



**UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TEMA EN DERECHO CIVIL:  
“DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA”**

**TRABAJO DEL CURSO ESPECIAL DE TITULACIÓN PARA LA  
ELABORACIÓN DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
(CET/TSP) PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE  
ABOGADA**

**PRESENTADO POR  
BACH. JENNIFER KATHERINE CUTIRE MACHACA  
(ORCID: 0000-0001-9771-9991)**

**ASESOR  
MG. CARLOS RODOLFO BULNES TARAZONA  
(ORCID: 0000-0003-1911-6188)**

**LIMA, PERÚ**

**2022**

## INDICE

TEMA EN DERECHO CIVIL: DESALOJO POR CAUSAL DE OCUPACIÓN PRECARIA .....	5
FUNDAMENTACIÓN .....	6
OBJETIVOS .....	7
INDICADORES DE LOGRO DE LOS OBJETIVOS .....	8
CAPITULO I: Derecho Civil “DESALOJO POR CAUSAL” .....	10
A. HECHOS DE FONDO .....	10
1. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES .....	10
1.1 LA DEMANDA.....	10
1.2 CONTESTACION DE LA DEMANDA .....	11
1.3 CONCORDANCIAS Y CONTRADICCIONES EN LOS HECHOS AFIRMADOS POR LOS DEMANDANTES Y LOS DEMANDADOS .....	12
1.3.1. Concordancias .....	12
1.3.2. Contradicciones.....	12
1.4 ORGANOS JURISDICIONALES .....	12
1.4.1. Sentencia de Primera Instancia .....	12
1.4.2. Sentencia de la Sala Superior – Segunda Instancia .....	13
1.4.3. Sentencia de la Corte suprema – Casación .....	14
2. PROBLEMAS .....	15
2.1 PRINCIPAL O EJE.....	15
2.2. COLATERAL .....	15
2.3. SECUNDARIOS.....	15
3. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO .....	15
3.1 NORMA LEGAL.....	15
3.2. DOCTRINA.....	28

4.	DISCUSIÓN .....	45
5.	CONCLUSIONES .....	47
B.	HECHOS DE FORMA.....	48
1.	IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES .....	48
1.1.	Etapa Postulatoria .....	48
1.2.	Audiencia Única .....	49
1.3.	Etapa Decisoria .....	49
1.4.	Etapa Impugnatoria .....	50
2.	PROBLEMAS DE FORMA.....	50
2.1.	Problema principal o eje .....	50
2.2.	Problema colateral .....	50
2.3.	Problemas secundarios .....	50
3.	ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO .....	51
3.1.	Normas Legales .....	51
3.2.	DOCTRINA .....	60
3.3.	JURISPRUDENCIA .....	66
4.	DISCUSIÓN DE FORMA .....	69
5.	CONCLUSIONES .....	70
VII.	Plan de actividades y cronograma .....	71
VIII.	Referencia Bibliográfica.....	72
IX.	Anexos.....	75



TEMA EN DERECHO CIVIL: DESALOJO POR CAUSAL DE OCUPACIÓN  
PRECARIA

**DATOS DEL EXPEDIENTE**

**EXPEDIENTE** : 00030-2016-0-2003-JM-CI-01

**DEMANDANTE** : DANIEL GUERRERO RIVERA Y  
ROSA GUERRERO RIVERA

**DEMANDADOS** : ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO Y  
JESUS MARIA AGURTO OCAÑA.

**JUZGADO** : 1 JUZGADO MIXTO - HUANCABAMBA

**VÍA PROCEDIMENTAL** : PROCESO SUMARÍSIMO

## FUNDAMENTACIÓN

Al tratarse de una de la más controversial institución jurídica como es el desalojo, primero es importante tener en claro que al transcurrir el tiempo los criterios sobre esta fueron variando e impulsándose nuevas figuras que generan el desalojo. Una de ellas es la posesión precaria, cuyo fundamento ha pasado por una serie de análisis para determinar la posición jurídica de un precario, en ese extremo, el presente trabajo de suficiencia profesional nos da la oportunidad de analizar la titularidad de la posesión respecto de los supuestos ocupantes precarios, por lo mencionado la jurisprudencia se ha encargado de dilucidar cualquier duda en razón al derecho en disputa, como es el derecho real de posesión, es así que al tratarse de este tema los jueces no dudan en invocar el cuarto pleno Casatorio en el que se ha establecido reglas a tener en cuenta como precedente vinculante, siendo la piedra angular para los casos en materia de desalojo, pero por otro lado la experiencia jurídica afirma que el derecho está en constante evolución y añadir que en particulares momentos aparecen nuevos fenómenos sociales de carácter jurídico que el derecho en ocasiones no puede cubrir para resolver controversias, lo cual paso en este particular caso que llevo a debatirse en casación, para determinar la titularidad del demandado, que corresponde calificarla de justa. Sin embargo, al emitir pronunciamiento en segunda instancia manifiesta, la titularidad de propiedad, pese a no ser materia en cuestión, de igual manera al referirse al mencionar que es debatible en un proceso aparte la sucesión intestada invocada para reconocer a los poseedores como legítimos, y finalmente pronunciándose sobre la acreditación de ser heredero. Sin valorar al posesionario de estar en ejercicio de posesión frente a otro que ostenta título de propiedad sin haber poseído el bien, bajo este criterio no es necesario hacer valer dichos derechos en otra vía para que proceda desalojo, en virtud de lo mencionado esto no debió plantearse de esta manera por que sostener el título de propiedad en este caso particulares sólo desnaturaliza la figura jurídica de desalojo por ocupación precaria.

## OBJETIVOS.

1. Analizar si al emitir sentencia de primera instancia, les asiste la tutela jurisdiccional efectiva.
2. Determinar si se puede establecer la titularidad de posesión de los demandados frente a los demandantes.
3. Analizar si a los demandados les corresponde restituir el bien inmueble.
4. Determinar los títulos que ostentan las partes para requerir la posesión legítima respecto al bien.
5. Determinar porque la sala suprema considera pronunciarse en sede de instancia.

## INDICADORES DE LOGRO DE LOS OBJETIVOS.

Principio del Debido Proceso	Principio de Legalidad	Principio a la motivación de las resoluciones judiciales
<b>Intenciones</b>	<b>Concreciones</b>	<b>Evidencias</b>
Se valoró la postulación de la controversia, tanto en el órgano de primera y segunda instancia, se primó la tutela jurisdiccional efectiva en sujeción a un debido proceso.	La decisión judicial actuó dentro del marco jurídico establecido, ya que en la etapa inicial del proceso se aplicó la ley correspondiente a los hechos en cuestión, respecto al Desalojo.	En primera instancia: el A Quo, se ajustó al debida motivación, invocando el IV pleno casatorio como precedente vinculante, que dilucida la controversia en este tipo de materia señalando la justificación del uso y disfrute de los demandados.
Que, habiéndose analizado el proceso si se han respetado los plazos establecidos, dentro de los cuales se contesta la demanda y así dictar el auto admisorio del presente caso, los mismos que son céleres en cumplimiento del procedimiento sumarísimo.	Durante el proceso se consideró la aplicación del Artículo 586, en el cual los demandantes son propietarios y como sujeto pasivo el supuesto precario. En base a ello, se determinará la exigibilidad de restitución.	Dentro de la sentencia de primera instancia se resolvieron los puntos controvertidos, con la correcta motivación por parte de los magistrados. Decidiendo finalmente, la titularidad de posesión de los demandados.
Se observó que, la doble instancia es un derecho constitucional que persigue que lo resuelto por un juez de primera instancia puede ser revisado por un órgano funcionalmente superior, en el presente caso, el demandado sostiene agravio y su atención constituye una garantía del debido proceso.	La competencia es un presupuesto de validez para el recurso impugnatorio, en el presente caso es competente el juez de la sala civil, cumpliendo además lo establecido en el Artículo 358, fundamentando su pedido en razón al agravio u error que lo motiva.	Dentro de la sentencia de primera instancia con la correcta motivación por parte de los jueces. Asimismo, se cumplió con la motivación en segunda instancia. No ampara la restitución de posesión de los demandados hacia los demandantes. Por lo contrario, si ordenado en la segunda instancia.



<p>Se valoraron los medios probatorios ofrecidos, y la determinación de los puntos controvertidos, de esta manera se garantizó la conducción y el debido proceso.</p>	<p>El desalojo por causal de ocupante precario, debe acreditar que se ejerce la posesión de los demandados, sin título o con título fenecido según lo establecido en el Art. 911 del Código sustantivo.</p>	<p>En Segunda Instancia se pudo advertir la apreciación de medios probatorios que no generaban impacto respecto el petitorio y de los puntos controvertidos, respecto a ese distinto criterio fue debidamente motivado.</p>
<p>Se determinó, a efectos de evaluar si la sentencia de mérito ha vulnerado el debido proceso y la motivación que se le otorga a las partes, el recurso extraordinario de Casación.</p>	<p>En cumplimiento del Art. 391 y 392-A del Código Procesal Civil, se evaluó la procedencia del Recurso invocado y se admitió según los parámetros establecidos.</p>	<p>En el presente recurso de casación el pronunciamiento absuelve a hechos que no fueron materia de controversia entre las partes, asimismo, aplicando incorrectamente la norma material, en ese sentido actúa en sede de instancia.</p>

## CAPITULO I: Derecho Civil “DESALOJO POR CAUSAL”

### A. HECHOS DE FONDO

#### 1. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

##### **1.1 LA DEMANDA**

El 12 de abril de 2016 DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA GUERRERO RIVERA, interpusieron la demanda de desalojo por ocupación precaria de la propiedad ubicada en Calle unión N°535, contra JESUS MARIA AGURTO RIVERA OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO; bajo los siguientes fundamentos:

##### **FUNDAMENTOS DE HECHO:**

- En fecha 28 de marzo de 1960 se acredita como propietaria a su difunta madre CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO mediante un documento de repartición extrajudicial junto a sus hermanos Laura, Segundo y Genara. Certificado dado por el Juez de paz de segunda denominación.
- Manifestaron que, el 24 de noviembre del 2014 solicitaron la sucesión intestada ante Juzgado de Paz Letrado con Funciones de Investigación Preparatoria de Huancabamba declarándolos herederos mediante Resolución número cinco y se inscribió en el Registro de Sucesiones Intestadas de la Sunarp-Piura y ante la municipalidad.
- Refirieron que, al fallecer su hermano ROLANDO GUERRERO RIVERA quedó en posesión su conviviente JESUS MARIA AGURTO RIVERA OCAÑA con su hijo ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO por más de 40 años en forma gratuita.

- En consecuencia, enviaron una carta notarial 08 de julio del 2015 para la desocupación del bien, sin embargo, los demandados se mostraron renuentes en desocupar el bien, alegando tener un documento de donación de parte de BERTHA VICTORIA GUERRERO RIVERA al demandado.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- Art.923 Código Civil
- Art.424 y Art.425, Código Procesal Civil
- Art. 585 Código Procesal Civil

## **1.2 CONTESTACION DE LA DEMANDA**

### **FUNDAMENTOS DE HECHO:**

- Carmen Victoria Rivera Romero la propietaria fallecida es madre de Rolando Francisco Guerrero el cual fue pareja de la demandada y padre del demandado, en consecuencia, sobrino de los demandantes.
- Los demandantes tramitaron una declaratoria de herederos en la que excluyeron a sus hermanos y a los representantes sucesores, además el demandante vendió su parte de herencia.
- Indicaron que residen más de 40 años en la propiedad materia de litis, no constituye título, el pago de tributos, el cambio de razón social en, la declaración de herederos sino al realizarse la repartición de lo que le corresponde a cada sucesor.
- Teniendo razón justificada de la posesión por la calidad de vocación sucesoria.

-IV Pleno Casatorio Civil ha establecido que cuando se hace alusión a la carencia o fenecimiento del título, no se está refiriendo al documento exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico de a ejercer la posesión.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- Art.911 C.C

- Art.196, 200,585,589.C.PC.

### **1.3 CONCORDANCIAS Y CONTRADICCIONES EN LOS HECHOS AFIRMADOS POR LOS DEMANDANTES Y LOS DEMANDADOS**

#### **1.3.1. Concordancias**

- Se expresó la posesión por más de 40 años.
- la difunta Carmen fue reconocida por ambas partes como propietaria del bien.

#### **1.3.2. Contradicciones**

- Los demandados mencionaron la donación del inmueble de la propietaria hacia el demandado; contrariamente, los demandantes lo calificaron de dudosa procedencia.
- Refirieron el título de propiedad de los demandantes según sucesión intestada; por otro lado, los demandados indican que no es un título ya que no se realizó la partición y se excluyó a los demás herederos.

### **1.4 ORGANOS JURISDICIONALES**

#### **1.4.1. Sentencia de Primera Instancia**

El 01 de agosto de 2016, Primer Juzgado Mixto Huancabamba - Piura RESUELVE declarar infundada la demanda de desalojo por la causal de ocupación precaria.

#### **1.4.1.1. Hechos tomados en cuenta por el Juez Civil:**

- El IV Pleno Casatorio que fue invocado por los demandados
- Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble materia de litis,
- La madre de los demandantes tuvo 5 hijos siendo uno de ellos ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA padre del demandado.
- La sucesión intestada de los demandantes.
- La posesión por más de 40 años de los demandados.

#### **1.4.1.2. Hechos no tomados en cuenta por el Juez Civil:**

- La repartición extrajudicial de la difunta madre de los demandantes.
- El documento de donación de parte de BERTHA VICTORIA GUERRERO RIVERA al demandado.
- La carta notarial de los demandantes.

#### **1.4.2. Sentencia de la Sala Superior – Segunda Instancia**

En fecha 18 de octubre de 2016 **La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura** se apeló apelada contenida en la resolución N° 06, de fecha 01 de agosto de 2016, que declara infundada la demanda de desalojo.

#### **1.4.2.1. Hechos tomados en cuenta por la Sala Civil:**

- Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble materia de litis.
- La sucesión intestada de los demandantes, inscripción de legítimos propietarios.
- El VI Pleno Casatorio.
- El documento de donación no cumple con lo exigible.

- La vocación hereditaria no acreditada por la partida de nacimiento que tiene distinto nombre de la propietaria.
- Exclusión de los demandados en la sucesión intestada.
- Unión de hecho de la demandada.

#### **1.4.2.2. Hechos no tomados en cuenta por la Sala Civil:**

- La posesión de los demandados.
- La carta notarial de los demandantes.

#### **1.4.3. Sentencia de la Corte suprema – Casación**

La Sala Civil Transitoria de La Corte Suprema de Justicia de la República declara FUNDADO El recurso de casación contenida en la resolución número nueve actuando en sede de instancia; CONFIRMARON la sentencia apelada que declaró infundada la demanda el recurso de casación contenida en la resolución número nueve actuando en sede de instancia; CONFIRMARON la sentencia apelada que declaró infundada la demanda

##### **1.4.3.1. Hechos tomados en cuenta por la Corte Suprema**

- Refirió que, los demandados alegaron tener vocación hereditaria.
- Hizo mención del documento de donación de los demandados
- Consignó lo establecido en el VI Pleno Casatorio.
- Declaran la posesión de los demandados por derecho hereditario.

##### **1.4.3.2. Hechos no tomados en cuenta por la Corte Suprema**

- La sucesión intestada de los demandantes.
- La carta notarial de los demandantes.
- Las inscripciones y registros como propietarios.
- La repartición extrajudicial de la difunta madre de los demandantes.

## 2. PROBLEMAS

### 2.1 PRINCIPAL O EJE

- ¿A quién le corresponde la restitución y/o posesión del bien?

### 2.2. COLATERAL

- No existen.

### 2.3. SECUNDARIOS

- a) ¿Existe exclusión en la sucesión intestada?
- b) ¿Tienen los demandados, derecho de poseer?
- c) ¿Los demandantes son propietarios universales del bien?
- d) ¿Quién es propietario legítimo del bien?
- e) ¿Los demandados tienen vocación hereditaria?

## 3. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO

### 3.1 NORMA LEGAL

- **Constitución Política del Estado**

#### **Artículo 2° Derechos de la persona:**

Inc. 20. A formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante Autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal bajo responsabilidad.

Inc. 16. A la propiedad y a la herencia.

- **Código Civil**

#### **Artículo VI. - Interés para obrar.**

Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral.

#### **Acto Jurídico**

Artículo 140. – Definición y elementos de validez.

1. Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley.
2. Objeto física y jurídicamente posible.
3. Fin lícito.
4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad

### **Noción de Derechos Reales**

Artículo 881.- Son derechos reales los regulados en este Libro y otras leyes.

Los padres están obligados a proveer al sostenimiento, protección, educación y formación de sus hijos menores según su situación y posibilidades.

### **Bienes inmuebles**

Artículo 885.- Son inmuebles:

- 1.- El suelo, el subsuelo y el sobresuelo.
- 2.- El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales.
- 3.- Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos.
- 4.- Las naves y embarcaciones.
- 5.- Los diques y muelles
- 7.- Las concesiones para explotar servicios públicos.
- 8.- Las concesiones mineras obtenidas por particulares.
- 10.- Los derechos sobre inmuebles inscribibles en el registro.
- 11.- Los demás bienes a los que la ley les confiere tal calidad.

### **Noción de posesión**

Artículo 896.- La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Servidor de la posesión



Artículo 897.- No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.

### **Coposesión**

Artículo 899.- Existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente.

Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás.

### **Adquisición de la posesión**

Artículo 900.- La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley.

### **Tradición**

Artículo 901.- La tradición se realiza mediante la entrega del bien a quien debe recibirlo o a la persona designada por él o por la ley y con las formalidades que ésta establece.

### **Clases de Posesión y sus Efectos**

#### **Posesión inmediata y mediata**

Artículo 905.- Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título.  
Posesión ilegítima de buena fe

Artículo 906.- La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título.

#### **Duración de la buena fe**

Artículo 907.- La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada.

### **Responsabilidad del poseedor de mala fe**

Artículo 909.- El poseedor de mala fe responde de la pérdida o detrimento del bien aún por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que éste también se hubiese producido en caso de haber estado en poder de su titular.

### **Posesión precaria**

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

### **Presunción de propiedad**

Artículo 912.- El poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito.

### **Presunción de posesión de accesorios**

Artículo 913.- La posesión de un bien hace presumir la posesión de sus accesorios. La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él.

### **Presunción de buena fe del poseedor**

Artículo 914.- Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario.

### **Presunción de posesión continua**

Artículo 915.- Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.

## **Causales de extinción de la posesión**

Artículo 922.- La posesión se extingue por:

- 1.- Tradición
- 2.- Abandono
- 3.- Ejecución de resolución judicial
- 4.- Destrucción total o pérdida del bien.

## **Propiedad**

Artículo 923.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

## **Prescripción adquisitiva**

Artículo 950.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

## **Noción de Copropiedad**

Artículo 969.- Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.

## **Derecho de uso del bien común**

Artículo 974.- Cada copropietario tiene derecho a servirse del bien común, siempre que no altere su destino ni perjudique el interés de los demás.

El derecho de usar el bien común corresponde a cada copropietario. En caso de desavenencia el juez regulará el uso, observándose las reglas procesales sobre administración judicial de bienes comunes.

### **Noción de partición**

Artículo 983.- Por la partición permutan los copropietarios, cediendo cada uno el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican.

### **Trasmisión sucesoria de pleno derecho**

Artículo 660.- Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.

### **Acción de petición de herencia**

Artículo 664.- El derecho de petición de herencia corresponde al heredero que no posee los bienes que considera que le pertenecen, y se dirige contra quien los posea en todo o parte a título sucesorio, para excluirlo o para concurrir con él.

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

Las pretensiones a que se refiere este Artículo son imprescriptibles y se tramitan como proceso de conocimiento."

### **Formas de aceptar la herencia**

Artículo 672.- La aceptación expresa puede constar en instrumento público o privado. Hay aceptación tácita si el heredero entra en posesión de la herencia o practica otros actos que demuestren de manera indubitable su voluntad de aceptar.

### **Herederos por representación**

Artículo 681.- Por la representación sucesoria los descendientes tienen derecho de entrar en el lugar y en el grado de su ascendiente, a recibir la herencia que a éste correspondería si viviese, o la que hubiera renunciado o perdido por indignidad o desheredación.

### **Sucesión a título universal y particular**

Artículo 735.- La institución de heredero es a título universal y comprende la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia o una cuota parte de ellos.

### **Casos de sucesión intestada**

Artículo 815.- La herencia corresponde a los herederos legales cuando:

- 1.- El causante muere sin dejar testamento; el que otorgó ha sido declarado nulo total o parcialmente; ha caducado por falta de comprobación judicial; o se declara inválida la desheredación.
- 2.- El testamento no contiene institución de heredero, o se ha declarado la caducidad o invalidez de la disposición que lo instituye.
- 3.- El heredero forzoso muere antes que el testador, renuncia a la herencia o la pierde por indignidad o desheredación y no tiene descendientes.
- 4.- El heredero voluntario o el legatario muere antes que el testador; o por no haberse cumplido la condición establecida por éste; o por renuncia, o por haberse declarado indignos a estos sucesores sin sustitutos designados.
- 5.- El testador que no tiene herederos forzosos o voluntarios instituidos en testamento, no ha dispuesto de todos sus bienes en legados, en cuyo caso la sucesión legal sólo funciona con respecto a los bienes de que no dispuso.

La declaración judicial de herederos por sucesión total o parcialmente intestada no impide al preterido por la declaración haga valer los derechos que le confiere el Artículo 664.

## **Órdenes sucesorios**

Artículo 816.-

Son herederos del primer orden, los hijos y demás descendientes; del segundo orden, los padres y demás ascendientes; del tercer orden, el cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho; del cuarto, quinto y sexto órdenes, respectivamente, los parientes colaterales del segundo, tercer y cuarto grado de consanguinidad.

El cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho también es heredero en concurrencia con los herederos de los dos primeros órdenes indicados en este artículo.”

### **- Código Procesal Civil**

Título Preliminar:

Artículo I.- Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

Artículo III Fines del proceso e integración de la norma procesal

El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso.

**Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales.**

Artículo V.- Las audiencias y la actuación de medios probatorios se realizan ante el Juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión.

El proceso se realiza procurando que su desarrollo ocurra en el menor número de actos procesales.

El Juez dirige el proceso tendiendo a una reducción de los actos procesales, sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones que lo requieran.

La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica

#### Artículo VII Juez y Derecho

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.

#### Artículo X Principio de Doble instancia

El proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta.

### **Medios probatorios**

#### Artículo 188° Finalidad

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

#### Artículo 197° Valoración de la prueba

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.

## **Contestación y reconvencción.**

Artículo 442.- Requisitos y contenido de la contestación a la demanda.

Al contestar el demandado debe:

1. Observar los requisitos previstos para la demanda, en lo que corresponda.
2. Pronunciarse respecto de cada uno de los hechos expuestos en la demanda. El silencio, la respuesta evasiva o la negativa genérica pueden ser apreciados por el Juez como reconocimiento de verdad de los hechos alegados.
3. Reconocer o negar categóricamente la autenticidad de los documentos que se le atribuyen, o aceptar o negar, de igual manera, la recepción de documentos que se alega le fueron enviados. El silencio puede ser apreciado por el Juez como reconocimiento o aceptación de recepción de los documentos.
4. Exponer los hechos en que fundamenta su defensa en forma precisa, ordenada y clara.
5. Ofrecer los medios probatorios; y
6. Incluir su firma o la de su representante o de su apoderado, y la del Abogado. El Secretario respectivo certifica la huella digital del demandado analfabeto.

## **Desalojo.**

### **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”.

### **Sujetos activo y pasivo en el desalojo.**

Artículo 586.- 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 subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

### **Apelación**

Artículo 364° Objeto

El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

Artículo 365° Procedencia

Procede apelación:

- 1.- Contra las sentencias, excepto las impugnables con recurso de casación y las excluidas por convenio entre las partes;
- 2.- Contra los autos, excepto los que se expidan en la tramitación de una articulación y los que este Código excluya; y
- 3.- En los casos expresamente establecidos en este Código.

