

**UNIVERSIDAD SAN PEDRO  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA**



**EXPEDIENTE: 00845-2016-0-2501- JR- CI-01**

**DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

**AUTOR: SEGUNDO IGNACIO TANTA CABELLO**

**CHIMBOTE -PERU  
2020**

Tema:	Desalojo
Especialidad:	Derecho Civil

Theme:	eviction
Specialty:	Civil Law

**DEDICATORIA :**

El presente trabajo de investigación está dedicado a nuestros padres por darnos su apoyo y así poder darles grandes satisfacciones como es el de terminar la carrera y ser grandes profesionales.

### **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar, agradecer a Dios por permitir que día a día a base de esfuerzo vayamos logrando las metas que nos hemos propuesto y nuestra docente por todo el apoyo que nos brinda y también por inculcarnos a mejorar nuestros conocimientos y valores en la rama del derecho,

## ÍNDICE

<b>DEDICATORIA</b> .....	3
<b>AGRADECIMIENTO</b> .....	4
<b>ÍNDICE</b> .....	5
<b>RESUMEN</b> .....	7
<b>I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA</b> .....	8
<b>II. MARCO TEÓRICO</b> .....	9
<b>2.1.- EL PROCESO CIVIL</b> .....	9
A.- CONCEPTO.....	9
B.- PRINCIPIOS APLICABLES AL PROCESO CIVIL .....	9-13
C.- ETAPAS DEL PROCESO CIVIL.....	13-15
D.- LA SENTENCIA .....	15-25
<b>2.2.- DESALOJO</b> .....	25
A.- CONCEPTO .....	25
B.- SUJETOS DEL DESALOJO .....	26-27
C.- FINALIDAD DEL DESALOJO.....	27
D.- TIPOS DE DESALOJO .....	27-28
E.- CAUSAS.....	28
F.- CALIFICACION DE LA DEMANDA DE DESALOJO .....	29
G.- OPORTUNIDAD DE EXCEPCIONES Y DEFENSAS PREVIAS .....	29
H.- CUESTIONES PROBATORIAS .....	29
I.- VIA PROCEDIMENTAL .....	29
J.- AUDIENCIA UNICA.....	29
K.- ACTUACION DE LA AUDIENCIA DE DESALOJO.....	30
L.- APELACION DE SENTENCIA.....	31

M.- LANZAMIENTO.....31

**2.3.- DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA .....32-33**

**III. ANALISIS DEL PROBLEMA:.....34-4034**

**CONCLUSIONES.....41-42**

**RECOMENDACIONES.....43-4443**

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... 4545**

ANEXOS

## **RESUMEN**

Desalojo por Ocupación Precaria, es un problema social que afecta a gran parte de nuestra sociedad, siendo así que genera cierta confusión sobre si afecta o no el derecho constitucional a la Libertad Individual, debido a que muchos de los demandados no comprenden la figura de “Desalojo en contexto de ocupación precaria”, para lo cual se va a proceder ciertamente a hacer un énfasis sobre cada uno de sus conceptos, y así poder desarrollar y analizar a fondo el caso en concreto.

En el presente caso el expediente N° 00845-2016-0-2501-JR-CI-01, el cual se desarrolló en la Corte Superior de Justicia del Santa, estando en primera instancia, los cuales son seguidos por Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza, contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque, sobre Desalojo por Ocupación Precaria, el cual se declaró INFUNDADO la demanda interpuesta por los antes mencionados, mediante la Resolución N° veinticuatro de fecha 09 de octubre del 2017.

De manera subsiguiente, la parte demandante presentó un recurso de apelación con diferentes argumentos, siendo elevado a segunda instancia donde se ratificó la Resolución N° 24, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, fundamentando que efectivamente los demandados Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque, son propietarios del predio ubicado en Jr. Alfonso Ugarte N° 612 – Chimbote, así mismo que al no tener condición de ocupantes precarios los demandados se les debe desestimar la demanda.

Finalmente daremos a conocer la sentencia emitida, analizando el problema y llegando a conclusiones que nos ayuden a ampliar nuestro concepto sobre Derecho reales, específicamente sobre “Desalojo por Ocupación Precaria”.

## **I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:**

El problema materia de controversia en el presente proceso judicial Expediente No 00845-2016-0-2501-JR-CI-01, tramitado ante el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, tuvo como **demandantes a Don Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Doña Santa Isabel Mayorga Maza** y como **demandados a Doña Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque Santa** sobre la materia de Desalojo por Ocupación Precaria en donde el objeto a determinar consistió en :

**Por la parte de los demandantes**, pretendieron que se cumpla con restituir y hacerles entrega del bien inmueble de su propiedad que ocupan en parte del lote N° 626 Mz. 42 del Jirón Alfonso Ugarte Casco Urbano – Chimbote, con un área de 91.1550 m<sup>2</sup>; con los siguientes linderos y medida perimétricas: por el frente, colinda con el Jr. Alfonso Ugarte N° 626, con 5.10 ml.; por la derecha, entrando con el lote N° 612, con 17.50 ml.; por la izquierda, entrando con el lote de doña Emilia Villón Vda. De Arteaga, con 17.50 ml.; por el fondo, el Lote matriz N° 612, con 5.10 ml.; con un perímetro de 45.20 ml.

**Por la parte demandada** Reynalda Carmina Roque Morales, por derecho propio y en calidad de apoderada de Giannina Otilia Quiñones Roque y Cesar Pedro Quiñones Roque formula excepción de falta de legitimidad de obrar de la parte demandante; asimismo contestan la demanda, solicitando que se declare improcedente la demanda, en todos sus extremos, con costas y costos que ha de pagarles la parte demandante, por tratarse de una demanda totalmente de mala fe y con pleno conocimiento público de que son titulares primigenios y con derecho a poseer legítimamente (derecho de propiedad y derecho de posesión justificados) .La complejidad del estudio del presente expediente, resulta propiamente de la naturaleza del proceso de desalojo por ocupación precaria. Además, porque para resolverse en este caso el Juzgador tuvo que analizar un proceso de nulidad de acto jurídico.



## II. MARCO TEÓRICO

### 2.1.- EL PROCESO CIVIL:

#### A.- Concepto

Rocco,(1969); señala que el proceso civil viene a ser el conjunto de actividades de los órganos jurisdiccionales y partes procesales necesarias para la declaración de certeza o para la realización coactiva de los intereses tutelados por las normas jurídicas cuando falta certeza o por inobservancia de esas mismas normas jurídicas”

En definitiva, podemos decir de que el proceso civil viene a ser el conjunto de actos procesales de los sujetos procesales que se suscitan en sede judicial, por el que se canalizan las pretensiones de las partes, cuyo conocimiento se atribuye a los órganos de la Jurisdicción civil, a fin de que puedan resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica.

#### B.- Principios aplicables al proceso civil

**Concepto.- Para Idrogo,(1991)** “ Los principios procesales son normas matrices o preceptos fundamentales de los cuales se originan pautas para regular las relaciones jurídicas del proceso, así como del juez y de las partes dentro del marco limitado en el que se desenvuelve la actividad procesal.”

**Los principios aplicables en el proceso civil son los siguientes:**

- ✓ **Principio de Dirección judicial del proceso. Zumaeta(2000) opina:**

“ Se refiere que el Juez es el director del proceso. Este principio caracteriza el sistema publicista, por cuanto el Juez ya no es el

mero árbitro de la litis, ya no es el espectador, ya no puede tener la actitud pasiva del sistema privatista, en donde las partes tenían el rol principal en un proceso.”

- ✓ **Principio dispositivo.- Idrogo (2000) considera que** “ En aplicación de este principio, el proceso está sujeto a la voluntad de las partes, fundamentándose en la autonomía de la voluntad.(...)”

- ✓ **Principio de Inmediación. - Idrogo (2000) refiere que:**

“El Principio de intermediación tiene por finalidad procurar que el Juez que va a resolver un conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, se encuentre en mayor contacto con las partes (demandante y demandado) y con los medios probatorios que conforman el proceso.”

- ✓ **Principio de Economía. - Carrión (2004) manifiesta :**

“Este principio preconiza el ahorro de tiempo, de gastos y de esfuerzos en el proceso. Habrá ahorro de tiempo cuando el proceso se desarrolle normalmente, observando sus plazos y las formalidades de rigor, sin llegar a la exageración. Habrá ahorro de gastos cuando éstos no impidan que las partes en conflicto hagan valer sus derechos dentro del proceso. La exigencia de tasas judiciales a cada uno de los cónyuges, no obstante litigar como un patrimonio autónomo, atenta contra este principio. Habrá ahorro de esfuerzos cuando el proceso sea simple, en el sentido que los actos procesales se desarrollen sin hacer esfuerzos innecesarios. La convalidación de actos es una manera de exteriorizar el principio de economía procesal, a condición de que tales actos coadyuven a las finalidades del proceso.”

- ✓ **Principio de Socialización del Proceso.** - Según este principio el Juez debe evitar que las partes procesales se vean afectadas en el desarrollo o resultado del proceso por motivos como son de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica. **Por ejemplo:** En un proceso civil entre el Estado y un particular el Juez debe evitar la desigualdad entre estas partes procesales; en tal sentido, debe hacer efectivo de que entre estas partes procesales se concrete una plena igualdad en el transcurrir del proceso y en su finalización

- ✓ **Principio Iura Novit Curia.- Carrión (2004) señala que:**

“Este principio, consagrado por el Código Procesal Civil, preconiza que el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes(Art. VII, T.P., CPC). Esto supone que el Juez, como tal, es el concedor del derecho y que las partes no necesariamente deben ser conocedores del derecho, sino de los hechos. La fundamentación jurídica de la pretensión procesal puede ser errada o simplemente no esté fundamentada adecuadamente en materia jurídica. Es en este supuesto en que el Juez debe aplicar el derecho que corresponda a la controversia. Es tarea fundamental del Juez la de determinar la norma jurídica sustantiva aplicable al caso o adecuarla para resolver el conflicto. De otro lado, el Juez no puede ni debe ir más allá de lo pedido por las partes en litigio, ni menos debe fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes. Por ejemplo, no puede el Juez sostener válidamente que lo que propone el demandante es la resolución

del contrato de compraventa, menos declarar(al resolver) la resolución, si del texto de la demanda y de su fundamentación se trata realmente de una demanda sobre rescisión del contrato de compraventa. Menos puede el Juez declarar en su sentencia la resolución del contrato aduciendo que en el proceso se han acreditado los supuestos para declarar la resolución, no obstante que la demanda se refiere a una de rescisión del contrato. Si esto se produjera inequívocamente se estaría contraviniendo el principio iura novit curia. “

✓ **Principio de Vinculación y de Formalidad.- Carrión (2004) advierte que:**

“El Código prevé que las formalidades previstas por él son imperativas, obligatorias (Art. IX,T. P., CPC). No obstante esta previsión categórica, el Código autoriza al juzgador adecuar su exigencia al logro de los fines del proceso. Si, por ejemplo, en un proceso se ha actuado la declaración de parte sin el previo juramento o la promesa de decir la verdad que exige la ley, el Juez puede darle a la declaración el valor que a su criterio corresponda si la misma va a contribuir a la mejor decisión del litigio y a obtener con ella la paz social como fin supremo del proceso. Aquí, indudablemente, es importante la ponderación y la objetividad con que debe actuar el Juez.”

✓ **Principio de Doble Instancia.-** Este principio está regulado en el Art. X del Título Preliminar de nuestro Código Procesal Civil cuyo texto indica: “ El proceso tiene dos instancias , salvo disposición legal distinta”.

Ello, es decir, lo afirmado en el Art. X del Título Preliminar del C.P.C., consideramos tiene una razón valedera para que el proceso tenga dos instancias, puesto que el motivo es que le

Juez como ser humano puede errar es decir equivocarse al administrar justicia y por ello, es necesario que lo decidido por el Juez, pueda ser revisado en una instancia superior por otros magistrados bien para confirmar, revocar o declarar la nulidad de lo resuelto por el inferior en grado con lo cual se garantiza al justiciable un proceso justo en el que incluso tuvo la opinión de una segunda instancia sobre su caso. Así mismo es de notarse que el mencionado articulado establece una excepción al sostener: “(...) salvo disposición legal distinta”, es decir deja regular a la propia Ley una opción distinta a lo estipulado sobre la doble instancia.

### **C.- Etapas del proceso civil:**

El proceso civil presenta etapas procesales bien definidas, siendo esta la etapa postulatoria, probatoria, conclusiva, resolutoria, impugnatoria y de ejecución

A continuación explicaremos de qué se trata cada una de estas etapas:

#### **➤ ETAPA POSTULATORIA**

Primera etapa del proceso civil en donde las partes invocan, respectivamente ante el juez, los hechos y las normas jurídicas que les favorecen, esto se refiere a la demanda.

Se incluye el auto inicial que recae a la demanda , el emplazamiento a la parte demandada.

La contestación de la demanda con oposición de excepciones.

Se realiza el auto que recae a la contestación a la demanda. en este caso, puede haber la reconvencción y la contestación a la reconvencción, y a la no contestación de la demanda.

#### **➤ ETAPA PROBATORIA.**

En esta, las partes ofrecen las pruebas en las que apoyan los hechos y aun el derecho si se trata de derecho extranjero o de normas consuetudinaria.

Después del ofrecimiento procede la admisión o el rechazo de pruebas, en esta fase, se refiere a la existencia de normas generales de pruebas, o reglas sobre los medios de prueba en general, o a reglas sobre el valor de las pruebas.

A continuación se ha de ordenar la recepción o desahogo de las pruebas admitidas.

Previa a su preparación, se procede al desahogo material y jurídico de las probanzas, con apego a los cánones legales.

