sub-materia así como a hechos nuevos posteriores al ejercicio de acción, toda vez, que las tomas fotográficas no cuentan con fechas de emisión a fin de establecer si son hechos posterior a la acción.
- 3.2 Por lo que debe procederse a la incorporación de los medios probatorios extemporáneos consistentes en las documentales señaladas en el numeral 3.1, numerales 1,2,5 y 6 procediéndose a su admisión y actuación e improcedente los medios probatorios extemporáneos ofrecidos por la parte demandada y señalados en los numerales 3,4, y 7.

III- DECISIÓN:

Por tales razones, acorde a los artículos 50°, 429° y 559° del Código Procesal Civil;

SE RESUELVE

- (i) ADMITIR Y ACTUAR, el medio probatorio extemporáneo ofrecido por la parte demandada consistente en 1). Boleta de Venta N°000937, 2), Boleta, , 5), Recibo N° 005146, 6). Recibo N° 005612
- (ii) DECLARAR IMPROCEDENTE los medios probatorios extemporáneos ofrecidos por la parte demandada y señalados en el tercer considerando de la presente resolución numerales 3,4, y 7.
- (iii) Asimismo, y conforme al estado procesal. INGRESEN, los autos al despacho a fin de emitir sentencia correspondiente. Reasumiendo funciones la secretaria que da cuenta al término de sus vacaciones. Notificándose.—



PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia del Santa

PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Abg. Regina Mendoza Agreda
SECRETARIO
SEGUNDO JUZGADO CIVIL

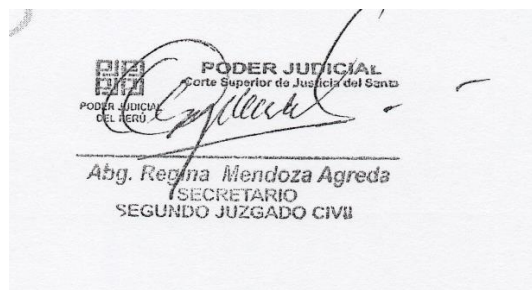
2º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **VEINTIDOS**

Chimbote, tres de julio del Dos mil
diecisiete.--

DADO CUENTA, al escrito y anexos que anteceden, con lo expuesto y solicitado por la parte actora, agréguese a los autos, teniéndose presente en lo que fuera de ley, al momento de resolver. CUMPLA, la parte actora con señalar su casilla electrónica y. siendo el estado procesal. CÚMPLASE, con lo dispuesto mediante resolución número veintiuno última parte.

Notificándose.--



2º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : REGINA MENDOZA AGREDA
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

Resolución numero: **VEINTITRES**

Chimbote, veintiuno de julio del Dos mil
diecisiete.--

DADO CUENTA, al escrito que antecede y con lo expuesto por la parte actora, agréguese a los autos, en consecuencia. **TÉNGASE**, por señalado su casilla electrónica N° 21251, donde se le notificará **conforme** e a ley, según corresponda. Debiendo en lo sucesivo la recurrente adjuntar cédulas de notificaciones. Conforme, al estado procesal. **PASEN**, los autos al despacho a fin de emitir sentencia correspondiente



SENTENCIA N° 0061

Resolución número VEINTICUATRO

Chimbote, once de mayo del dos mil dieciocho.-

I, EXPOSICIÓN DEL CASO:

Asunto.- Demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por ESTRELLA ESTEFANIA CUEVA PAREDES representada por su apoderada doña BLANCA NELIDA PAREDES OBREGON y VALERIA NIOOLE VASQUEZ PAREDES representada por sus apoderados BLANCA NELIDA PAREDES OBREGON y OSCAR ANDRES VASQUEZ PAREDES contra KLINESR ASGATE GARCIA, por escrito obrante a folios 02 a 09 y subsanada a fojas 53 a 54.

Petitorio.- Solicitan que el demandado cumpla con desocupar y restituir el bien inmueble de su propiedad ubicado en 3r. Ladislao Espinar Mz. F Lt. 4 Stand 112 - Centro Comercial Bahía Plaza Center ciudad de Chimbote, inscrito en la Partida N°

11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registra! de Chimbote.

Hechos.- Manifiestan las demandantes que son propietarias del bien inmueble objeto de la pretensión, el mismo que viene siendo ocupado por el demandado Kliner Ascate Garda.

Señalan que de la copia literal certificada de la Partida N° 11043635 del Registro' de Propiedad Inmueble de Chimbote, dicho bien se encuentra registrada a nombre de las demandantes y no existe ningún contrato de arrendamiento o título, ni mucho menos pago de renta respecto al bien inmueble por parte del demandado; asimismo manifiestan que en reiteradas oportunidades de manera personal le han

requerido que desocupe haciendo caso omiso a los requerimientos de las demandantes, ocupando precariamente el bien en Litis.

Por resolución número 03 de fecha 19 de enero del 2016 de folios 73, se admite a trámite la demanda encausándola en la vía procedimental correspondiente al proceso sumarísimo.

Contestación de 8a demanda.- Mediante escrito recepcionado el 02 de mayo del 2016 de folios 87 a 94, el demandado Kliner Ascate García, se apersona, formula tacha de medio probatorio, promueve excepción de falta de legitimidad para obrar de las demandantes, y contesta demanda solicitando sea declarada infundada.

Señala que en procesos civiles anteriores Exp. N° 018Ü4-2QÍ4 y N° 657-2015 ante el Tercer y Cuarto Juzgado Civil de Chimbote, se ha enterado que las demandantes Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes son propietarias del bien inmueble sub-materia.

Refiere no haber celebrado ningún contrato de arrendamiento o locación con las titulares de dicho bien, dado que el contrato fue celebrado el 26 de diciembre del 2011 con Edilberto Rufino Robles Ramos, propietario originario del bien inmueble, pactando un pago de S/ 350.00 soles, monto que ha venido abonando puntualmente hasta el 2014 conjuntamente con el pago de servicios de luz y de agua potable, obteniendo la condición de posesionario mediante contrato de arrendamiento y no la condición de precario.