Artículo 366° Fundamentación del agravio

El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

#### Artículo 367° Admisibilidad e improcedencia

La apelación se interpone dentro del plazo legal ante el Juez que expidió la resolución impugnada, acompañando el recibo de la tasa judicial respectiva cuando ésta fuera exigible.

La apelación o adhesión que no acompañen el recibo de la tasa, se interpongan fuera del plazo, que no tengan fundamento o no precisen el agravio, serán de plano declaradas inadmisibles o improcedentes, según sea el caso.

Para los fines a que se refiere el Artículo 357, se ordenará que el recurrente subsane en un plazo no mayor de cinco días, la omisión o defecto que se pudiera advertir en el recibo de pago de la tasa respectiva, en las cédulas de notificación, en la autorización del recurso por el Letrado Colegiado o en la firma del recurrente, si tiene domicilio en la ciudad sede del órgano jurisdiccional que conoce de la apelación. De no subsanarse la omisión o defecto, se rechazará el recurso y será declarado inadmisibile.

Si el recurrente no tuviera domicilio procesal en la ciudad sede del órgano jurisdiccional que conoce de la apelación, tramitará la causa de manera regular y será el Juez quien ordene la correspondiente subsanación del error.

El superior también puede declarar inadmisibile o improcedente la apelación, si advierte que no se han cumplido los requisitos para su concesión. En este caso, además, declarará nulo el concesorio.

#### Artículo 378° Actos contra la sentencia expedida en segunda instancia

Contra las sentencias de segunda instancia sólo proceden el pedido de aclaración o corrección y el recurso de casación, siempre que se cumplan los requisitos de forma y fondo para su admisión.

### **Casación**

#### Artículo 384° Fines de la casación

El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

#### Artículo 386° Causales

El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.

### **Saneamiento Del Proceso**

#### Artículo 465° Saneamiento del proceso

Tramitado el proceso conforme a esta SECCIÓN y atendiendo a las modificaciones previstas para cada vía procedimental, el Juez, de oficio y aun cuando el emplazado haya sido declarado rebelde, expedirá resolución declarando:

- 1.- La existencia de una relación jurídica procesal válida; o,
- 2.- La nulidad y consiguiente conclusión del proceso por invalidez insubsanable de la relación, precisando sus defectos; o,
- 3.- La concesión de un plazo, si los defectos de la relación fuesen subsanables, según lo establecido para cada vía procedimental.

Subsanados los defectos, el Juez declarará saneado el proceso por existir una relación procesal válida. En caso contrario, lo declarará nulo y consiguientemente concluido.

La resolución que declara concluido el proceso o la que concede plazo para subsanar los defectos, es apelable con efecto suspensivo.

### **Ley Orgánica del Poder Judicial**

Potestad de administrar justicia. -

Artículo 1º La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con

sujeción a la Constitución y a las leyes. No existe ni puede instituirse jurisdicción alguna independiente del Poder Judicial, con excepción de la arbitral y la militar.

Tutela jurisdiccional y debido proceso

Artículo 7º En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso. Es deber del Estado, facilitar el acceso a la administración de justicia, promoviendo y manteniendo condiciones de estructura y funcionamiento adecuados para tal propósito.

Artículo 12º Motivación de resoluciones

Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

## **3.2. DOCTRINA**

### **3.2.1 La teoría de la sucesión mortis causa:**

(Jara Quispe, 2018) Fundamenta la sucesión mortis causa y la divide en seis teorías:

La presunta aceptación está contemplada en el código civil mediante unos plazos a nivel nacional e internacional. Sin embargo, para muchos autores esa norma hace que los herederos confundan la aceptación de la herencia.

Según el autor, las características de la aceptación y de la renuncia de herencia son: “La aceptación es total y no parcial, incondicional, no está sujeta a término o plazo, irrevocable, los efectos se retrotraen al momento de apertura de sucesión.

La renuncia a la herencia a comparación de la aceptación, no se presume sino debe ser declarado expresamente mediante el plazo correspondiente y en consideración de las excepciones.

### 3.2.2 Características de la propiedad:

La propiedad presenta las siguientes características (Varsi Rospigliosi, Propiedad y Derechos Reales, 2019):

a) Derecho real; La propiedad es un derecho real típico, el primero de todos, aunque cronológicamente, como hemos indicado, surgió primero la posesión. La propiedad se vincula con la posesión como *factum*.

b) Exclusiva; Esta característica se da en razón de que un bien solo puede pertenecer exclusiva y simultáneamente a una sola persona. Los terceros no pueden ejercer dominios que no le corresponden. La propiedad de un bien es de una sola persona, no puede pertenecer a más de una; en todo caso, cuando es de varias, le corresponde a cada cual una parte alícuota, dado que no pueden identificar de forma material su derecho sobre el objeto, todo no puede pertenecer a uno.

La regla es que sea el propietario quien usa el bien (núcleo positivo) y pueda excluir a terceros del contacto con el mismo (núcleo negativo); la excepción es que el tercero se beneficie de un bien que no es suyo o pueda entrar en contacto con él.

c) Absoluta; Algunos la llaman ilimitada, indeterminada o soberana. Esta característica debe ser entendida no en el sentido literal de la palabra –absoluto–, sino como aquello que permite:

- Un señorío pleno sobre el bien.
- Lo absoluto determina su carácter *erga omnes* (oponible a terceros) y el *ius persecuendi* (perseguir el bien dónde y con quién esté)
- Inviolable; inviolabilidad significa que ni el Estado ni los particulares pueden dañarla, turbarla, desconocerla o desintegrarla, ya que esto configuraría una anulación o alteración del derecho de propiedad.
- Interés social; conocido también como la función social. Debe determinarse el papel, el uso y la utilidad a la propiedad. Es el fin de la propiedad, lo que se conoce también como funcionalización.

- Perpetua Semel dominus, semper dominus; una vez dueño, siempre dueño. A diferencia de la vida del hombre, la propiedad no es temporal. Su duración es ilimitada.

### **3.2.3 Buena fe:**

Según (Avendaño V., 1982) Menciona expresamente, “Creemos que en el Código Civil peruano la buena fe tiene un sustento psicológico porque ella se basa en la creencia equivocada del poseedor. No hay una actitud moral, sino tan solo la representación mental equivocada de una determinada situación de hecho. No hay que confundir, sin embargo, la buena fe con el animus domini que ya hemos examinado anteriormente. Mientras que la buena fe es una creencia equivocada, el animus domini es una intención, un acto volitivo del poseedor, consistente en no reconocer a otra persona como propietario del bien. El animus domini es una actitud, un comportamiento, a pesar de la plena conciencia que el poseedor pueda tener respecto de su verdadera condición”.

En ese contexto cabe precisar que, “La obligación a cargo de todas las personas distintas a las del titular es la de respetar el derecho de este último y abstenerse de perturbarlo. Es una obligación pasiva. El sujeto pasivo de esta relación obligacional es así limitado e indeterminado en su número” (Avendaño Valdez & Avendaño Arana, 2017)

### **3.2.4 Característica probatoria de la propiedad:**

(Mejorada C., 2013) “El fundamento desarrollado por Ihering es claramente atemporal y útil especialmente para nuestra realidad. En el Perú existen dificultades probatorias de la propiedad y otros derechos, y seguramente existirán por mucho tiempo más debido a la informalidad y a las imperfecciones de nuestro sistema registral. En nuestro país existe un enorme porcentaje de predios cuyos propietarios no cuentan con títulos que los acrediten como tales. No me refiero a los llamados Pueblos Jóvenes o Asentamientos Humanos, sino a los predios

rurales y a algunos bienes ubicados en sectores marginales, en los que los poseedores son normalmente propietarios, pero no cuentan con documentos y registro de sus titularidades. El excesivo costo de la legalidad ha sido la causa principal de que los propietarios y otros titulares permanezcan únicamente en la esfera de la apariencia: la esfera de la posesión. Mientras dichas dificultades no se superen la posesión cumple un rol fundamental para nuestros propietarios, pues no solo es un sustituto ocasional para la prueba de la propiedad, sino en muchos casos la única forma de ejercer el dominio pacíficamente”.

### **3.2.5 Precario:**

(Risco Sotil, 2016) Un sector considera que el precario es una especie de *poseedor inmediato*, en tanto hay una relación de precariedad entre el concedente y el precario basada en un título social, que le permite a este último poseer el bien por mera tolerancia o liberalidad. Esta postura asocia al precario del artículo 911 del Código Civil con la figura del *precario romano*, que hacía referencia a una persona a la que se le permitía ocupar un inmueble por un tiempo indeterminado y que tenía que devolverlo a su propietario apenas este así se lo exigiera.

### **3.2.6 El Cuarto Pleno Casatorio Civil:**

(Risco Sotil, 2016) Señala las siete reglas vinculantes y sobre las cuales da su punto de vista.

La primera regla señala lo siguiente:

“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” (énfasis agregado).

En esta primera regla se define al precario. Se manifiesta que un poseedor precario será aquel que ocupe un inmueble ajeno,

sin pagar renta y sin título para ello. En términos generales, esta definición va acorde con la prevista en el Código Civil. Sin embargo, consideramos que el hecho de pagar o no la renta no es una característica esencial del concepto de precario.

La Corte Suprema estableció como segunda regla la siguiente:

“Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer” (énfasis agregado).

Esta regla es muy importante y marca el espectro de protección del proceso de desalojo. Acá no está en juego la propiedad (no se tiene que acreditar ser dueño del bien para acceder a la parte activa de este juicio) y es un error entender el Cuarto Pleno Casatorio como un precedente vinculante acerca del dominio y sus mecanismos de protección. No existe aquí necesariamente una rivalidad que vincule a un propietario no poseedor contra un poseedor no propietario (como sí ocurre en materia de acción reivindicatoria – artículo 927 del Código Civil, sino lo que está en discusión es quién tiene mejor derecho a poseer. Se analizará entonces el título que habilita a la posesión en cada una de las posiciones encontradas (demandante y demandado) y en función de ello se resolverá la controversia.

Por la razón anterior es que el proceso de desalojo está al alcance del arrendatario, usufructuario o de cualquier poseedor inmediato del bien (artículo 905 del Código Civil). No debe asociarse exclusivamente con el derecho de propiedad.

La tercera regla establecida por el Cuarto Pleno Casatorio es la siguiente:

“Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil en el sentido de que por ‘restitución’ del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código



Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente de que es propietario o no” (énfasis agregado).

El Cuarto Pleno Casatorio zanja esta defensa exageradamente formal y establece que la restitución a la que se refiere el artículo 585 del Código Procesal Civil debe entenderse, para efectos del proceso de desalojo, como un pedido genérico de entrega de la posesión que le corresponde, como es natural, al titular del derecho a poseer. Nótese que no es necesario que exista un vínculo previo entre el demandante y el demandado para que nazca este deber de restitución, el cual no tiene un origen convencional, sino que es esencialmente legal.

La cuarta regla es la que sigue:

“Establecer conforme el artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció”.

La cuarta regla del precedente permite identificar con claridad quiénes son los sujetos que cuentan con legitimidad en el proceso de desalojo. Nuevamente se identifica las dos posiciones que deben ser evaluadas por los jueces: el demandante, quien debe probar tener un título que le permita poseer el bien que no ocupa (todo aquel que ostente un derecho a la restitución del predio - derecho a la posesión); y el demandado, quien debe acreditar que su posesión actual está amparada en un título vigente (debe acreditar que no hay ausencia de título o que su título no ha fenecido).

La quinta regla del Cuarto Pleno Casatorio contiene una enunciación de ciertas situaciones comunes de precariedad. Formula casos que han sido conocidos por la judicatura y da pautas para su solución, sin establecer una lista taxativa de los supuestos de precariedad. Estos son los siguientes:

a) Cuando el ocupante es parte de un contrato que ha quedado resuelto extrajudicialmente (artículos 1429 y 1430 del Código Civil), siempre que para la resolución se haya cumplido con el procedimiento formal previsto en la ley y en el mismo contrato. En este caso, el título fenece (pierde eficacia conforme al artículo 1371 del Código Civil(9)) y, por ende, el ocupante tiene la condición de precario. Puede ser el caso, por ejemplo, de la resolución de un contrato de compraventa a plazos. Ante el incumplimiento del contrato y posterior resolución, el comprador ocupante se convierte en precario para efectos de la ley.

Adviértase que en estos casos el juez no debe pronunciarse sobre la resolución contractual ni respecto de las condiciones que ameritaron el ejercicio de dicha tutela. Solo debe evaluar los hechos y determinar quién tiene mejor derecho a poseer, según las circunstancias que hayan sido probadas por las partes. Es un pre examen de la situación que no impide que la discusión sobre la resolución contractual se presente en otro proceso. Si los argumentos y pruebas aportados por el demandante no le generan convicción, el juez puede resolver declarando la infundabilidad de la demanda. No debe optar por su improcedencia.

b) Cuando el poseedor tiene un contrato de arrendamiento ya vencido con el propietario y este ha expresado su voluntad indubitable de concluir la relación exigiendo la devolución del bien, de conformidad con los artículos 1700 y 1704 del Código Civil(10). Se precisa que el solo vencimiento del contrato no convierte al arrendatario en precario, sino que para verificarse dicha condición es necesario el requerimiento del arrendador,

de lo contrario se entenderá la continuación del alquiler hasta que ello no suceda.

c) Cuando el título del poseedor esté inmerso en una causal de invalidez absoluta y esta sea evidente, conforme a los artículos 219 y 220 del Código Civil. Es el caso, por ejemplo, que durante el trámite del proceso de desalojo el juez advierte que el título posesorio adolece de simulación absoluta o hubiera sido practicado por persona absolutamente incapaz.

El Cuarto Pleno Casatorio establece que el juez no puede aquí declarar la nulidad del acto jurídico, sino considerará esta circunstancia para efectos de declarar fundada o infundada la demanda de desalojo, analizando la nulidad en la parte considerativa de la sentencia. Esta regla ha sido modificada por el Noveno Pleno Casatorio, el cual señala lo siguiente:

“8. Se modifica el precedente vinculante contenido en el punto 5.3. del Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación No. 2195-2011-Ucayali) de fecha trece de agosto de dos mil doce, debiéndose entender en lo sucesivo que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”.

d) Cuando el ocupante posee un bien en virtud de un contrato de arrendamiento no inscrito y se produce la venta del predio. Frente al nuevo dueño el poseedor se transforma en precario (no tiene un título emitido por el titular actual del bien que justifique su presencia en el predio; se trata de un supuesto de ausencia de título), salvo aquel se comprometa a respetar el arrendamiento pactado entre el antiguo propietario y el arrendatario, conforme lo establece el artículo 1708 del Código Civil(11).

e) Cuando el poseedor alega haber realizado edificaciones o modificaciones sobre elbuena o mala fe. El Cuarto Pleno Casatorio señala con acierto que en este caso lo único que debe ser evaluado por el juez es el derecho a poseer del demandante, puesto que las obras ejecutadas por el ocupante y la consecuencia legal de su edificación en el predio deben ser evaluadas en otro proceso a la luz de los artículos 941, 942 y 943 del Código Civil(12). Con ello se deja por sentado que la presencia de obras no son un obstáculo legal para evaluar el desalojo(13), el cual debe proceder con prescindencia de las edificaciones.

f) Cuando el poseedor alega haber ganado el derecho de propiedad por prescripción adquisitiva (artículo 950 del Código Civil(14)), pero no exhibe prueba que acredite este hecho jurídico. Así, la mera alegación de prescripción no es suficiente para desestimar la pretensión de desalojo o para declarar su improcedente. El juez nuevamente aquí tiene que realizar un pre examen de la situación puesta a su conocimiento, sin que ello implique que declare o niegue la usucapión.

Los supuestos descritos fueron desarrollados por el Cuarto Pleno Casatorio porque eran los más frecuentes en la jurisprudencia peruana. Reiteramos: se trata de una lista enunciativa y no taxativa, por lo cual pueden presentarse muchos más supuestos de precariedad, los cuales deben ser desentrañados en función de los elementos básicos de esta figura legal (primera regla)(15).

Al establecer los supuestos de precariedad, la Corte Suprema ha buscado evitar que los precarios se aprovechen indebidamente del sistema para retrasar u obstaculizar el desalojo. El objetivo, en definitiva, está dirigido a generar una tutela rápida para todo aquel que tenga derecho a la posesión. Nótese que ello no implica que se deje sin protección a aquel que adquirió la propiedad por prescripción adquisitiva, por ejemplo, sino que se concluye que, en estos casos, la discusión

respecto al derecho de propiedad podrá ser resuelta en un proceso posterior. Del mismo modo ocurrirá en los demás casos. No hay indefensión, sino una tutela anticipada en razón de la urgencia de los intereses en juego. Se prefiere pues darle la posesión del bien a quien tiene derecho a él, dejando que las materias más complejas sean analizadas en juicios de mayor duración y trámite.

Siguiendo con el análisis del Cuarto Pleno Casatorio, la sexta regla establece lo siguiente:

“En todos los casos descritos, el juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido de que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas”.

Esta sexta regla nos permite observar el criterio que sirvió de base para el pronunciamiento de los magistrados. La finalidad del pleno es clara y está orientado a brindar una protección eficaz al derecho a la posesión y a que los jueces, en todos los casos, se pronuncien sobre esta titularidad, que es lo que realmente debe ocurrir en el proceso de desalojo. Existe ahora una prohibición a la inhibición que esperamos se produzca en la práctica judicial. Todos los jueces deben pronunciarse sobre el fondo del asunto controvertido, en función de la información y pruebas aportadas al proceso.

Finalmente, la séptima y última regla del Cuarto Pleno Casatorio es la siguiente:

“En lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601 del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación del bien”.

### **3.2.7 Desalojo:**

(Condori Sánchez, 2021) En el Perú, el procedimiento de desalojo se encuentra regulado detalladamente entre los

artículos 585 a 596 del Código Procesal Civil, en su Título III, Procesos Sumarísimos, Sección Quinta.

- Desalojo por vencimiento de contrato: En este proceso tiene como fundamento la existencia de un contrato a plazo determinado. El Cuarto Pleno Casatorio Civil señala que si el arrendatario que ocupa un bien inmueble con contrato vencido es requerido por parte del arrendatario para su restitución, se convierte en un poseedor precario, por ello, la competencia para conocer este tipo de procesos se traslada a los juzgados especializados civiles.

-Desalojo por falta de pago:

Al respecto, el artículo 1697° del Código Civil establece un plazo de dos meses y quince días, salvo acuerdo en contrario, si el arrendatario no ha pagado la renta.

Los artículos 585°, y 591° del Código Procesal Civil regulan el proceso de desalojo por falta de pago. El primero indica que se puede acumular la pretensión de pago de arriendos cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Y el segundo artículo señala que si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso.

En caso del arrendatario moroso, es viable la causal de desalojo por falta de pago, caso contrario se limitaría, sin alguna justificación, una vía más eficaz para poder tener celeridad en este tipo de procesos.

-Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento futuro

La cláusula de allanamiento futuro en los contratos de arrendamiento constituye la mejor opción para recuperar con mayor rapidez el inmueble arrendado, según el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del año 2017.

La "Cláusula de allanamiento a futuro" debe estar estipulada.

Las firmas de los contratantes deben encontrarse legalizadas ante un notario público.

De esta manera, se podrá interponer el proceso de desalojo sin necesidad de recurrir a la conciliación previa, y se tramitará a través de un proceso especial.

-Desalojo conforme a lo regulado por el Decreto Legislativo 1177:

El Decreto Legislativo 1177, que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda, regula el proceso de desalojo a través de la vía del proceso único de ejecución.

También, indica la disposición respecto de los efectos de la apelación de sentencia, la misma que se concederá sin efecto suspensivo.

Cabe recordar que, los procesos de ejecución exigen previamente la existencia de un título ejecutivo establecido por ley y que sirva de base para que un acreedor pueda hacer efectivo sus derechos de cobro.

-Desalojo por ocupación precaria (Considerando el IV Pleno Casatorio Civil) :

Con respecto a los supuestos de posesión precaria, el Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación 2195-2011, Ucayali, señala que:

«5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700 del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la Ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera

la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título».

En caso de que exista un requerimiento notarial, el arrendador puede optar por esta causal y presentar su demanda de desalojo por ocupación precaria ante el Juzgado Especializado Civil, con la opción que el mismo pueda llegar hasta la Corte Suprema.

### **3.2.8** Título posesorio;

Si bien es correcto afirmar que el título de la posesión puede estar referido al acto jurídico que constituye la causa de derecho posesorio;(…) que el título que da sustento a la posesión y que la justicia jurídicamente, puede estar referido no a la manifestación de voluntad de determinada persona, acto jurídico, sino a fuente distinta, como la ley o un hecho o acontecimiento jurídico que de modo válido justifica prima facie en algunos casos de modo temporal, el ejercicio del derecho posesorio de una persona. (Lama More, 2008)

**3.2.9** Restitución del bien; El desalojo por precario tal como se viene tratando en la jurisprudencia no es netamente un desalojo, es decir, se ha desnaturalizado una figura jurídica que nació para que el poseedor mediato pueda recuperar la posesión (restitución) de la persona a la que se le cedió previamente (poseedor inmediato). Así, todo es sencillo cuando se entiende al desalojo como una restitución de la posesión, esto es, cuando se lo define como una acción que protege al poseedor mediato. (Pesantes Escobar, 2016)

### **3.2.10** Legitimidad de la posesión

Nuestra norma sustantiva carece de una regulación que contenga el concepto de la posesión legítima, como sucede en



el derecho civil (...) Sin embargo, tratándose de un tipo de posesión por su origen, es fácil advertir la posesión legítima no es otra como refiere el profesor Avendaño, que una posesión arreglada a derecho.

No existe en la norma sustantiva definición alguna sobre la posesión ilegítima de mala fe; no obstante, se infiere que se trata de la posesión que se ejerce por quien conoce perfectamente de la ilegitimidad o invalidez de su título posesorio o que es perfectamente consciente de que posee el bien sin título alguno, o con un título manifiestamente inválido o no inoponible al que de cuenta son derecho inscrito. Dentro de este grupo se ubica precisamente el poseedor precario quien según el artículo 911 de la norma sustantiva civil, es quien ejerce posesión de un bien sin contar con título posesorio alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció, (Lama More, 2008)

### 3.3. JURISPRUDENCIA

La Corte Suprema de Justicia de la República, ha establecido lo siguiente:

#### 1. 003356-2015 Cusco- Sala Civil Transitoria

Se encuentra establecido como doctrina jurisprudencial vinculante en los casos descritos en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria sino que deberá pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponda, acorde a los hechos y valoración de las pruebas aportadas (Casación, 2015).

#### 2. Casación 2160-2004, Arequipa

Que la acción de reivindicación, debe entenderse como la potestad inherente del propietario para restituirá su dominio un bien de su propiedad; la acción reivindicatoria reclama con justo derecho la restitución del bien indebidamente poseído por una tercera persona que carece de título legítimo y/o aparente y/o incompleto para poseerlo

o para tener justo derecho sobre él, consecuentemente, por esta acción se protege el derecho real más completo y perfecto que el dominio, por ella se reclama no sólo la propiedad sino también la posesión. Por tanto, es consecuencia de la reivindicación de un bien inmueble el que se le haga entrega del mismo, para lo cual deben los vencidos hacer la desocupación y entrega del predio.