➤ **ETAPA CONCLUSIVA O DE ALEGATOS**

Consiste en que las partes aluden a los hechos, al derecho y las pruebas.

Se realizan argumentos jurídicos tendientes a concluir la procedencia y fundamento de sus respectivos puntos de vista.

➤ **ETAPA RESOLUTIVA O DE SENTENCIA DEFINITIVA.**

Es donde el juzgador ejercerá la esencia de su función jurisdiccional. Es decir emite sentencia final.

Decide sobre la controversia planteada, en cuando al fondo.

➤ **ETAPA IMPUGNATORIA**

Esta se realiza en el momento en que se notifica la sentencia, ante el superior jerárquico del juzgador se ventilará el medio de impugnación interpuesto contra la sentencia.

Esta fase concluirá con el fallo correspondiente al recurso y que podrá ser confirmatorio, modificativo o revocatorio del fallo de primera instancia.

➤ **ETAPA DE EJECUCION DE SENTENCIA**

En el supuesto de no interposición de recursos, o habiéndose interpuesto impugnación y resuelto en definitiva en segunda instancia el caso debe ser derivado al inferir en grado para su cumplimiento en ejecución de sentencia.

#### **D.- La sentencia**

- **Generalidades.-** El Proceso Civil se inicia con la interposición de una demanda que realiza la parte demandante y sigue su curso hasta llegar al pronunciamiento de una sentencia que resuelve una Litis o elimina una incertidumbre jurídica y con el cual se da por finalizado el proceso. Siendo así, entonces que hemos optado, en estudiar en el presente artículo jurídico a la sentencia en el proceso civil, para lo cual trataremos aspectos como son su definición, partes, requisitos normativos, clases, plazo máximo para expedirlas, aclaración y corrección, apelación y su carácter de cosa Juzgada, lo que nos permitirá adquirir un conocimiento claro y a la vez sólido en cuanto a tal instituto jurídico procesal como lo es la Sentencia
  
- **Etimología.-** Respecto a la etimología de la sentencia nos informa el autor Velasco (1987) que : “ La voz sentencia deriva del latín sintiendo, porque en ella el juez tiene que expresar lo que personalmente siente, frente a los argumentos y pruebas de las partes.”
  
- **Definición.-** La Sentencia, es definida procesalmente por varios doctrinarios tanto nacionales como extranjeros, según sus propios puntos de vistas que al respecto tienen sobre la misma, siendo ello así, tenemos la definición que sobre la sentencia nos informa el Procesalista Mexicano Gómez(1991) quien nos dice: “ (...) . La Sentencia es el acto

final del proceso, acto aplicador de la ley sustantiva a un caso concreto controvertido para solucionarlo o dirimirlo.” Así mismo el jurista peruano Pachas(1990), por su parte sostiene que:

“ La sentencia es la resolución más importante del proceso civil, por la cual el Juez decide la cuestión controvertida poniendo fin a la instancia, sobre todo lo que le ha sido requerido y sobre la base de los elementos suministrados por las partes, no pudiendo excederse ni tampoco incurrir en omisión de pronunciamiento.”

Estas definiciones que pronuncian dichos doctrinarios del derecho las respetamos, pero no la compartimos en su totalidad, por cuanto consideramos que están orientadas a dar una concepción sobre la sentencia, solo desde el punto de vista de que la misma, únicamente resuelve una litis en el Proceso Civil, pero no se toma en cuenta en tales definiciones a la sentencia que se orienta en el proceso civil a eliminar una incertidumbre jurídica. Siendo entonces que por nuestra parte, nos permitimos en definir a la sentencia de un modo que a nuestro entender consideramos que tiene un sentido completo en cuanto a lo que respecta a su definición y en tal sentido diremos que la sentencia es la resolución judicial por medio de la cual el Juzgador pronuncia su decisión en forma definitiva sobre una litis o bien sobre una incertidumbre jurídica, en el proceso civil dándose de este manera conclusión a éste.

- PARTES DE LA SENTENCIA.- La sentencia al igual que un auto es una resolución judicial, la misma que presenta tres partes básicamente como son :
- a) Parte Expositiva.- Para Perla (1979),refiriéndose a esta parte de la sentencia nos dice:

“(…) .La Primera parte, o sea la expositiva, es la que tradicionalmente constituye los resultandos. En ella se expresa que resulta de autos: a)



La interposición de tal demanda y su contestación, resumiendo así los límites de la controversia; b) La tramitación del proceso. (...)"

b) Parte Considerativa.- El autor Velasco,(1987) por su parte nos informa: "La segunda parte de la sentencia se denomina considerandos. En ella el Juez expresa los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones. Tiene por objeto la motivación de la sentencia.(...)" y que de acuerdo a nuestra posición, consideramos que viene a constituir el núcleo o la parte central de la sentencia, en la que se establece los motivos que, luego le van a llevar a la Autoridad judicial (Juez o Vocal) a decidirse en determinado sentido en la parte resolutoria de la sentencia

c) Parte Resolutiva.- El autor Taramona (1986) sobre esta parte de la sentencia nos manifiesta que: "(...). Parte Resolutiva, es donde debe decidirse la controversia, declarando fundada o infundada la demanda.(...)" Esta parte que es la final de la sentencia es la que resuelve la Litis o elimina la incertidumbre jurídica, en tal sentido la pretensión será resuelta de modo favorable o desfavorable a una de las partes en el proceso y por lo cual una de ellas resultara vencedora y la otra perdedora.

- **REQUISITOS NORMATIVOS DE LA SENTENCIA.-** Los requisitos normativos que debe presentar una sentencia como resolución judicial, son aquellos que se encuentran establecidos en el Art. 122 del CPC., el mismo que expresa: "Artículo 122º.- Contenido y suscripción de las resoluciones.- Las resoluciones contienen: 1. la indicación del lugar y fecha en que se expiden;(...)" Este inciso en si se refiere a que en una resolución judicial que se emita se debe señalar la localidad y el día, mes y año respectivamente y es este un requisito que cumple la sentencia, por ser le aplicable a la misma como resolución judicial. Por Ejemplo : Al expedirse en un proceso una sentencia judicial de divorcio se indica su lugar y la fecha respectivamente de la manera siguiente:

Chimbote, 20 de Febrero del 2004. “Artículo 122º .- Contenido y suscripción de las resoluciones.- Las resoluciones contienen:(...) 2. El número de orden que les corresponde dentro del expediente(...);(...)”. Este inciso se refiere al número de orden que le pertenece llevar a la resolución judicial en el expediente, pues al decirnos el número de orden se está refiriendo a una numeración progresiva, que se les viene asignando a las resoluciones judiciales a medida que se vengán emitiendo en el proceso y este requisito es uno que presenta la sentencia como resolución judicial. Por Ejemplo: En un proceso de alimentos se ha llegado hasta la resolución N° 05 que es la anterior a la próxima resolución a expedirse que es la sentencia, en tal sentido al emitirse la sentencia de alimentos a esta le corresponde el N° 06 en el proceso. “Artículo 122º.- Contenido y suscripción de las resoluciones.- Las resoluciones contiene: (...) 3. La relación correlativamente enumerada de los fundamentos de hecho y los respectivos de derecho que sustentan la decisión, la que se sujeta al mérito de lo actuado y al derecho;(...)”. El presente requisito normativo, que solo tienen las resoluciones judiciales como son los autos y las sentencias, se refiere a la indicación en forma secuencial de la enumeración de los considerandos, en la cual se establecen los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la decisión de la resolución judicial que se emite en el proceso y como es caso es un requisito que presenta la sentencia. Por Ejemplo: En la parte considerativa de una sentencia de obligación de dar suma de dinero se consignan cuatro considerandos correlativamente enumerados los cuales contienen los fundamentos de hecho y de derecho en que se sustenta la decisión del Juzgador, siendo así tenemos: Considerando : Primero: (...), Segundo: (...), Tercero: (...), Cuarto: (...). “Artículo 122º.- Contenido y suscripción de las resoluciones.- Las resoluciones contienen:(...) 4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos;(...)”. Este inciso se refiere a que lo que se decida u

ordene en la parte resolutive de una resolución judicial y propiamente de una sentencia para el caso en estudio, debe ser entendible y exacto en lo que se refiere a los puntos controvertidos de este modo se evita que lo decidido sea oscuro o se preste a ambigüedades. Por Ejemplo: En forma clara y precisa se resuelve en una sentencia judicial de impugnación de paternidad lo siguiente: Fallo: declarando fundada la demanda interpuesta sobre impugnación de paternidad y en consecuencia dispongo que el demandante Piero Rodríguez Chávez, no es el padre biológico del menor José Rodríguez Velásquez, en tal sentido nulo la parte consignada del apellido paterno del demandante en la partida de nacimiento del menor y así mismo nulo en dicha partida de nacimiento del menor, la parte del nombre del demandante en que se le ha colocado a este como padre del menor; una vez consentida o ejecutoriada que sea la presente sentencia, cúrsese oficio a la Municipalidad Provincial de nuestra localidad, a efectos de que se realice la anotación marginal del fallo de la presente sentencia judicial , en la partida de nacimiento del menor. “Artículo 122º.- Contenido y suscripción de las resoluciones.- Las resoluciones contienen:(...) 5. El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;(...)”. Este inciso nos informa que una resolución judicial debe establecer un plazo para su cumplimiento, solo si corresponde llevar dicho plazo a la resolución judicial. Por ejemplo: Cuando en un proceso civil, una resolución judicial admite a trámite una demanda de desalojo y la misma resolución concede un plazo de ley a efectos de que se absuelva el traslado de dicha demanda. Propiamente, en lo que respecta a la sentencia de igual modo se establecerá un plazo para el cumplimiento de la misma si corresponde Por ejemplo: La sentencia que dispone pagar a los demandados una suma de dinero como indemnización por daños y perjuicios, en el plazo de tres días. “ Artículo 122º.- Contenido y suscripción de las resoluciones.- Las resoluciones contienen:(...) 6. La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; (...) ; y (...)”. Es

decir se fijara las costas y costos que vienen a ser los gastos judiciales realizados en el proceso por la parte vencedora y los mismos que tendrán que ser pagados por la parte vencida, y en lo que respecta a las multas estas se establecerán en la sentencia si procedieran como es el caso que una parte en el proceso civil rechace una fórmula conciliatoria en la audiencia conciliatoria y al continuar el proceso y emitirse la sentencia esta otorga igual o menor derecho del señalado en la fórmula conciliatoria propuesta en la audiencia conciliatoria la misma que fue rechazada por una parte la cual se hace acreedora por esta razón a una multa establecida en la sentencia. “Artículo 122º.- Contenido y suscripción de las resoluciones.- Las resoluciones contienen:(...) 7. La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.(...)”. Es decir, nos indica este inciso que debe ir firmado por el Juez y el Auxiliar jurisdiccional respectivo es decir el secretario Judicial.

➤ **CLASES DE SENTENCIA.-** La sentencia es clasificada según los puntos de vista siguientes:

•**Según su finalidad.-** tenemos que la sentencia es clasificada en:

a) Sentencias de Condena.- Es aquella sentencia que dispone una precisa acción a ser realizada por la parte demandada en el proceso civil. Por ejemplo: La sentencia que al poner fin al proceso civil dispone que la parte demandada cumpla una obligación de dar, una obligación de hacer o bien una obligación de no hacer.

b) Sentencias declarativas.- El autor Idrogo (1991) al referirse sobre esta modalidad de sentencia nos dice que son : “ Aquéllas que tienen por finalidad declarar la existencia de un derecho a su titular en los casos que están expresamente contenidos en las normas jurídicas.” Por ejemplo: La sentencia que declara el reconocimiento judicial del embarazo de una mujer.

c) Sentencias Constitutivas.- Al tratar esta modalidad de sentencia el mismo autor Idrogo (1991) nos dice: “ Son las que van a crear nuevas situaciones jurídicas en el derecho de los litigantes,(...)” Por ejemplo: La sentencia que establece la adopción o bien la sentencia que establece la Nulidad de matrimonio.

•**Según la impugnabilidad.**- Presenta las dos modalidades siguientes: A) Sentencia definitiva.- Informándonos sobre este tipo de sentencia el autor Gómez (1991) nos manifiesta que:“(...). Son definitivas aquellas que ponen fin al proceso, aunque quepa contra ellas la interposición de algún medio de impugnación por la parte inconforme.(...)” Por Ejemplo: En el caso de que un Juez de Paz Letrado, que es concedor y tramitador de un proceso de alimentos, en el cual la parte demandante es una mujer casada que ha demandado en contra de su esposo, en tal sentido llegando a la conclusión de dicho proceso se emite la sentencia respectiva que declara fundada la demanda de alimentos, situación que puede generar la interposición del recurso de apelación por parte del demandado por ser la parte inconforme en el proceso. B) Sentencia firme.- sobre este tipo de sentencia también nos informa el Dr. Gómez al respecto nos dice lo siguiente: “(...) Las sentencias firmes son aquéllas que ya no pueden ser impugnadas por ningún medio.(...)”

Por Ejemplo 1: como en el ejemplo anterior que se dio en la sentencia definitiva, pero llegado a emitirse la sentencia de alimentos por el Juez de paz letrado, esta no es apelada por parte del demandado en el plazo de ley ante el superior jerárquico, entonces se puede decir que la sentencia de alimentos emitida por el Juez de paz letrado es una de carácter firme. Por Ejemplo 2: Siguiendo el mismo ejemplo que se dio en la sentencia definitiva, pero con la diferencia en este caso de que llegado a emitirse la sentencia de alimentos por el Juez de paz letrado, esta es apelada por parte del demandado en el plazo de ley ante el superior jerárquico, el mismo que emite la sentencia de segunda instancia que resuelve en forma final en el proceso la materia de alimentos,

entonces se puede decir que la sentencia de alimentos emitida por el superior jerárquico es una de carácter firme.