Por resolución número 05 de fecha 27 de mayo del 2016 de folios 100 se tiene por apersonado y contestada la demanda, asimismo por formulada la tacha y excepción señalándose fecha para audiencia única.

Audiencia única - saneamiento, pruebas v sentencia»- La misma que se realiza conforme a los términos del acta de folios 126 a 132 de fecha 22 de junio del 2016, por resolución número 07 se resuelve declarar infundada la excepción, en consecuencia saneado el proceso y valida la relación jurídica, fijándose los puntos controvertidos y por resoluciones números 08 y 09 se resuelve declarar improcedente las tachas propuestas por la parte demandada; se admiten y actúan los medios probatorios de los sujetos procesales. Por resolución 10, se resuelve admitir medios probatorios de oficio de declaración de parte e inspección judicial las que se actúan conforme aparece a folios 131 y 146.

Por resolución número 12 se concede la apelación formulada por el demandado contra las resoluciones números 07 y 09 sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida.

Por resolución número 23 de fecha 21 de julio del 2017 corriente a fojas 256, se dispone el ingreso de autos al despacho para sentenciar. Teniéndose a la vista los acompañados expedientes N° 657-2015-0-2501-JR-CI-04 y 1804-2014-0-2501- JR-CI-03; expidiéndose la que corresponde.

II. ANALISIS

PRIMERO.- Según lo establecido por el artículo III, del Título Preliminar del Código Procesal Civil, la finalidad concreta del proceso es resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia; por otro lado, por disposición expresa de los artículos 188°, 196° y 197° del Código acotado, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por los justiciables y crear certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos, correspondiendo probar a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, así como a quien los contradice alegando nuevos hechos, salvo disposición legal diferente, debiendo valorarse los medios de prueba en forma conjunta y razonada.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil, el Juzgador al sentenciar debe pronunciarse, en forma sucesiva sobre todos los puntos controvertidos fijados en autos, bajo sanción de nulidad; en ese sentido en la etapa procesal correspondiente, se fijaron como puntos controvertidos los siguientes: 1) Establecer si las demandantes Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vasquez Paredes, les asiste el derecho a que se les restituya el bien inmueble objeto de su pretensión, 2) Establecer si la persona del demandado Kliner Ascate García ostenta o no la calidad de ocupante precario y se encuentra ocupando el bien materia de litis, 3) Determinar si el demandado Kliner Ascate García ostenta o no título para poseer el bien. Por consiguiente, el debate probatorio y jurídico debe centrarse en función a dichos puntos controvertidos y en atención a lo dispuesto por los artículos 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil.

TERCERO.TM En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria o de facto, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble, materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, tal como lo señala el artículo 911° del Código Civil, concordante con el artículo 586° del Código Procesal Civil; en consecuencia, para el amparo de la pretensión postulada debe acreditarse de modo fehaciente: a) con relación al sujeto activo de la relación jurídico procesal, su alegado derecho de propiedad y, b) la posesión que ostenta sin título alguno o fenecido éste, de lado de la parte demandada o sujeto pasivo de la relación procesal (ausencia absoluta de cualquier circunstancia que

justifique el uso y disfrute del bien), Asimismo, para la desestimación de la demanda la parte emplazada debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o ninguno de los referidos presupuestos.

En conclusión, el conflicto de intereses en proceso de este tipo está configurado; por un lado, por el interés de las actoras de que se les restituya el bien, y, por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, de lo que dependerá si éste tiene o no la condición de precario.

CUARTO«," Con arreglo al artículo 586° del Código Procesal Civil, tienen legitimidad para obrar activa y demandar desalojo: 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.

De autos se aprecia la Escritura Pública de fecha 11 de diciembre del 2014 sobre anticipo de legítima otorgada por Blanca Nélide Paredes Obregón a favor de Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes, inscrita en el Asiento C00002 de la Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (fs. 38 y 51). Propietarias que en autos actúan representadas como sigue: Estrella Estefanía Cueva Paredes por Blanca Nélide Paredes Obregón según poder por Escritura Pública del 31 de marzo del 2015 (fs. 43) y la menor Valeria Nicole Vásquez Paredes representada por sus progenitores estado a la partida de nacimiento de folios 52

Por So que, en el caso de autos la parte demandante ha acreditado tener legitimidad para obrar por ser propietarias del bien sub-litis, de lo que se concluye de modo inequívoco que las accionantes han demostrado de modo fehaciente su derecho real de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en el Ir. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4. Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote, con un área total de 8.00 m^{1 2}, e inscrita en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, de donde fluye que ostentan derecho para que se les restituya el bien; "*restitución del bien*" que debe ser entendido como "*entrega de posesión*" estando a la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en los puntos resolutivos b.3 y b.4 de la sentencia de fecha 13 de agosto del 2013 - Casación N° 2195-2011-Ucayali

QUINTO»- Incumbe en el orden lógico expuesto, verificar el análisis de la precariedad o no de la posesión del demandado Kliner Ascate García.

De la contestación de demanda, se advierte que el demandado Kliner Ascate García, literalmente admite que con la propietarias Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes no ha celebrado ningún contrato de arrendamiento, dado que celebró contrato de arrendamiento el 26 de diciembre del 2011 con el propietario de ese entonces Edilberto Rufino Robles Ramos, cuyo pago de alquiler ha abonando hasta el mes de diciembre del 2014, por lo que es posesionario por arrendamiento y no tiene la condición de precario. (*Ver:* puntos a) -in fine- y d) del rubro fundamentos de la contestación de demanda -fs. 90 y 91-).