Por su lado, el desalojo, es aquél que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quién carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes (Casación, 2014)

### 3. Casación 2195-2011, Ucayali

Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble. (Casación, 2011)

### 4 Casación 4373-2015, Junín

Fundamento destacado: Décimo primero.- De lo antes precisado, se colige que la instancia de mérito no ha infringido el artículo 911 del Código Civil, por cuanto, tal como se expresa en la norma y como lo ha interpretado la Corte Suprema en el IV Pleno Casatorio en lo Civil, la parte demandada debe acreditar tener título que justifique su posesión en el bien, no siendo suficiente la mera alegación de haber

iniciado un proceso de nulidad de acto jurídico en contra de la demandante; toda vez que para ser valorada la nulidad, ésta debe estar sustentada en causales evidentes y absolutas, conforme lo indica el citado Pleno Casatorio, lo que no sucede en el caso de autos, en el que se denuncia causales de nulidad que son materia de probanza y respecto de un acto jurídico en el que interviene una persona iletrada con la concurrencia del testigo acorde a ley; más aun si viene siendo materia de un proceso judicial (Expediente N° 1154-2014); siendo así, la infracción normativa material invocada también debe ser desestimada. (Casación, 2015)

#### 5. Casación 3702-2016, Tacna

Sumilla.- Desalojo por ocupación precaria: El artículo 911 del Código Civil señala que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; por ende, para que prospere la acción es necesaria la existencia indispensable de tres presupuestos: a) que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita; b) que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y, c) que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada. (Casación, 2016)

#### 6. Casación 225-2016, Lima

Sumilla: Desalojo por Ocupación Precaria.- Constituye motivación insuficiente indicar que la accionante no ostenta legitimación para incoar la demanda de desalojo por ocupante precario, por cuanto el inmueble sub litis cuenta con un titular registral, sin analizar previamente los alcances del Cuarto Pleno de Casación N° 2195-2011-Ucayali, de observancia obligatoria, y a partir de ello determinar si efectivamente ostenta o no legitimación para demandar. Artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado. (Casación, 2016)

#### 7. Casación 3417-2015, Del Santa

Sumilla: Se aplica el criterio del IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema (Casación N° 2195-2011/Ucayali), debiendo la Sala Superior analizar debidamente los criterios dispuestos por el mencionado Pleno, sobre desalojo por ocupación precaria, el cual constituye doctrina jurisprudencial establecida como vinculante para los jueces de la República, de conformidad con el artículo 400 del Código Procesal Civil, a fin de determinar si existe cualquier acto jurídico que autorice a su ocupante a ejercer la posesión del bien. (Casación, 2015)

#### 8. Casación 2129-2017, Lima Norte

Fundamento destacado: Sexto. Que en cuanto a la denuncia contenida en el ítem B) del numeral 3 de la presente resolución, referente a la infracción normativa del artículo 326 del Código Civil, que regula la unión de hecho. Al respecto y como se ha analizado en el fundamentos cuarto, se advierte de autos que lo alegado por el demandado sobre la supuesta convivencia con la actual demandante no ha sido debidamente acreditado, máxime si el referido demandado ha iniciado un proceso de declaración de unión de hecho (expediente 00310-2013-0-0901-JR-FC-04) seguido contra Dominga Fernández Tenicela (actual demandante), el cual le ha sido desfavorable, pues se ha emitido la sentencia de primera instancia de fecha nueve de marzo de dos mil quince que ha declarado infundada la demanda; sentencia que además ha sido confirmada por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, según la página web de consulta de expedientes del Poder Judicial; en consecuencia su situación es la de ocupante precario del predio materia del desalojo por lo que debe desestimarse también la presente denuncia. (Casación, 2017)

#### 9. Casación 2521-2016, Lima Norte

Fundamento destacado: Décimo quinto.- De lo antes precisado se colige que las instancias de mérito se han apartado de los lineamientos interpretativos establecidos en el referido Pleno Casatorio, en tanto no han tenido en cuenta que el demandado cuenta con un título que justifica su posesión, la cual es la autorización de su padre copropietario (según copia literal de fojas tres) con quien habita el bien; no siendo de aplicación el artículo 971 del Código Civil, como

erróneamente concluye la instancia de mérito; pues dicha norma establece que se requiere la decisión por unanimidad de los copropietarios para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él; mas no contempla la posesión en relación de dependencia del titular del bien. Debiéndose precisar que, la aplicación del pleno casatorio no se circunscribe a la cita del mismo, como lo ha hecho la instancia de mérito en el numeral 4.4 de la recurrida, sino que se determina por la aplicación de los criterios interpretativos para resolver el caso concreto. (Casación, 2016)

10. Casación 4425-2015, Lima Este

Sumilla: Las relaciones posesorias nacidas de las relaciones familiares son actos de tolerancia que no configuran actos de posesión, en tanto el titular del bien no piensa desprenderse de su posesión. Sin embargo, existen circunstancias especiales, como la propia subsistencia de los emplazados, que obligan al juez de la causa a valorar los datos existentes, atendiendo a los valores supremos que informan la Constitución Política del Estado. Const. Arts.1, 4° y 6°, CC. Art. 911 y Cuarto Pleno Casatorio, Punto 61. Desalojo por ocupación precaria, actos de tolerancia, relaciones familiares. (Casación, 2015)

#### 4. DISCUSIÓN

**a)** En relación con la primera pregunta secundaria, se puede dilucidar que existe una exclusión de la sucesión intestada al no haber incorporado a los demandados; ya que, el demandado asumió una vocación hereditaria por representación, amparado en el Artículo 681.- Por la representación sucesoria los descendientes tienen derecho de entrar en el lugar y en el grado de su ascendiente, a recibir la herencia que a éste correspondería si viviese, o la que hubiera renunciado o perdido por indignidad o desheredación.

Además, al tener derecho a la transmisión sucesoria se dio; según el Artículo 660.- Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores. Por ende, al fallecer el padre del demandado se genera la transmisión de herencia y en consecuencia el derecho de

ser parte de la sucesión intestada al igual que los hermanos de los demandantes.

- b)** Los demandados tienen derecho de poseer. A raíz de que “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad” indicado en el Artº 896 C.C. y al haber probado en el presente caso ser propietarios mediante sucesión intestada y los trámites requeridos para tener la condición de propietarios legítimos. Sin embargo, en el presente proceso se evaluó la posesión de los demandados, razón por la cual existiría un derecho de coposesión mencionado en el Artº 899 del C.C. “Cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente. Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás”. Es decir, pueden ser poseedores por el derecho que les otorga la ley. Empero, los demandados al estar amparados por su derecho de posesión, no pueden ser despojados de él.
- c)** El Art. 664 del C.C. nos dice que, el derecho de petición de herencia corresponde al heredero que no posee los bienes que considera que le pertenecen, y se dirige contra quien los posea en todo o parte a título sucesorio, para excluirlo o para concurrir con él. Sin embargo, en el Art. 815 en su último considerando señala que, la declaración judicial de herederos por sucesión total o parcialmente intestada no impide al preterido por la declaración haga valer los derechos que le confiere el Artículo 664. Es por ello por lo que los demandantes y los demandados serían propietarios legítimos del bien haciéndose valer por la sucesión intestada aceptada y reconocida en las atribuciones del funcionario público, dándole valor legal y exigible ante los terceros.
- d)** Los demandados tienen vocación hereditaria desde que son llamados a heredar al causante y esto se encuentra regulado en el Artículo 816.- “Órdenes sucesorios Son herederos del primer orden, los hijos y demás descendientes; del segundo orden, los padres y demás ascendientes; del tercer orden, el cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho; del cuarto, quinto y sexto órdenes,

respectivamente, los parientes colaterales del segundo, tercer y cuarto grado de consanguinidad. El cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho también es heredero en concurrencia con los herederos de los dos primeros órdenes indicados en este artículo.” Es decir, se encuentran expeditos de la aceptación de la herencia. Esta aceptación se puede dar de manera expresa porque “puede constar en instrumento público o privado”. Así también, “hay aceptación tácita si el heredero entra en posesión de la herencia o practica otros actos que demuestren de manera indubitable su voluntad de aceptar”.

## 5. CONCLUSIONES

- a) La restitución del bien se debe dar en consecuencia de interponer un desalojo, en este caso los demandados acreditaron el derecho de posesión para permanecer en el bien inmueble y no ser desalojados. A su vez los demandantes buscaron la restitución del bien inmueble que nunca estuvo en su posesión. Según la primera sentencia nos da un panorama claro al mencionar en sus considerandos la aplicación del IV Cuarto Pleno Casatorio, que sirvió como precedente vinculante para resolver el presente caso. Uno de los puntos más importantes es la denominación “posesión precaria” el cual, según el Código Civil es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. El Juez de primera instancia menciona que en base a lo sugerido por el IV Pleno, se debe resolver en el título de posesión que ostenten los ocupantes precarios a fin de no encontrarse inmersos en la falta de título o el fenecimiento de este. Finalmente se concluye en que no existe ninguna relación contractual entre las partes que haya fenecido, tampoco la falta de título, ya que, los demandados son copropietarios y por ende tienen su posesión amparada como título para su permanencia.
- b) En la segunda instancia menciona el Superior Jerárquico que no se valoraron las pruebas que acreditan la propiedad de los demandantes y que al ser legítimos propietarios debe otorgarse el desalojo de los demandados. Olvidando que, lo que se encuentra en controversia no es la propiedad, ni establecer si los demandantes son o no familia, ya

que ese fundamento no fue negado por la parte demandante en la etapa postulatoria. En consecuencia, se decidió dar la restitución del bien a los demandantes.

- c) En el Recurso de Casación se confirma lo sentenciado en la Primera Instancia, considerando que se aplicó erróneamente el artículo 911, el referido a la posesión precaria. Finalmente, la restitución no corresponde a los demandantes, por lo que se declara infundado el petitorio del Desalojo por causal de ocupación precaria.

## B. HECHOS DE FORMA

### 1. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

#### 1.1. Etapa Postulatoria

##### **Demanda:**

El acto postulatorio de la Demanda tiene una estructura lógica, descriptiva y cumple con los requisitos exigidos por los Artículos 424°, 425° del Código Procesal Civil.

##### **Auto Admisorio:**

La Demanda no está incurso en ninguno de los presupuestos de inadmisibilidad e improcedencia establecidos en el Artículo 551. Señala que, el Juez, al calificar la demanda, puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto por los Artículos 426 y 427, respectivamente. En consecuencia, se admitió la Demanda de Desalojo por Ocupación Precaria en vía del Proceso de Sumarísimo, razón por la cual se corre traslado a los demandados a efectos que esta sea absuelta por el termino de ley.

##### **Contestación**



Los demandados presentaron la contestación de la demanda. Así como fue establecido en el Art. 442 del C.P.C. y en cumplimiento de los requisitos de procedencia y admisibilidad a lo dispuesto por los Artículos 426 y 427, respectivamente. Se tuvo por contestada la demanda, así como ofrecidos los medios probatorios.

## **1.2. Audiencia Única**

### **Conciliación**

No hubo posibilidad de conciliación porque las partes se mantuvieron en sus dichos.

### **Fijación de Puntos Controvertidos**

Se procedió conforme a lo establecido en el Artículo 468° del Código Procesal Civil, fijándose los siguientes puntos controvertidos.

- Determinar si los demandantes son propietarios de la bien inmueble materia de litis.
- Determinar si los demandantes ejercen la posesión de la bien materia de litis sin título alguno, o el que tenían ha fenecido.

### **Admisión de Medios Probatorios.**

Se admitieron todos los medios probatorios ofrecidos por ambas partes. Asimismo, al remitir los alegatos formulados por las partes, se puso en conocimiento que se encuentran expeditos para sentenciar.

## **1.3. Etapa Decisoria**

El Sr. Juez de Primera Instancia emitió sentencia, conforme a los presupuestos, enumerados en el Artículo 122° del Código Procesal Civil, con los que debe contar una sentencia, es decir: lugar y fecha, la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones de los fundamentos de hecho y de derecho; la expresión clara y concreta de lo que se decide; la condena por costos y costas de existir y la suscripción del Juez y el auxiliar jurisdiccional. La misma que está dividida en tres partes, la parte expositiva, considerativa y resolutive.

#### **1.4. Etapa Impugnatoria**

- Los demandantes interpusieron recurso de apelación dentro del plazo fijado por el Artículo 556 del Código Procesal Civil. El Juez concedió el recurso impugnatorio con efecto suspensivo de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 366°, 367 y 368° de la mencionada norma.
- Posteriormente los demandados Interponen Recurso de Casación contra la Sentencia de Segunda Instancia, dentro del plazo establecido en el Artículo 387° del Código Procesal Civil y lo dispuesto en el Artículo 388° cumpliendo los requisitos exigibles, fue admitido. La decisión fue FUNDADO EL RECURSO DE CASACIÓN, y actuando en sede de instancia confirmo la sentencia de primera instancia que declaraba infundada la demanda.

## **2. PROBLEMAS DE FORMA**

### **2.1. Problema principal o eje**

¿Se cumplió con las etapas, plazos y términos del Proceso Sumarísimo?

### **2.2. Problema colateral**

No existen.

### **2.3. Problemas secundarios**

- a) ¿La Demanda cumple con los requisitos exigibles del Código Procesal Civil?
- b) ¿Se valoraron todos los medios probatorios ofrecidos por las partes?
- c) ¿Se cumplieron con los requisitos para la admisión del Recurso de Apelación?

### 3. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO

#### 3.1. Normas Legales

##### - Constitución Política del Estado

**Artículo 138°.-** La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes. En todo proceso, de existir incompatibilidad entre una norma constitucional y una norma legal, los jueces prefieren la primera. Igualmente, prefieren la norma legal sobre toda otra norma de rango inferior.

##### Principios de la Administración de Justicia

**Artículo 139°.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

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

**Inc. 5** La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

**Inc. 6** La pluralidad de la instancia.

**Inc. 20** El principio del derecho de toda persona de formular análisis y críticas de las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley.

##### - Código Procesal Civil

#### TITULO PRELIMINAR

##### Artículo I.- Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva

Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

#### **Artículo II.- Principios de Dirección e Impulso del proceso**

La dirección del proceso está a cargo del Juez, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este Código.

El Juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable de cualquier demora ocasionada por su negligencia. Están exceptuados del impulso de oficio los casos expresamente señalados en este Código.

#### **Artículo IV.- Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal**

El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requieren invocarlos el Ministerio Público, el procurador oficioso ni quien defiende intereses difusos.

Las partes, sus representantes, sus Abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso, adecúan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe.

El Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria.

#### **Artículo V.- Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales**

Las audiencias y la actuación de medios probatorios se realizan ante el Juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión.

El proceso se realiza procurando que su desarrollo ocurra en el menor número de actos procesales.

El Juez dirige el proceso tendiendo a una reducción de los actos procesales, sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones que lo requieran.

La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica.

### **Artículo VII.- Juez y Derecho**

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.

### **Medios Probatorios**

#### **Artículo 188°.- Finalidad**

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

#### **Artículo 424°.- Requisitos de la demanda**

La demanda se presenta por escrito y contendrá:

- 1.- La designación del Juez ante quien se interpone.
- 2.- El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria, domicilio procesal del demandante y el domicilio procesal electrónico, constituido por la casilla electrónica asignada por el Poder Judicial de acuerdo a la Ley 30229.
- 3.- El nombre y dirección domiciliaria del representante o apoderado del demandante, si no puede comparecer o no comparece por sí mismo.

4.- El nombre y dirección domiciliaria del demandado. Si se ignora esta última, se expresará esta circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

5.- El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide.

6.- Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos enumeradamente en forma precisa, con orden y claridad.

7.- La fundamentación jurídica del petitorio.

8.- El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse.

9.- El ofrecimiento de todos los medios probatorios.

10.- La firma del demandante o de su representante o de su apoderado y la del abogado, la cual no será exigible en los procesos de alimentos y de declaración judicial de paternidad. El secretario respectivo certificará la huella digital del demandante analfabeto.

#### **Artículo 425°.- Anexos de la demanda**

A la demanda debe acompañarse:

1.- Copia legible del documento de identidad del demandante y, en su caso, del representante.

2.- El documento que contiene el poder de iniciar el proceso, cuando se actúe por apoderado.

3.- Los medios probatorios que acrediten la representación legal del demandante, si se trata de personas jurídicas o naturales que no pueden comparecer por sí mismas.

4.- Los medios probatorios de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de bienes comunes, albacea o del título con que actúe el demandante, salvo que tal calidad sea materia de un conflicto de interés y en el caso del procurador oficioso.

5.- Los documentos probatorios. Si el demandante no dispusiera de algún medio probatorio, describe su contenido, indicando con precisión el lugar donde se encuentran y solicitando las medidas pertinentes para su incorporación al proceso.

6.- Copia certificada del acta de conciliación extrajudicial, en los procesos judiciales cuya materia se encuentre sujeta a dicho procedimiento previo.

### **Artículo 426°.- Inadmisibilidad de la demanda**

El Juez declara inadmisibile la demanda cuando:

- 1.- No tenga los requisitos legales.
- 2.- No se acompañan los anexos exigidos por ley.
- 3.- El petitorio sea incompleto o impreciso.
- 4.- Contenga una indebida acumulación de pretensiones.

En estos casos el Juez ordenará al demandante subsane la omisión o defecto en un plazo no mayor de diez días. Si el demandante no cumpliera con lo ordenado a criterio del Juez, este rechaza la demanda y ordena el archivo del expediente.

### **Excepciones y defensas previas**

Artículo 552.- Las excepciones y defensas previas se interponen al contestarse la demanda. Solo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata.

Artículo 466° Efectos de la declaración de la existencia de una relación procesal válida

Consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada.

Artículo 467° Efectos de la declaración de invalidez de la relación procesal

Consentida o ejecutoriada la resolución que declara la invalidez de la relación procesal o vencida el plazo sin que el demandante subsane los defectos que la invalidan, el Juez declarará concluido el proceso imponiendo al demandante el pago de las costas y costos.

### **Proceso Sumarísimo**

Artículo 546.- Procedencia

1. Alimentos;
2. separación convencional y divorcio ulterior;
3. interdicción;
4. desalojo;
5. interdictos;
6. los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo;
7. aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de cien Unidades de Referencia Procesal; y,
8. los demás que la ley señale.

Artículo 547.- Competencia

Son competentes para conocer los procesos sumarísimos indicados en los incisos 2) y 3), del artículo 546, los Jueces de Familia. En los casos de los incisos 5) y 6), son competentes los Jueces Civiles.



Los Jueces de Paz Letrados conocen los asuntos referidos en el inciso 1) del artículo 546.

En el caso del inciso 4) del artículo 546, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.

En el caso del inciso 7) del artículo 546, cuando la pretensión sea hasta diez Unidades de Referencia Procesal, es competente para sentenciar el Juez de Paz y hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal para resolver mediante conciliación; cuando supere esos montos, es competente el Juez de Paz Letrado.

Inadmisibilidad o improcedencia.

Artículo 551.- El Juez, al calificar la demanda, puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto por los Artículos 426 y 427, respectivamente.

Si declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante tres días para que subsane la omisión o defecto, bajo apercibimiento de archivar el expediente. Esta resolución es inimpugnable.

Si declara improcedente la demanda, ordenará la devolución de los anexos presentados.

### **Audiencia única**

Artículo 554.- Audiencia única

Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandante cinco días para que la conteste.

Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, la

que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad.

En esta audiencia las partes pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna.

#### Artículo 555.- Actuación

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.

#### Artículo 387° Requisitos de admisibilidad

El recurso de casación se interpone:

1.- Contra las sentencias y autos expedidos por las salas superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso;

2.- ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada o ante la Corte Suprema, acompañando copia de la cédula de

notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad.

En caso de que el recurso sea presentado ante la Sala Superior, esta deberá remitirlo a la Corte Suprema sin más trámite dentro del plazo de tres días;

3.- dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda;

4.- adjuntando el recibo de la tasa respectiva.

Si no se cumple con los requisitos previstos en los numerales 1 y 3, la Corte rechazará de plano el recurso e impondrá al recurrente una multa no menor de diez ni mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal en caso de que considere que su interposición tuvo como causa una conducta maliciosa o temeraria del impugnante.

Si el recurso no cumple con los requisitos previstos en los numerales 2 y 4, la Corte concederá al impugnante un plazo de tres días para subsanarlo, sin perjuicio de sancionarlo con una multa no menor de diez ni mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal si su interposición tuvo como causa una conducta maliciosa o temeraria. Vencido el plazo sin que se produzca la subsanación, se rechazará el recurso.

#### Artículo 388° Requisitos de procedencia

Son requisitos de procedencia del recurso de casación:

1.- Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;

2.- describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;

3.- demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;

4.- indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado.

### **3.2. DOCTRINA**

#### **El Proceso Sumarísimo**

(Ramos Flores, 2013) menciona que;

El proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior.

En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima.

**Derecho a la prueba** (Landa Arroyo, 2012) indica:

“Puede reconocerse, entonces, una doble dimensión en este derecho: subjetiva y objetiva. La primera se relaciona con el derecho fundamental de los justiciables o de un tercero con legítimo interés de presentar, en un proceso o procedimiento, los medios probatorios pertinentes para acreditar su pretensión o

defensa. La segunda, por otro lado, comporta el deber del juez de causa de solicitar los medios de prueba a la parte que tiene fácil acceso a ellos, frente a la imposibilidad de la otra parte de ofrecerlos. Toda prueba, para ser valorada en un proceso, debe reunir ciertas características:

(1) Veracidad objetiva, en virtud de la cual la prueba debe reflejar de manera exacta lo acontecido en la realidad; ello para asegurar que el elemento probatorio se ajuste a la verdad y no haya sido manipulado;

(2) Constitucionalidad de la actividad probatoria, la cual prohíbe la obtención, recepción y valoración de pruebas que vulneren derechos fundamentales o transgredan el orden jurídico;

(3) Utilidad de la prueba, que verifica la utilidad de la prueba siempre que ésta produzca certeza judicial para la resolución del caso;

(4) Pertinencia de la prueba, según la cual la prueba se reputará pertinente si guarda relación directa con el objeto del procedimiento.

### **Valoración de las pruebas**

El análisis probatorio que se efectúa en el procedimiento contencioso interamericano no se encuentra sujeto a formalidades preestablecidas. La valoración del material probatorio se analiza de manera libre y de acuerdo con la sana crítica, teniendo en cuenta para ello, principalmente, la pertinencia de su contenido con la acreditación de los hechos alegados.

Asimismo, en cuanto a la valoración de los medios de prueba presentados por las partes, es postura uniforme de la Corte admitir toda aquella que resulte pertinente y relevante para la dilucidación de la controversia, siempre que las mismas no hayan sido objeto de cuestionamiento.

Es por ello que es admitido como medio de prueba todo aquel elemento que meridianamente pueda contener información

relevante acreditada que coadyuve la demostración de la existencia de las violaciones denunciadas.

De modo que la Corte IDH tiene la potestad de apreciar y valorar las pruebas según las reglas de la sana crítica, desde una interpretación no solo subjetiva del texto y el caso concreto, sino también desde una perspectiva institucional y valorativa del contexto, lo que le permite disponer de amplias facultades en la valoración de la prueba, con la finalidad de proteger los derechos humanos.

### **Requisitos de la sentencia**

(Landa Arroyo, 2012) En lo referente a los requisitos de la sentencia, cabe señalar que todo proceso debe

culminar con una resolución motivada que ponga término al mismo. En otras palabras: una garantía judicial básica de toda persona en un proceso es gozar de la certeza judicial sobre el derecho invocado. No obstante, cabe precisar que la culminación de un proceso prima facie no solo se obtiene con una sentencia de mérito, sino también con un auto o decreto de archivamiento del proceso, conforme a ley. Esto quiere decir que la certeza judicial queda definida con este tipo de decisión inapelable. Pero la sentencia que se pronuncia sobre el fondo, una vez agotados todos los recursos impugnatorios -ordinarios o extraordinarios-, es decir, la que pone término al proceso, es la que adquiere la calidad de cosa juzgada. Por eso, la declaración judicial del derecho de última instancia, prima facie, es irrevisable en el derecho interno; con lo cual se producen dos efectos: primero, se crea certeza judicial o seguridad jurídica y, en consecuencia, se consagra el principio según el cual por los mismos hechos y derecho, la persona absuelta o condenada no puede volver a ser procesada o condenada otra vez por los mismos hechos (ne bis in ídem), según dispone el artículo 8.4 de la Convención Americana

### **Derecho a la motivación:**

(Landa Arroyo, 2012) El artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 12 del Texto Único

Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, e incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, dispone que toda resolución emitida por cualquier instancia judicial debe encontrarse debidamente motivada. Es decir, debe manifestarse en los considerandos la ratio decidendi que fundamenta la decisión, la cual debe contar, por ende, con los fundamentos de hecho y derecho que expliquen por qué se ha resuelto de tal o cual manera. Solo conociendo de manera clara las razones que justifican la decisión, los destinatarios podrán ejercer los actos necesarios para defender su pretensión.