•**Según la instancia en que se pronuncia.**- tenemos las dos modalidades siguientes:

**Sentencia de primera instancia.**- Es aquella resolución judicial, que en un primer momento se dicta en el proceso civil, por parte del Juzgador que ha conocido el proceso civil desde su nacimiento, hasta su respectiva conclusión, mediante la emisión de la sentencia respectiva por parte de él. Por ejemplo: La sentencia de divorcio por causal de adulterio que expide declarándola fundada la Señora Juez del Juzgado de Familia. B) **Sentencia de segunda instancia.**- Es aquella resolución judicial que en forma definitiva resuelve y agota con ello en segunda instancia el proceso civil y dicha resolución es dictada por el órgano jurisdiccional superior, en razón de conocer éste del proceso, por haberse interpuesto apelación contra la sentencia de primera instancia dictada por el Juzgador. Por ejemplo: La sentencia que en razón de una apelación y como segunda instancia, emite la Sala Civil de una Corte Superior, confirmando la sentencia que sobre divorcio por causal de adulterio es declarada fundada por la Señora Juez del Juzgado de Familia como se indicó en el ejemplo referido a la sentencia de primera instancia. •**Según el resultado.**- tenemos las dos modalidades siguientes: A) **Sentencia estimatoria.**- Se produce este tipo de sentencia, cuando el Juez considere declarar en ella, fundada una pretensión contenida en la demanda que ha interpuesto al proceso civil la parte demandante. Por ejemplo: La sentencia que estipula en su parte resolutive fallar declarando fundada la demanda sobre Filiación Extramatrimonial Paterna. B) **Sentencia desestimatoria.**- En este tipo de sentencia sucede lo opuesto a lo que viene a ser la sentencia estimatoria, es decir la sentencia desestimatoria consiste en que el juez considera declarar en esta infundada una pretensión contenida en la demanda que ha interpuesto al proceso civil la parte demandante.

Por ejemplo: La sentencia que estipula en su parte resolutive fallar declarando infundada la demanda sobre Filiación Extramatrimonial Paterna.

➤ **PLAZO PARA EXPEDIR LA SENTENCIA.**- La sentencia es emitida en un plazo determinado, según el tipo de proceso civil de que se trate y tal es así que:

- En el proceso de Conocimiento: se nos informa en cuanto al plazo máximo para expedir la sentencia que es de 50 días, conforme se deja observar en el Artículo 478<sup>o</sup> inc 12 del C.P.C.

- En el proceso Abreviado: De igual modo se nos informa que el plazo máximo para expedir la sentencia es de 25 días, conforme se deja observar en el Artículo 491<sup>o</sup> Inc. 11 del C.P.C.

- En el proceso Sumarísimo: El plazo para expedir sentencia se realizara en la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia y será llevada a cabo según la modalidad estipulada en los dos últimos párrafos del Artículo 555 de nuestro C.P.C.

- En el proceso Ejecutivo: El plazo para expedir la sentencia se realiza, según lo dispuesto por el Art. 702 de nuestro C.P.C.

- En el proceso No Contencioso: El plazo para expedir la sentencia se realizara en la misma audiencia de actuación y declaración judicial y excepcionalmente puede reservar su decisión por un plazo de tres días tomados en cuenta desde la conclusión de la audiencia de actuación y declaración judicial, conforme se podrá observar de lo establecido en el Art. 754 de nuestro C.P.C.

- **ACLARACIÓN Y CORRECCIÓN DE SENTENCIAS.**- En el proceso civil en forma excepcional, se presentan ocasiones en que cuando se emite la sentencia, esta suele traer imperfecciones susceptibles de ser resueltas por medios como son la aclaración o corrección de la misma y en tal sentido diremos que:

**La aclaración de sentencia.-**

Consiste en precisar, mediante una resolución judicial, algún elemento oscuro que trae la sentencia.

Por ejemplo: En la parte resolutive de una sentencia por cobro de daños e indemnización por accidente de tránsito, se declara fundada la demanda, sin indicarse la suma y el plazo respectivo dentro del cual los demandados deberán pagar a favor de la parte demandante en el proceso, en tal sentido es factible de que la parte demandante del proceso solicite con posterioridad a la notificación de la sentencia la corrección de la misma en dicho extremo.

**La corrección de sentencia .-** Viene a ser, la rectificación de un error material que presente la sentencia. Por ejemplo: En un proceso civil sobre divorcio, en forma ordenada se vienen emitiendo las respectivas numeraciones de las resoluciones judiciales, siendo así que a la sentencia le corresponde llevar el número 12, sin embargo se emite dicha sentencia con el número 10, en tal sentido se puede solicitar en dicho proceso civil, la corrección de dicha sentencia solo en el extremo del error en la numeración, a efectos de que sea rectificado la numeración 10, por la numeración 12 que es la que realmente corresponde llevar en forma correcta a la sentencia.

- **APELACIÓN DE LA SENTENCIA.**- Una vez concluido el proceso civil en primera instancia con la emisión de la correspondiente sentencia por parte del Juzgador, esta puede ser dentro del plazo de ley, objeto de interposición del recurso de apelación por la parte vencida o por un



tercero legitimado en dicho proceso, a efectos de que el Superior jerárquico en segunda instancia, realice un nuevo examen de la sentencia de primera instancia que le produce agravio a la parte apelante, con el fin de que la misma sea anulada o revocada en forma total o parcial.

- **LA SENTENCIA COMO COSA JUZGADA.**- La sentencia adquiere la calidad de cosa Juzgada, cuando contra ella ya no cabe ningún recurso impugnativo por tener el carácter de firme y esto, se da de dos modalidades como son: Primero.- Porque, se ha dejado transcurrir el plazo de ley sin que se halla interpuesto apelación alguna contra la sentencia de primera instancia. Segundo.- Porque, habiéndose interpuesto apelación de la sentencia dentro del plazo de ley, se expide y resuelve en segunda instancia una sentencia de vista, la misma que resuelve en forma definitiva el litigio o incertidumbre jurídica.

## **2.2.- DESALOJO:**

### **A.- Concepto .-**

En doctrina existen múltiples conceptualizaciones que nos informan los estudiosos del derecho. Pero, para efectos de una mayor claridad y entendimiento más rápido sobre la temática, tenemos las que expresan Gonzales (2016), quien sobre el desalojo nos dice:

“(...) un mecanismo jurídico destinado a proteger las situaciones jurídicas en las que un poseedor (mediato) requiere la devolución del bien entregado en forma temporal a un poseedor (inmediato). La controversia en el desalojo queda centrada, pues, en una cuestión muy específica y delimitada: la obligación de restitución del bien (...)”

Bendezu (1998) quien opina : “ Este juicio bastante acelerado tiene como objetivo esencial la recuperación de un bien mueble o inmueble en poder de un legitimado poseedor o tercero eventual tenedor.”

## **B.- Sujetos del desalojo**

En un proceso de desalojo se presentan dos partes procesales. La primera de ellas es la parte demandante y la segunda, es la parte demandada.

### ***La parte demandante:***

Pueden interponer demanda de desalojo (legitimación para obrar activa):

- a) El propietario. Persona física o jurídica que tiene derecho de dominio sobre una cosa, especialmente sobre bienes inmuebles. Frente al inquilino, el dueño de la cosa alquilada.
- b) El arrendador o Locador En el contrato de locación se llama así quien concede el uso o goce de una cosa, ejecuta la obra o presta el servicio. Denominase también arrendador
- c) El administrador Persona física o jurídica que administra sus propios bienes o los ajenos. En Derecho Público es administrador, por medio de sus organismos, el Estado en general y específicamente el Poder Ejecutivo en sus diversos aspectos.
- d) Todo aquel que considere tener derecho a la restitución, salvo que el actual poseedor haya interpuesto interdicto (art 586º - primera parte CPC)

### ***La parte demandada***

Puede ser demandado (legitimación para obrar pasiva):

- a) El arrendatario. En el contrato de locación se llama así el que paga el precio por el uso o goce de una cosa, por la recepción de un servicio o la ejecución de una obra. Se denomina también arrendatario o inquilino.
- b) El subarrendatario. El que arrienda para sí lo que otro tenía a su vez arrendado.
- c) El precario. (Dícese de aquello que se tiene por un título que autoriza al propietario a revocar en cualquier momento el uso o tenencia).
- d) Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución (art 586º segunda parte – CPC)

### **C.- Finalidad**

Acerca de la finalidad que tiene un proceso de desalojo, podemos decir que lograr la desocupación de un bien inmueble a quien no tiene derecho de ocuparlo, sea porque quien lo reclama es propietario o porque se tiene un derecho acreditado, a diferencia de quien lo ocupa. Es un proceso donde la acreditación de las afirmaciones que se pretenden valer deben ser reales y evidentes para lograr la restitución del bien.

Es decir en sustancia, la finalidad del proceso de desalojo consiste en la restitución de un predio.

### **D.- Tipos de desalojo**

El Código Procesal Civil en forma expresa no señala los tipos de proceso de desalojo que se puede instaurar en el proceso. Sin embargo, en atención a la pretensión demandada podemos advertir como tipo de proceso de desalojo a los siguientes:

**a) El desalojo por ocupante precario.** - Procede cuando una persona posee una vivienda sin título quiere decir sin contrato o algún tipo de autorización o con título fenecido.

**b) El desalojo por vencimiento de plazo.**- en este caso es indispensable que el propietario o arrendador envíe una carta notarial al inquilino indicándole que no tiene interés en renovar el contrato y que abandone el predio. De no ser así según la ley se presume que el contrato sigue vigente.

**c) El desalojo por falta de pago.** - procede cuando un inquilino se resiste a dejar la vivienda alquilada a pesar de que adeuda más de dos meses y quince días de renta.

#### **E.- Causas**

En el proceso de desalojo, podemos apreciar como sus causas a las siguientes:

- i) Resolución del contrato por falta de pago o por incumplimiento de alguna obligación (artículo 1697º C.C.), como ocurre en los casos de uso indebido del bien o de subarrendamiento).
- ii) Conclusión del contrato por vencimiento del plazo o por vencimiento del bien a tercero o por las hipótesis del artículo 1705º C.C.
- iii) Precario, que comprende todas las hipótesis previstas en el IV Pleno de la Corte Suprema, que se resumen en la siguiente generalidad: 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

#### **F.- Calificación de la demanda de desalojo**

En el proceso de desalojo el Juez al momento de calificar la demanda. Puede en el momento que efectúa su calificación puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia según sea el caso y conforme a los art. 426 y 427 del Código Procesal Civil. En el primer caso concede al demandante tres días para que subsane la omisión o defecto. En el segundo caso, ordenará la devolución de los anexos presentados (Art. 551 del Código Procesal Civil)

#### **G.- Oportunidad de excepciones y defensas previas**

Según lo regula el Código Procesal Civil las Excepciones y defensas previas en el proceso de desalojo se interponen al contestarse la demanda. Además, solo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata. (Art. 552 del Código Procesal Civil)

#### **H.- Cuestiones probatorias**

En cuanto, respecta a las cuestiones probatorias, es decir tachas u oposiciones estas se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, que ocurrirá durante la audiencia prevista en el Art. 554 del Código Procesal Civil (Art. 553 del Código Procesal Civil)

#### **I.- Vía procedimental**

El proceso de desalojo se tramita en la vía procedimental sumarísimo según lo estipula el código procesal civil en el artículo 546 inciso 4.

#### **j.- Audiencia única**

El desarrollo de la audiencia única en el proceso de desalojo se realiza en el modo siguiente:

El Juez luego de admitir la demanda, concede al demandado cinco días para que la conteste.

Contestada la demanda o transcurrido el plazo para realizarla el Juez fija fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada o transcurrido el plazo antes mencionado, bajo responsabilidad.

En esta audiencia está permitido que las partes puedan hacerse representar por apoderado , sin restricción alguna. (Art. 554 del Código Procesal Civil)

#### **K- Actuación de la audiencia de desalojo**

Al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el Juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas. Concluida su actuación, si encuentra infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarará saneado el proceso. El Juez, con la intervención de las partes, fijará los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba.

A continuación, rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, resolviéndolas de inmediato.

Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los Abogados que así lo soliciten. Luego, expedirá sentencia.

Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia. . (Art. 555 del Código Procesal Civil)

### **L.- Apelación de sentencia.**

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 de 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. . (Art. 556 del Código Procesal Civil).

### **M.- Lanzamiento**

El lanzamiento se ordenara a pedido de parte luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o lo que ordena se cumpla lo ejecutoriado. (Art 592ºCPC).

Se entiende que la sentencia no apelada en este proceso debe ser declarada consentida, y notificarse esta resolución para que empiece a contarse el término para solicitar el lanzamiento.

El lanzamiento se ejecutara contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.

Se entiende efectuado el lanzamiento solo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

Si dentro de los dos (02) meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido a vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento (art. 593 del CPC).

### 2.3.- DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

- **Concepto.** - Es un proceso civil en que la parte demandante dirige contra el demandado por considerarlo como poseedor precario, es decir respecto a quien ejercer la posesión sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido.

- **Plenos Jurisdiccionales.-**

Los jueces superiores, especializados y mixtos con competencia en los procesos civiles de la Corte Superior de Ica establecieron, por mayoría, como criterio jurisprudencial que “no existe plazo de prescripción en la pretensión de desalojo precario, por no estar establecido en la ley”.