SEXO.- Del análisis de los asientos registrales de la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII sede¹ Huaraz que corre a folios 46 a 51, tenemos:

- 6.1 El propietario original del inmueble fue la empresa "Empresarios Bahía Plaza Center S.A." (asiento G00001); el stand 112 presenta los siguientes linderos: *frente:* con el patio central con 3.00 metros lineales, *derecha:* con stand 111 con 2.666 ml.; *izquierda:* con stand 113 con 2.666 ml.; *fondo:* con stand 119 con 3.00 ml.
- 6.2 Mediante Escritura Pública del 12 de agosto del 2014 la persona jurídica Empresarios Bahía Plaza Center S.A. vende a doña Blanca Nélide Paredes Obregón en inmueble ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4. Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote, con un área total de 8.00 m² transferencia inscrita el 27 de agosto del 2014 (asiento C00001)
- 6.3 Luego según Escritura Pública del 11 de diciembre del 2014 doña Blanca Nélide Paredes Obregón transfiere el bien a sus hijas Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes a título de anticipo de legítima inscrita el 11 de diciembre del 2014 (asiento C00002)

Inscripciones sujetas a los Principios Registrales de Publicidad y Legitimidad. Así el artículo 2012° del Código Civil, que debe concordarse con el artículo 278° del Código Procesal Civil contempla el principio de publicidad registral según el cual en presunción *jure et de jure*, que no admite prueba en contrario y en efecto *erga omnes* toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; es más por el principio de legitimación registral dicho contenido debe presumirse cierto y producir todos sus efectos en tanto no haya sido rectificado o judicialmente se

haya declarado su invalidez ⁴. Y en el caso de autos no se ha acreditado que las inscripciones anotadas hayan sido objeto de declaración de invalidez, lo que naturalmente, de ser el caso, corresponde hacer valer en el modo y forma de Ley.

SETIMO.- El demandado sostiene que el bien le fue arrendado por la persona de. Edilberto Rufino Robles Ramos quien resulta ser Gerente General de Empresarios Bahía Plaza Center S.A., empresa que vendió el bien a doña Blanca Nélide Paredes Obregón

Entonces el caso de autos importa la enajenación de un bien arrendado., que con arreglo al punto IV del fundamento 63 y extremo resolutivo b) parágrafo 5.4 de la Casación N° 2195-2011-Ucayali - Cuarto Pleno Casatorio Civil , las Salas Civiles de la Corte Suprema de la República han establecido como doctrina jurisprudencial vinculante a los órganos jurisdiccionales de la República que *"se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: (...) 5:4 La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil"*.

OCTAVO.- Se advierte que el demandado en el expediente acompañado N° 01804-2014-0-2501-JR-CI-03 presentó a folios 38 contrato de arrendamiento su fecha 26 de diciembre del 2011 respecto al stand 112 Lt. 4 Mz. F (objeto de la pretensión), con lo que se verifica que en efecto fue arrendatario de la entonces propietaria Empresarios Bahía Plaza Center S.A., empero no aparece que dicho arrendamiento haya sido inscrito en los registros públicos, por consiguiente la venta realizada por su arrendadora elevada a escritura pública el 12 de agosto del 2014 e inscrita el 27 de agosto del 2014, lo convierte en precario respecto del nuevo dueño, salvo que la adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil, circunstancia que tampoco aparece en autos.

Situación jurídica que se presenta también respecto de las nuevas propietarias Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes. Es más, a lo anterior agréguese que las propietarias han requerido al demandado la entrega

del bien según acta de conciliación de fecha 24 de setiembre de 2015 (fs. 30). En consecuencia, no se acredita que el demandado ostente título para poseer válidamente el bien sub litis.

NOVENO.- Respecto a lo alegado por el demandado con posterioridad a la contestación de demanda que el stand 112 corresponde a comercial Julitex y que el stand de su posesión por años es el signado como 144. Dicha aseveración del demandado no se atiende a que su propia persona adjuntó el contrato de arrendamiento del stand 112 tal como aparece a folios 38 del acompañado Exp. 1804-2014, sus contestaciones de demanda de fecha 03 de febrero del 2015 (Exp N° 1804-2014), 10 de junio del 2015 (Exp. N° 657-2015) y 02 de mayo del 2016 (presente causa civil) uniformemente ejerce su derecho de contradicción en relación al stand 112. Todo ello corroborado en la Inspección Judicial del 12 de julio del 2016 (fs. 146) en que el despacho constato que el inmueble objeto de la pretensión se ubica entre los stand 111 y 113, por lo que el inmueble corresponde al inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz., encontrándose en posesión del demandado

DECIMO.- De conformidad con el artículo 911° del Código Civil la posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando éste ha fenecido; y estando a lo establecido como doctrina jurisprudencial vinculante en IV Pleno Casatorio Civil sobre desalojo por ocupación precaria, extremo resolutive b) parágrafo 1 y 2 de la

Casación N° 2195-2011-Ucayali '7. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. Se concluye que el demandado se encuentra en posesión del bien sin contar con título que justifique tal posesión. Por tanto, asiste a las demandantes el derecho a solicitar la devolución del bien.

En suma acreditada la propiedad de las demandantes Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes, y que el demandado Kliner Ascate García es poseedor precario, concurren los supuestos copulativos que se indican en el tercer considerando, por tanto la demanda debe ser estimada y en consecuencia, corresponde restituir la posesión del bien a sus titulares.

III. FALLO:

Por estas consideraciones y amparado, además, en los artículos 119°, 120°, 121°, último párrafo, 122°, 196° y 197° del Código Procesal Civil; artículo 49° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y artículo 34° de la Ley N° 29277 Ley de la Carrera Judicial, administrando justicia a nombre de la nación, el Magistrado del Segundo Juzgado Civil de Chimbote:

RESUELVE:

(i) DECLARAR FUNDADA la demanda presentada por ESTRELLA ESTEFANIA CUEVA PAREDES y VALERIA NICOLE VASQUEZ PAREDES, contra KLINER ASCATE GARCIA, sobre desalojo por ocupación precaria, en la vía asignada al proceso sumarísimo; en consecuencia, ORDENO al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes el inmueble urbano ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F. Lt. 4 Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial - Casco Urbano Chimbóte, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito y descrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, cuyas medidas perimétricas y colindancias fluyen en dicha Partida Registral; en el plazo de 8 días, bajo apercibimiento de lanzamiento con arreglo a! artículo 592° del Código Procesal Civil; Con costas y costos; ORDENO que consentida o ejecutoriada que sea el presente se ARCHIVE en el modo y forma de ley.