Y es que la exigencia de que las resoluciones judiciales sean motivadas, por un lado, informa sobre la forma como se está llevando a cabo la actividad jurisdiccional, y por otro lado, constituye un derecho fundamental para que los justiciables ejerzan de manera efectiva su defensa. Este derecho incluye en su ámbito de protección el derecho a tener una decisión fundada en Derecho. Ello supone que la decisión esté basada en normas compatibles con la Constitución, como en leyes y reglamentos vigentes, válidos, y de obligatorio cumplimiento.

Ahora bien, este derecho no garantiza una determinada extensión de la motivación sin que exista suficiente sustento fáctico y jurídico en la decisión, y que además haya relación entre lo pedido y lo resuelto. Esto último quiere decir que el razonamiento que utilice el juez debe responder a las alegaciones de las partes del proceso. Sobre esto, existen dos situaciones que vuelven incongruente esta relación: cuando el juez altera o excede las peticiones planteadas (incongruencia activa), y cuando no contesta dichas pretensiones (incongruencia omisiva). Pero ello no significa que todas y cada una de las alegaciones de las partes sean, de manera necesaria, objeto de pronunciamiento, sino solo aquellas relevantes para resolver el caso.

Pero la motivación deviene en defectuosa cuando, además de carecer de argumentos jurídicos y fácticos sólidos, ocurren dos presupuestos. Primero, cuando de las premisas previamente establecidas por el juez resulte una inferencia inválida; y segundo,

cuando exista tal incoherencia narrativa en el discurso que vuelva confusa la fundamentación de la decisión. La motivación debe ser, pues, lógica y coherente.

### **Derecho a la cosa juzgada**

Constituye un derecho fundamental de orden procesal el que ninguna autoridad, ni siquiera jurisdiccional, reviva procesos fenecidos con resolución ejecutoria, conforme dispone el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución. La cosa juzgada posee un doble contenido: formal, el cual prohíbe que las resoluciones que hayan puesto fin a un proceso judicial sean cuestionadas mediante medios impugnatorios cuando estos ya hayan sido agotados, o cuando haya prescrito el plazo exigido para su interposición; y material, en base al cual las resoluciones con calidad de cosa juzgada no pueden ser modificadas ni dejadas sin efecto por autoridad, funcionario, ni tercero alguno. En tal sentido, las resoluciones con carácter firme no pueden ser modificadas ni desvirtuadas por medio de una resolución posterior, ni por la autoridad que la dictó, ni por una instancia superior. Y conforme a lo expresado en el artículo 8.4 de la Convención Americana de Derechos Humanos, una resolución sin carácter definitivo, pero que ha puesto fin al proceso, se encuentra también garantizada por este derecho.

La cosa juzgada presenta una doble eficacia: positiva, por la que el juez u órgano jurisdiccional, sobre un proceso seguido a los mismos sujetos, está impedido de contradecir el contenido de una decisión firme dictada por sí mismo o por cualquier otro órgano; y eficacia negativa, por la que se excluye la posibilidad de emitir pronunciamientos judiciales con el mismo objeto procesal cuando ya haya sido resuelto de manera firme, esto es, ninguna persona puede ser juzgada dos veces por los mismos fundamentos (ne bis in ídem).

### **Pluralidad de instancia**

(Landa Arroyo, 2012) Es constitutivo del quehacer jurisdiccional que las decisiones judiciales de un juez de primer grado puedan



ser revisadas por las cortes o tribunales de segundo grado, porque el error o falla humana en la interpretación del hecho y derecho conforme al ordenamiento jurídico es una posibilidad que no puede quedar desprotegida en el Sistema Interamericano, que garantiza judicialmente el debido proceso y otorga tutela jurisdiccional a las víctimas.

Más aún, si bien la pluralidad a la que hacemos referencia no se limita a dos instancias, sí lleva implícito el derecho a un recurso con el cual se pueda revisar por el fondo y por la forma la resolución impugnada, de acuerdo con la ley procesal nacional.

“[...] el derecho de recurrir del fallo es una garantía primordial que se debe respetar en el marco del debido proceso legal, en aras de permitir que una sentencia adversa pueda ser revisada por un juez o tribunal distinto y de superior jerarquía orgánica. El derecho de interponer un recurso contra el fallo debe ser garantizado antes de que la sentencia adquiera calidad de cosa juzgada. Se busca proteger el derecho de defensa otorgando durante el proceso la posibilidad de interponer un recurso para evitar que quede firme una decisión que fue adoptada con vicios y que contiene errores que ocasionarán un perjuicio indebido a los intereses de una persona”

“[...] se debe entender que el recurso que contempla el artículo 8.2.h. de dicho tratado debe ser un recurso ordinario eficaz mediante el cual un juez o tribunal superior procure la corrección de decisiones jurisdiccionales contrarias al derecho. Si bien los Estados tienen un margen de apreciación para regular el ejercicio de ese recurso, no pueden establecer restricciones o requisitos que infrinjan la esencia misma del derecho de recurrir del fallo. Al respecto, la Corte ha establecido que ‘no basta con la existencia formal de los recursos, sino que éstos deben ser eficaces’, es decir, deben dar resultados o respuestas al fin para el cual fueron concebidos”

### 3.3. JURISPRUDENCIA

Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, según la casación “En el contexto descrito, considera este Colegiado que cuando el ordenamiento reconoce el derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sienta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado” (Tribunal constitucional, 2005)

Derecho a la debida motivación, La Casación 29235-2018 indica;“Por su parte, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, garantiza al justiciable que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen las razones que los han llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. Por lo tanto, el contenido esencial del derecho y principio de motivación de las resoluciones judiciales se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y la resolución, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si esta es breve o concisa o se presente el supuesto de motivación por remisión”. (Casación , 2021)

Fines del Proceso, La Casación 2813-10 señala: “Que, este Supremo Tribunal, no puede dejar de destacar que conforme a lo previsto en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es 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. Esto implica que no puede aplicar ni interpretar de manera rígida las normas procesales, ni desarrollar la actividad procesal sin tener en consideración que su finalidad última, es resolver el conflicto de intereses planteado por las partes” (Casación, 2011)

Casación N° 2060-2017 En tal sentido, se puede decir que la legitimatio ad causam o legitimidad para obrar constituye un requisito fundamental para el ejercicio del derecho de acción, pues la falta de éste implica la imposibilidad de que exista un pronunciamiento válido sobre el fondo por no haber coincidencia o identidad entre las partes que conforman la relación jurídica sustantiva y las que integran la relación jurídica procesal. (Casación, 2018)

Casación N° 2971-2017 Podemos definir a la excepción procesal como el medio de defensa que confiere al demandado, la posibilidad de cuestionar la relación jurídica procesal y busca poner de manifiesto al juez la ausencia o insuficiencia de uno de los presupuestos procesales (competencia del juez, capacidad procesal de las partes y requisitos esenciales de la demanda), o de una de las condiciones de ejercicio válido de la acción (legitimidad e interés para obrar), con la finalidad de paralizar y subsanar algún vicio procesal o, en su caso, extinguir la relación jurídica procesal. Nuestro Código Procesal Civil no da una definición de excepción procesal, se limita a determinar qué clase de excepciones proceden en el proceso civil y cuáles son sus efectos en casos de

fundabilidad. Sin embargo, consideramos que la doctrina nacional y extranjera coinciden con la tesis de que las excepciones procesales son mecanismos que utiliza el demandado para cuestionar la relación procesal entablada, principalmente por la ausencia o deficiencia de algún presupuesto procesal o por una condición de la acción, con el propósito de extinguirla o con el objeto de que sea subsanada. (Casación, 2018)

Las pruebas como motivación de la Sentencia; Casación 25761-10 “En su aspecto procesal, el debido proceso comprende también el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139, numeral 5), de la Norma Fundamental, que implica que los jueces están obligados a expresar las razones o justificaciones objetivas que sustentan sus decisiones(,,) Igualmente, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso”. (Casación, 2019)

Casación 32015-2019 Por tanto, en general, al emitirse pronunciamiento sobre la falta de legitimidad para obrar no se debe juzgar la pretensión ni el fondo de la litis, ni si el demandante es la persona obligada en la relación sustantiva controvertida en el proceso, ya que estos aspectos de la pretensión deben ser objeto de pronunciamiento en la sentencia, mediante el respectivo juicio de fundabilidad y luego de haberse desarrollado la actividad probatoria sobre los hechos controvertidos en el principal, (Casación, 2021)

CASACIÓN N° 18632 - 2018 no resulta razonable que la Sala Superior, lejos de emitir un pronunciamiento de fondo, que resuelva definitivamente la controversia respecto a la segunda y tercera pretensiones principales, declare ahora la improcedencia de la

demanda amparado en una falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio, cuando ello ya fue objeto de pronunciamiento al momento de admitirse la demanda y no puede volver a valorarse en aplicación del principio de preclusión. (Casación, 2019)

Casación N° ° 3633-2017 no procede declarar el abandono de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio al ser imprescriptible, el transcurso del tiempo no lo afecta; sin embargo, en este proceso las instancias de mérito han considerado el abandono del proceso (...) al no observarse lo dispuesto por el artículo 350° inciso 3 del Código Procesal Civil, esto es, “No hay abandono en los procesos en que se contiendan pretensiones imprescriptibles”, norma de observancia imperativa. (Casación, 2019)

Casación N° 3815-2017. En el caso de autos, al haberse declarado procedente las denuncias sustentadas en vicios *in procedendo* como vicios *in iudicando*, corresponde efectuar en primer término el análisis de la causal procesal, toda vez que de resultar fundada ésta, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto de la causal material. (Casación, 2018)

#### 4. DISCUSIÓN DE FORMA

- a) Con referencia a la estructura de la demanda, fue redactada conforme a los requisitos exigidos por los Art. 424°, 425°, 442°, 554° del Código Procesal Civil, la misma que fuera admitida por el Órgano Jurisdiccional competente, tramitándose en vía del proceso sumarísimo dentro de los términos y plazos preestablecidos; declarándose admitida la demanda y sus medios probatorios ofrecidos.
- b) En el caso de la Contestación, ha cumplido con todos los requisitos de forma y de fondo, así mismo se ha respetado el procedimiento del Proceso Sumarísimo valorándose los medios probatorios aportados por

las partes, dentro del plazo de 5 días establecido en el Código Procesal Civil. Los cuales han sido admitidos.

- c)** En aplicación del Principio de Oportunidad e Idoneidad probatoria las partes ofrecen los medios probatorios que van a acreditar lo señalado en la demanda; acerbo probatorio que es meritado por el Juez en forma conjunta aplicando la sana crítica y de esta manera a través del procedimiento establecido por Ley da la oportunidad de oír a las partes y el ejercicio del irrestricto Derecho de Defensa a fin de validar el Principio de Inmediación y poder emitir una sentencia justa.

## 5. CONCLUSIONES

- a)** La Constitución Política del Estado precisa que en el desarrollo de un proceso judicial se deben respetar los términos y plazos pre-estipulados por Ley, es lo que conocemos en Doctrina como Debido Proceso, garantizando en toda etapa el Derecho de Defensa, respetando los Principios Procesales. Considero que en presente caso se han respetado los plazos y términos regularmente, así mismo se ha aplicado correctamente tanto el Derecho Positivo como los Principios que inspiran a nuestra legislación civil.
- b)** La Administración de Justicia debe buscar la solución de un conflicto de intereses, respetando el debido proceso y el derecho de las partes procesales, otorgando garantías mínimas para que las partes puedan exponer sus argumentos y alegatos frente a un Juez independiente, que pueda emitir una sentencia que determine el Derecho de cada uno de los sujetos procesales. En el presente caso mediante la Sentencia Casatoria se han aplicado los Principios y Garantías procesales.
- c)** En el Proceso materia de análisis los diferentes Órganos Jurisdicciones han cumplido relativamente sus funciones, existieron algunos errores procedimentales sin mayor trascendencia. Motivo por el cual se interpuso el Recurso Extraordinario de Casación que determinó de manera justa la aplicación de la norma versada en la posesión precaria.

VII. Plan de actividades y cronograma

ACTIVIDAD	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SETIEMBRE	OCTUBRE
1. Selección del Expediente Civil o Penal	X				
2. Revisión Bibliográfica		X			
3. Revisión y corrección del trabajo de Suficiencia Profesional		X			

4. Recopilación de la información		X			
5. Asesorías	X	X			
6. Informe de los Asesores			X		
7. Entrega del Trabajo de Suficiencia Profesional			X	X	
8. Correcciones				X	
9. Presentación y sustentación					X

#### VIII. Referencia Bibliográfica.

Avendaño V., J. (1982). La posesión ilegítima o precaria. *Dialnet*, 5.

Avendaño Valdez, J., & Avendaño Arana, F. (2017). *Derechos reales*. Lima: Fondo Editorial de la PUCP.

BAQUEIRO, E., & BUENROSTRO, R. (1990). *Derecho de familia y sucesiones*. México D.F.: Edit. Prinomex, UNAM.

Carrión Lugo, J. (2000). *Tratado de Derecho Procesal Civil*. Lima: Grijley.

CARRIÓN LUGO, J. (2003). *El Recurso de Casación en el Perú*. Lima: Editorial Jurídica Grijley.



Carrion Lugo, J. (2004). *Tratado de Derecho Procesal Civil Tomo I*. Grijley.

Casación , 003356-2015 (Sala Civil Transitoria 05 de setiembre de 2016).

Casación , 29235-2018 (Coste Suprema cinco de octubre de 2021).

Casación, 2813 - 2010 (Corte Suprema de Justicia de la República 02 de junio de 2011).

Casación, 2195 (Corte Suprema de Justicia de la República 2011).

Casación, 2160 (Corte Suprema De Justicia 2014).

Casación, 003356 (Corte Suprema de Justicia de la República 2015).

Casación, 4373 (Corte Suprema de Justicia de la República 2015).

Casación, 3417 (Corte Suprema de Justicia de la República 2015).

Casación, 4425 (Corte Suprema de Justicia de la República 2015).

Casación, 3702 (Corte Suprema de Justicia de la República 2016).

Casación, 3702 (Corte Suprema de Justicia de la República 2016).

Casación, 225 (Corte Suprema de Justicia de la República 2016).

Casación, 2521 (Corte Suprema de Justicia de la República 2016).

Casación, 2129 (Corte Suprema de Justicia de la República 2017).

Casación, 2060-2017 (Corte Suprema de Justicia de la República 15 de marzo de 2018).

Casación, 2971-2017 (Corte Suprema de Justicia de la Republica 20 de noviembre de 2018).

Casación, 2971-2017 (Corte Suprema de Justicia de laa República 20 de noviembre de 2018).

Casación, 3815-2017 (Corte Suprema de Justicia de la Repúblicaa 21 de junio de 2018).

Casación, 5761-2018 (Corte Suprema cinco de diciembre de 2019).

Casación, 18632 - 2018 (Corte Suprema de Justicia de la República 19 de octubre de 2019).

Casación, 3633 -2017 (Corte Suprema de justicia de la República 02 de Julio de 2019).

Casación, 32015-2019 (Corte Suprema de Justicia de la República 16 de marzo de 2021).

Condori Sánchez, S. (2021). Proceso de desalojo. *Revista Latinoamericana de Derecho*, 1-5.

GUZMÁN, S. J. (10 de 02 de 2021). *LPDERECHO*. Obtenido de Medios impugnatorios en el Código Procesal Civil: <https://lpderecho.pe/medios-impugnatorios-reposicion-apelacion-casacion-queja-codigo-procesal-civil/>

Hernandez Guillermo, A. M. (2008). *Derecho Publico Provincial*. Buenos Aires: Abeledoperrot.

Hinostroza Dominguez, A. (2000). *Jurisprudencia en el Derecho Probatorio*. Lima: Gaceta Juridica.

Igartua Salaverria, J. (2014). *El razonamiento en las resoluciones juduciales*. Bogata: Temis.

Jara Quispe, R. (2018). *Manual de derecho de sucesiones*. Lima: Jurista editores E.I.R.L.

Lama More, H. E. (2008). El título posesorio en el Derecho Civil Peruano. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 158.

- Landa Arroyo, C. (2012). *El Derecho al Debido Proceso en la Jurisprudencia*. Lima: Academia de la Magistratura.
- Ledesma Narvaez, M. (1997). *Jurisprudencia actual Tomo I*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Mejorada C., M. (2013). La Posesión en el Código Civil Peruano. *Derecho & Sociedad*, 251-256.
- Monroy Galvez, J. (1996). *Introducción al Proceso Civil tomo I*. bogota: Temis.
- Monroy Galvez, J. (2003). *La Formación del Proceso Civil Peruano*. Lima: Comunidad.
- MONROY Gálvez, J. (2007). *Teoría General del proceso*. Lima: Palestra.
- Monroy, G. J. (2003). *Formación del proceso civil peruano*. Lima: Comunidad.
- Pesantes Escobar, D. A. (2016). ¿El desalojo por ocupación precaria protege la propiedad o la posesión? En *Diálogo con la Jurisprudencia* (págs. 123-128). Lima: ISSN.
- Ramos Flores, J. (15 de julio de 2013). *Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell*. Obtenido de Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell:  
<http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Risco Sotil, L. F. (2016). Desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil. *IUS ET VERITAS*, 132-142.
- Rojas Araque, D. A. (2011). *Caracterización del matrimonio ¿Es o no un contrato?* Colombia: ISSN 2011.
- Sentencia de Corte Suprema de Justicia - Sala Civil Transitoria de 28 de Mayo de 2007 (Expediente: 003362-2006), 003362-2006 (Sala Civil Transitoria 28 de 05 de 2007).
- Sentencia de Corte Suprema de Justicia, CAS. N° 5079-2007. (Sala Civil Permanente 15 de 04 de 2008).
- Serrano, C. (01 de 08 de 2007). *Sala Civil Transitoria*. Obtenido de Sentencia de Corte Suprema de Justicia - Sala Constitucional y Social Transitoria de 1 de Agosto de 2007 (Expediente: 000806-2006) Casación N° 806-2006: <https://vlex.com.pe/vid/casacion-constitucional-social-transitoria-34755584>
- Taramona Hernandez, J. R. (1996). *Derecho Procesal Civil Teoría General del Proceso Tomo 11*. Lima: Huallaga.
- Varsi Rospigliosi, E. (2019). Derecho de Propiedad. *Repositorio ulima*, 10.
- Varsi Rospigliosi, E. (2019). Propiedad y Derechos Reales. *Repositorio ulima*, 10.

## IX. Anexos

ASIST. JUD. : Dra. Gina Quezada.  
EXPEDIENTE :  
ESCRITO N° : 01.  
MATERIA : Desalojo  
SUMILLA : Formulamos Demanda

*Gina*

*[Handwritten signature]*

en todo  
te ofr  
A.  
www.b  
ion

Abog. Alfredo Enrique Vicos Salazar  
Especialista Judicial  
Primer Juzgado Mixto Con Funciones  
de Unipersonal - Huancabamba

08/04/16

**SEÑORITA JUEZ DEL JUZGADO DE PAZ DE HUANCABAMBA:**

**S.J**

Sírvase tener por absuelto el traslado de la demanda formulada, en los siguientes términos:

**DEMANDADA**

**DANIEL GUERRERO RIVERA**, identificado con DNI N° 03200426, domiciliado en la Calle Dos de Mayo N° 435 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura **ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA**; identificada con DNI N° 03200631, domiciliado en la Calle Dos de Mayo N° 513 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura señalando ambos como domicilio procesal en la Calle Grau N° 507 de la Ciudad de Huancabamba.

**DEMANDANTE**

: **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA**, domiciliado en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura y **ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, domiciliado en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura.

**PETITORIO DE LA ABSOLUCION**

:Señorita Juez, promuevo la presente demanda de **DESALOJO** por la causal de **OCUPACION PRECARIA**, contra los señores **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO** o quienes resulten subinquilinos u ocupantes del inmueble de nuestra propiedad ubicada en la Calle Unión N° 535 del Distrito

propiedad ubicada en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura, a fin que declarándola **FUNDADA** el Juzgado a su cargo dispongo se nos restituya, con costas y costos en caso de oposición.

## FUNDAMENTACION

### FACTICA DE

LA ABSOLUCION : Exponemos lo siguiente:

PRIMERO.- Señorita Juez, como lo acreditamos con el documento de fecha 28 de marzo del año 1960 que lo adjuntamos como recaudo nuestra difunta madre **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO**, fue propietaria de un inmueble cuya área total el de 91.2744 metros cuadrados, ubicados en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura, cuyos linderos son los siguientes: por el frente principal con la Calle Unión; por el fondo con un tramo de 4.43 ml; con propiedad de los herederos de doña **ADELINA GALVEZ**; por el costado izquierdo entrando con tramos de 8.90 ml, un tramo de 12.09 ml, con propiedad de los herederos **SEGUNDO RIVERA ROMERO** (ahora) y **GENERA GUERRERO RIVERA** (antes); y por el costado derecho entrando, con un tramo de 21.00 ml, con la propiedad de los herederos de don **APARICIO MERCEDES Y FRANCISCA ROJAS**.

SEGUNDO.- Al fallecer nuestra señora madre **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO**, el 01 de mayo de 1996, los demandantes solicitamos la sucesión intestada para que se nos declare sus herederos, por lo que el Juzgado de Paz Letrado con Funciones de Investigación Preparatoria de Huancabamba, mediante Resolución (sentencia) número cinco de fecha 24 de noviembre del 2014, se declaró consentida y se procedió a la inscripción de la sentencia en el Registro de Sucesiones Intestadas de la Sunarp-Piura, contando con la Partida N° 11139196 y Asiento N° A00001.

TERCERO.- Que los demandados y ocupantes precarios, llegan a ocupar el inmueble materia de la presente demanda, al nacer **ROLANDO, BERTA Y TEODORO GURRERO RIVERA**, y al final sólo quedó **ROLANDO GUERRERO RIVERA**, quien tuvo descendencia con su conviviente **JESUS AGURTO RIVERA OCAÑA** y al fallecer **ROLANDO GUERRERO RIVERA**, quedó en posesión esta última, conjuntamente con su hijo **ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**. y contradigo el contenido del término cuarto de la demanda formulada, en cuanto a que haciéndose una cita doctrinaria del profesor PEDRO SAGASTEGUI, respecto a la finalidad de proceso de desalojo, que busca resolver un litigio cuyo objeto es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupándolo sin justo título, se pretende por parte de la demandante otorgarme la categoría de ocupante precaria, situación que estoy demostrando no tener e invocando indebidamente la causal establecida en nuestro código positivo, desalojarme del mismo.

CUARTO.- Como quiera que los demandantes **JESUS MARÍA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, debido a nuestra tolerancia y pasividad, para que desocupen el inmueble pacífica y voluntariamente, conforme consta en la Carta Notarial de fecha 08 de julio del 2015 (Registro N° 97-2015) remitida por intermedio de la Notaría Pública La Torre Melendres de Huancabamba, se han mostrado renuentes, a desocuparlo, bajo al argumento en el caso del co-demandado **ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, de que cuenta con un documento de donación p o r parte de dicho inmueble, cuya autenticidad de existir el mismo desde ya ponemos en duda, por haber sido redactado con el sólo propósito de neutralizar la presente demanda.