Este acuerdo fue adoptado por los magistrados de Ica durante el Primer Pleno Jurisdiccional Distrital Civil y Procesal Civil realizado en el referido distrito judicial el pasado 20 de agosto 2019

Los participantes fijaron pautas jurídicas en temas referidos a procesos de indemnización y desalojo por ocupante precario, así como sobre los requisitos especiales del Artículo 505 del Código Civil, la reforma en peor en la sentencia que se revoca de improcedente a infundada, así como sobre el saldo deudor.

TEMAS	PREGUNTA PROBLEMATIZADORA	ACUERDO PLENARIO
La condición de precarios en demandas interpuestas contra familiares	¿La condición de familiar de una persona con relación al propietario de un inmueble, le otorga a aquella legitimidad o título posesorio?	El pleno acordó por UNANIMIDAD: “Sí el demandado en un proceso de desalojo por ocupante precario mantiene vínculo familiar con algún poseedor legítimo del predio materia de desalojo, aquel no tendría la condición de precario, restringiéndola ascendientes, descendientes, cónyuge y



		conviviente; analizando caso por caso”.
EL plazo de prescripción en el desalojo por ocupante precario	¿Existe plazo de prescripción en la pretensión de desalojo por ocupante precario?	El pleno acordó por MAYORÍA “No existe plazo de prescripción en la pretensión de desalojo precario, por no estar establecido en la ley”.

### **III. ANALISIS DEL PROBLEMA:**

- ***Con respecto al primer problema el cual está referido en determinar sobre la pretensión de los demandantes de que se cumpla con restituir por ocupantes precarios lo demandados y hacerles entrega del bien inmueble de su propiedad que ocupan en parte del lote N° 626 Mz. 42 del Jirón Alfonso Ugarte Casco Urbano – Chimbote, con un área de 91.1550 m<sup>2</sup>; con los siguientes linderos y medida perimétricas: por el frente, colinda con el Jr. Alfonso Ugarte N° 626, con 5.10 ml.; por la derecha, entrando con el lote N° 612, con 17.50 ml.; por la izquierda, entrando con el lote de doña Emilia Villón Vda. de Arteaga, con 17.50 ml.; por el fondo, el Lote matriz N° 612, con 5.10 ml.; con un perímetro de 45.20 ml.***

Mediante la Sentencia de Primera Instancia se determinó que al no tener la condición de ocupantes precarios los demandados, en primer lugar se debe desestimar la demanda, ***no siendo amparable la restitución del bien materia del presente proceso a favor de los demandantes.***

Lo antes expuesto, se determino en base a los fundamentos indicados en dicha sentencia como fueron los siguientes:

“ DÉCIMO.- En efecto revisada que es la Partida Registral N° 02001845 en su integridad, en la que se haya inscrito el inmueble ubicado en el Jirón Alfonso Ugarte N° 612 - 626 con un área total de 213 m<sup>2</sup>, conforme a la copia certificada literal que corre de fojas ciento catorce a ciento veintisiete, se puede apreciar de manera inequívoca lo siguiente:

1.- Originalmente el título de dominio de dicho inmueble perteneció a los hermanos Dalila, Francisco, Digna Herminia, Dora Bertha y Matilde Honores Sánchez, conforme al asiento primero extendido con fecha 21 de enero de 1962.

2.- En el segundo asiento registral consta inscrita la transferencia de dominio por sucesión intestada a favor de Glauco Arnaldo Diaz Honores, quien adquiere la propiedad de las acciones y derechos que le correspondían a su madre Dalila Honores Sánchez, al haber sido declarado como su único heredero, es decir adquiere el 20% de acciones y derechos sobre el inmueble inscrito, inscripción efectuada el 25 de febrero del 2000 (asiento C002).

3.- Tercer asiento se tiene que Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales adquieren las acciones y derechos que le correspondían a Glauco Arnaldo Díaz Honores, indicado en el punto anterior, Título presentado el 09 de marzo del 2010 e inscrito con fecha 10 de marzo del 2000.

4.- Glauco Arnaldo Díaz Honores adquiere el 40% de las acciones y derechos que le correspondían a Francisco Manzueto Honores Sánchez y Dora Honores Sánchez al haber sido declarado único heredero de éstos, como sobrino, conforme al Acta de Protocolización de Sucesión intestada de fecha 03 de diciembre del 2004, expedida por Notario de Chimbote Eduardo Pastor la Rosa, inscrito el 07 de enero del 2005.

5.- Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales adquieren las acciones y derechos que le correspondían a Glauco Arnaldo Díaz Honores, indicado en el punto anterior, es decir el 40% de las acciones y derechos del

inmueble, adquisición efectuada en mérito a la Escritura pública del 30 de diciembre del 2004, otorgada por Notario de Chimbote Eduardo Pastor La Rosa, inscrito el 02 de febrero del 2005, conforme se advierte en el asiento C002 y C003 de fojas ciento diecisiete.

6.- Glauco Arnaldo Díaz Honores adquiere el 40% de las acciones y derechos que le correspondían a Digna Herminia Honores Sánchez y Matilde Honores Sánchez al haber sido declarado único heredero de éstas, conforme al Acta de Protocolización de Sucesión intestada de fecha 03 de mayo del 2006, expedida por Notario de Chimbote Eduardo Pastor la Rosa, inscrito el 01 de junio del 2006, conforme es de verse asiento C004 a fojas ciento veintidós.

7.- Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales adquieren las acciones y derechos que le correspondían a Glauco Arnaldo Díaz Honores, indicado en el punto anterior, es decir el 40% de las acciones y derechos del inmueble, adquisición efectuada en mérito a la Escritura pública del 20 de junio del 2006, otorgada por Notario de Chimbote Eduardo Pastor La Rosa, inscrito el 11 de julio del 2006, conforme se advierte en el asiento C005 que corre a fojas ciento veintitrés.

8.- Se anotó la Medida cautelar de anotación de demanda, dispuesta por resolución número 02 de fecha 07 de julio del 2008, expedida por el Juez Dr. Orlando Carbajal Lévano, Juez del Juzgado Transitorio Civil, Sec. Pedro Mestanza Egoavil, en el proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico seguido por Pedro Quiñones Mejía y otra contra Glauco Arnaldo Díaz Honores y

otro. Exp. N° 2006-03476-25-2501-JR-CI. Título presentado el 21 de julio del 2008 e inscrito el 04 de agosto del 2008.

9.- Corre en el asiento C-006 la Cancelación de asientos registrales por resolución judicial N° 63 de fecha 10 de octubre del 2013, expedida por los Jueces Superiores Espinoza Lugo N., Zúñiga Rodríguez, B. y Rodríguez Soto R. de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, por la cual se revocó la sentencia contenida en la resolución N° 52 del 13 de noviembre del 2012 en los extremos que declara infundada la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de fecha 08 de marzo del 2000, la Escritura Pública de fecha 30 de diciembre del 2004 y de la Escritura Pública de fecha 20 de junio del 2006 y las respectivas cancelaciones de su asiento registral; y reformándola lo declararon fundada dichos extremos, consecuentemente nulas las citadas escrituras públicas con la cancelación de sus respectivos asientos registrales en la Partida N° 02001845 del Registro de Propiedad de Inmueble. Asimismo, consta de la Resolución N° 68 del 26 de agosto del 2015 y aclara mediante resolución N° 71 del 13 de octubre del 2015, ambas expedidas por el Dr. Juan Carlos Meléndez Mozzo, Juez (T) del Tercer Juzgado Civil de la Corte superior de Justicia del Santa y secretaria Abog. Hilda Vásquez Janada, en el proceso seguido por Reynalda Carmina Roque Morales y otros contra Glauco Arnaldo Díaz Honores y Otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico Exp. 03476-2006-02501-JR-CI-01. En consecuencia, se cancela el Asiento C0003 de la Ficha N° 30638, la misma que continua en esta partida y los asientos C00002 y C00005 de la partida, inscripción efectuada el 03 de noviembre del 2015.

En tal sentido tenemos que por disposición judicial se declararon nulas las transferencias efectuadas por Glauco Arnaldo Díaz Honores a favor de Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales, detallados en los ítems anteriores, así como se cancelaron los respectivos asientos registrales..

DÉCIMO PRIMERO.- Ello conlleva a establecer la inexactitud del registro respecto a la partida registral en estudio, específicamente del asiento C007 título de dominio que aparecen como titulares del predio los hoy demandantes (fojas cinco de autos, presentados por los demandantes), y que exhiben e invocan éstos, pues como se ha indicado y desarrollado, en el asiento C-006 consta registrada la Cancelación de asientos registrales por resolución judicial (referido en el ítem 9 del fundamento precedente), se hace mención a las sentencias expedidas en primera y segunda instancia expedidas en el proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico interpuesto por Reynalda Roque Morales y Pedro Quiñones Mejía contra Glauco Arnaldo Díaz

Honores, Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales - Exp. N° 03476-2006-0-2501-JR-CI-01, tramitado ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil, en el que se excluye a Glauco Arnaldo Díaz de la titularidad del bien, con ello posibilidad para efectuar actos de disposición del predio. La sentencia de vista expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, mediante resolución número sesenta y tres de fecha 10 de octubre del 2013, también corre en autos de fojas treinta y seis a cuarenta y cinco.”

- ***Con respecto al segundo problema el cual está referido en determinar si a la parte demandada Reynalda Carmina Roque Morales, por derecho propio y en calidad de apoderada de Giannina Otilia Quiñones Roque y Cesar Pedro Quiñones Roque correspondería declarar fundada su excepción de falta de legitimidad de obrar de la parte demandante; o bien por medio de su contestación de la demanda declarar improcedente la demanda de los actores , en todos sus extremos, con costas y costos que ha de pagarles la parte demandante, por tratarse de una demanda totalmente de mala fe y con pleno conocimiento público de que son titulares primigenios y con derecho a poseer legítimamente (derecho de propiedad y derecho de posesión justificados);***

Con respecto a la Excepción de falta de legitimidad de obrar de la parte demandante que formula la parte demandada, tenemos que la SENTENCIA DE VISTA emitida por la PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA (Resolución Judicial Veintinueve) resuelve CONFIRMAR el auto contenido en la resolución nueve en el extremo ***que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante.*** Basa dicha confirmatoria en el argumento siguiente:

“ Del contenido de la demanda y del propio escrito de excepción deducido por la emplazada se evidencia la existencia de un conflicto jurídico material, que vincula a ambas partes, pues es notorio que mientras la demandante pretende el desalojo por ocupación precaria de los demandados, por su parte los emplazados se oponen a dicha pretensión, alegando que el único titular del inmueble sub litis es Reynalda Roque Morales y su esposo en vida Pedro Quiñones Mejía

y actualmente sus herederos; por consiguiente es claramente notorio, que la excepción propuesta debe ser desestimada.”

Con respecto a la Contestación de la Demanda se tiene que la Sentencia de primera instancia resolvió DECLARAR INFUNDADA la demanda interpuesta por Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque. Con costas y costos procesales, por cuanto llego a establecer como conclusión de que los demandados no tienen la condición de precarios. La base de que los demandados no tienen la condición de precarios fue por lo establecido en el décimo tercer considerando de la sentencia de primera instancia en donde se indica:

“(…) que los demandados resultan ser (...), quienes fueron los demandantes en el proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico interpuesto por Reynalda Roque Morales y Pedro Quiñones Mejía contra Glauco Arnaldo Díaz Honores, Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales - Exp. N° 03476-2006-0-2501-JR-CI-01, tramitado ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil (...). En el referido proceso, en el décimo octavo fundamento, en el que se determinó que efectivamente éstos son propietarios del predio ubicado en el Jirón Alfonso Ugarte N° 612 de la ciudad de Chimbote”



## **CONCLUSIONES**

En el presente trabajo de suficiencia profesional, se llega a las conclusiones siguientes:

1. En el proceso civil sobre proceso de desalojo por ocupante precario que se tramitó bajo el expediente Judicial No 00845-2016-0-2501-JR-CI-01 en donde tuvo como partes procesales demandantes a Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza y demandadas Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque ante el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa se resolvió mediante sentencia de primera instancia DECLAR INFUNDADA la demanda interpuesta por Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque. Con costas y costos procesales

Esta sentencia penal, fue confirmada en todos sus extremos por la Sentencia de Vista de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa que resolvió CONFIRMAR el auto contenido en la resolución nueve en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante.

Además, CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número veinticuatro de fecha nueve de octubre del dos mil diecisiete que declara infundada la demanda interpuesta por Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza sobre desalojo por ocupación precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque.

2. La Sentencia de Primera Instancia se determinó que al no tener la condición de ocupantes precarios los demandados, desestimando la demanda, no siendo amparable la restitución del bien materia del presente proceso a favor de los demandantes.

También, determino que los demandados en el proceso de desalojo por ocupante precario resultaron ser los propietarios del predio ubicado en el Jirón Alfonso Ugarte N° 612 de la ciudad de Chimbote en razón a que fueron los demandantes en el proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico interpuesto contra Glauco Arnaldo Díaz Honores, Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales - Exp. N° 03476-2006-0-2501-JR-CI-01, tramitado ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil (...). En el referido proceso, en el décimo octavo fundamento, se determinó que efectivamente éstos son propietarios del predio ubicado en el Jirón Alfonso Ugarte N° 612 de la ciudad de Chimbote”

3. En el proceso civil sobre proceso de desalojo por ocupante precario se expusieron adecuadamente los hechos, valoraron correctamente los medios probatorios y se aplicó en forma pertinente las leyes aplicables al presente caso.