Notifíquese.-

2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : CARLOS ENRIQUE PLASENCIA CRUZ
ESPECIALITA : MORENO LOZANO JANNETH JESUS
APODERADO : VASQUEZ OBREGO, BLANCA NELIDA
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

RESOLUCION NUMERO: VEINTSNCO
Chimbote, diecinueve de junio Del dos mil
dieciocho.-

AUTOS Y VISTOS: Dado cuenta con el escrito de apelación
presentado por el demandado; y, **CONSIDERANDO:**

Primero: El recurso de apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte, la resolución que le produce agravio con el propósito de que se anule o revocada de acuerdo a lo establecido en el artículo trescientos sesenta y cuatro del Código Procesal Civil.

Segundo: Conforme es de advertirse del recurso presentado, la resolución objeto de impugnación se trata la resolución numero veinticuatro, contra la cual resulta procedente el medio impugnatorio que se interpone en virtud a lo previsto en el artículo trescientos sesenta y cinco, inciso primero del Código Procesal Civil; siendo factible el concesorio del mismo con efecto suspensivo en atención de lo dispuesto en el artículo trescientos setenta y uno del Código Adjetivo acotado. **Tercero,-** El apelante ha cumplido con fundamentar su apelación, indicando la existencia de error de hecho y de derecho en la sentencia impugnada, precisando asimismo la naturaleza del agravio ocasionado y sustentando su pretensión impugnatoria.

Cuarto,- El recurso de apelación se ha interpuesto dentro del plazo establecido en el artículo 556° del Código Procesal Civil, habiendo cumplido con adjuntar el arancel judicial correspondiente; razón a lo cual, resulta atendible su concesorio.

Por estas- consideraciones, **SE RESUELVE: CONCEDER cari efecto suspensivo** el recurso de apelación interpuesto por el demandado ÍLINER ASCATE GARCIA, , contra la RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTICUATRO (Sentencia) ; consecuentemente, **ELÉVESE** los actuados al Superior en grado.

Asimismo advirtiéndose que mediante resolución numero DOCE de fojas 140 se ha CONCEDIDO APELACIÓN CON EFECTO SUSPENSIVO Y CON LA CALIDAD DE DIFERIDA. de la resolución numero **SIETE y NUEVE**, en consecuencia **ELEVESE** los autos para que dichas apelaciones sean resueltas por el superior en arado conjuntamente **con** la sentencia, con la debida nota de atención **Notifíquese.-**

2º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
RELATOR : MILIANA GUZMAN QUIÑONES
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

RESOLUCION NÚMERO: VEINTISEIS

Chimbote, tres de agosto De dos mil dieciocho.-

Dado cuenta con los autos venido en apelación de sentencia, siendo su estado: SEÑÁLESE fecha de VISTA DE LA CAUSA para el día ONCE DE OCTUBRE del año en curso, a hora ONCE de la mañana. Notifíquese.-

S.S.
MURILLO D.
ALVA V.
GUERRERO S.

2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
RELATOR : MILIANA GUZMAN QUIÑONES
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA OTRO
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE

RESOLUCION NUMERO: VEINTISIETE
Chimbote, nueve de agosto De dos mil
dieciocho.-

Dado cuenta con el escrito que antecede: A su principal y segundo otrosí: Tengase presente el nombramiento de su abogado que indica, teniéndose por variado su domicilio procesal y casilla electrónica que indica, donde se le notificara conforme a ley.

Al primer otrosí: se tendrá presente al momento de resolver.

Notifíquese.-

S.S.

MURILLO D.

ALVA V.

GUERRERO S.

2º JUZGADO CIVIL

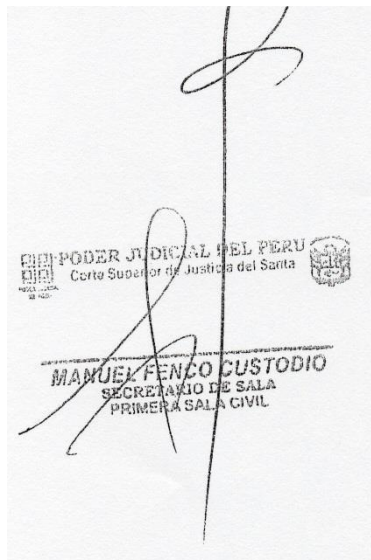
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
RELATOR : MILIANA GUZMAN QUIÑONES
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA RPTDO POR
NELIDA APREDES OGREGON,
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE RPTDO POR
SUS PADRES NELIDA PAREDES OBREGON Y OSCAR VASQUEZ PAREDES,

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTIOCHO

Chimbote, cinco de octubre Del dos mil dieciocho.-

Dado cuenta con los autos y estando que al Juez Superior Jesús Murillo Domínguez, mediante resolución administrativa n° 1669-2018-P-CSJSA/PJ le han autorizado su periodo vacacional a partir del 09 al 14 de los corrientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 145 de la Ley Orgánica del Poder Judicial: **LLÁMESE** a integrar el colegiado para resolver 1.a venida en grado, al Juez Superior de la Segunda Sala Civil: Oscar Pérez Sánchez; precisándose que el colegiado que resolverá la venida en grado estará conformado por los Jueces Superiores Alva Vasquez, Oscar Perez Sanchez y Flor Guerrero Saavedra. **Notifiquese.-**

S.S.
MURILLO D.
ALVA V.