QUINTO.- Por lo demás, señorita Juez, los demandados, tal como lo sostienen han vivido por más de 40 años, en forma gratuita y sin pagar merced conductiva alguna, pese a no contar con título alguno, pues por el contrario los demandantes si somos los legítimos propietarios del indicado inmueble, encontrándose inscrito en la Municipalidad Provincial de Huancabamba, a nombre de **DANIEL GUERRERO RIVERA**, con Código Catastral N° conforme lo acreditamos con la ficha Catastral, que en original adjuntamos a la presente demanda.

*S/*  
*Quiro*

## **FUNDAMENTACIÓN**

**JURÍDICA.-** Amparamos la presente absolución de demanda, en lo dispuesto positiva y adjetivamente, en los siguientes dispositivos legales:

- 1.- Código Civil: Artículos 923° y siguientes
- 2.- Código Procesal Civil: Artículos 424° 425°.
- 3.-Código Procesal Civil: Artículos 585° y siguientes.

**VIA PROCEDIMENTAL.-** Esta acción contenciosa, le corresponde la Vía Procedimental de los **PROCESOS SUMARISIMOS.**

**MEDIOS PROBATORIOS:** Ofrezco los siguientes:

- 1) Copia legalizada notarialmente del Documento de Repartición Extrajudicial de fecha 28 de marzo de 1960, donde en su término cuarto, consta que somos los legítimos propietarios del inmueble materia de Litis
- 2) Planos de Ubicación perimétrico y memoria descriptiva del inmueble.
- 3) Ficha Catastral (Código N° 120B019), expedida por la Municipalidad Provincial de Huancabamba.
- 4) Copia certificada de la Resolución N° 05 (sentencia) de fecha 24 de noviembre del 2014, mediante las cuales se nos declare como herederos legales de nuestra difunta madre y propietaria del inmueble doña **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO.**

**ANEXOS:** Adjuntamos los siguientes:

- 1) Copia de nuestros DNI.- **ANEXO 1 – A y ANEXO 1 – B.**
- 2) Copia legalizada notarialmente del documento de Repartición Extrajudicial de fecha 28 de marzo del año 1960. **ANEXO 1 – C.**
- 3) Planos de Ubicación perimétrico y memoria descriptiva del inmueble. **ANEXO 1 – D.**
- 4) Ficha Catastral (Código N° 120B019), expedida por la Municipalidad Provincial de Huancabamba. **ANEXO 1 – E.**
- 5) Copia certificada de la Resolución N° 05 (sentencia) de fecha 24 de noviembre del 2014, mediante las cuales se nos declara como herederos legales de nuestra difunta madre y propietaria del inmueble doña **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO ANEXO 1 – F.**
- 6) Cédulas de Notificación. **ANEXO 1 – G.**

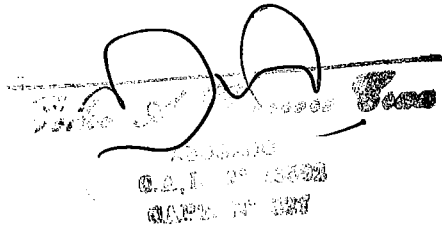
*Guerrero*

**OTROSI DIGO.**- De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 80°  
Del Código Procesal Civil, **OTORGAMOS** las facultades generales de  
representación que señala el Artículo 74° del acotado Letrado que autoriza el  
presente escrito **Dr. PEDRO A. GUERRERO CRUZ**, declarando estar instruido  
de tal representación y de sus alcances.

**POR TANTO:**

A usted Señorita Juez, pido admitir a trámite la  
presente demanda, correr traslado a los demandados y oportunamente declararla  
**FUNDADA**, conforme al petitorio, con expresa condena de costas y costos, en  
caso de oposición.

Huancabamba, 23 de diciembre del 2015.

  
Faint stamp with illegible text and a signature.

*Daniel Guerrero R.*

*Asesora Guerrero V. Guerrero*



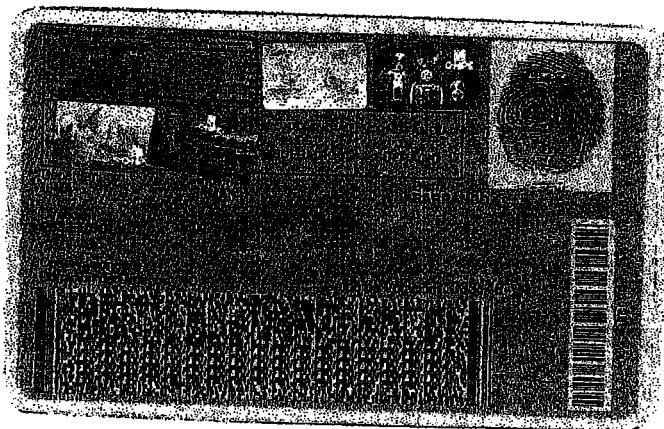
ANEXO 1-A

10  
pags



NIVEAU 1-2

ANEXO 1-B  
1-1-1  
1-1-1





17/26301



DILIGENCIA DE REPARTICION EXTRAJUDICIAL

n nuancabamba, siendo las cuatro de la tarde del día veintiocho de Marzo de mil novecientos sesenta, reunidos en un solo acto, por su madre doña Tomasa Romero Meza, para repartirles a sus hijos Laura, Carmen, Segundo y Genara Rivera Romero, hijos legítimos del que en vida fué su padre Hipólito Rivera Guerrero, con el fin de repartirles en forma amistosa un solar y casa dejados por su citado padre por no haber dejado testamento, cuyo lote de terreno y casa en referencia materia de esta repartición se encuentran ubicados en la calle La Unión, del Barrio Chalaco, de esta ciudad; el lote ya referido tiene una extensión de diecinueve metros sesenta centímetros de frontera, por veintiún metros de largo al fondo, su forma es mas ó menos cuadrada, conforme a la escritura de compra-venta que se tiene a la vista, y linda: Por el frente, con la calle La Unión, por el fondo con cerco de piedras intermedio que separa las propiedades de los herederos de doña Adelina Gálvez, ya fallecida; por un costado con pared de don Alejandro Cevallos y propiedades de éste, y por el otro costado con pared que separa las propiedades de los herederos Aparicio, Mercedes y Francisca Rojas; dentro los linderos del citado solar se encuentra la casa a que se ha hecho mención, la que está construida de tabique y techo de tejas.

La repartición se efectuó con los resultados siguientes:

PRIMERO:

A Laura Rivera Romero, un solarcito que mide veintiún metros de largo, por 6.30 metros en la frontera, y cinco metros noventa centímetros en la parte posterior, con los linderos siguientes: Por el frente con la calle La Unión, por la parte posterior, con herederos de doña Adelina Gálvez, por un costado, con pared de don Alejandro Cevallos, y por el otro costado con solar y pared que le corresponde don Segundo Rivera. -Aclarando: Que la casa que actualmente ocupa el referido solar, es de propiedad de Laura.

SEGUNDO:

A Segundo Rivera Romero, un lote de solar, que mide veintiún metros

///////

am 18 / June



Y para constancia suscribimos el presente por cuadruplicado, y por no saber firmar doña Tomasa Romero Meza, lo hace a sus ruegos don Santiago Adrianzén Peña, en presencia de los testigos don Pastor Alegría Velásco y don Isidro Yanac Rivera, vecinos de esta ciudad y lo suscriben a continuación.-

*Santiago Adrianzén Peña*  
~~Santiago Adrianzén Peña~~

H. D. de doña Tomasa

*[Signature]*  
~~[Signature]~~

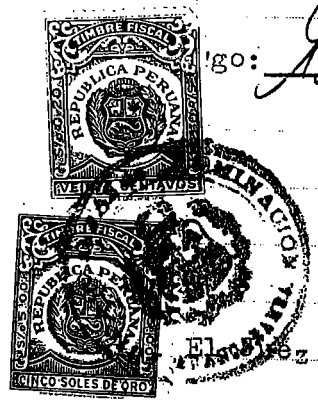
*Laura R. de Boladella*

*Carmen Ribera Romero*

*Genaro et Riosera R.*

Tgo: *Pastor Alegría V.*

Tgo: *[Signature]*



El Juez de Paz de Segunda Nominación del distrito que suscribe:

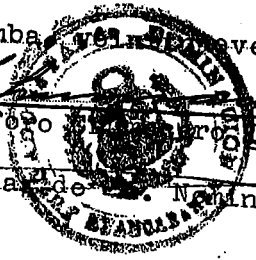
C E R T I F I C A:

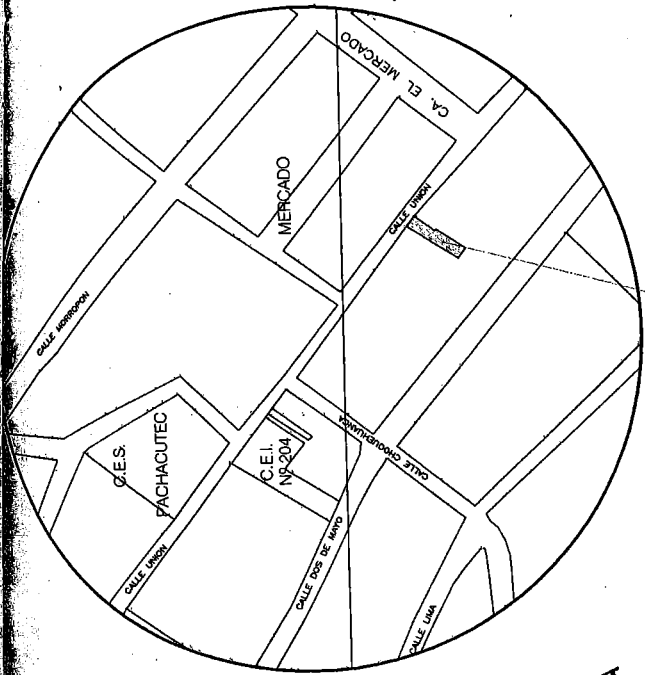
Que don Santiago Adrianzén Peña, Laura, Carmen, Tomasa y Segundo Rivera Romero y Pastor Alegría Velásco, me han manifestado ser los autores de las firmas que autorizan en repartición extrajudicial que se hace y que son las mismas que autorizan y acostumbran en todos sus actos públicos y privados y para constancia lo vuelven hacer con...

Huancabamba, a veintinueve de Marzo de mil novecientos sesenta.-

Telésforo [Signature]  
Juez de Paz de Segunda Nominación

*Santiago Adrianzén Peña*





DANIEL GUERRERO RIVERA  
ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA  
Calle Union N° 535

ESQUEMA DE LOCALIZACION

REGION HUANCABAMBA  
PROVINCIA HUANCABAMBA  
DISTRITO CERCADO DE HUANCABAMBA  
CALLE UNION N° 535

PROFESIONAL

INMATRICULACION DE TERRENO

DANIEL GUERRERO RIVERA  
ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA

CORON

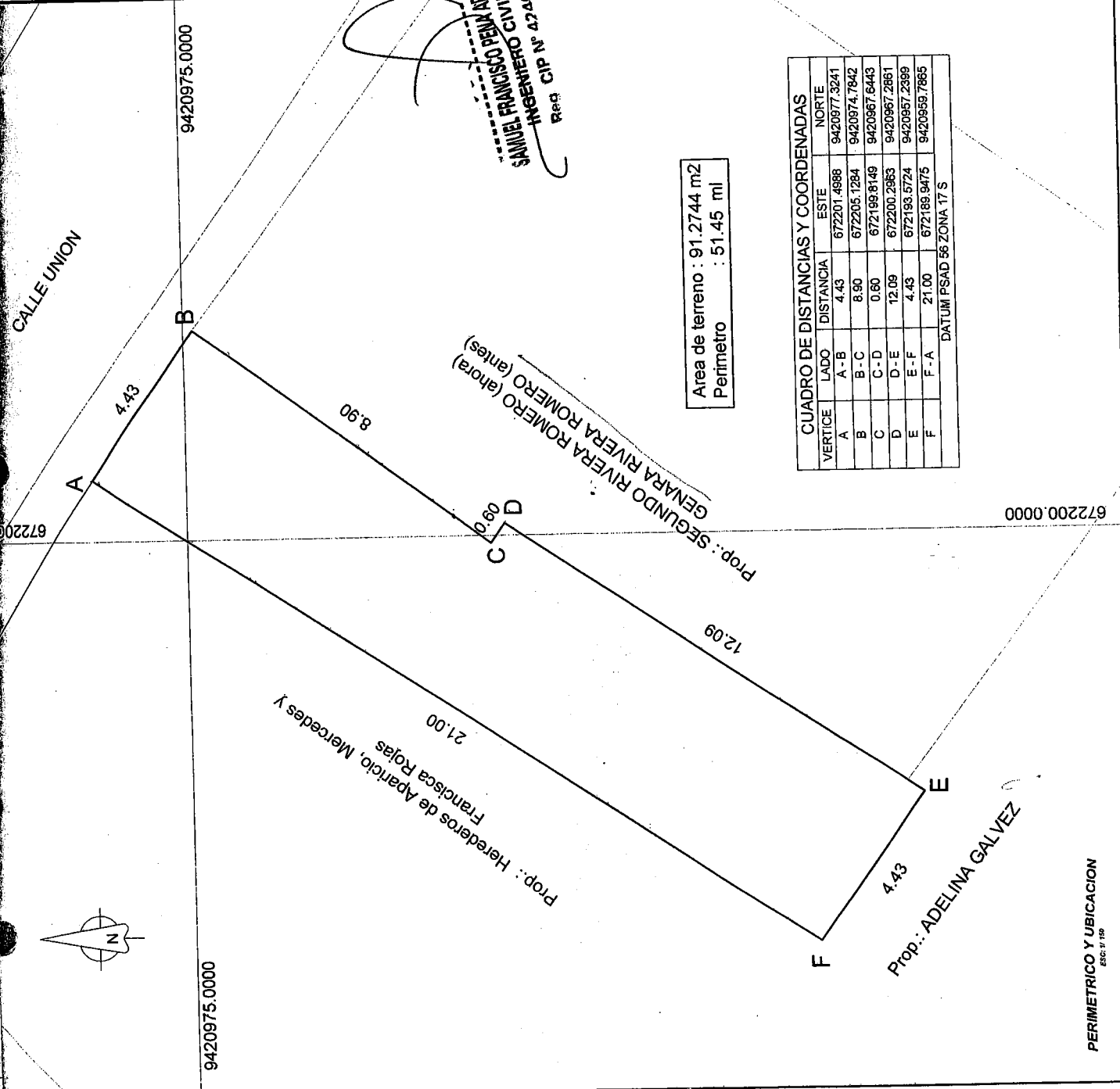
PERIMETRICO - LOCALIZACION

DATUM OFICIAL PSAD 56 ZONA 17 S

ESCALA INDICADAS FECHA MARZO 2015

UL-1

SANUEL FRANCISCO PEÑA ANNETA  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 47400



Area de terreno : 91.2744 m2  
Perimetro : 51.45 ml

VERTICE	LADO	DISTANCIA	COORDENADAS	
			ESTE	NORTE
A	A - B	4.43	672201.4988	9420977.3241
B	B - C	8.90	672205.1284	9420974.7842
C	C - D	0.80	672199.6149	9420967.6443
D	D - E	12.09	672200.2983	9420967.2661
E	E - F	4.43	672193.5724	9420967.2399
F	F - A	21.00	672188.9475	9420959.7865

DATUM PSAD 56 ZONA 17 S

Prop.: Herederos de Aparicio, Mercedes y Francisca Rojas  
21.00

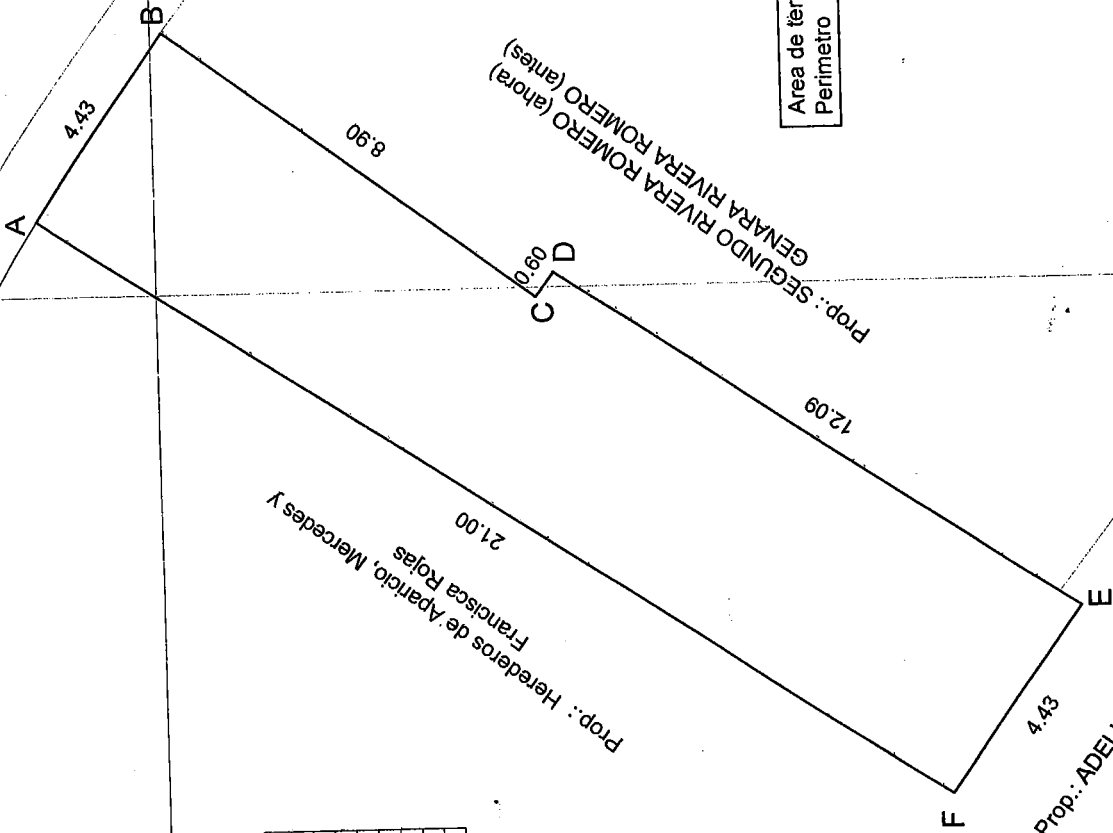
Prop.: SEGUNDO RIVERA ROMERO (ahora) GENARA RIVERA ROMERO (antes)

Prop.: ADELINA GALVEZ

CALLE UNION

9420975.0090

6722



Area de terreno : 91.2744 m2  
Perimetro : 51.45 ml

**SAMUEL FRANCISCO PENA ARRIETA**  
INGENIERO CIVIL  
R.O.N. CIP N° 42400

**CUADRO DE DISTANCIAS Y COORDENADAS**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE	NORTE
A	A - B	4.43	672201.4988	9420977.3241
B	B - C	8.90	672205.1284	9420974.7842
C	C - D	0.60	672198.8149	9420967.6443
D	D - E	12.09	672200.2963	9420967.2861
E	E - F	4.43	672193.5724	9420957.2399
F	F - A	21.00	672188.9475	9420959.7865

DATUM PSAD 56 ZONA 17 S

9420975.0000

Propietario: <b>DANIEL GUERRERO RIVERA ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA</b>	Proyecto: <b>INMATRICULACION DE PREDIO</b>	Plano: <b>PERIMETRICO PREDIO</b>	Escala: <b>1:450</b>
Dirección: <b>CALLE UNION 535</b>	Ubicación: <b>PIURA REGION PROVINCIA HUANCABAMBA DISTRITO</b>	V° B°: <b>PLANOS</b>	Fecha: <b>14 MARZO 2015</b>
N° Plano: <b>1</b>		N° Hoja: <b>2</b>	

672200.0000

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.- PREDIO:

**Propietario** : DANIEL GUERRERO RIVERA  
ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA

**Ubicación** : Calle : Unión N° 535  
Distrito : Huancabamba  
Provincia : Huancabamba  
Región : Piura

**Colindancia** :

**Por el Frente Principal** : Con un tramo de 4.43 ml con la calle Unión.

**Por el Fondo** : Con un tramo de 4.43 ml con la propiedad de Adelina Galvez.

**Por la Izquierda Entrando** : Con un tramo de 8.90 ml, un tramo de 0.60 ml, un tramo de 12.09 ml con la propiedad de Segundo Rivera Romero (ahora) Genara Rivera Romero (antes)

**Por la Derecha Entrando** : Con un tramo de 21.00 ml, con la propiedad de Herederos de Aparicio, Mercedes y Francisca Rojas.

**Área Total** : 91.2744 m<sup>2</sup>

**Perímetro** : 51.45 ml

SAMUEL FRANCISCO PEÑA ARRIETA  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 42400



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
HUANCABAMBA  
R.U.C. 20147026529

# RECIBO DE INGRESOS

PRESUPUESTADO AÑO 2015

DIA	MES	AÑO

Nº 0008526

ANEXO 1-E  
*[Handwritten signature]*

1 CODIGO	2 CONCEPTO	3 IMPORTE	
		a PARCIAL	b TOTAL
	CTA. CTE. 061-000066 RECURSOS LOCALES		
024	SERVICIOS CATASTRALES		
	DANIEL CUERNERO RIVERA		
	PAGO POR CONCEPTO DE RECTIFICACION DE TITULO CATASTRAL	44.00	44.00
	CUARENTA Y CUATRO MIL NOUEVOS SOLES		
	<b>TOTAL</b>		44.00

**CODIGO DE LA CONTABILIDAD PRESUPUESTAL Y CLASIFICACIÓN PROGRAMÁTICA DEL GASTO PUBLICO**

CUENTA MAYOR		Sector	Pliego	Programa	Sub-Prog.	Proyecto	Obra	Activid.	Tarea	Funcional	Fuente Financia.	Dependencia	Vº. Bº.
DEBE	HABER												

**CONTABILIDAD PATRIMONIAL**

CODIGO		IMPORTE	
Cuenta Mayor	Sub - Cuentas	Debe	Haber
	125	44.00	
12	125		44.00

1



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCABAMBA FICHA CATASTRAL

Código Plano *18/000* Foto Número

Código Catastral

120B019

## I.- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombres		Documento de Identidad
GUERRERO RIVERA		03200426
Nombre del Sector		Provincia
B. CHALACO		HUANCABAMBA
Distrito		HUANCABAMBA
Dirección		
BOS DE MAYO - 435		
Condición del Propietario		Forma de Adquisición del Inmueble
PERSONA NATURAL		SUCESION INDIVISA
Número de personas		Número de Familias
2		1

## II.- DATOS DE LOS OCUPANTES

Situación de la Unidad Catastral	
VIVIENDA TERMINADA	

Código de la Vía	Denominación de la Vía	Número Municipal	Interior	Estado de Conservación	Material Predominante
	CALLE UNIÓN	535		REGULAR	QUINCHA
Tipo del Inmueble		Antigüedad del Inmueble	Estado de Conservación		Material Predominante
CASA - HABITACION		DE 20 A MAS	REGULAR		QUINCHA

## III.- CONEXIONES DOMICILIARIAS

AGUA POTABLE  
DESAGUE  
ENERGIA ELECTRICA

Altura de Edificación	Area del Terreno	Area Libre	Area Construída
1	91.2700	0.0000	91.2700

## IV.- ESPECIFICACIONES TECNICAS

Nivel	Mur.os Colum.	Techos	Pisos	Puert. y Vent.	Revest	Baños	Eléct. y Sanit.	Area Construída
1	E	F	H	G	G	G	G	91.27
								0.00
								0.00
								0.00

## V.- DATOS DE LA VIA

Tipo de Vía	Estado de las veredas
CONCRETO	BUENO

## Observaciones:

CON EXPEDIENTE N° 2239 DE FECHA 23.03.2015, EL SEÑOR DANIEL GUERRERO RIVERA, DNI N° 03200426, SOLICITA CAMBIO DE NOMBRE DE PROPIETARIO, PRESENTA SENTENCIA JUDICIAL N° CINCO (05) DEL 24.11.2014 Y LA INSCRIPCION DE SUCCESION INTESTADA ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA OFICINA REGISTRAL PIURA N° PARTIDA 11139196 A FAVOR DE DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA.