## **RECOMENDACIONES**

1. Se recomienda que todos los litigantes como sus abogados patrocinantes cuando interpongan demandas judiciales y durante el transcurso del proceso y en lo específico en procesos de desalojo por ocupante precario que lleven ante el órgano jurisdiccional lo hagan respetando los principios de veracidad, lealtad, buena fe y probidad procesal.
2. Se recomienda que los Magistrados deben observar la garantía de la Observancia del debido proceso tan igual como aconteció en el presente expediente N° 00845-2016-0-2501-JR-CI-01. Ello en función a que tanto la sentencia de primera instancia como la sentencia de segunda instancia efectuaron una debida motivación de las resoluciones judiciales y realizaron una adecuada valoración de las pruebas existentes en el proceso.
3. Se recomienda que por medio del Colegio de abogados del Santa, se brindar a los abogados, talleres jurídicos sobre ética de la profesión del abogado en el desarrollo de los procesos judiciales en los que efectúen defensa como abogados patrocinantes a fin de contribuir a la disminución de demandas judiciales de mala fe (dentro de las que se encuentran también demandas de desalojos por ocupante precario) y a evitar seguir el patrocinio de todo tipo de procesos judiciales incluidos los de desalojo por ocupante precario en donde se advierta quebrantamiento de los principios de veracidad, lealtad, buena fe y probidad procesal.
4. Se recomienda que el presente trabajo, sirva como una guía referente en la Biblioteca de la Facultad de Derecho, dado que la complejidad del caso se aprecia en el modo como los magistrados civiles avisaron que se trataba de una demanda de mala fe y no ajustada a la veracidad y por

lo cual tanto al emitir la sentencia de primera instancia como la sentencia de segunda instancia resuelven en forma correcta y con respeto a la observancia del debido proceso.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Bendezu, N (1998)** Los Procesos Sumarísimos en el Fuero Civil. Lima, Perú, Editorial Edigraber

**Carrión J (2004)** Los Principios Procesales y El Código Procesal Civil EN : CPC Código Procesal Civil, Lima, Peru, 6ta Edic. Edit. Grijley.

**Gómez , C(1991)** DERECHO PROCESAL CIVIL, México, 5ta. Edic. Edit. Harla.

**Gonzales, G (2016)** Proceso de desalojo (y posesión precaria), Lima, Perú. 3° ed., Jurista Editores.

**Idrogo , T (1991)** DERECHO PROCESAL CIVIL - PROCESO ORDINARIO-. Trujillo, Perú, Tomo II, Edit. Marsol Perú Editores, S.A.

**Idrogo, T (2009)** Los Principios Fundamentales del proceso Civil. Lima, Perú , 1era Ed, Edit. Marsol Editores S.A.

**Pachas, G (1990)** EL PROCEDIMIENTO DEL JUICIO ORDINARIO, Lima, Perú Edit. Ital Perú S.A.

**Perla, E (1979)** JUICIO ORDINARIO, Lima, Perú, 5ta. Edic. Imprenta Edit. Lumen S.A.

**Rocco, U.(1969)** Tratado de Derecho Procesal Civil, Bogotá, Colombia , Tomo I, Editorial Temis.

**Ruiz, A (1998):** NUEVO CODIGO PROCESAL CIVIL. Lima, Perú, 1era. Edic. Ediciones y Distribuciones “ J.C ”.

**Taramona , J (1986)** JUICIO ORDINARIO - MANUAL TEORICO PRÁCTICO-. Lima, Perú, 1era. Edic. Ediciones Marín - James Editores.

**Velasco F.(1987)** COMPENDIO DEL JUICIO ORDINARIO, Lima, Perú, 2da. Edic. Edit. Cultural Cuzco

**Zumaeta, P (2000).** Temas de la Teoría del Proceso-Derecho Procesal Civil. Lima, Perú,, 1era Ed, Edit. Jurista Editores

**ANEXOS**



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA**

**Primer Juzgado Civil de Chimbote**

1° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 00845-2016-0-2501-JR-CI-01

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : RICARDO MANUEL ALZA VASQUEZ

ESPECIALISTA : KARLA ALBITRES CERNA

DEMANDADO : ROQUE MORALES REYNALDA CARMINA DEMANDADO Y APODERADO DE LA  
GIANNINA OTILIA, QUIÑONES ROQUE

QUIÑONES ROQUE, CESAR PEDRO

QUIÑONES ROQUE, GIANNINA OTILIA

DEMANDANTE : MAYORGA MAZA, SANTA ISABEL

WATANABE GONZALES EMILIANO MARCIAL Y MAYORGA MAZA, SANTA

ISABEL

El señor Juez de del Primer Juzgado Civil de Chimbote - Corte Superior del Santa,  
A NOMBRE DE LA NACIÓN, expide la siguiente sentencia.

**SENTENCIA.** -

Resolución número **VEINTICUATRO**.

Chimbote, nueve de octubre del dos mil diecisiete.

**VISTOS LOS AUTOS EN LOS SEGUIDOS POR EMILIANO MARCIAL  
WATANABE GONZALES Y SANTA ISABEL MAYORGA MAZA CONTRA  
REYNALDA CARMINA ROQUE MORALES, CESAR PEDRO QUIÑONES ROQUE**

**Y GIANNINA OTILIA QUIÑONES ROQUE SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA CON LOS EXPEDIENTES ACOMPAÑADOS N° 1999 – 1951 SEGUIDO POR PEDRO QUIÑONES MEJÍA CONTRA MANSUETO MARCELO SOLIS ZAVALA Y ANA MARÍA SOTIL PONCE SOBRE OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO Y N° 2000 – 496 SEGUIDO POR ANSELMO TORRES VERGARA CONTRA PEDRO QUIÑONES MEJÍA Y MARCELO SOLIS ZAVALA SOBRE DESALOJO.**

**ANTECEDENTES PROCESALES.-**

Mediante escrito presentado el día 20 de junio del 2016, que corre de fojas once a catorce, Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza interponen demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque, con la finalidad de que cumplan con restituir y hacerles entrega del bien inmueble de su propiedad que ocupan en parte del lote N° 626 Mz. 42 del Jirón Alfonso Ugarte Casco Urbano – Chimbote, con un área de 91.1550 m<sup>2</sup>; con los siguientes linderos y medida perimétrica: por el frente, colinda con el Jr. Alfonso Ugarte N° 626, con 5.10 ml.; por la derecha, entrando con el lote N° 612, con 17.50 ml.; por la izquierda, entrando con el lote de doña Emilia Villón Vda. de Arteaga, con 17.50 ml.; por el fondo, el Lote matriz N° 612, con 5.10 ml.; con un perímetro de 45.20 ml.; por lo que solicita que se declare fundada la demanda y ordene a los demandados cumplan con pagar las costas y costos del proceso.

Fundamentan entre otros argumentos que los recurrentes han adquirido el bien inmueble urbano ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte N° 612 – 626 Mz. 42 – Casco Urbano – Chimbote, con un área total de 213 m<sup>2</sup>, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 18 de enero del 2016, celebrada con su anterior propietario don Glauco Arnaldo Díaz Honores, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida N° 02001845 de los Registros Públicos de Chimbote, conforme está probado con la Copia Literal Certificada; señalan que los demandados ocupan en forma precaria, la parte del inmueble ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte N° 626 Mz. 42 del Casco Urbano de Chimbote, con un área de 91.1550 m<sup>2</sup>, aproximadamente, sin que les asista ningún derecho y sin pagar ninguna suma por concepto alguno, por lo que tienen la condición de ocupantes precarios del inmueble de propiedad de los recurrentes; es así que a efecto de que los demandados procedan a desocupar y entregarles el bien materia de litis, que vienen ocupando precariamente, los demandantes les hicieron extensiva la invitación a través del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de la Provincia del Santa, sin embargo, éstos no asistieron a ninguna de las dos sesiones programadas por dicha entidad; es por ello que acuden a la vía judicial a efectos que se requiera su entrega, bajo apercibimiento de lanzamiento;

agregan que los demandados no cuentan con título válido que justifique su posesión, por lo cual su condición posesoria deberá ser calificada como precaria y por ende ampararse su demanda, con expresa condena de costas y costos.

Mediante resolución número uno de fecha 22 de junio del 2016, se admite a trámite la demanda vía proceso sumarísimo, corriéndose traslado a la parte demandada por el plazo de cinco días para que absuelva.

Por escrito presentado el día 11 de julio del 2016, que corre de fojas cincuenta y seis a setenta y uno de autos, Reynalda Carmina Roque Morales, por derecho propio y en calidad de apoderada de Giannina Otilia Quiñones Roque y Cesar Pedro Quiñones Roque formula excepción de falta de legitimidad de obrar de la parte demandante; asimismo contestan la demanda, solicitando que se declare improcedente la demanda, en todos sus extremos, con costas y costos que ha de pagarles la parte demandante, por tratarse de una demanda totalmente de mala fe y con pleno conocimiento público de que son titulares primigenios y con derecho a poseer legítimamente (derecho de propiedad y derecho de posesión justificados); se pronuncia respecto a los fundamentos de hecho de la demanda y fundamenta entre otros argumentos de defensa que la parte demandante del presente desalojo han comprado un bien, con pleno conocimiento público de la inexactitud del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, toda vez que conforme a las sentencias ejecutoriadas inscritas en el Registro de Propiedad Inmueble, tanto del asiento registral en concordancia con los títulos archivados (de sentencia de primera y segunda instancia) ha quedado establecido como cosa juzgada, que el único titular del inmueble ubicado en Jr. Alfonso Ugarte N° 612 – 626, Mz. 42, Casco Urbano de esta ciudad de Chimbote, inscrito en la Partida Electrónica N° 02001845 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote, lo es la parte demandante del proceso de Nulidad de Acto Jurídico: Reynalda Roque Morales y su esposo que en vida fue Pedro Quiñones Mejía, y actualmente los herederos de éste; refieren que la sentencia ejecutoriada deriva del proceso de nulidad de acto jurídico interpuesto contra Glauco Arnaldo Díaz Honores, Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales, seguido con el Exp. N° 03476-2006-0-2501-JR-CI-01, que se tramitó ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil; siendo que a Glauco Arnaldo Díaz Honores, por mandato de sentencia ejecutoriada se le excluyó toda titularidad para disponer del inmueble antes referido, tal y como fluye del asiento y de los títulos archivados; asimismo, según la sentencia (Resolución N° 63), de fecha 10 de octubre del 2013, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte, en su considerando 18 se establece: “ *En lo que se acaba de exponer tiene su fuente la titularidad del actor (Reynalda Roque Morales y esposo de la primera de las recurrentes de que en vida fue Pedro Quiñones Mejía y actualmente los*



*herederos) como propietario del inmueble submateria, pues por dación en pago, de fecha 5 de noviembre del 2002, (...) el actor adquirió la propiedad del inmueble submateria de parte del señor Manzueto Marcelo Solís Zavala y esposa doña Ana María Sotil Ponce, la misma que fue homologada en el proceso N° 1999-1951-251801-JC-02 por resolución 33 de fecha 11 de abril del 2003 (...) y si bien el demandado Anselmo Torres Vergaray cuestiona dicho proceso inclusive de simulado, pero, no hay resolución que demuestre lo contrario”; por lo tanto, los esposos compradores Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza, tomaron pleno conocimiento vía el asiento y los títulos archivados de que Glauco Arnaldo Díaz Honores dejó de ser propietario por mandato de la sentencia ejecutoriada, por ende este último dejó de tener facultades para disponer del inmueble sub litis antes referido; agrega que en el mencionado proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico, también aparece consignada como codemandada (parte procesal) doña Jorgelina Watanabe Gonzales, la misma que es hermana del demandante del presente proceso de desalojo don Emiliano Marcial Watanabe Gonzales, por lo que con mayor razón tuvieron pleno conocimiento público de la existencia del proceso litigioso y de la sentencia ejecutoriada, que le fue totalmente desfavorable a su hermana y a su cuñado Anselmo Torres Vergaray, por lo tanto, los demandantes han actuado de mala fe. Señalan que los demandados no son ocupantes precarios, sino son los únicos titulares del inmueble ubicado en Jr Alfonso Ugarte N° 612 – 626, Mz. 42, Casco Urbano de esta ciudad de Chimbote, la suscrita Reynalda Carmina Roque Morales, en su calidad de cónyuge supérstite y heredera del causante Pedro Quiñones Mejía, y los suscritos Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque en calidad de herederos del referido causante, puesto que así aparecen de los títulos archivados del Registro Público; refieren que los demandantes han interpuesto demanda de desalojo con el propósito de entorpecer que los recurrentes desalojen a Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales y Anselmo Torres Vergaray, los cuales son hermana y cuñado del demandante del procedo de desalojo respectivamente, pues los demandados en este proceso han interpuesto a parte un proceso de desalojo signado con el Exp. N° 00113 – 2016 – 0 – 2501 – JR – CI – 02, el mismo que tiene data más antigua, contra Rosa Jorgelina*

Watanabe Gonzales y Anselmo Torres Vergaray, seguido por ante el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil; y finalmente, señalan que el hecho de que los demandantes hayan recurrido a un Centro de Conciliación, solo les otorga un interés para obrar, pero no legitimidad para obrar, pues su legitimidad ha nacido muerta y por ende es manifiestamente nula.

Mediante resolución número tres de fecha 02 de agosto del 2016, se tiene por formulada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante y por contestada la demanda.