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
PRIMERA SALA CIVIL

EXPEDIENTE: 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
DEMANDANTES: ESTRELLA ESTEFANIA CUEVA PAREDES Y OTROS
DEMANDADO: KLINER ASCATE GARCIA
MATERIA: DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTINUEVE

Chimbote, doce de octubre del
año dos mil dieciocho.-

ASUNTO:

Viene en grado de apelación las siguientes resoluciones:

- a) Resolución número 07 de fecha 22 de junio del 2016, la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante propuesta por el demandado.
- b) Resolución número 09 de fecha 22 de junio del 2016, que declara improcedente la tacha contra el documento consistente en la carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 formulada por Kliner Ascate García.
- c) La sentencia contenida en la resolución número 24 de fecha 11 de mayo del 2018, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes contra Kliner Ascate García, en consecuencia, ordena al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el Jr. Ledislao Espinar Mz. F, Lt. 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial - Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad inmueble de la Zona Registral N° VI! - Sede Huaraz, en el plazo de 6 días bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.

FUNDAMENTOS DEL APELANTE:

Contra la Resolución Número 07:

Kliner Ascate García, sustenta su recurso de apelación insistiendo -entre otros fundamentos- en que el demandante Oscar Andrés Vásquez Paredes no acredita la titularidad que se irroga, ya que éste no es quien otorgó el anticipo de legítima y tampoco ha intervenido como representante de la adolescente para administrar sus bienes dados en anticipo.

Contra la Resolución Número 09:

Kliner Ascate García, argumenta lo siguiente:

- a) La carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 tachada es un documento apócrifo, el mismo que no ha sido redactado en la notaría, tampoco se le ha hecho entrega del mismo y se ha procedido a imitar su firma.
- b) Al declarar el A Quo la improcedencia de la tacha demuestra un prejuzgamiento del presente caso.

Contra la Sentencia:

Kliner Ascate García, sustenta este extremo de su recurso de apelación de la siguiente manera:

- c) Solicita que se declare la nulidad de la sentencia apelada por cuanto refiere que no se encuentra debidamente motivada y que además no se ha valorado en forma conjunta todos sus medios probatorios.
- d) En la recurrida no se ha tenido en cuenta que la accionante es madre de la copropietaria menor de edad y que no cuenta con la respectiva autorización para el ejercicio de la patria potestad al no haber indicado la acción y representación de la que goza y siendo ello así, refiere que no tiene legitimidad para obrar.
- e) La demandante ha transferido a sus hijas el 50% de las acciones y derechos del bien en calidad de anticipo de legítima. Solicita que se tenga en cuenta que el presente proceso es uno de demanda de desalojo de ocupación precaria y que Kliner Ascate García ha cumplido con presentar el contrato de arrendamiento correspondiente, en consecuencia, señala que las demás cuestiones relacionadas con el desalojo resultan irrelevantes.

Júrente refiere que los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante no ha permitido determinar que la unidad catastral en litigio esté plenamente identificado, lo cual es un requisito esencial para resolver la controversia y por otro lado la demandante no ha acreditado el derecho de propiedad que ejerce sobre el bien materia de la litis o cuando menos tener derecho a la restitución del bien, en contraposición el demandado ha probado tener derecho vigente que justifica su posesión desde mucho antes a la interposición de la demanda, de lo que infiere que en este tipo de procesos no es objeto la validez o no del título como en forma errada lo ha hecho el A Quo.

FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Sobre el recurso

1.- El recurso de apelación, previsto en el artículo 364 del Código Procesal Civil, tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de la parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, en concordancia con el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, referido a la pluralidad de instancias; además, la finalidad de

proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, a tenor de lo previsto en el artículo III del título Preliminar del CPC.

Sobra la extensión del recurso de apelación:

2. - *A diferencia de los jueces de primera instancia "... el tribunal de segunda instancia conoce decide aquellas cuestiones a las que ha limitado la apelación el recurrente. No tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; siendo así, solamente puede ser revisado lo apelado, esto es, los agravios referidos por quien impugna, por tanto la labor del colegiado se limita a resolver solamente lo que es materia de expresión de aquellos"*¹.

Sobre el proceso de desalojo:

3. - Mediante el proceso de desalojo por precario, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido. Es en tal sentido que la Corte Suprema de Justicia de la República ha establecido que *en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del acc existencia o no, de título alguno que justifique te posesión ejercida el cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo)"* (Casación N° 870-2003-Huaura, publicada el 30 de junio de 2005).

4. - *Se ha precisado también, que "La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código y Civil, no se determinará únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que ésta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil" (Casación N° 4149-2007-JUNIN, publicada el 03 de enero de 2008).*

La posesión precaria y la ilegítima

5. - *El Artículo 906 del Código Civil establece que "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." Asimismo, el artículo 911 del Código Civil señala: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido previamente a tratar el tema este Colegiado considera necesario realizar un análisis respecto a si existe vinculación entre la posesión precaria y la ilegítima.*

6.- El artículo 906 del Código Civil diferencia la posesión ilegítima de buena fe con la posesión ilegítima de mala fe, el doctor Lama More al respecto señala: “Seré de buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considera legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida. *más adelante el autor citado pone como ejemplos: “(...) puede ser el caso de aquel que adquirió un bien de quien el creía propietaria, o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario o persona autorizada por éste o por la fey, pero sin embargo se acreditó que después no lo era”.*”

7.- Respecto de la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: *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 existiera - o que ejerce la posesión sin título alguno, y es consciente de que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien en claro perjuicio de su titular. *Continuando con el tema el autor citado señala: “En la calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, si pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar que, conforme lo establece el artículo 912 del actual Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito. En este caso el poseedor no cuenta con título válido oponible al que emana del Registro Público.*