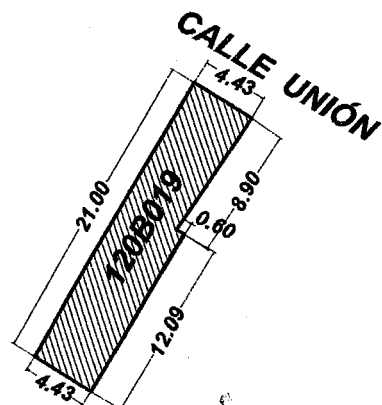
## VI.- DOCUMENTOS PRESENTADOS

Documentos	Asiento	Folio	Tomo	Fecha
CONTRATO COMPRA - VENTA				//
MINUTA				//
TITULO DE PROPIEDAD				//
AUTOVALUO				//
LICENCIA DE CONSTRUCCION				//
ESCRITURA PUBLICA				//
DECLARATORIA DE FABRICA				//
OTRAS (ESCRIPCION)				//
NO PRESENTO DOCUMENTOS				//

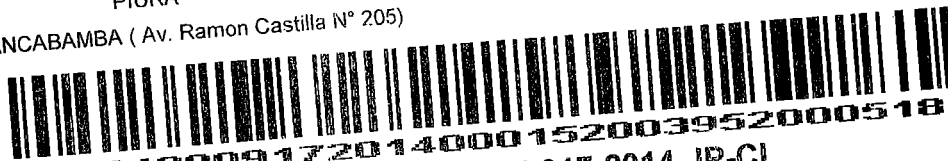
## PLANO DE LA UNIDAD CATASTRAL

REGION PIURA  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCABAMBA  
Ing. Edgardo Alberto Chumac Bacchumi  
JEFE DE LA OF. DE CATASTRO Y CIRCULACION VIAL

### LEYENDA



SEDE HUANCABAMBA ( Av. Ramon Castilla N° 205)



*PA*  
*Arce*

**NOTIFICACION N° 917-2014-JP-CI**

EXPEDIENTE 00015-2014-0-2003-JP-CI-01

JUZGADO 1° JUZGADO DE PAZ LETRADO - Huancabamba

ESPECIALISTA TORRES SAHUANGA NORA ARACELI

CAUSA: SUCCESION INTESTADA  
ADAI A ELIASIB MORE HUAMAN

DEMANDANTE : GUERRERO RIVERA, DANIEL

DEMANDADO : BENEFICENCIA PUBLICA

DESTINATARIO GUERRERO RIVERA DANIEL

.....  
**Walter A. Flores Neira**  
ASISTENTE JUDICIAL

Juzgado de Paz Letrado con Funciones de  
Investigación Preparatoria de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

DIRECCION LEGAL : CALLE GARU N° 507 - PIURA / HUANCABAMBA / HUANCABAMBA

Se adjunta Resolución CINCO de fecha 24/11/2014 a Fis. 5

ANEXANDO LO SIGUIENTE:  
RESOLUCION NUMERO CINCO

Dr. Pedro Guerrero Cruz  
ABOGADO  
**RECIBIDO**  
hbba  
**RECIBIDO** 05 DIC 2014

1 DE DICIEMBRE DE 2014



AD  
Mora

Poder Judicial del Perú

EXPEDIENTE : 00015-2014-2003-JP-CI-01.  
MATERIA : SUCESIÓN INTESTADA.  
DEMANDANTE : DANIEL GUERRERO RIVERA.  
DEMANDADO : MINISTERIO PÚBLICO.

### SENTENCIA

**RESOLUCIÓN NÚMERO: CINCO (05):**  
Huancabamba, 24 de noviembre del 2014.-

#### I) ANTECEDENTES:

- 1.1 El demandante a través de su demanda solicita se declare la sucesión intestada de su madre Carmen Victoria Rivera Romero y se declare como únicos herederos a él y su hermana Rosa Tomasa Guerrero Rivera; demanda que fue admitida a trámite mediante Resolución N°01, disponiéndose la realización de las publicaciones respectivas y las notificaciones a la Beneficencia Pública y Ministerio Público.
- 1.2 Efectuadas las notificaciones así como las publicaciones en los diarios oficial El Peruano y judicial La República, sin que se haya apersonado algún otro heredero, pese al plazo otorgado, por Resoluciones N°2 y 4, se tiene por agregadas dichas publicaciones y la anotación preventiva de la demanda, por lo que se dispone que el expediente pase a despacho para sentenciar.

#### II. ARGUMENTOS DE LA SOLICITANTE:

El demandante **Daniel Guerrero Rivera** sostiene que:

El 1 de mayo de 1996, falleció su madre Carmen Victoria Rivera Romero, en Huancabamba, como lo acredita con su acta de defunción expedida por los Registros Civiles de la Municipalidad Provincial de Huancabamba.  
Con la señora Rosa Tomasa Guerrero Rivera son hijos biológicos de Carmen Victoria Rivera Romero, con lo cual se acredita el entroncamiento familiar con la partida de nacimiento, por ello solicita se les declare como universales y legales herederos.  
Su señora madre difunta ha dejado un bien inmueble consistente en un solar que está ubicado en la Calle Unión N°535 (cuadra 6-Barrio Chalaco) del la provincia de Huancabamba y mide 21 metros de largo, por 4 metros con 43 centímetros en la frontera y 4 metros con 23 centímetros en la parte del fondo, teniendo como linderos: Por el frente con la calle Unión, por la parte superior con el solar de los herederos de Adelina Gálvez, por el costado con el solar de Genara Rivera Romero, por el costado con la pared que separa las propiedades de los herederos de Mercedes Aparicio y Francisca Rojas.

#### III.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

- 3.1 La pretensión en el presente proceso, es que el demandante **Daniel Guerrero Rivera** y su hermana **Rosa Tomasa Guerrero Rivera** se les declare como únicos herederos de su señora madre **Carmen Victoria Rivera Romero**, quien ha fallecido.
- 3.2 Al respecto, nuestra Constitución Política del Perú ha establecido la tutela jurisdiccional efectiva como un derecho fundamental que tiene toda persona, quien para hacerla efectiva, debe ejercitarla cumpliendo la garantía del debido proceso, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa, de producir prueba y de obtener sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido en la ley procesal.
- 3.3 Aparte, el artículo 830° del Código Procesal Civil señala que cualquier interesado o interesada puede solicitar el inicio del proceso sucesorio, interés que en el presente caso ha sido invocado por **Daniel Guerrero Rivera**, en condición de hijo de la causante **Carmen Victoria Rivera Romero**, y ello se acredita con la copia de su DNI y las actas de

Nora Araceli Torres Sahuanga  
SECRETARÍA JUDICIAL  
Juzgado de Paz Letrado con Funciones de  
Investigación Preparatoria de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura



Poder Judicial del Perú

Corte Superior de Justicia de Piura  
Juzgado de Paz Letrado con funciones de Investigación Preparatoria de  
Huancabamba

nacimiento y defunción de las páginas 4 a 7; siendo así, su legitimidad para obrar queda acreditada.

- 3.4 Al respecto, debe indicarse que la sucesión intestada se manifiesta cuando una persona fallece sin dejar testamento y los bienes, derechos y obligaciones del causante son transferidos a sus sucesores, de conformidad con el artículo 660° del Código Civil que señala: "Desde el momento en que se produce el deceso de una persona se transmiten a sus herederos sus derechos, bienes y obligaciones que constituyen la herencia a sus sucesores; es decir, el acervo bruto y líquido debe deducirse las cargas y deudas, por lo que los herederos se constituyen entonces en los nuevos titulares del patrimonio que heredan, correspondiéndoles a ellos el derecho de disposición sobre los mismos".
- 3.5 Asimismo, el artículo 816° del Código Civil establece que: "**Son herederos del primer orden, los hijos y demás descendientes; del segundo orden, los padres y demás ascendientes; del tercer orden, el cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho; del cuarto, quinto y sexto órdenes, respectivamente, los parientes colaterales del segundo, tercer y cuarto grado de consanguinidad. El cónyuge o, en su caso, el integrante sobreviviente de la unión de hecho también es heredero en concurrencia con los hechos de los dos primeros órdenes indicados en este artículo.** (Lo resaltado en negritas es nuestro).
- 3.6 De la revisión del expediente y de los medios probatorios aportados se tiene que, con el acta de defunción de la página 5, se acredita que efectivamente la señora **Carmen Victoria Rivera Romero** (causante) falleció el día 1 de mayo de 1996, teniendo como último domicilio la Provincia de Huancabamba, tal y conforme se aprecia de la referida acta.
- 3.7 Del mismo modo, con las actas de nacimientos de las páginas 6 y 7, se acredita que el demandante es hermano de la señora **Rosa Tomasa Guerrero Rivera**, pues tienen consignados como padre a Daniel Guerrero Valdiviezo y madre a Carmen Victoria Rivera Romero.
- 3.8 Asimismo para declarar la sucesión intestada es requisito indispensable conforme lo ha señalado nuestra jurisprudencia<sup>1</sup>, establecer de modo indubitable el entroncamiento familiar existente entre los sucesores y la causante, es decir que se encuentre acreditado el vínculo familiar entre el solicitante, su hermana y la causante, por parentesco consanguíneo o por matrimonio; y con las actas de nacimiento y defunción obrante en las páginas 5 a 7, se corrobora que efectivamente el demandante y su hermana son hijos de **Carmen Victoria Rivera Romero**, determinándose que dicho vínculo es de hijos (sucesores) – (causante); quedando así acreditado el entroncamiento familiar.
- 3.9 Del mismo modo, con el certificado negativo de inscripción de testamento y sucesión intestada de las páginas 8 y 9, se acredita que la causante **Carmen Victoria Rivera Romero** no ha dejado disposición testamentaria alguna y tampoco aparece inscrita sucesión intestada concerniente a la misma.
- 3.10 Además se ha cumplido con realizar los avisos o publicaciones en los diarios Oficial "El Peruano" y judicial "La República", tal y conforme se aprecia de las páginas 24 y 25, siendo así, con ello se demuestra que se ha dado a conocer a los posibles interesados para que se presenten aspirando a la declaratoria de herederos, adquiriendo su difusión trascendencia pública, no habiéndose apersonado algún interesado al presente proceso. Entonces habiendo transcurrido el plazo prescrito por el artículo 834° del Código Procesal

<sup>1</sup>Exp. N° 1771-95, Lima, 26 de Setiembre 1995, en CD room 30,000 jurisprudencias. Gaceta Jurídica.

Nora Araceli Torres Sahuanga  
SECRETARÍA JUDICIAL  
Juzgado de Paz Letrado con Funciones de  
Investigación Preparatoria de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura



Poder Judicial del Perú

Corte Superior de Justicia de Piura  
Juzgado de Paz Letrado con funciones de Investigación Preparatoria de  
Huancabamba

*22*  
*Juarez*

Civil, sin que otras personas hayan solicitado su inclusión como herederos del causante, corresponde resolver la pretensión demandada.

3.11 En tal sentido, al haberse acreditado el entroncamiento familiar entre el demandante y su hermana **Rosa Tomasa Guerrero Rivera**, con la causante, esto es de hijos – madre; por tal condición les asiste vocación hereditaria en la sucesión de la causante y en la participación de los bienes que hubiere dejado, según lo señalado por el solicitante en su demanda y lo declarado en la página 10; debiendo declarárseles herederos de la causante, de conformidad con el artículo 816 del Código Civil.

3.12 En consecuencia, al estar acreditado el entroncamiento familiar entre los sucesores y la causante, al no existir testamento y sucesión intestada y tampoco algún posible heredero o interesado, corresponde amparar la demanda y declarar como herederos universales de la causante **Carmen Victoria Rivera Romero**, a sus hijos **Daniel Guerrero Rivera** y **Rosa Tomasa Guerrero Rivera**.

**IV. DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas, la Juez del Juzgado de Paz Letrado con funciones de Investigación Preparatoria de Huancabamba, **Administrando Justicia a Nombre de La Nación y con el criterio de conciencia, RESUELVE:**

4.1 **DECLARAR fundada** la demanda de **sucesión intestada** interpuesta por **DANIEL GUERRERO RIVERA**, en consecuencia:

- a) **DECLARO** el fallecimiento intestado de **Carmen Victoria Rivera Romero**, fallecida el 1 de mayo de 1996, en esta ciudad.
- b) **DECLARO** como sus herederos universales a sus hijos **Daniel Guerrero Rivera** y **Rosa Tomasa Guerrero Rivera**, quienes tienen derecho a la masa hereditaria de la causante **Carmen Victoria Rivera Romero**.

4.2 Hágase saber que consentida o ejecutoriada fuere la presente resolución: **Cúmplase** en todos sus extremos y hecho que sea, **cúrsese** los partes correspondientes a los Registros Públicos de Piura para la inscripción de la presente, en el Registro de Sucesiones Intestadas, **previo pago del arancel judicial respectivo**, y en su oportunidad archívese en el modo y forma de ley. **NOTIFÍQUESE.-**

*Nora Araceli Torres Sahuanga*  
-----  
**Nora Araceli Torres Sahuanga**  
**SECRETARIA JUDICIAL**  
Juzgado de Paz Letrado con Funciones de  
Investigación Preparatoria de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

SEDE HUANCABAMBA ( Av. Ramon Castilla N° 205)



420140010182014000152003952000518

**NOTIFICACION N° 1018-2014-JP-CI**

*23  
minutos*

EXPEDIENTE 00015-2014-0-2003-JP-CI-01

JUZGADO 1° JUZGADO DE PAZ LETRADO - Huancabamba

ADAJIA ELIASIB MORE HUAMAN

ESPECIALISTA TORRES SÁHUANGA NORA ARACELI

MATERIA: SUCESION INTESTADA

DEMANDANTE : GUERRERO RIVERA, DANIEL

Walter A. Flores Neira

DEMANDADO : BENEFICENCIA PUBLICA ,

ASISTENTE JUDICIAL

DESTINATARIO GUERRERO RIVERA DANIEL

Juzgado de Paz Letrado con Funciones de

Investigación Preparatoria de Huancabamba

Corte Superior de Justicia de Piura

DIRECCION LEGAL : CALLE GARU N° 507 - PIURA / HUANCABAMBA / HUANCABAMBA

Se adjunta Resolución SEIS de fecha 30/12/2014 a Fjs: 1

ANEXANDO LO SIGUIENTE:

RESOLUCION NUMERO SEIS

30 DE DICIEMBRE DE 2014

*30-12-14*

1° JUZGADO DE PAZ LETRADO - Huancabamba  
EXPEDIENTE : 00015-2014-0-2003-JP-CI-01  
MATERIA : SUCESION INTESTADA  
ESPECIALISTA : TORRES SAHUANGA NORA ARACELI  
DEMANDADO : BENEFICENCIA PÚBLICA,  
DEMANDANTE : GUERRERO RIVERA, DANIEL

*24  
Nora Araceli*

RESOLUCIÓN NÚMERO: SEIS.  
Huancabamba, 29 de diciembre del 2014.-

**AUTOS Y VISTOS:** Con el escrito que antecede; Y

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** El demandante solicita se declare consentida la **SENTENCIA**, emitida en el presente proceso, en los extremos que allí señala.

**Segundo:** De la revisión de autos se tiene que mediante **SENTENCIA** - Resolución N° Cinco, de fecha 24 de noviembre del 2014, se declaro fundada la solicitud del recurrente sobre **SUCESIÓN INTESTADA**, sentencia que le fuera notificada al demandante con fecha 05 de diciembre del 2014 y a la Beneficencia Pública con fecha 09 de diciembre del 2014, según se aprecia de las constancias de notificación de fojas 53 a 54.

**Tercero:** El artículo 755 parte in fine del Código Procesal Civil, establece, que la resolución que pone fin al proceso es apelable con efecto suspensivo dentro del tercer día de notificada.

**Cuarto:** El artículo 123 inciso 2, del Código Procesal Civil, dispone que una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos; hecho que se verifica en el presente caso pues no se ha impugnado la resolución precedente pese haber sido debidamente notificada. Por estos fundamentos, **SE RESUELVE:**

1. **DECLARAR CONSENTIDA** la **RESOLUCIÓN N° CINCO - SENTENCIA** de fecha 24 de noviembre del 2014, de folios 50 a 52.
  2. **OFICIESE** a los **REGISTROS PUBLICOS**, para que proceda a la inscripción de la sentencia en el Registro de Sucesiones Intestadas, debiendo también notificarse al Director de la Beneficencia Pública.
  3. **ARCHIVASE DEFINITIVAMENTE** el expediente en su debida oportunidad.
- Notifiquese según corresponda.

*Nora Araceli*  
-----  
**Nora Araceli Torres Sahuanga**  
**SECRETARIA JUDICIAL**  
Juzgado de Paz Letrado con Funciones de  
Investigación Preparatoria de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura



**ANOTACION DE INSCRIPCION**

*25  
Avalado*

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA

TITULO N°	2015-00001286
Fecha de Presentación	08/01/2015

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO	PARTIDA N°	ASIENTO
SUCESION INTESTADA DEFINITIVA	11139196	A0001

Derechos pagados: S/.18.00 nuevos soles, derechos cobrados : S/.18.00 nuevos soles  
y Derechos por devolver : S/.0.00 nuevos soles. Recibo(s) Número(s) 00000010-18.  
PIURA, 14 de Enero de 2015.

*[Handwritten Signature]*  
**GLORIA ELENA CERVANTES DE LA CRUZ**  
REGISTRADOR PÚBLICO en  
Zona Registral N° I Sede Piura



*De Miller*



ZONA REGISTRAL Nº I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
Nº Partida: 11139196

INSCRIPCION DE SUCESION INTESADA

REGISTRO DE SUCESION INTESADA  
RUBRO : ANOTACION PREVENTIVA  
B00001

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUCESIÓN INTESADA:

Por Resolución Nº 01 de fecha 25.02.2014, expedida por el Juzgado de Paz Letrado de Huancabamba, que despacha el Señor Juez JUAN JOSE ALBAN PARRA, Secretario Judicial, HENRRY MARLON ANCAJIMA CHIROQUE; se ANOTA PREVENTIVAMENTE la solicitud de Sucesión Intesada de CARMEN VICTORIA RIVERA BOMBERO con D.N.I Nº 03208023, fallecida el 01.05.1996, siendo su lugar de fallecimiento en el Distrito y provincia de Huancabamba, y departamento de Piura, solicitada por DANIEL SUERBERO RIVERA.

Según el parte judicial que contiene el Oficio Nº 316-2014-JPL-PIURA-DE-28.08.2014, suscrito por la Señora Juez ADAÍA ELIZABETH MORE HUAMAN, y copias certificadas de las piezas judiciales pertinentes con fecha 28.08.2014 (Expediente Nº 15-2014-0-2003-JP-CI-01). El título fue presentado el 29/08/2014 a las 08:51:14 AM, horas bajo el Nº 2014-00061868 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 8,00 nuevos soles con Recibo(s) número(s) 00000573-18.- PIURA, 10 de Octubre de 2014.

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



*[Signature]*  
Abog. Patricia Katherine Quispe Huanan  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral Nº I Sede Piura

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:13/03/2015 10:52:35 Página 1 de 2  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11139196

INSCRIPCIÓN DE SUCESIÓN INTESTADA

REGISTRO DE SUCESIÓN INTESTADA  
RUBRO : CAUSANTE Y SUS HEREDEROS  
A00001

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE SUCESIÓN INTESTADA.-

Por sentencia contenida en la Resolución N° 05 de fecha 24/11/2014, declarada firme y consentida por Resolución N° 06 de fecha 29/12/2014, expedidas por el Juez de Paz Letrado de Huancabamba, Adaia Eliasib More Huamán y el Secretario Judicial Nora Araceli Torres Sahuaranga, SE DECLARO el fallecimiento intestado de CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO, quien se identificaba con DNI N° 03208023, fallecido el día 01/05/1996; y, como sus únicos y universales herederos a sus hijos DANIEL GUERRERO RIVERA y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA. Así consta en el parte judicial cursado con el Oficio N° 533-2014-JPL/UP-HBBA-CSJ/P/15, de fecha 29/12/2014 y copias certificadas de las partes judiciales pertinentes del Expediente N° 00015-2014-0-2003-JP-CI-01.

El título fue presentado el 08/01/2015 a las 03:00:24 PM horas, bajo el N° 2015-00001286 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 18.00 nuevos soles con Recibo(s) Numero(s) 00000010-18-PIURA, 14 de Enero de 2015.

ADRIANA BENAVIDES BELLA  
REGISTRADORA PÚBLICA (M)  
Zona Registral N° I - Sede Piura

*Abog. Patricia Katherine Quispe Hsaman*  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral N° I Sede Piura

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

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:13/03/2015 10:52:35 Página 2 de 2  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

*27  
Inscripción*

"AÑO DE LA DIVERSIFICACION PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

*AS Melendez*

## CARTA NOTARIAL

Huancabamba, 08 de Julio del 2015

CARTA NOTARIAL  
09 JUL 2015

Entregada \_\_\_\_\_

Reg. N° 97-2015

SEÑORES.

JESUS MARIA AGURTO OCAÑA.

ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO.

CALLE UNIÓN N° 535

HUANCABAMBA.

*Carlos A. La Torre Melendres*  
NOTARIO PUBLICO

ASUNTO .- COMUNICAMOS EN NUESTRA  
CONDICION DE PROPIETARIOS  
DE INMUEBLE QUE OCUPAN  
PRECARIAMENTE, QUE DEBEN  
DESOCUPARLO EN EL PLAZO  
MÁXIMO DE 30 DIAS  
CALENDARIOS  
IMPRORROGABLES, BAJO  
APERCIBIMIENTO DE INICIAR  
LA ACCION JUDICIAL DE  
DESALOJO.

Distinguidos señores:

Nos valemus de la presente, que la dirigimos por CONDUCTO NOTARIAL, para saludarles y a la vez, en nuestra condición de legítimos propietarios del bien inmueble ubicado en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba, Departamento de Piura, de un área total de 91.2744 m<sup>2</sup>, COMUNICARLES como ocupantes precarios del mismo, se sirvan de manera pacífica DESOCUPARLO EN EL PLAZO MÁXIMO DE TREINTA (30) DIAS CALENDARIOS IMPRORROGABLES, caso contrario nos

29  
Puseval

veremos obligados a iniciar las acciones judiciales de **DESALOJO** correspondientes, con las respectivos costas y costos, que ello acarrea.

Seguros de contar con su comprensión, que nos evite gastos innecesarios y distanciamientos familiares, nos suscribimos de usted.

Atentamente,

*Daniel Guerrero Rivera*  
**DANIEL GUÉRRERO RIVERA.**  
DNI N° 032004426  
CALLE DOS DE MAYO N° 435.  
HUANCABAMBA

*Rosa Tomasa Guerrero Rivera*  
**ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA**  
DNI N° 03200631  
CALLE DOS DE MAYO N° 435  
HUANCABAMBA

**CARTA NOTARIAL**  
09 JUL 2015

Entregada

Reg. N°

09 JUL 2015

97-2015

*Carlos A. La Torre Melendres*  
**NOTARIO PUBLICO**

**CERTIFICO:** Que con fecha 09 de Julio del 2015, y en la dirección de la calle Unión N° 535 de esta ciudad, Distrito y Provincia de Huancabamba – Piura, se hizo entrega del original de la presente Carta Notarial, en 02 folios, registrada bajo el N° 97-2015, dirigida a señores: JESUS MARIA AGURTO OCAÑA, ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO, y estando presente doña JESUS MARIA AGURTO OCAÑA, quien después de recibirla y enterarse de su contenido, la recibió y firmó el presente duplicado en constancia de recepción, doy fe.