Con fecha 07 de setiembre del 2016, se lleva a cabo la Audiencia única en la que se admitieron y actuaron los medios probatorios; asimismo, con fecha 17 de octubre del 2016, se lleva a cabo la continuación de la Audiencia de única, en la que mediante resolución número nueve se declaró infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, declarándose saneado el proceso; se fijaron puntos controvertidos: 1) Determinar si los demandantes Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y santa Isabel Mayorga Maza, son propietarios del inmueble ubicado en parte del lote N° 626 Mz. 42 del Jirón Alfonso Ugarte – Casco Urbano – Chimbote, con un área de 91.1550 m<sup>2</sup> área que es parte de la totalidad del inmueble y que es materia del presente proceso; 2) Determinar si los demandados Reynalda Carmina Roque Morales, Giannina Otilia Quiñones Roque y Cesar Pedro Quiñones Roque, tienen la posesión y ocupan el inmueble referido en el punto anterior, con título alguno que legitime o justifique tal posesión; y, 3) Determinar si como consecuencia de haberse la condición de ocupantes precario de los demandados, debe disponer la restitución del bien materia del presente proceso a favor de los demandantes; se admitieron y actuaron los medios probatorios, conforme al acta de fojas ciento cuarenta y nueve a ciento cincuenta y nueve de autos.

Mediante resolución número veinte del 08 de mayo del 2017, se tiene por desistidos a don Cesar Pedro Quiñones Roque, y doña Reynalda Carmina Roque Morales, esta última por su propio derecho y en calidad de apoderada de la demandada Giannina Otilia Quiñones Roque del medio probatorio consistente en el Expediente 113 – 2016. Siendo el estado del proceso el de expedir sentencia, se pasa a su emisión.

### **FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA. -**

**PRIMERO.-** El inciso 3° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú regula la institución denominada debido proceso, que se constituye como la primera de las Garantías Constitucionales de la Administración de Justicia al permitir el acceso libres e irrestricto a los Tribunales de Justicia a todo ciudadano sin restricción alguna; y en el caso concreto se advierte que el Órgano Jurisdiccional ha cumplido con lo impuesto por la Carta Magna.

**SEGUNDO.-** La finalidad concreta del proceso es la de resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia, conforme reza el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En tal sentido la función básica de un juez es la de resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, solución que, debidamente fundamentada es plasmada en una sentencia, en donde se establecen las valoraciones esenciales que determinan el sentido de la resolución. No obstante el razonamiento desarrollado por el Juzgador no siempre está en concordancia con la tesis que defiende una de las partes en el proceso. Así, la función básica de un juez es la de resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, solución que, debidamente fundamentada es plasmada en una sentencia, en donde se establecen las valoraciones esenciales que determinan el sentido de la resolución; que, en el caso de autos, la Sala ha expresado las valoraciones que -a su criterio- conllevan a estimar la demanda, no obstante dicho razonamiento no siempre está en concordancia con la tesis que defiende una de las partes en el proceso

**TERCERO.-** El propósito de los medios probatorios es acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; y salvo disposición contraria legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión; o a quien los contradice alegando nuevos hechos, conforme lo prescribe el artículo 196° del Código Procesal Civil; asimismo, conforme lo prescribe el artículo 197° del referido código adjetivo, todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”. Con ello se advierte que, nuestro Ordenamiento Procesal Civil acoge el “sistema de la apreciación razonada de la prueba”, en mérito del cual el juzgador se encuentra en libertad de asumir convicción de su propio análisis de las pruebas actuadas en el proceso, sujetándose a las reglas de la lógica jurídica expresando criterios objetivos razonables veraces con la actividad probatoria desplegada y sustentada en la experiencia y la técnica que el juzgador considere aplicable al caso. Asimismo, la fijación de puntos controvertidos constituye un acto relevante y trascendente, pues definen los asuntos o hechos cuya interpretación o entendimiento distancia a las partes, sobre las cuales se definirá la materia de la prueba, dentro de este contexto el Juzgador valorando las pruebas en su conjunto, resolverá el punto fijado como controvertido.

**CUARTO.-** En el presente proceso Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza interponen demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque, con la finalidad de que cumplan con restituir y hacerles entrega del bien inmueble de su propiedad que ocupan en parte del lote N° 626 Mz. 42 del Jirón Alfonso Ugarte Casco Urbano – Chimbote, con un área de 91.1550 m<sup>2</sup>; con los siguientes linderos y medida perimétricas: por el frente, colinda con el Jr. Alfonso Ugarte N° 626, con 5.10 ml.; por la derecha, entrando con el lote N° 612, con

17.50 ml.; por la izquierda, entrando con el lote de doña Emilia Villón Vda. De Arteaga, con 17.50 ml.; por el fondo, el Lote matriz N° 612, con 5.10 ml.; con un perímetro de 45.20 ml.

**QUINTO.-** Cabe y resulta oportuno indicar que el proceso de desalojo, tal cual está previsto en nuestro ordenamiento jurídico, específicamente en el artículo 585° del Código Procesal Civil<sup>1</sup>, resulta ser un típico instrumento de tutela de aquellas situaciones jurídicas en la cuales existe un sujeto con el derecho de exigir la restitución del bien, o sea el demandante; mientras que por otro lado existe otro sujeto obligado a restituirlo, el demandado, por virtud y efecto de un título. La controversia en el desalojo queda centrada, pues en una cuestión muy específica y delimitada, cual es la obligación de restitución del bien, por lo que reduce drásticamente el tema materia de cognición, el ámbito de la prueba y los medios probatorios<sup>2</sup>.

**SEXTO.-** El artículo 586° del Código Procesal Civil<sup>3</sup>, define la existencia de tres condiciones para que la acción de desalojo sea fundada en: **1)** Que, la demandante sea propietaria, arrendadora, administradora o tenga derecho a la restitución de un predio; **2)** Que, quien ocupa el bien o resiste dicha pretensión no sea poseedor legítimo; y, **3)** Que, la legitimidad del poseedor de ser el caso haya terminado.

**SÉTIMO.-** En el caso de autos versa el proceso sobre Desalojo por Ocupante Precario, tenemos que tal acción tiene su sustento normativo en el artículo 911° del

---

<sup>1</sup> Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29057, publicada el 29 junio 2007, cuyo texto es el siguiente: “Artículo 585.- Procedimiento.- La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo. Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza. Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 de este Código”.

<sup>2</sup> GONZALES BARRON, Günther; El poseedor precario en su hora definitiva: Una visión desde todas las perspectivas, en Actualidad Jurídica; Tomo 214, Setiembre 2011; Lima-Perú; Gaceta Jurídica, pág 39 y ss. <sup>3</sup> Artículo 586.- Sujetos activo y pasivo en el desalojo.- Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

Código Civil<sup>3</sup>, definiendo la posesión precaria, como la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, el artículo 585° del Código Procesal Civil, ya antes referido, constituye el vehículo procesal encaminado para la restitución de un predio, tramitándose tal acción con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.

**OCTAVO.-** Para que se den los presupuestos que configuran el desalojo por ocupación precaria tenemos que el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil.

---

**NOVENO.-** Revisado que es el escrito postulatorio de demanda se tiene que los demandantes Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza al interponer la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque, pretenden se les restituya el bien inmueble de su propiedad que ocupan en parte del lote N° 626 Mz. 42 del Jirón Alfonso Ugarte Casco Urbano – Chimbote, con un área de 91.1550 m<sup>2</sup>, bajo el sustento que han adquirido el bien inmueble urbano ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte N° 612 – 626 Mz. 42 – Casco Urbano – Chimbote, con un área total de 213 m<sup>2</sup>, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 18 de enero del 2016, celebrada con su anterior propietario don Glauco Arnaldo Díaz Honores, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida N° 02001845 de los Registros Públicos de Chimbote, conforme está probado con la Copia Literal Certificada que presentan.

Verificándose que de manera sesgada los demandantes presentan únicamente el asiento registral C007 de dicha partida en la que aparece inscrita la transferencia de la propiedad del bien por compraventa que efectuara Glauco Arnaldo Díaz Honores a favor de los demandantes por el precio de quince mil soles (S/. 15,000.00), conforme es de verse a fojas cinco.

**DÉCIMO.-** En efecto revisada que es la Partida Registral N° 02001845 en su integridad, en la que se haya inscrito el inmueble ubicado en el Jirón Alfonso Ugarte N° 612 - 626 con un área total de 213 m<sup>2</sup>, conforme a la copia certificada literal que corre de fojas ciento catorce a ciento veintisiete, se puede apreciar de manera inequívoca lo siguiente:

---

<sup>3</sup> Artículo 911°.- Posesión precaria.- La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

- 1.- Originalmente el título de dominio de dicho inmueble perteneció a los hermanos Dalila, Francisco, Digna Herminia, Dora Bertha y Matilde Honores Sánchez, conforme al asiento primero extendido con fecha 21 de enero de 1962.
- 2.- En el segundo asiento registral consta inscrita la transferencia de dominio por sucesión intestada a favor de Glauco Arnaldo Díaz Honores, quien adquiere la propiedad de las acciones y derechos que le correspondían a su madre Dalila Honores Sánchez, al haber sido declarado como su único heredero, es decir adquiere el 20% de acciones y derechos sobre el inmueble inscrito, inscripción efectuada el 25 de febrero del 2000 (asiento C002).
- 3.- Tercer asiento se tiene que Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales adquieren las acciones y derechos que le correspondían a Glauco Arnaldo Díaz Honores, indicado en el punto anterior, Título presentado el 09 de marzo del 2010 e inscrito con fecha 10 de marzo del 2000.
- 4.- Glauco Arnaldo Díaz Honores adquiere el 40% de las acciones y derechos que le correspondían a Francisco Manzueto Honores Sánchez y Dora Honores Sánchez al haber sido declarado único heredero de éstos, como sobrino, conforme al Acta de Protocolización de Sucesión intestada de fecha 03 de diciembre del 2004, expedida por Notario de Chimbote Eduardo Pastor la Rosa, inscrito el 07 de enero del 2005.
- 5.- Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales adquieren las acciones y derechos que le correspondían a Glauco Arnaldo Díaz Honores, indicado en el punto anterior, es decir el 40% de las acciones y derechos del inmueble, adquisición efectuada en mérito a la Escritura pública del 30 de diciembre del 2004, otorgada por Notario de Chimbote Eduardo Pastor La Rosa, inscrito el 02 de febrero del 2005, conforme se advierte en el asiento C002 y C003 de fojas ciento diecisiete.
- 6.- Glauco Arnaldo Díaz Honores adquiere el 40% de las acciones y derechos que le correspondían a Digna Herminia Honores Sánchez y Matilde Honores Sánchez al haber sido declarado único heredero de éstas, conforme al Acta de Protocolización de Sucesión intestada de fecha 03 de mayo del 2006, expedida por Notario de Chimbote Eduardo Pastor la Rosa, inscrito el 01 de junio del 2006, conforme es de verse asiento C004 a fojas ciento veintidós.
- 7.- Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales adquieren las acciones y derechos que le correspondían a Glauco Arnaldo Díaz Honores, indicado en el punto anterior, es decir el 40% de las acciones y derechos del inmueble, adquisición efectuada en mérito a la Escritura pública del 20 de junio del 2006, otorgada por Notario de Chimbote Eduardo Pastor La Rosa, inscrito el 11 de



julio del 2006, conforme se advierte en el asiento C005 que corre a fojas ciento veintitrés.

8.- Se anotó la Medida cautelar de anotación de demanda, dispuesta por resolución número 02 de fecha 07 de julio del 2008, expedida por el Juez Dr. Orlando Carbajal Lévano, Juez del Juzgado Transitorio Civil, Sec. Pedro Mestanza Egoavil, en el proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico seguido por Pedro Quiñones Mejía y otra contra Glauco Arnaldo Díaz Honores y otro. Exp. N° 2006-03476-25-2501-JR-CI. Título presentado el 21 de julio del 2008 e inscrito el 04 de agosto del 2008.

9.- Corre en el asiento C-006 la Cancelación de asientos registrales por resolución judicial N° 63 de fecha 10 de octubre del 2013, expedida por los Jueces Superiores Espinoza Lugo N., Zúñiga Rodríguez, B. y Rodríguez Soto R. de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, por la cual se revocó la sentencia contenida en la resolución N° 52 del 13 de noviembre del 2012 en los extremos que declara infundada la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de fecha 08 de marzo del 2000, la Escritura Pública de fecha 30 de diciembre del 2004 y de la Escritura Pública de fecha 20 de junio del 2006 y las respectivas cancelaciones de su asiento registral; y reformándola lo declararon fundada dichos extremos, consecuentemente nulas las citadas escrituras públicas con la cancelación de sus respectivos asientos registrales en la Partida N° 02001845 del Registro de Propiedad de Inmueble. Asimismo, consta de la Resolución N° 68 del 26 de agosto del 2015 y aclara mediante resolución N° 71 del 13 de octubre del 2015, ambas expedidas por el Dr. Juan Carlos Meléndez Mozzo, Juez (T) del Tercer Juzgado Civil de la Corte superior de Justicia del Santa y secretaria Abog. Hilda Vásquez Janada, en el proceso seguido por Reynalda Carmina Roque Morales y otros contra Glauco Arnaldo Díaz Honores y Otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico Exp. 03476-2006-02501-JR-CI-01. En consecuencia, se cancela el Asiento C0003 de la Ficha N° 30638, la misma que continua en esta partida y los asientos C00002 y C00005 de la partida, inscripción efectuada el 03 de noviembre del 2015.