Sóbre la posesión precaria

8.- El artículo 911 del Código Civil, que define la posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía feneció, expresa de modo claro e incontrovertible, el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia debe ser entendida como una posesión ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulten aplicable también las sanciones previstas en los artículos 909 y 910 del mismo cuerpo legal. Se puede concluir de la jurisprudencia y la doctrina reseñada, que a través de este proceso - desalojo por ocupante precario aquél que está legitimado para la posesión - que no es necesariamente el propietario - puede requerir la restitución de dicha posesión, en perjuicio de quien no tiene título, del que tenía y ya no lo tiene, y en general, del que ejerce la posesión ilegítima de mala fe. Esta concepción no restringe la definición contenida en el artículo 911 del Código [Civil, por el contrario, le da funcionalidad, le acerca a la realidad. De esta manera, queda claro, se podrá obtener la institución incluso del que posee con título, si se desvirtúa su buena fe.

9.- Finalmente, debe advertirse que mediante el proceso de desalojo, se pretende la restitución de un predio, *por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido. Se ha precisado, entonces, que "se presentará esta figura (precariedad) en cualquier situación A. en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita el reclamante - sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comandante, etrx - pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer.*

Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante" (IV Pleno Casatorio Civil - Sentencia de Casación N° 2195-2011/Ucayali, fundamento 61).

Del caso concreto:

10.- En el caso de autos, Estrella Estefanía Cueva Paredes representada por Blanca Nélide Paredes Obregón y Valeria Nicole Vásquez Paredes representada por sus padres Blanca Nélide Paredes Obregón y Oscar Andrés Vásquez Paredes, interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra Kliner Ascate García, a fin de que se le ordene desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el ' - Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt. 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial - Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de "a Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, haciendo extensiva la demanda a todo aquel que se encuentre ocupando ' bien sub titis.

Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vasquez Paredes tienen como sustento de su pretensión que Kliner Ascate García viene ocupando el bien inmueble de su propiedad y que pese a que en reiteradas oportunidades se ha requerido que lo desocupe, siempre ha hecho caso omiso a dichos requerimientos agregan que entre Kliner Ascate García y Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes no existe contrato de arrendamiento alguno o título que justifique su presencia en el referido inmueble ni mucho ríenos pago de renta a favor de las demandantes, por lo cual califican dicha posesión de precaria.

17- En este sentido, se determina que los argumentos vertidos por Kiiner Ascate García en este extremo de su recurso de apelación carecen de asidero legal, toda vez que tampoco se requiere para la comparecencia válida al proceso que el padre de la adolescente antes mencionada haya intervenido o participado del anticipo de legítima, por cuanto el atributo que le confiere la patria potestad de la que goza así lo permite, siendo que la titularidad que se irroga se encuentra sustentada en el acta de nacimiento de la adolescente Valeria Nicole Vásquez Paredes que obra en autos¹⁷ y lo mismo ocurre con la administración de los bienes dados en anticipo, fundamentos por los cuales corresponde desestimar el recurso de apelación interpuesto por Kiiner Ascate García y confirmar la venida en grado en este extremo.

En cuanto a la apelación contra la Resolución Número 09:

18.- La tacha es una cuestión probatoria, y ataca la formalidad del documento, por ello es que su naturaleza no es discutir la cuestión de fondo. Abundando en ello, el artículo 242 del Código Procesal Civil, establece que se declara fundada la tacha de un documento por haberse probado su falsedad, no tendrá eficacia probatoria. Si en proceso penal se establece la falsedad de un documento, éste carece de eficacia probatoria en cualquier proceso civil”.

19 - Por otra parte, el artículo 243 del mismo cuerpo normativo, establece que “ en un documento resulte manifiesta la ausencia de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad, aquel carece de eficacia probatoria. Esta declaración de ineficacia podrá ser de oficio o como consecuencia de una tacha fundada”. De esia.manera, se puede inferir que la tacha sólo procede para denunciar ja falsedad o la nulidad formal de los documentos

20.- En el presente caso, Kiiner Ascate García tacha la carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 señalando que se trata de un documento apócrifo, sustentando dicha afirmación en que el mismo no ha sido redactado en la Ajotaría, se ha imitado su firma y no se le ha hecho entrega de dicha documental; al respecto, se debe indicar que 'el estudio de los actuados se advierte que la carta a la que hace referencia Kiiner Ascate García no obra en autos, toda vez que las cartas notariales¹⁸ presentadas por las demandantes Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes son de fecha 27 de agosto del 2015, las mismas que si bien es cierto no fueron redactadas en la notaría Cam Carranza, pero que sin embargo si fueron notificadas con intervención notarial, conforme se advierte del anverso de cada una de estas documentales, siendo que de dicha certificación notarial se advierte que la carta bajo comentario fue recepciona por una señorita que se excusó de dar su nombre, dijo ser familiar del destinatario y quien se negó a firmar en ambos casos.

21- Siendo como se expone, se advierte que el argumento en el que se sustenta Kiiner Ascate García en este extremo de su recurso de apelación no sólo carece de fundamento legal, sino también de fundamento táctico, conforme se hace ver en el considerando precedente ya que los cuestionamientos realizados a la carta notarial tachada no se condicen con los recaudos que obran en autos, en consecuencia, lo resuelto por el A Quo en este sentido en nada tiene que ver con un prejuizamiento de la presente causa como lo sostiene el demandado como agravio, razones por las cuales corresponde desestimar el recurso de apelación y en consecuencia confirmar este extremo de la resolución apelada.

En cuanto a la apelación contra la Sentencia:

22.- Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes a fin de acreditar su pretensión adjuntaron a su escrito postulatorio de demanda copia legalizada de la Escritura Pública de Anticipo de Legítima¹⁹ otorgada por Blanca* Nélida Paredes Obregón a favor de las demandantes respecto a tres bienes inmuebles, dentro de los cuales se encuentra incluido el bien inmueble ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Lt. 4, Mz. F, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote, así como la Copia Literal de la Partida N° 11043635 en la cual obra la inscripción de dicho bien, con lo cual acreditan ser propietarias del bien inmueble que pretenden desalojar.