Huancabamba, 09 de Julio del 2015

*Jesus Maria Agurto Ocaña*  
*Agurto Ocaña*



*Carlos A. La Torre Melendres*  
**NOTARIO PUBLICO**



30  
cuenta

RECIBO N° 014-00344380  
Huancabamba, Huancabamba -

Vale FISE N° 07-02-14-258708-9  
Beneficiario. DANIEL - DNI. \*\*\*\*0426  
Valor Dcto. FISE S/. 16.00 nuevos soles.  
Vcto.FISE: 30/04/2014



**Enosa**

EMPRESA REGIONAL DE SERVICIO PÚBLICO  
DE ELECTRICIDAD DEL ELECTROMOROSTESA  
Calle Callao N° 875 - Piura  
R.U.C.20102708394

Para Consultas, su código es: **10426970**

**GUERRERO RIVERA DANIEL**  
Ca 02 De Mayo 0435 Cent. Huancabamba Centro  
Calle 2 De Mayo 435

CANCELABLE SOLO EN CAJAS DE ENOSA  
O CENTROS AUTORIZADOS DE RECAUDACIÓN  
NO PAGAR AL MENSAJERO

Facturación **Febrero-2014**

**DATOS DEL SUMINISTRO Y CONSUMO**

**IMPORTES FACTURADOS**

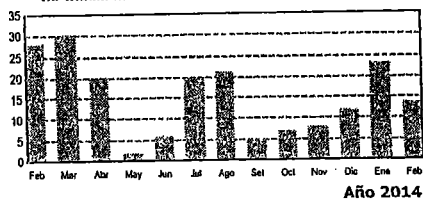
Tensión 220 V - BT  
Sub. Estación N° D-140191 (SE0231)  
Tipo de Conexión Monofásica-Aérea(C1.1)  
Opción Tarifaria BT5B - Residencial  
Medidor N° 00000000087565 - Elect.Mec.  
Hilos 3  
Lectura Anterior 9,071.00 (28/01/2014)  
Lectura Actual 9,085.00 (25/02/2014)  
Diferencia de Lectura 14.00  
Factor 1.0000  
Consumo 14.00 kWh  
Cons. Prom.(6) 12.67 kWh

Recibo por Consumo del 29/01/2014 al 25/02/2014  
Cargo Fijo 3.81  
Cargo por Reposición y Mantenimiento de la Conexión 0.98  
Energía Activa(S/. 0.2921 x 14.000 kWh) 4.09  
AlumbradoPublico (Alcuenta : S/. 0.3700) 0.38  
SUB TOTAL 9.26  
Imp. Gral. a las Ventas 1.67  
Saldo por redondeo 0.02  
Diferencia de redondeo 0.04  
Aporte Ley Nro. 28749 0.0076 0.11

Potencia Contratada 1.00 kW.  
Inicio Contrato 01/05/2000  
Término Contrato 30/04/2014  
Fecha Emisión 28/02/2014

TOTAL RECIBO DE FEBRERO-2014 11.10  
Descuento FOSE(Ley N°27510) S/. 4.09

Su Consumo en kWh en los últimos 13 meses fue:



FECHA DE VENCIMIENTO **17/03/2014**

TOTAL A PAGAR \*\*\*\*\*11.10

RECIBO N° 014-00344380

Facturación **Febrero-2014**

GUERRERO RIVERA DANIEL

Huancabamba, Huancabamba - Piura/

Suministro 10426970  
Ruta 1103 - 23138 - 1252  
Emisión 28/02/2014  
Vencimiento 17/03/2014

**Enosa** R.U.C.20102708394

TOTAL A PAGAR \*\*\*\*\*11.10



31  
Quinta  
Folio

**RAZÓN.-**

Señor Juez doy cuenta, que se da cuenta de la presente demanda en la fecha por que el suscrito estuvo de licencia por las Elecciones 2016 los días 08 y 11 de abril del presente año, es todo lo que informo para los fines pertinentes.

Huancabamba, 18 de abril del 2016.

*Grimaldo More Silva*  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

**1° JUZGADO MIXTO - Huancabamba**

- EXPEDIENTE** : 00030-2016-0-2003-JM-CI-01
- MATERIA** : DESALOJO
- JUEZ** : CULQUICONDOR BARDALES EDWIN RICARDO - JM
- ESPECIALISTA** : MORE SILVA GRIMALDO
- DEMANDADO** : AGURTO OCAÑA, JESUS MARIA  
GUERRERO AGURTO, ROLANDO FRANCISCO
- DEMANDANTE** : GUERRERO RIVERA, DANIEL  
GUERRERO RIVERA, ROSA TOMASA

**RESOLUCIÓN NÚMERO: UNO (01)**

Huancabamba, dieciocho de abril  
Del año dos mil dieciséis.

**AUTO ADMISORIO**

**I.- ANTECEDENTES:**

Con el escrito de demanda y anexos que antecede;

**II.- FUNDAMENTOS:**

Los recurrentes interponen demanda sobre Desalojo por Ocupación precaria contra don **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO** o quienes resulten sub- inquilinos u ocupantes del inmueble ubicado en Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba, Departamento de Piura.

*Grimaldo More Silva*  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

Edwin R. Culquicondor Bardales  
Juez del Primer Juzgado Mixto de Huancabamba

B2  
Suiza  
des

2.- Estando a que la demanda que se provee reúne los requisitos establecidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil; asimismo, no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inadmisibilidad e improcedencia previstas en los artículos 426° y 427° del código acotado.

3.- Asimismo, el párrafo primero del artículo 554° establece que al admitir a tramite la presente demanda, se concederá a la parte demandada el plazo de cinco días para que la conteste.

Por estos fundamentos, y en aplicación del artículo 585° y 586° del código acotado

**III.- DECISION:**

1.- **ADMITIR A TRÁMITE**, en la Vía del Proceso Sumarísimo, la demanda interpuesta por don **DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA**, contra los señores **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, sobre **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**;


2.- **TENGASE** por ofrecidos los medios probatorios y por señalado su domicilio procesal.


3.- **NOTIFIQUESE** a los demandados, a fin que contesten la demanda dentro del plazo de **CINCO DIAS HABILES**, bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, de declararse su rebeldía.

4.- **AL PRIMER OTROSI**: Téngase por otorgadas las facultades generales de representación a favor del letrado que autoriza la demanda.

5.- **REQUIERASE** a los abogados patrocinantes el uso de casilla judicial física, en esta sede judicial, en virtud a lo dispuesto en el artículo 155° del T.U.O de la ley Orgánica del poder judicial, modificado por Ley 30229 y artículo 158° C.P.C modificado por Ley 30293; bajo apercibimiento de no tener por presentado sus escritos.

6.- **NOTIFIQUESE.-**

  
Edwin R. Caceres  
Juez del Primer Juzgado Mixto de Huancabamba

  
Grimaldo de la Silva  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura





SEDE HUANCABAMBA ( Av. Ramon Castilla N° 205)



420160006662016000302003942000904

**NOTIFICACION N° 666-2016-JM-CI**

*B3  
Silva  
Jus*

IDENTIFICACION: 00030-2016-0-2003-JM-CI-01      JUZGADO 1° JUZGADO MIXTO - Huancabamba  
REQUERIDO: CULQUICONDOR BARDALES EDWIN RICARDO - JM      ESPECIALISTA MORE SILVA GRIMALDO  
MOTIVO: DESALOJO

MANDANTE : GUERRERO RIVERA, DANIEL  
MANDADO : AGURTO OCAÑA, JESUS MARIA  
EMITARIO : GUERRERO RIVERA DANIEL

*Grimaldo More Silva*  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

DIRECCION LEGAL : CALLE GRAU N° 507 - PIURA / HUANCABAMBA / HUANCABAMBA

Adjunta Resolución UNO de fecha 18/04/2016 a Fjs : 2  
EXAMENANDO LO SIGUIENTE:  
Fjs. UNO

*Fedex 28-04-16  
Hora 2:17 PM.  
Sede bajo puerta*

Carlos Alberto Chapañan Huachano  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO I  
Primer Juzgado Mixto con funciones  
de Unipersonal Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

18 DE ABRIL DE 2016

Notificación :

RECEBIÓ: ESPINOZA LORENZA (JPL-JM-JPLI)  
Cantidad 1  
Código 1

Recibido

36  
Mula  
ey

26/04

DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
PIURA  
SEDE HUANCABAMBA ( Av. Ramon Castilla N° 205)



NOTIFICACION N° 667-2016-JM-CI

E 00030-2016-0-2003-JM-CI-01 JUZGADO 1° JUZGADO MIXTO - Huancabamba  
CULQUICONDOR BARDALES EDWIN RICARDO - JM ESPECIALISTA MORE SILVA GRIMALDO  
DESALOJO

DANTE : GUERRERO RIVERA, DANIEL  
DADO : AGURTO OCAÑA, JESUS MARIA  
ARIO GUERRERO RIVERA ROSA TOMASA

SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

LEGAL : CALLE GRAU N° 507 - PIURA / HUANCABAMBA / HUANCABAMBA

Resolucion UNO de fecha 18/04/2016 a Fjs : 2  
LO SIGUIENTE:

Fecha 28-04-16  
Hora 17:55 pm  
Se deyo bajo puerta

L DE 2016

Carlos Alberto C... Huachano  
ADJUNTO A...  
Primer...  
de Unipersonal...  
Corte Superior de Justicia de Piura

ervacion :

ESTEROS ESPINOZA LORENZA (JPL-JM-JPLI)  
anilla 1  
do 1

Recibido

SEDE HUANCABAMBA ( Av. Ramon Castilla N° 205)



420160006682016000302003942000904

**NOTIFICACION N° 668-2016-JM-CI**

*35  
More Silva  
Grimaldo*

EXPEDIENTE 00030-2016-0-2003-JM-CI-01 JUZGADO 1° JUZGADO MIXTO - Huancabamba  
CULQUICONDOR BARDALES EDWIN RICARDO - JM ESPECIALISTA MORE SILVA GRIMALDO  
MATERIA DESALOJO

DEMANDANTE : GUERRERO RIVERA, DANIEL  
DEMANDADO : AGURTO OCAÑA, JESUS MARIA  
DESTINATARIO AGURTO OCAÑA JESUS MARIA

*Grimaldo More Silva*  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidador  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

DIRECCION REAL : CALLE UNIÓN N° 535 - PIURA / HUANCABAMBA / HUANCABAMBA

Adjunta Resolución UNO de fecha 18/04/2016 a Fjs: 36

ANEXO LO SIGUIENTE:

UNO, COPIA DE LA DEMANDA Y ANEXOS

*[Signature]*  
03237008

*Se le notifico personalmente y  
02/05/2016*

*Hora 08:35 AM*

16 DE ABRIL DE 2016 *Agurto Ocaña*

*[Signature]*  
Wilder Cosme Guerrero Salvador  
NOTIFICADOR  
MINI CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE  
HUANCABAMBA

ABSOLVEMOS DEMANDA

Observacion :

DESTEROS ESPINOZA LORENZA (JPL-JM-JPLI)

Fanilla 1

Volumen 1

Recibido

PIURA  
SEDE HUANCABAMBA ( Av. Ramon Castilla N° 205)

Cargo de Ingreso de Escrito  
( Centro de Distribucion General )  
173-2016

*36*  
*Munla*  
*rey*

Cod. Digitalizacion: 0000003327-2016-ESC-JM-CI

-----  
Mediante :00030-2016-0-2003-JM-CI-01 F.Inicio: 12/04/2016 18:07:31  
Juzgado :1° JUZGADO MIXTO - Huancabamba  
Documento :CONTESTACION DE LA DEMANDA Folios : 25  
Ingreso :03/05/2016 18:33:35  
Presentado :DEMANDADO AGURTO OCAÑA JESUS MARIA  
Especialista :MORE SILVA GRIMALDO N Copias/Acomp : 2  
Cantia : .00  
Dep Jud :0 SIN DEPOSITO JUDICIAL  
Arancel :0 SIN TASAS

**\*SIN ARANCEL JUDICIAL\***

**\*SIN DERECHO DE NOTIFICACION\***

Sumilla :  
ABSOLVEMOS DEMANDA

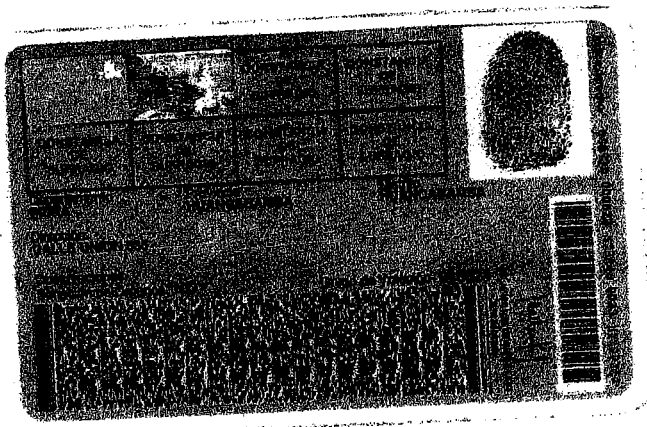
Observacion :

-----  
ALLESTEROS ESPINOZA LORENZA (JPL-JM-JPLI)  
Entanilla 1  
Módulo 1

-----  
Recibido



38  
Miller  
Breed



UNIVERSITY OF CALIFORNIA LIBRARY  
300 UNIVERSITY AVENUE  
LOS ANGELES, CALIFORNIA 90095-1601  
TEL: 213 875 8800 FAX: 213 875 8801  
WWW.LIBRARY.UCLA.EDU

1014  
 Rolando  
 Guerrero Rivera  
 28 Dec. 1948  
 a. m.  
 esta ciudad.  
 La Unión  
 Legítimo  
 Matiza  
 en primer  
 ant 5. 3 v. 2 m.  
 del Padre - Matiza  
 de la Madre - Matiza  
 1. 6 # 334074  
 2. 8 # 5823794  
 3. 8 # 334014

Yo el suscritor - mil eator de  
 Partida Numero - mil eator de  
 hoy a las noche de la tarde del día  
 treinta y uno de Diciembre de mil nove-  
 cientos cuarenta y ocho, se presento ante  
 la sala del día del Consejo Provincial  
 de Montecolombas del Departamento de Pinar  
 del Rio Don Daniel Guerrero Valdivieso,  
 de cuarenta años de edad, de profesión  
 empleado, de estado civil casado, natural de  
 esta ciudad, domiciliado en la misma  
 a manifestar a un nombre nacido el día  
 veintiocho de Diciembre a las seis a. m.  
 en esta ciudad llamado Rolando  
 Guerrero, hijo legítimo de Don Daniel  
 Guerrero Valdivieso (el declarante)  
 de Barroero Rivera, formoso de treinta  
 y cinco años de edad, de estado civil soltero  
 e ocupacion su casa, natural de esta  
 ciudad.

Declaro como testigos a Don Segundo  
 Rivera Formoso de cuarenta y cinco años de  
 edad, de profesión carpintero, de estado civil  
 soltero, domiciliado en la calle La Unión  
 numero 12, y a Don Alejandro Barroero  
 Formoso, de cuarenta y cinco años de edad  
 de profesión comerciante, de estado civil soltero  
 domiciliado en la calle Barroero sin  
 numero. En fe de lo cual firmaron conmigo, el  
 declarante y los testigos.

Secretario de asuntos

CASADO ( ) DIVORCIADO ( )  
 FALLECIDO (X)  
 Inscripción en este Registro del Estado  
 según consta en el Libro de  
 Folio  
 Partida 30631871  
 408 8/04/03  
 08-04-2003

Secretario de asuntos



el Declarante  
 Daniel Guerrero

testigos  
 Alejandro Barroero

*Y  
mu*

FOLIO 145

Sexo femenino

Nombre Bertha Victoria Guerrero

Fecha 10 de febrero de 1940

Hora 1 a.m.

Lugar esta ciudad

Calle \_\_\_\_\_

Calificación ilegítima

Raza indígena

Asistencia \_\_\_\_\_

Raza del padre indígena

Nombre de la madre Id

FOLIO NUMERO 145

PARTIDA NUMERO ciento cuarenta y cinco

HOY, a las muere de la mañana del día dace del mes de febrero

de mil novecientos cuarenta se presentó ante esta Alcaldía del Concejo Provincial de Huancabamba, del Departamento de Piura. - (Perú).

Don Daniel Guerrero de cuarenta y cuatro años de edad,

de estado viudo, de profesión empleado natural de esta ciudad, domiciliado en la misma.

y manifestó una mujer nacida el día diez de febrero del presente año

a las cuatro a.m. en esta ciudad número \_\_\_\_\_ llamado Bertha Victoria

\_\_\_\_\_ hija ilegítima de don Daniel Guerra (el declarante)

años de edad, de profesión \_\_\_\_\_ de estado \_\_\_\_\_ natural de \_\_\_\_\_

y de doña Carmen Victoria Ribera de veintiseis años de edad, de estado soltera, ocupación hilar

natural de esta ciudad Presentó como testigos a don Adolfo García

de cuarenta y tres años de edad, de profesión empleado, de estado soltero, domiciliado

en la calle esta ciudad número \_\_\_\_\_ y a don Luis Vilela de cincuenta y dos

años de edad, de profesión empleado, de estado casado, domiciliado en la calle

esta ciudad número \_\_\_\_\_

En fé de lo cual firmaron conmigo, el declarante y los testigos.

REGISTRO CIVIL DEL CONCEJO PROVINCIAL DE HUANCABAMBA

EL ALCALDE

*[Signature]*

EL DECLARANTE

*[Signature]*

TESTIGO

*[Signature]*

TESTIGO

*[Signature]*







# REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTOS PRINCIPAL

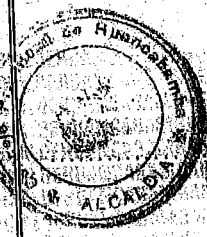
*[Handwritten signature]*

Boletín No. 716  
 En el día 4 de Octubre de 1976 a las 3 a.m.  
 en la ciudad de Huancabamba  
 Declarante L. E. No. 0373441

REGISTRO CIVIL DEL CONCEJO PROVINCIAL DE HUANCABAMBA

PARTIDA NUMERO Setecientos dieciseis  
 En Huancabamba a las nueve y veinte de la mañana  
 del día veintiocho del mes de Octubre  
 de mil novecientos setentiseis. Don Rolando Inocente Guerrero Rivera de veintiocho  
 años, estado civil soltero ocupación agricultor  
 natural de esta ciudad de nacionalidad Peruano  
 domiciliado en el mismo lugar  
 identificado con libreta electoral numero cero  
trecientos setentitres mil cuatrocientos cuarenta y uno  
 manifestó, un niño nacido el día cuatro de  
Octubre de mil novecientos setentiseis  
 a las tres de la mañana en  
 esta ciudad llamada Rolando Francisco  
hijo ilegítimo de don Rolando  
Inocente Guerrero Rivera (el declarante)  
 años, estado civil \_\_\_\_\_ ocupación \_\_\_\_\_  
 natural de \_\_\_\_\_ de nacionalidad \_\_\_\_\_  
 domiciliado en \_\_\_\_\_  
 y de doña Jesús María Aguirre  
Ocaña de diecinueve años, estado civil  
soltera ocupación su casa natural de esta  
Ciudad de nacionalidad peruana domici-  
 lada en la Calle La Unión

EN FE DE LO CUAL SUSCRIBEN:



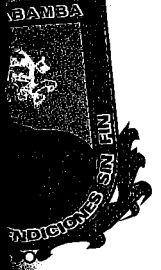
*[Handwritten signature]*  
 ALCALDE

*[Handwritten signature]*  
 SECRETARIO



*[Handwritten signature]*  
 JEFE DEL REGISTRO CIVIL





AGENCIA DE NACIMIENTO



AGENCIA DE NACIMIENTO

407

Apellidos del Inscrito: Roberto Rivera

Nombre: Agustín

Fecha del nacimiento: 25 Julio 1988

Declarante identificado con: A.C. 0343441

PARTIDA NUMERO: 10000000000000000000

NOMBRES Y APELLIDOS: Roberto Rivera Agustín

LUGAR DEL NACIMIENTO: San José de los Rios

FECHA DEL NACIMIENTO: Hora: 12:00 Año: 1988 Mes: Julio Día: 25

Mes: Julio Año: 1988 Día: 25

Sexo: masculino

HIGO(A) DE DON: Roberto Rivera

Edad: 3 años

Natural de: Guatemala

Domiciliado en: Guatemala

HIGO(A) DE DONA: Sonia Mone

Edad: 3 años

Natural de: Guatemala

Domiciliada en: Guatemala

EL DECLARANTE: Roberto Rivera

Edad: 3 años

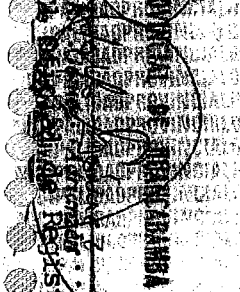
Natural de: Guatemala

Domiciliado en: Guatemala

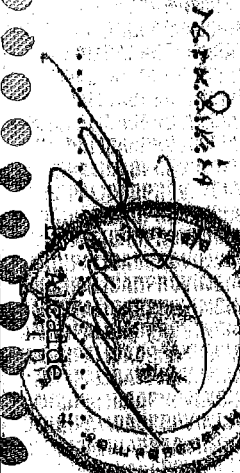
Se extiende esta partida en: dos

a horas: diez y veinte del día: veinte

de: agosto de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO



AGENCIA DE NACIMIENTO



AGENCIA DE NACIMIENTO



REPUBLICA DEL PERU

DISTRITO DE HUANCABAMBA PROVINCIA HUANCABAMBA DEPARTAMENTO

PIURA

OFICINA DE REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE HUANCABAMBA

AÑO 1996

0104296

ACTA DE DEFUNCION

De: CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO

Sexo: MUJER Edad OCHENTICUATRO Documento de Identidad 03208023

LUGAR DE FALLECIMIENTO ESTIA CIUDAD

Hora VEINTIUNA Y MEDIA Dia PRIMERO Mes MAYO

de mil novecientos NOVENTISEIS

Natural de ESTIA CIUDAD Nacionalidad PERUANA

Estado Civil CASADA DANIEL GUERRO VALDIVIEZO

Ocupación SU CASA Domicilio CALLE DOS DE MAYO # 435

Padre HIPOLITO RIVERA GUERRO

Madre TOMASA ROMERO MEZA

Declarante DANIEL GUERRO RIVERA

Documento de Identidad b. s. # 03200426 Edad CINCUENTICINCO

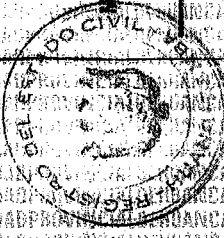
Domicilio CALLE DOS DE MAYO # 435

Se extiende en Huancabamba

Hora Diez

Dia DOS Mes MAYO

de mil novecientos NOVENTISEIS



SUS REBION GRAU

JUAN M. VELASCO ANAYAGA

REGION CRAU MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCABAMBA PEDRO FLORES RIVERA







en el Llamancabamba



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANCABAMBA R.U.C. 20147026529

S/. 9.00

CODIGO: 272

RECIBO No. 044196

Usuario: Rivera Romero Carmen

Dirección: Unión N 535 Chulaco

La cantidad de: ~~Nueve mil 000/100~~ Nuevos Soles

Servicio: AGUA

Meses: Abril 2016

Fecha: 25/04/16



AMIGO USUARIO
\* Si tiene una deuda pendiente de pago, favor acercarse a la Oficina de Rentas, donde se le brindarán las máximas facilidades.
\* Evite la molestia de incurrir en Morosidad (cortes, levantamiento y/o cobranza judicial)
\* NO OLVIDE QUE SU PAGO OPORTUNO NOS AYUDA A SERVIRLO MEJOR.
\* EN CASO DE RECLAMO ACERQUESE A LA MUNICIPALIDAD PROV. HBBA. - Sub Gerencia Rentas.