En tal sentido tenemos que por disposición judicial se declararon nulas las transferencias efectuadas por Glauco Arnaldo Díaz Honores a favor de Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales, detallados en los ítems anteriores, así como se cancelaron los respectivos asientos registrales.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Ello conlleva a establecer la inexactitud del registro respecto a la partida registral en estudio, específicamente del asiento C007 título de dominio que aparecen como titulares del predio los hoy demandantes (fojas cinco de autos, presentados por los demandantes), y que exhiben e invocan éstos, pues como se ha indicado y desarrollado, en el asiento C-006 consta registrada la Cancelación de

asientos registrales por resolución judicial (referido en el ítem 9 del fundamento precedente), se hace mención a las sentencias expedidas en primera y segunda instancia expedidas en el proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico interpuesto por Reynalda Roque Morales y Pedro Quiñones Mejía contra Glauco Arnaldo Díaz Honores, Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales - Exp. N° 03476-2006-0-2501-JR-CI-01, tramitado ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil, en el que se excluye a Glauco Arnaldo Díaz de la titularidad del bien, con ello posibilidad para efectuar actos de disposición del predio. La sentencia de vista expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, mediante resolución número sesenta y tres de fecha 10 de octubre del 2013, también corre en autos de fojas treinta y seis a cuarenta y cinco.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En cuanto a la titularidad de dominio reclamada por los demandantes se debe tener presente lo prescrito por el artículo 2014° del Código Civil, modificado por la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30313, publicada el 26 marzo 2015, referido al Principio de buena fe pública registral, esto es que el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

No pudiendo la parte demandante alegar desconocimiento del título archivado, pues la adquisición alegada y bajo la cual sustentan titularidad del predio resulta posterior tanto al acto jurídico por el cual adquieren el bien (compraventa) como incluso al asiento de cancelación de asientos registrales, ya referido.

**DÉCIMO TERCERO.-** En cuanto al punto controvertido consistente en determinar si los demandados Reynalda Carmina Roque Morales, Giannina Otilia Quiñones Roque y Cesar Pedro Quiñones Roque, tienen la posesión y ocupan el inmueble referido en el punto anterior, con título alguno que legitime o justifique tal posesión, se tiene que los demandados resultan ser la primera indicada esposa del que en vida fuera Pedro Quiñones Mejía, quienes fueron los demandantes en el proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico interpuesto por Reynalda Roque Morales y Pedro Quiñones Mejía contra Glauco Arnaldo Díaz Honores, Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales - Exp. N° 03476-2006-0-2501-JR-CI-01, tramitado ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil y los otros dos los hijos de éstos. En el referido proceso, en el décimo octavo fundamento, en el que se



determinó que efectivamente éstos son propietarios del predio ubicado en el Jirón Alfonso Ugarte N° 612 de la ciudad de Chimbote, conforme se precisa por la Dación de Pago efectuada con fecha 05 de noviembre del 2002, al haber adquirido la propiedad de parte de Manzueto Marcelo Solís Zavala y esposa Ana María Sotil Ponce, que fuera homologada en el Proceso N° 1999-2951-por resolución número treinta y tres, cuyo expediente corre acompañados a estos autos; así queda establecido en la primera cláusula de dicho documento en que se indica que los deudores, Mansueto Marcelo Solís Zavaleta y Ana María Sotil Ponce, mediante este documento (dación de pago), reconocen a favor de los acreedores Pedro Quiñones Mejía y Reynalda Carmina Roque Morales, adeudarles la suma de US\$ 27,467.24 (veintisiete mil cuatrocientos sesenta y dos y 00/24 dólares americanos). En la cuarta cláusula especifican que los acreedores Pedro Quiñones Mejía y Reynalda Camina Roque de Quiñones aceptan la dación en pago que hacen los deudores, dando por cancelada la deuda y hacen entrega de los acreedores de los documentos de compraventa hecho por Glauco Diaz Honores. Por lo que los demandados no tienen la condición de precarios.

**DÉCIMO CUARTO.-** Al no tener la condición de ocupantes precarios los demandados, en primer lugar se debe desestimar la demanda, no siendo amparable la restitución del bien materia del presente proceso a favor de los demandantes.

**DÉCIMO QUINTO.-** Respecto al pago de costos y costas del proceso, de conformidad con lo prescrito en el artículo 412° del Código Procesal Civil, el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el Artículo 138° de la Constitución Política del Estado; y, artículo 911° del Código Civil, administrando Justicia a nombre de la Nación, **FALLO:**

**DECLARANDO INFUNDADA** la demanda interpuesta por Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque. Con costas y costos procesales. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, **ARCHÍVESE** el proceso con carácter definitivo.  
**Notifíquese.-**



**PODER JUDICIAL**  
**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA**  
**PRIMERA SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE: 00845-2016-0-2501-JR-CI-01**

**DEMANDANTE: MAYORGA MAZA SANTA ISABEL**

**WATANABE GONZALES EMILIANO MARCIAL**

**DEMANDADO: QUIÑONES ROQUE CESAR PEDRO Y OTROS**

**MATERIA: DESALOJO**

**SENTENCIA DE VISTA EMITIDA POR LA PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA**

**RESOLUCION NÚMERO: VEINTINUEVE**

En Chimbote, a los dos días del mes de abril del dos mil dieciocho, la Primera Sala Civil de la Corte

Superior de Justicia del Santa, emiten la presente resolución con la asistencia de los señores Magistrados que suscriben.

## **ASUNTO**

Viene en grado de apelación el auto contenido en la resolución nueve en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, asimismo viene en apelación la sentencia contenida en la resolución número veinticuatro de fecha nueve de octubre del dos mil diecisiete que declara infundada la demanda interpuesta por Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza sobre desalojo por ocupación precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque y con lo demás que contiene. Al escrito N° 1520-2018 presentado por los demandantes **téngase por señalado su casilla electrónica.**

## **FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

### **Sobre la apelación de la resolución nueve**

El abogado de Reynalda Carmina Roque Morales apela la resolución nueve argumentando: a) Que el juez incurre en error de hecho y de derecho, señalando que la impugnada le causa agravio pues le perjudica su derecho de propiedad absolutamente reconocido y basado en una dación de pago y cuyo antecedente de su propiedad es una compra venta convalidada, por mandato de la Corte Suprema de la Republica (Exp 03476-2006-0-2501-JR-CI-01); b) Señala que no existe motivo para continuar con este proceso, por lo que el juzgado debió declarar fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante y ordenar el archivo, entre otros argumentos que expone. La pretensión impugnatoria es que se revoque la impugnada y reformándola se declare fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar.

### **Sobre la apelación de sentencia.**

El abogado de los codemandados apela la sentencia argumentando como agravio lo siguiente: **a)** Que el juzgado no ha tenido en cuenta el medio probatorio presentado por el recurrente como es la copia literal certificada expedida por SUNARP Chimbote (partida N° 02001845), del bien inmueble ubicado en el Jr.

Alfonso Ugarte N° 626, Mz. 42 Chimbote mediante el cual se acredita su propiedad sobre dicho bien (Asiento N° C00007), señalando que existe vulneración al derecho a

la prueba; **b)** Señala como agravio que la sentencia impugnada ha sido emitida sin la debida motivación, ni una apreciación razonada de los hechos ni la aplicación correcta de las reglas de la lógica ni valoración de medios probatorios aportados por el demandante, señalando que en relación a su pretensión se está perjudicando la legitima propiedad de sus poderdantes, respecto del inmueble ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte N° 626, Mz 42 Chimbote acreditado en autos mediante escritura pública de compra venta de fecha 18.01.2016 inscrito en el Asiento N° C00007 de la partida N° 02001845; entre otros argumentos que expone. La pretensión impugnatoria es que se revoque la sentencia impugnada; **c)** Finalmente refiere que el Juez se contradice cuando en el Exp 1622016 declara fundada la demanda y en el presente proceso declara infundada la demanda tratándose de las mismas partes y el mismo bien.

## **FUNDAMENTOS DE LA SALA**

### ***Sobre el recurso de apelación***

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 del 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.

### ***Sobre la extensión del recurso de apelación***

2.- A diferencia de los jueces de primera instancia "... el tribunal de segunda instancia conoce y 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<sup>4</sup>; y estando a que, en el presente caso, quien apela es solo la parte demandada, son sus agravios los que serán materia de pronunciamiento.

### ***Excepciones procesales***

3.- Teniendo en cuenta la naturaleza de la incidencia procesal a resolver es necesario señalar, que las excepciones son medios formales de defensa a través de los cuales la parte demandada denuncia la inexistencia o presencia defectuosa de un presupuesto procesal o de una condición de la acción, que determinan una relación jurídica procesal inválida o en su caso la imposibilidad de un pronunciamiento válido sobre el fondo de la controversia; tratándose de una excepción de falta de legitimidad para obrar, se entiende que está referida a los sujetos que intervienen en el proceso, ya sea como demandantes o demandados, a los cuales la ley les autoriza a proponer una demanda o contradecirla, debido a su vinculación con la controversia o incertidumbre jurídica, que es materia de la causa; justamente por ello es pacífica la doctrina en considerar su definitiva vinculación con la relación jurídica de derecho material, es decir al derecho sustancial reclamado<sup>5</sup>. La excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante o demandado encuentra regulado en el artículo 446° inciso 6) del Código Procesal Civil.

### **Sobre la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado**

4.- Cabe señalar que la legitimidad para obrar es la cualidad que corresponde a los sujetos de la relación jurídica sustancial, cuando esta última sea deducida en juicio, para ser parte activa y pasiva respectivamente, en la relación jurídica procesal que se forme, puesto que solamente cuando estas personas figuren como partes en el proceso, la pretensión procesal podrá ser examinada en cuanto al fondo. Siendo así,

---

<sup>4</sup> Sentencia recaída en el Exp. N° 2541-2006 expedida por la Primera Sala Civil con sub especialidad Comercial de la Corte Superior de Lima.

<sup>5</sup> Legitimidad para obrar: Constituye un presupuesto de la pretensión y de la contradicción, no así una condición ni elemento de la acción. Block.pucp.edu.

la legitimación viene regulada por el derecho sustancial, buscando lograr que el proceso sirva a su objetivo final. Sin embargo, la existencia o no de la titularidad solo resultará de la sentencia definitiva, puesto que, la legitimación se otorga con la mera afirmación de la titularidad activa del actor, imputando una titularidad pasiva al demandado.

### ***Análisis del caso***

**5.-** De la revisión de los actuados se advierte que con fecha 20.06.2016 don Emiliano Marcial Watanabe

Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque, a fin de que cumplan con restituir y hacerles entrega del bien inmueble de su propiedad que ocupan en parte el lote N° 626 Mz. 42 del Jirón Alfonso Ugarte casco urbano- Chimbote con un área de 91.1550 m<sup>2</sup>, en base a los fundamentos de hecho y derecho que expone y con fecha 11.07.2016 la parte demandada deduce excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante argumentando que la titularidad de los demandantes Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza se encuentra severamente cuestionada, señalando que ha quedado establecido como cosa juzgada que el único titular del inmueble sub litis es Reynalda Roque Morales y su esposo en vida Pedro Quiñones Mejía y actualmente sus herederos por lo que solicita se declare fundada la excepción propuesta y consecuentemente se anule todo lo actuado y concluido el proceso.

**6.-** Según la resolución impugnada el juez declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante deducida por la demanda, argumentando básicamente que para que se configure el desalojo por ocupación precaria requiere que los demandados necesariamente ocupen el bien sin título alguno o el que tenía haya fenecido, así como también los demandantes acrediten la titularidad y derechos sobre el bien que reclama restitución, lo cual importa un pronunciamiento de fondo respecto a la controversia suscitada, lo cual no puede ser atacada ni establecida vía excepción, señalando que debe tenerse presente que en el proceso seguido por Pedro Quiñones Mejía y Reynalda Carmina Roque de Quiñones Exp. N° 03476-2006 (...) mediante sentencia de vista contenida en la resolución sesenta y tres, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa se revoca la sentencia

expedida en primera instancia mediante resolución cincuenta y dos en los extremos que declara infundada respecto a la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 08.03.2000, la escritura pública de fecha 30.12.2004 y escritura de fecha 20.06.2006 y sus respectivas cancelaciones y reformándola declararon fundada dichos extremos (...), señalando que teniendo presente que la sentencia de primera instancia declaró fundada en parte la demanda, declarando únicamente nulo el acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 09.12.1999 e infundada las demás, sin embargo con el pronunciamiento de la Sala civil Superior fueron declarados nulos todos los actos jurídicos materia de demanda habiendo dispuesto su cancelación en la correspondiente partida registral, debiendo determinarse en el presente proceso la concurrencia de los requisitos establecidos para el desalojo por ocupación precaria, reafirmados en el IV pleno Casatorio Civil, importando un pronunciamiento de fondo del asunto el cuestionamiento habido, pues la parte demandante alega su condición de propietario del inmueble al indicar en su demanda que han adquirido la propiedad del inmueble mediante escritura pública de compra venta de fecha 18.01.2016, acto jurídico que no ha sido materia de pronunciamiento en el proceso de nulidad de cuatro actos jurídicos siendo impugnada por la demandada.

7.- Del contenido de la demanda y del propio escrito de excepción deducido por la emplazada se evidencia la existencia de un conflicto jurídico material, que vincula a ambas partes, pues es notorio que mientras la demandante pretende el desalojo por ocupación precaria de los demandados, por su parte los emplazados se oponen a dicha pretensión, alegando que el único titular del inmueble sub litis es Reynalda Roque Morales y su esposo en vida Pedro Quiñones Mejía y actualmente sus herederos; por consiguiente es claramente notorio, que la excepción propuesta debe ser desestimada. Absolviendo los agravios de la apelación en el sentido que la impugnada le causa agravio pues le perjudica su derecho de propiedad absolutamente reconocido y basado en una dación de pago y cuyo antecedente de su propiedad es una compra venta convalidada, por mandato de la Corte Suprema de la Republica (Exp 03476-2006-0-2501JR-CI-01); pues al respecto, debe señalarse que si bien en el Exp. 03476-2006 sobre nulidad de acto jurídico finalmente se declaró la nulidad de todos los actos jurídicos formulados en dichos procesos y en la cual se ordenó la cancelación de los asientos registrales cierto es también que en dicho proceso no se ha declarado la nulidad de la escritura pública de compra venta de fecha 18 de enero

del 2016, consecuentemente dicha excepción debe ser desestimada, razones por las cuales debe desestimarse la apelación y confirmarse la impugnada.