23.- Así también se tiene por un lado, el Testimonio de Escritura Pública de Poder Amplio²¹ otorgado por la | demandante Estrella Estefanía Cueva Paredes a favor de Blanca Nélida Paredes Obregón y por otro lado, el Acta nro de la adolescente Valeria Nicole Vásquez Paredes de la que se advierte que sus padres son Oscar Andrés Vásquez Castro y Blanca Nélida Paredes Obregón, con lo cual acreditan las facultades de representación de quienes concurren a la presente causa.

24.- Finalmente, adjuntan Cartas Notariales N° 4273-15 y 4272-15 de fechas 27 de agosto del 2015 mediante las | cuales requieren a Kiiner Ascate García que desocupe el bien inmueble sublitis, así como la copia certificada del teta de Conciliación N° 0477-2015²⁴ de fecha 24 de setiembre del 2015 la misma que no se llevó a cabo por la asistencia del demandado.

25.- En ese punto, se puede concluir que Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes han logrado acreditar ser las actuales propietarias y titulares registrales del bien materia de debate, descartándose de este modo el agravio del apelante que se refiere a que Blanca Nélida Paredes Obregón sólo transfirió a sus hijas el 50% de las acciones y derechos del bien en calidad de anticipo de legítima.

26. - Cabe precisar que, conforme con el artículo 949 del Código Civil, para la transferencia onerosa de la propiedad, basta el consenso, de modo que hay libertad de forma, y es por ello que nuestro sistema jurídico ha previsto diversos medios de *oponibilidad*, los que sirven como medio de prueba del derecho adquirido, siendo el mayor de ellos el Registro, que cuenta con especial protección, siendo relevantes el *principio de publicidad*⁵ y el *principio de legitimación*⁶.

27. - Por otro lado, Kliner Ascate García, al contestar la demanda²⁷ señala que en los procesos civiles anteriores signados como Expediente N° 01804-2014-0-2501-JR-CI-03 y Expediente N° 00657-2015-0-2501 -JR-CI»04, tramitados ante el Tercer y Cuarto Juzgado Civil de esta Corte Superior, recién toma conocimiento que Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes son propietarias del bien inmueble materia de debate, con quienes no ha celebrado ningún contrato de arrendamiento o locación, sino que lo hizo con Edilberto Rufino Robles Ramos -propietario originario del bien inmueble- con fecha 26 de diciembre del 2011;

28. - En este sentido, Kliner Ascate García sostiene que en dicho contrato de arrendamiento se pactó una merced conductiva la cual ha venido abonando puntualmente hasta el 2014, conjuntamente con el pago de servicios de luz y de agua potable, siendo que la copia simple de dicho contrato de arrendamiento fue presentado a los actuados por las propias demandantes.

29. Sobre lo expuesto, se tiene que del contrato de arrendamiento²⁸ al que vuelve hacer alusión Kliner Ascate García como agravio en su recurso de apelación contra la sentencia de autos, se observa que en efecto, el mismo fue suscrito por Kliner Ascate García con quien en ese entonces -26 de diciembre del 2011- era propietaria del bien inmueble sublitis, es decir Empresarios Bahía Plaza Center S.A. representada por su gerente general Edilberto Rufino Robles Ramos, pero sin embargo, dicho contrato ni fue inscrito en los registros públicos y tampoco quien compró en esa oportunidad así como las actuales propietarias de dicho bien, se comprometieron a respetar dicho documento como lo exige el artículo 1708 del Código Civil

30.-En consecuencia, tal documental no resulta oponible al derecho inscrito que ostentan Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes, pues son éstas quienes aparecen en Registros Públicos como legítimas propietarias del inmueble ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt. 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial - Casco Urbano Chimbóte, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, título que en toda la secuela

del proceso no ha sido cuestionado, por lo cual mantiene su validez y eficacia probatoria y por otro lado, Kliner Ascate García por su parte no ha presentado medio probatorio idóneo que justifique su posesión sobre el bien de propiedad de las demandantes que detenta.

31- Lo antes expuesto se ve reforzado con lo ya decidido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil³⁰ el cual establece como doctrina jurisprudencial vinculante que se consideran como supuestos de posesión precaria la enajenación de un bien arrendado cuyo contrato no estuviera inscrito en los Registros Públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto en el artículo 1708 del Código Civil.

32.- Ahora, con relación al agravio expuesto por Kliner Ascate García respecto a que en el caso de autos no se ha cumplido con identificar plenamente la unidad catastral en litigio, se debe precisar que ello no se condice con los actuados ya que en autos no solo obra la Copia Literal³¹ de la Partida N° 11043635 del bien inmueble sublítico ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Lt. 4, Mz. F, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbóte en el que se describen sus respectivas características y colindancias, sino que ello ha sido contrastado in situ en la diligencia de inspección judicial, a cargo del A Quo en la cual se ha constatado que las características y colindancias descritas en la partida registra! mencionada, así como la numeración coinciden con el bien inmueble en el que encontraron en posesión a Kliner Ascate García, con lo cual queda descartada dicha alegación del demandado.

33.- En este hilo argumental, se advierte que los argumentos expuestos en el presente recurso de apelación han sido desvirtuados, razones por las cuales debe confirmarse las resoluciones recurridas en todos sus extremos.

PARTE RESOLUTIVA:

..-Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

RESUELVE:

1.- CONFIRMAR la resolución número 07 de fecha 22 de junio del 2016, en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante propuesta por el demandado.

2.- CONFIRMAR la resolución número 09 de fecha 22 de junio del 2016, que declara improcedente la tacha contra el documento consistente en la carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 formulada por Kliner Ascate García

3. CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número 24 de fecha 11 de mayo del 2018, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Estrella Estefanía Cueva Paredes y Valeria Nicole Vásquez Paredes contra Kliner Ascate García, en consecuencia, ordena al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt. 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial - Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° Vil - Sede Huaraz, en el plazo de 6 días bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y cc

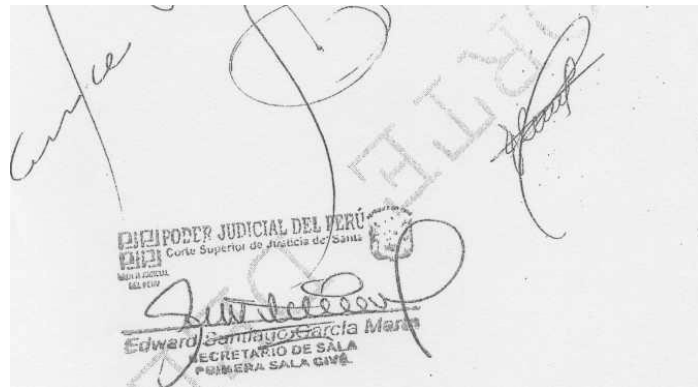
4. Con lo demás que contiene. Notifíquese a las partes y devuélvase al juzgado de origen, actuó como juez Superior Ponente Anita Ivonne Alva Vasquez.

S.S.

ALVA VASQUEZ A.

PEREZ SANCHEZ, O.

GUERRERO SAAVEDRA F.



1ª SALA CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
RELATOR : MILIANA GUZMAN QUIÑONES
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA RPTDO POR
NELIDA PAREDES OBREGON,
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE RPTO POR
SUS PADRES NELIDA PAREDES OBREGON Y OSCAR VASQUEZ PAREDES.

RESOLUCION NUMERO: TREINTA

Chimbote siete de diciembre De dos mil dieciocho.-

Dado cuenta con el escrito presentado por la parte demandada, mediante el cual interpone Recurso de Casación contra la sentencia de vista contenida en la resolución número veintinueve: De conformidad a lo previsto en la parte final del numeral 2 del artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364: **REMÍTASE** los actuados a la **Sala de Derecho Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República**, para la calificación del recurso de casación; para lo cual **CÚRSESE** el correspondiente oficio. Interviniendo el ^Juez Superior Samuel Sánchez Melgarejo por nueva conformación de sala, dispuesto por el Superior. Notifíquese.--S.S.

SÁNCHEZ M.

MURILLO D,

ALVA V. -

1º SALA CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
RELATOR : SAAVEDRA CARRION ERIKA
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA RPTDO POR
NELIDA PAREDES OBREGON,
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE RPTO POR
SUS PADRES NELIDA PAREDES OBREGON Y OSCAR VASQUEZ PAREDES.

RESOLUCION NUMERO: TREINTA Y UNO

Chimbote, dieciséis de agosto De dos mil
diecinueve.-

Dado cuenta con los autos DEVUELTO de la Corte" Suprema de Justicia de la República, que resuelve el recurso de casación, REMÍTASE los actuados a su juzgado de origen para los fines pertinentes ARCHÍVESE por secretaria de Sala en el legajo respectivo copia certificada de la resolución. Notifíquese.-

S.S.

SANCHEZ M.

2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : EDWARD SANTIAGO GARCIA MARIN
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA RPTDO POR
NELIDA PAREDES OBREGON,
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE RPTO POR
SUS PADRES NELIDA PAREDES OBREGON Y OSCAR VASQUEZ PAREDES.

RESOLUCION NUMERO: TREINTA Y DOS

Chimbote, veinte de setiembre

Del dos mil diecinueve.-

Dado cuenta con el presente expediente devuelto por la Primera Sala Civil; estando al auto calificadorio del recurso de CASACION n° 162-2019 DEL SANTA y lo resuelto en la sentencia de Vista, contenido en la resolución número veintinueve, que resuelve confirmar la sentencia que declara fundada la demanda: CUMPLASE LO EJECUTORIADO; en consecuencia, **PÓNGASE A CONOCIMIENTO** de las partes, para los fines legales que estimen pertinentes, Al Escrito N° 22025-2019. presentado por la apoderada de la demandante, estando a lo solicitado, por DESIGNADO al letrado que suscribe el escrito que se da cuenta, y por VARIADO su domicilio procesa! en el lugar que indica y CASILLA ELECTRÓNICA A LA NÚMERO N° 21700. *Notifíquese.*-

2º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 01457-2015-0-2501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : EDWARD SANTIAGO GARCIA MARIN
APODERADO : VASQUEZ PAREDES, OSCAR ANDRES
PAREDES OBREGON, BLANCA NELIDA
DEMANDADO : ASCATE GARCIA, KLINER
DEMANDANTE : CUEVA PAREDES, ESTRELLA ESTEFANIA RPTDO POR
NELIDA PAREDES OBREGON,
VASQUEZ PAREDES, VALERIA NICOLE RPTO POR
SUS PADRES NELIDA PAREDES OBREGON Y OSCAR VASQUEZ PAREDES.

Resolución Nro. TREINTA Y TRES
Chimbote, catorce de noviembre del Dos
mil diecinueve. -

Dado cuenta con el escrito presentado por la parte demandante; estando a lo resuelto por el superior en grado, mediante resolución veintinueve; y estando a lo solicitado: REQUIÉRASE a la parte demandada **CUMPLA** en el plazo de SEIS DÍAS, con desocupar y entregar a la parte demandante, el inmueble materia de litis, conforme a lo ordenado en la resolución de vista contenida en la resolución VEINTINUEVE, bajo apercibimiento de HABILITARSE **DIA Y HORA** para la diligencia de LANZAMIENTO en el inmueble materia de litis, en caso **de** incumplimiento. Notifíquese a la parte demandada en su domicilio **REAL Y PROCESAL**.