### ***Sobre la apelación de la sentencia***

#### ***Alcances sobre el Derecho de Propiedad y la Posesión Precaria***

**8.-** A tenor de lo dispuesto en el artículo 911° del Código Civil, ocupante precario es aquel que posee un bien sin tener título que justifique su posesión o cuando el que tenía ha fenecido, correspondiendo a la parte demandante acreditar en el proceso su titularidad sobre el bien, así como la ocupación por el demandado, quien por su parte deberá acreditar la existencia de un título que justifique su posesión, como resulta de la concordancia con el artículo 196° del Código Procesal Civil.

**9.-** Asimismo cabe precisar que al respecto se ha establecido como Doctrina Jurisprudencial Vinculante, la sentencia casatorio emitida en el expediente CASACION 2195-2011-UCAYALI, (fundamento 51) donde se precisa “(...) resulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911° de nuestro Código Civil, otorgándole un contenido que permita establecer por este Alto Tribunal, de una manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura del precario, que priorice la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional. Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis 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 o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fáctico tanto de la pretensión como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión (...)”.

**10.-** En ese sentido, el artículo 911 del Código Civil, considera como precario al poseedor sin título o con título fenecido; de la misma forma señala que, es poseedor precario el usurpador (no tiene título), el poseedor inmediato cuyo contrato ha vencido en cuanto al plazo (título fenecido), así como el precario en sentido técnico (esto es quien recibió el bien por licencia o gracia del propietario sin pagar renta, pero obligado a devolver el bien ante el primer requerimiento).



***Elementos que deben concurrir para la configuración del Desalojo***

**11.-** Conforme a lo previsto por el artículo 911° del Código Civil, concordante con lo previsto por el artículo 196 del Código Procesal Civil, para la configuración del Desalojo por Ocupación Precaria, debe acreditarse:

*a) el derecho de propiedad del actor; o el derecho que se tiene a la restitución de la posesión; y, b) la posesión sin título alguno o el que tenía ha fenecido por parte de la demandada o emplazada.* En efecto, para que se den los presupuestos que configuran el desalojo por ocupación precaria se tiene que en los procesos de desalojo por ocupante precario, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil, y por otro lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia; en consecuencia, para desestimar la demanda, el emplazado debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o ninguno de los referidos presupuestos; consecuentemente, toda otra controversia o cuestionamiento ajenos a estos puntos resultan improcedentes a la referida pretensión [Casación N° 3330-2001].

***Análisis del caso concreto***

**12.-**En el presente don Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque, a fin de que cumplan con restituir y hacerles entrega del bien inmueble de su propiedad que ocupan en parte el lote N° 626 Mz. 42 del Jirón Alfonso Ugarte casco urbano- Chimbote con un área de 91.1550 m<sup>2</sup>, alegando haber adquirido mediante escritura pública de compra venta de fecha 18.01.2016 celebrada con su anterior propietario don Glauco Arnaldo Díaz Honores y señalando que los demandados ocupan en forma precaria, sin que les asista ningún derecho y sin pagar ninguna suma por concepto alguno y por consiguiente tiene la condición de ocupantes precarios.

**13.-** Según la resolución impugnada el juez ha declarado infundada la demanda argumentando que en cuanto a la titularidad de dominio reclamada por los demandantes se debe tener presente lo prescrito por el artículo 2014 del Código Civil referido al principio de buena fe pública registral (...) señalando que no puede la parte demandante alegar desconocimiento del título archivado, pues la adquisición alegada

y bajo la cual sustentan titularidad del predio resulta posterior tanto del acto jurídico por el cual adquieren el bien (compraventa) como incluso al asiento de cancelación de asientos registrales, señalando que los demandados Reynalda Carmina Roque Morales, Giannina Otilia Quiñones Roque y Cesar Pedro Quiñones Roque, resulta que la primera es esposa del que en vida fue Pedro Quiñones Mejía, quienes fueron los demandantes en el proceso de nulidad de acto jurídico interpuesto por Reynalda Roque Morales y Pedro Quiñones Mejía contra Glauco Arnaldo Diaz Honores, Anselmo Torres Vergaray y Rosa Jorgelina Watanabe Gonzales Exp. 03476-2006-0-2501-JR-CI-01 tramitado ante el Tercer Juzgado Civil y los otros dos hijos de estos. Señalando que en referido proceso, en el décimo octavo fundamento, en el que se determinó que efectivamente éstos son propietarios del predio ubicado en el jirón Alfonso Ugarte N° 612 de la ciudad de Chimbote, conforme se precisa por la dación de pago efectuada con fecha 05.11.2002, al haber adquirido la propiedad de parte de Mansueto Marcelo Solís Zavaleta y Ana María Sotil Ponce, mediante este documento (dación de pago), reconocen a favor de los acreedores Pedro Quiñones Mejía y Reynalda Carmina Roque Morales adeudarles la suma de US\$ 27,467.24 y en cuya cláusula cuarta especifican que los acreedores Pedro Quiñones Mejía y Reynalda Carmina Roque de Quiñones aceptan la dación en pago que hacen los deudores, dando por cancelada la deuda, concluyendo el juez que los demandados no tiene la condición de precarios; siendo impugnado por la parte demandante.

**14.-** Que el Principio de Fe Pública Registral contemplado en el artículo 2014 del Código Civil y el artículo VIII del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos número 079-2005-SUNARPSN es preciso tener en cuenta en primer orden que el fundamento o la razón de ser del Registro de Propiedad Inmueble no puede ser otro que dotar de seguridad jurídica al tráfico patrimonial y en particular al tráfico de bienes inmuebles en tal sentido si bien la publicidad registral garantiza la notoriedad de los actos que se inscriben pues se admite la existencia de un interés general en torno a que las transferencias de inmuebles sean conocibles por cualquier interesado a tal punto que el comprador pueda conocer con exactitud y certeza que el vendedor es efectivamente el dueño del bien que se propone adquirir y que además dicho bien esté libre de cargas o gravámenes también lo es que la fe pública registral protege al tercero que de

buena fe adquiere un derecho de una persona que en el registro aparece con facultades suficientes para disponer de él.

**15.-** En efecto, el Principio de Fe Pública Registral que en esencia constituye la razón misma de ser de los Registros Públicos protege a los terceros adquirentes quienes confiados en la exactitud y certeza que brindan las inscripciones registrales en nuestro medio realizan la adquisición de bienes inmuebles garantizando así que la adquisición resulte válida y permanezca como tal aun cuando posteriormente se anule, rescinda o resuelva el título de su otorgante por virtud de causas que no consten en los Registros Públicos no teniendo sin embargo este Principio de Fe Pública Registral carácter absoluto no puede por tanto ser de aplicación automática a todas las adquisiciones realizadas a personas que en el registro aparecen con facultades suficientes para disponer de las mismas sino por el contrario como sostiene el profesor Puig Brutau<sup>6</sup>, en algunos casos la fe pública registral sufre excepciones que admite la ley por consideraciones especiales así en la legislación nacional el segundo párrafo del artículo 2014 del Código Civil ha previsto expresamente: "La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro" por tanto queda claro que la Ley ha establecido que la presunción de buena fe registral constituye un presunción *iuris tantum* ya que la buena fe subsiste mientras las circunstancias que rodean a la celebración del acto y su inscripción en los Registros Públicos hagan presumir que el adquirente obró de buena fe desconociendo la inexactitud de los datos que aparecen en el registro.

**16.-** Por su parte en la Cas. N° 2668-2014 Lima de fecha 30.05.2016 se establecido: "En esa perspectiva, se tiene que, para estar amparado por el principio de buena fe pública registral recogido en el artículo 2014 del Código Civil es necesario se presenten los siguientes requisitos concurrentes: "a) que el adquirente sea a título oneroso; b) que el adquirente actué de buena fe, tanto al momento de la celebración del acto jurídico del que nace su derecho como al momento de la inscripción del mismo (...); c) que el otorgante aparezca registralmente con capacidad para otorgar el derecho real del que se tratase ; d) que el adquirente inscriba su derecho; y e) que ni de los asientos registrales ni de los

---

<sup>6</sup> PUIG BRUTAU, José. Compendio de derecho Civil. Barcelona: Bosch. Vol III. 1989. pág. 555

títulos inscritos en los registros públicos resulten causas que anulen, rescindan o resuelvan el derecho del otorgante”.

**17.-** Del análisis del Expediente N° 03476-2006-0-2501-JR-CI-01, se verifica que mediante sentencia contenida en la resolución cincuenta se declaró fundada en parte la demanda sobre nulidad de acto jurídico en consecuencia nulo el acto jurídico contenido en la minuta del 09.12.1999 e infundada en cuanto la demanda a la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 08.03.2000, 30.12.2004 y 20.06.2006 extremos que fueron impugnados, y mediante sentencia de vista contenida en la resolución 63 de fecha 10.01.2013 se revoca la sentencia en los extremos que declara infundada en cuanto a la nulidad y reformándola declararon fundada y se ordena la cancelación de los asientos registrales, y contra dicha sentencia de vista los demandados interpusieron recurso de casación siendo declarado infundado mediante Cas. N° 5031-2013- Santa y en merito a ello en el Asiento C0006 aparecen inscrita la cancelación de los asientos registrales C0003, C0002 y C0005 la cual fue inscrita con fecha 07.09.2015, sin embargo, el demandante adquiere el inmueble sub litis mediante escritura pública de fecha 18.01.2016 en cual fue inscrito en registros públicos con fecha 22.01.2016, por lo tanto, los demandantes no pueden alegar que desconocían del título archivado ni los asientos registrales.

**18.-** Respecto al primer argumento de la apelación en el sentido que la juez no ha tenido en cuenta el medio probatorio presentado por el recurrente como es la copia literal certificada expedida por SUNARP

Chimbote (partida N° 02001845), del bien inmueble ubicado en el Jr. Alfonso Ugarte N° 626, Mz. 42 Chimbote mediante el cual se acredita su propiedad sobre dicho bien (Asiento N° C00007), por lo que considera que existe vulneración al derecho a la prueba; pues al respecto, de la revisión de la impugnada se advierte que el juez si ha valorado dicho medios probatorio, habiendo valorado todo el antecedente registral y respectivos asientos registrales, pues en efecto en el asiento C-0006 de la partida registral N° 02001845 aparece inscrita la cancelación de los asientos registrales C-0003 de la ficha N° 30638, la misma que continua en esta partida y los asientos C00002 y C00005 de la presente partida la misma que fue dispuesta mediante resolución judicial N° 63 de fecha 10.10.2013, consecuentemente no existe

vulneración al derecho a la prueba, por tanto, dicho argumento debe ser desestimado.

**19.-** Como segundo argumento sostiene sentencia impugnada ha sido emitida sin la debida motivación, ni una apreciación razonada de los hechos ni la aplicación correcta de las reglas de la lógica ni valoración de medios probatorios aportados por el demandante, señalando que en relación a su pretensión se está perjudicando la legítima propiedad de sus poderdantes; pues al respecto debe señalarse que de conformidad con lo establecido en el artículo 121º del Código Procesal Civil la sentencia es el acto resolutorio de mayor importancia en el proceso<sup>7</sup>, a través del cual se pone fin a la instancia, o al proceso en definitiva; por lo tanto es por medio de ella que se enuncia de manera razonada, expresa y convincente la decisión respecto a la pretensión o pretensiones que han sido objeto de postulación y sometidas al contradictorio durante la sustanciación de la causa; justamente ese es el motivo por el cual se le exige al juez que explique y justifique desde el ámbito de los hechos y del derecho el porqué del sentido de su decisión. Circunstancia que en el caso de autos se satisface plenamente, pues del contenido de la resolución impugnada se aprecia que el A quo, ha efectuado, no solo una adecuada valoración de la prueba actuada, sino que además ha desarrollada una correcta y satisfactoria motivación tanto fáctica como jurídica; debiendo precisarse que no existe vulneración al debido proceso ni a la tutela jurisdiccional como sostiene en su escrito de apelación, ya que en el caso concreto de la copia literal obrante a folios 114/127 se establece que los demandados no tienen la condición de ocupantes precarios, razones por las cuales debe desestimarse la apelación y confirmarse la impugnada.

**20.-** Finalmente respecto a que el Juez se contradice cuando en el Exp 162-2016 declara fundada la demanda y en el presente proceso declara infundada la demanda tratándose de las mismas partes y el mismo bien; sin embargo, se trata de dos procesos distintos y no se trata de las mismas partes pues en el primer proceso los demandados son Rosa Elena Arias Portales y Edgar Augusto Arias Bonilla y en el presente caso los demandados son otros y en todo caso, lo que es materia de pronunciamiento es lo apelado solo en el presente proceso.

---

<sup>7</sup> Art.121º CPC. "... Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal"

**V.- DECISION**

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

**RESUELVE: CONFIRMAR** el auto contenido en la resolución nueve en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante.

**CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número veinticuatro de fecha nueve de octubre del dos mil diecisiete que declara infundada la demanda interpuesta por Emiliano Marcial Watanabe Gonzales y Santa Isabel Mayorga Maza sobre desalojo por ocupación precaria contra Reynalda Carmina Roque Morales, Cesar Pedro Quiñones Roque y Giannina Otilia Quiñones Roque y con lo demás que contiene. Notifíquese; y devuélvase al Juzgado de origen.- *Juez Superior Ponente Flor Guerrero Saavedra S.S.*

---

**MURILLO DOMINGUEZ, J.**

**ALVA VASQUEZ, A.**

**GUERRERO SAAVEDRA F.**