FOTOSTATICAS N.G. "MAURA" - TELF.: 473502

499
Cuenta
Yunior



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUANCABAMBA R.U.C. 20147026529

S/. 8.00

CODIGO: 272

RECIBO No. 044147

Usuario: Rivera Romero Carmen

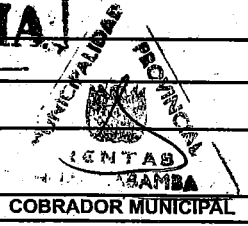
Dirección: Unión N 535 Chulaco

La cantidad de: ~~Ocho mil 000/100~~ Nuevos Soles

Servicio: BAJA POLICIA

Meses: Abril 2016

Fecha: 25/04/16



AMIGO USUARIO
\* Si tiene una deuda pendiente de pago, favor acercarse a la Oficina de Rentas, donde se le brindarán las máximas facilidades.
\* Evite la molestia de incurrir en Morosidad (cortes, levantamiento y/o cobranza judicial)
\* NO OLVIDE QUE SU PAGO OPORTUNO NOS AYUDA A SERVIRLO MEJOR.
\* EN CASO DE RECLAMO ACERQUESE A LA MUNICIPALIDAD PROV. HBBA. - Sub Gerencia Rentas.

FOTOSTATICAS N.G. "MAURA" - TELF.: 473502

SO  
Juntas

RECIBO  
Huan

16

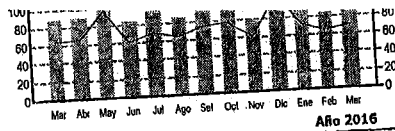


EMPRESA REGIONAL DE SERVICIO PÚBLICO  
DE ELECTRICIDAD DEL ELECTRONOROESTE S.A.  
Calle Callao N° 875 - Piura  
R.U.C.20102708394

SOLO EN CAJAS DE ENOSA  
ORIZADOS DE RECAUDACIÓN  
SAR AL MENSAJERO

**IMPORTE FACTURADOS**

Por Consumo del 27/02/2016 al 28/03/2016	
Fijo	3.95
por Reparación y Mantenimiento	1.34
cliva(S/ 8,2342 + 0.7223 x 58,000 kWh)	50.12
radioPublico (Alícuota : S/ 0.4600)	3.22
s Compensatorio	0.26
<b>TOTAL</b>	<b>58.89</b>
Grat. a las Ventas	10.60
es Moratorio	0.02
o por redondeo	0.02
encia de redondeo	-0.03
te Ley Nro. 28749	0.70
<b>TOTAL RECIBO DE MARZO-2016</b>	<b>70.20</b>
uente FOSE(Ley N°27510) S/ 13.44	



Importe 2 Últimos Meses Facturados	
Ene - 2016 S/ 72.50	Feb - 2016 S/ 64.80

SERVIGRAF G&P CORPORACION GRAFICA S.A.C. R.U.C.

15/04/2016  
FECHA DE VENCIMIENTO

**TOTAL A PAGAR S/ \*\*\*\*\*70.20**

RECIBO N° 014-00965553 **Marzo-2016**  
Suministro: 10428277 RIVERA ROMERO CARMEN  
**Huancabamba, Huancabamba - Piura/**  
1103 - 54002 - 5930 / 31/03/2016 / 15/04/2016  
**TOTAL A PAGAR S/ \*\*\*\*\*70.20**



1,177

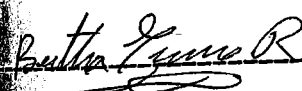
DOCUMENTO DE DONACION

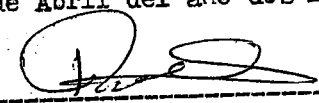
Conste por el presente Documento de Donación, que celebran de una parte y en calidad de DONANTE, BERTHA VICTORIA GUERRERO RIVERA, peruana, natural y residente en esta ciudad, con domicilio en la calle Unión N°. 535 de Huancabamba, estado civil soltera, identificada con L. E. N°. 03200984 y de otra parte y en calidad de DONATARIOS, sus sobrinos: MARTI ROLANDO y MARTI MENANDRO ~~Guerrero Rivera~~ respectivamente de 5 años de edad, teniendo la calidad de gemelos, hijos de ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO y NALY HUAMAN CAMPOS, identificado el padre con L. E. N°. 03237008 y DNI la madre siendo el número 03244370, ambos mayores de edad, hábiles en el idioma castellano, y expeditos en sus derechos civiles para tratar y contratar y en plenas facultades tanto físicas como mentales, en la fecha celebran el presente documento, bajo las clausulas siguientes: -----


PRIMERA.- La Donate Bertha Victoria Guerrero Rivera, declara ser propietaria de una habitación, la misma que la DONA, a sus sobrinos Marti Rolando y Marti Menandro, dicha habitación se encuentra ubicada en la calle Unión N°. 535, mide 6 m. l. de largo por 6 de ancho, el piso de ladrillo, paredes de medera y techo de teja, está ubicada en el interior, por la frontera linda con casa habitación de don Segundo Rivera, por el fondo linda con casa de don Ramón Purizaga, por un lado con casa don Rolando Inocente Guerrero Rivera y por el otro lado con una sala de los herederos Guerrero Rivera, no tiene ningún gravamen ni hipoteca alguna que pueda limitar la libre disposición de la Donataria, la misma que realiza esta donación por su entera voluntad, y sin presiones de ninguna especie, habiendo adquirido esta habitación por herencia de su finada madre, quien vida fue Carmen Victoria Rivera ~~Donante~~.

SEGUNDA.- En fe de lo expuesto y por el mérito de la presente Donación entran los donatarios en posesión y dominio de la habitación que se les dona, con todos sus accesorios, usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas, aires y vientos y todo cuanto de hecho y derecho es inherente a la propiedad y dominio; los mismos, que están representados por sus padres ya nombrados, los que tienen bajo su amparo y protección, habiendo en este caso donante la entrega a los indicados padres de los referidos sobrinos.

TERCERA.- Estando conformes ambos contratantes con el tenor y contenido del presente contrato se afirman y ratifican en todos sus extremos y para mayor validez lo suscriben en la ciudad de Huancabamba, a los veinte días del mes de Abril del año dos mil uno.

  
Bertha Victoria Guerrero Rivera  
L. E. 03200984  
DONANTE

  
Rolando Francisco Guerrero Agurto  
L. E. N°. 03237008  
Padre de los menores

  
Naly Huamán Campos  
D N I N°. 03244370

34  
Punta  
010

## CONTESTACIÓN CARTA NOTARIAL.

Huancabamba, 13 de Julio del 2015.

SEÑORES:

DANIEL GUERRERO RIVERA.

ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA.

Dirección : Calle Dos de Mayo N° 426 – Huancabamba.

Ref : Carta Notarial N° 97 – 2015 09.07.2015.

CIUDAD.

De nuestra especial consideración:

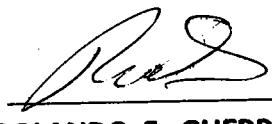
Por medio de la presente Carta Notarial que les será entregada mediante conducto Notarial nos dirigimos a ustedes para hacerles llegar nuestros saludos y dar respuestas a su Carta Notarial N° 97 – 2015, de fecha 09 de Julio del año en curso, manifestándoles lo siguiente:

1. Que, nos sorprende sobre manera la citada Carta Notarial que nos ha sido notificada, en el sentido de que alegan ser legítimos propietarios del bien Inmueble ubicado en la calle Unión N° 535 – Huancabamba – Piura, de una área de 91.27 m<sup>2</sup> sin que hayan presentado documento alguno que demuestre dicha propiedad, bien inmueble que lo venimos conduciendo desde hace 40 años. Por lo que no tenemos la condición de Ocupantes Precarios; y por lo tanto desocupar dicho bien inmueble dentro del plazo de treinta días.
2. Que, dicho bien inmueble es de la Sucesión de CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO, esto es de sus hijos: DANIEL, ROSA TOMASA, ROLANDO INOCENTE, BERTHA VICTORIA, Y TEODORO GUERRERO RIVERA, el cual a la fecha esta indiviso, por cuanto no se ha tramitado la Sucesión Intestada de dicha Causante.
3. Que, parte de dicho bien inmueble lo vengo ocupando yo JESUS MARIA AGURTO OCAÑA, como concubina del Causante ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA, desde hace 40 años, con el cual procreamos cinco hijos CARMEN ROSA, ROLANDO FRANCISCO, LUIS ALBERTO, ROLANDO BERTHONI Y RICHARD OCTAVIO GUERRERO AGURTO.

- 53  
punto 1  
mes
4. Que, parte de dicho bien inmueble que ocupo yo ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO, lo hago por Donación de doña BERTHA VICTORIA GUERRERO RIVERA, según documento de fecha 20 de Abril del año 2001, que les hiciera a sus sobrinos, (hijos de Rolando F. Guerrero Agurto), MARTI ROLANDRO Y MARTI MENANDRO GUERRERO HUAMAN, tal como lo demuestro con el Documento de Donación de fecha 20 de Abril del año 2001. El cual adjunto en copia simple.
  5. Así mismo le hacemos de su conocimiento al señor DANIEL GUERRERO RIVERA, que Él, vendió su parte al señor EDMUNDO PEÑA TALLEDO, por ante el señor Juez de paz TELESFORO CHUMACERO, y no nos explicamos la razón por la cual ahora quiere reclamar parte de dicho bien inmueble, sin que le asistiera derecho alguno..

ATENTAMENTE.

  
\_\_\_\_\_  
JESUS MARIA AGURTO OCAÑA.  
D.N.I. 03204604.

  
\_\_\_\_\_  
ROLANDO F. GUERRERO AGURTO  
D.N.I. 03237008.

DOCUMENTO DE DONACION

34  
Cartera y  
Prestado

Conste por el presente Documento de Donación, que celebran de una parte y en calidad de DONANTE, BERTHA VICTORIA GUERRERO RIVERA, peruana, natural y residente en esta ciudad, con domicilio en la calle Unión N°. 535 de Huancabamba, estado civil soltera, identificada con L. E. N°. 03200984 y de otra parte y en calidad de DONATARIOS, sus sobrinos: MARTI ROLANDO y MARTI MENANDRO Guerrero Huamán respectivamente de 5 años de edad, teniendo la calidad de gemelos, hijos de ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO y NALY HUAMAN CAMPOS, identificado el padre con L. E. N°. 03237008 y DNI la madre siendo el número 03244370, ambos mayores de edad, hábiles en el idioma castellano, y expeditos en sus derechos civiles para tratar y contratar y en plenas facultades tanto físicas como mentales, en la fecha celebran el presente documento, bajo las cláusulas siguientes: - - - - -

PRIMERA.- La Donante Bertha Victoria Guerrero Rivera, declara ser propietaria de una habitación, la misma que la DONA, a sus sobrinos Marti Rolando y Marti Menandro, dicha habitación se encuentra ubicada en la calle Unión N°. 535, mide 6 m. 1. de largo por 6 de ancho, el piso de ladrillo, paredes de madera y techo de teja, está ubicada en el interior, por la frontera linda con casa habitación de don Segundo Rivera, por el fondo linda con casa de don Ramón Purizaga, por un lado con casa don Rolando Inocente Guerrero Rivera y por el otro lado con una sala de los herederos Guerrero Rivera, no tiene ningún gravamen ni hipoteca alguna que pueda limitar la libre disposición de la Donataria, la misma que realiza esta donación por su entera voluntad, y sin presiones de ninguna especie, habiendo adquirido esta habitación por herencia de su finada madre, quien vida fue Carmen Victoria Rivera Romero.

SEGUNDA.- En fe de lo expuesto y por el mérito de la presente Donación entran los donatarios en posesión y dominio de la habitación que se les dona, con todos sus accesorios, muebles, costumbres, servidumbres, entradas y salidas, aires y vientos y todo cuanto de hecho y derecho es inherente a la propiedad y dominio; los mismos, que están representados por sus padres ya nombrados, los que tienen bajo su amparo y protección, habiendo en este caso la donante la entrega a los indicados padres de los referidos sobrinos.

TERCERA.- Estando conformes ambos contratantes con el tenor y contenido del presente contrato se afirman y ratifican en todos sus extremos y para mayor validez lo suscriben en la ciudad de Huancabamba, a los veinte días del mes de Abril del año dos mil uno.

Bertha Victoria Guerrero Rivera  
L. E. 03200984

DONANTE

Rolando Francisco Guerrero Agurto  
L. E. N°. 03237008

Padre de los menores

Naly Huamán Campos  
D N I N°. 03244370



Juzgado de Paz de Segunda Nominación

55  
Casilda  
Peña

# DECLARACIÓN JURADA

Conste por el presente que en la fecha yo: **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA**, mayor edad, identificada con DNI N° 03204604, de Estado Civil Viuda, domiciliada en la Calle Unión N° 535 Barrio Chalaco del Distrito y Provincia de Huancabamba, Departamento de Piura

## DECLARO BAJO JURAMENTO

Ser propietaria de una Casa Vivienda ubicada en la Calle Unión N° 535 Barrio Chalaco del Distrito y Provincia de Huancabamba, Departamento de Piura, en primera instancia obtuvimos un Solar junto con mi difunto esposo Rolando Inocente Guerrero Rivera, por Herencia de su señora madre doña Carmen Victoria Rivera Romero, en el cual construimos UNA CASA VIVIENDA de aproximadamente 40 (Cuarenta) metros cuadrados, en el año 1990, y consta de 02 pisos, paredes de adobe primer piso y en el segundo la pared es de material rustico, techo de calamina, cuenta con 04 piezas en el interior, primer y Segundo piso son de cemento, enlucida en su totalidad, 01 baño completo, servicios de agua, luz y desagüe; teniendo una posesión de 30 años a la fecha aproximadamente y teniendo los siguientes colindantes: Por el Frente linda con la Calle Unión, Por el Fondo linda con la señora Casilda Facundo y el señor Edmundo Peña,, Entrando a la Mano Derecha linda con el señor Segundo Rivera y Por la Mano Izquierda linda con el señor Ramón Purizaga Bayona y el señor Edmundo Peña.

Es cuanto declaro en honor a la verdad ante el Sr. Juez de Paz de Segunda Nominación para los fines pertinentes. De lo que doy fe.

Huancabamba, 10 de Enero del 2004.

JESUS MARIA AGURTO OCAÑA  
DNI N° 03204604

CERTIFICO: Que la(as) firma que antecede es de doña Jesús María Agurto Ocaña, identificado con DNI 03204604 la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados.

Huancabamba, 10 Enero de 2004.



S. V. OCAÑA RAMÍREZ  
JUEZ DE PAZ  
SEGUNDA NOMINACION  
HUANCABAMBA



Juzgado de Paz de  
Segunda Nominación

36  
Punto 9  
Pez

## CERTIFICADO DE POSESION DE UNA CASA VIVIENDA

El Juez de Paz de Segunda Nominación del Distrito y Provincia de Huancabamba que suscribe:

### CERTIFICA

Que ante este Despacho del Juzgado de Paz de Segunda Nominación del Distrito y Provincia de Huancabamba se presentó doña **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA**, mayor edad, identificada con DNI N° 03204604, de Estado Civil Viuda, domiciliada en la Calle Unión N° 535 Barrio Chalaco del Distrito y Provincia de Huancabamba, Departamento de Piura; la misma que declara ser propietaria de **UNA CASA VIVIENDA** de aproximadamente 40 (Cuarenta) metros cuadrados construidos; dicha vivienda esta ubicada en la Calle Unión N° 535 Barrio Chalaco del Distrito y Provincia de Huancabamba, Departamento de Piura, la misma que la obtuve junto con mi difunto esposo Rolando Inocente Guerrero Rivera, por Herencia de su señora madre de mi esposo doña Carmen Victoria Rivera Romero, teniendo una posesión 30 años aproximadamente, cuya construcción consta: 02 pisos, paredes de adobe, techo de calamina, cuenta con 04 piezas en el interior, primer y Segundo piso son de cemento, enlucida en su totalidad, 01 baño completo, servicios de agua, luz y desagüe; teniendo los siguientes colindantes: Por el Frente linda con la Calle Unión, Por el Fondo linda con la señora Casilda Facundo y el señor Edmundo Peña,, Entrando a la Mano Derecha linda con el señor Segundo Rivera y Por la Mano Izquierda linda con el señor Ramón Purizaga Bayona y el señor Edmundo Peña.

Dicha vivienda esta valorizada en la suma S/. 20,000.00 (Veinte Mil Nuevos Soles) la misma que no tiene ningún Gravamen Ni Hipoteca alguna, ni menos consta como Casa Fianza en ninguna Institución Bancaria que declaro en honor a la verdad

En fe de lo cual, **CERTIFICO** dicha declaración para los fines que crea convenientes.

Huancabamba, 18 de Febrero del 2004



*[Handwritten Signature]*  
JUSTINO OCAÑA RAMIREZ  
JUEZ DE PAZ  
SEGUNDA NOMINACION  
HUANCABAMBA



Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

*ST  
Santander  
Banco*

CODIGO : 09970  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 03204604  
DEPEN. JUD: 700200101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. PIURA  
CANT. DOC.: 0001  
MONTO S/.: \*\*\*\*\*4.10

**UTILIZADO**

141304 0 0 MAY 2016 9680 1087 0661 09:57:38

773E80

CLIENTE

Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla

o-y-san-pablo/

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

*58  
Puntay  
Aguas*

CODIGO : 09970  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 03204604

DEPEN. JUD: 700200101

JUZGADO MIXTO DIST. JUD. PUNTA

AGUAS DOC.: 0001

CUENTA S/.: \*\*\*\*\*10

VISA en

ijas que

TO VISA

**UTILIZADO**

13/11/99 16:56:16 9600 1007 0661 09:57:07

gina Web: v40003C

CLIENTE

la Nación **007-3-07** Banco de la Nación Banco de la Nación

ifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla

A

I

C

T

(

!

Y-san-pablo/

ABOGADO  
C.A.P. N° 251

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09970  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 03204604

DEPEN. JUD: 700200101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. PIURA

CANT. DOC.: 0001  
MONTO S/.: \*\*\*\*\*4.10

**UTILIZADO**

140311-7 02MAY2016 0500 1087 0661 09:57:21

9F2838

CLIENTE

0008-3-0 Banco de la Nación Banco de la Nación  
Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla

lys-an-pablo/

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09970  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 03204604

DEPEN. JUD: 700200101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. PTUCA

CANT. DOC.: 0001

MONTO S/.: \*\*\*\*\*4.10

**UTILIZADO**

12 55 2016 9600 1007 0661 09:57:44

09399B

CLIENTE

8010-3-0

Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla

Admisorio d

I. Petitorio

Que absol

Tomasa (

Calle Uni

la contrac

II. Fund

2.1. Situ

Doña (

llamad

Rolanc

acredi

Rolar

dem:

Albe

de l

Es

Aç

R

I

*CO  
Pucuta*

4.11

A en todo  
e te ofre  
ISA.  
www.bn

ABOGADO  
C.A.P. N. 281

origen-ue:

Absolvemos demanda.

Escrito N° 01.

Expediente N° 00030 - 2016-0-2003 JM-Cl-01

Materia: Desalojo

Especialista: More Silva

Corte Superior de Justicia  
MESA DE PARTE  
03 MAY 2016  
HORA 2:25 PM  
FIRMA  
VENTANILLA 01

*Ed. More Silva*

Sr. Juez del Primer Juzgado Mixto de Huancabamba.

Jesús María Agurto Ocaña con DNI.03204604, Rolando Francisco Guerrero Agurto, con DNI.N°03237008, domiciliados en la calle Unión N°535 de la ciudad de Huancabamba, y domicilio procesal en el Jr. El Triunfo 202 del Barrio Ramón Castilla Huancabamba, y Casilla Judicial Física en la sede judicial del Juzgado en Huancabamba según numeral 5 del Auto Admisorio de la Demanda, ante Ud., decimos:

### I. Petitorio

Que absolvemos la demanda interpuesta por los demandantes Daniel Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera sobre desalojo por ocupación precaria del inmueble ubicado en la Calle Unión 535 de la ciudad de Huancabamba y como tal solicitamos se declare infundada y la contradecimos frontalmente por los fundamentos que a continuación exponemos:

### II. Fundamentos de hecho.

#### 2.1. Situación personal de los demandantes y demandados:

Doña Carmen Victoria Rivera Romero fallecida el 1º de mayo de 1996, tuvo cinco hijos llamados: Daniel Guerrero Rivera, Teodoro Guerrero Rivera, Bertha Victoria Guerrero Rivera, Rolando Inocente Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera, respectivamente como se acredita con las actas de nacimiento (medios probatorios)

Rolando Inocente Guerrero Rivera, fallecido el 8 de abril de 2003, dejó cinco hijos habidos en la demandada doña Jesús María Agurto Ocaña ellos son: Carmen Rosa, Rolando Francisco, Luis Alberto, Rolando Bertoni y Ricardo Octavio Guerrero Agurto conforme se aprecia de las partidas de Nacimiento que adjuntamos como medio probatorio.

Es así que en este punto dejamos en claro que el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto es sobrino de los demandantes, hijo de su difunto padre Rolando Inocente Guerrero Rivera hermano de los que accionan judicialmente.

#### III. Situación del inmueble materia del litigio.

Como han indicado los demandantes y así resulta del propio documento de partición extrajudicial de fecha 28 de marzo de 1960 el propietario primigenio ha sido doña Carmen

Victoria Guerrero Rivera al fallecer el 1º de mayo de 1996, se produce la transmisión sucesoria de los bienes derechos y obligaciones que constituyen la herencia, como lo dispone el Art.66o del C.C., en el presente caso a todos los hijos de la causante Carmen Victoria y no sólo a los demandantes quienes ex profesamente, han tramitado una declaratoria de herederos en la que han excluido a sus hermanos Rolando Inocente, Teodoro, y a Bertha Victoria, Guerrero Rivera y por ende a sus representantes sucesores de Rolando Inocente Guerrero Rivera : Carmen Rosa, Rolando Francisco, Luis Alberto, Rolando Bertoni y Ricardo Octavio Guerrero Agurto.

Es así que los demandantes no acreditan ser propietarios con ningún documento directo, el hecho de haber obtenido una declaratoria de herederos a su favor intencionalmente excluyendo a los demás herederos que hacemos referencia no constituye título de propiedad del inmueble por si sola, el hecho de haber pagado declaración jurada de autoevalúo o haber solicitado cambio de razón social a la Municipalidad tampoco es título de propiedad, el pago de un tributo tampoco no es título de propiedad, de esta manera queda refutada la afirmación de los demandantes que aducen ser propietarios del inmueble que demandan el desalojo en el rubro petitorio de la absolución, pues para demostrar que son propietarios deben pasar por realizar un inventario de bienes, luego una partición, y el demandante Daniel Guerrero Rivera ya ha vendido su parte que le corresponde como ya se le indicó en la contestación de la carta notarial que nos cursaron.

#### **IV. Tiempo de la posesión de del inmueble por los demandados.**

Al inmueble lo ocupamos desde el año 1974 hasta la fecha donde reside la demandada Jesús María Agurto Ocaña con sus cinco hijos por tener derecho a la parte que le ha tocado a su causante Rolando Inocente Guerrero Rivera como se hace saber en la Contestación de la Carta Notarial a los demandantes, su fecha 13 de julio de 2015, y se corrobora con la Declaración Jurada sobre la estructura del inmueble materia del litigio donde se precisa que es habitada como hogar de familia cuya fecha data del 10 de enero de 2004 y Certificado de posesión del mismo inmueble de fecha 18 de febrero de 2004

#### **V. Respecto a la acción de desalojo por ocupación precaria que los demandantes pretenden.**

Por definición legal: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido" (Art.911 del Código Civil).

Existen tres supuestos en esta materia i) **La ocupación sin título.** Se configura cuando el titular del derecho concede o entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble sin exigir contraprestación, ni fijarse plazo para su devolución o determinarse el uso del bien, de tal manera que se genera una situación de hecho, el titular en cualquier momento puede pedir la restitución del inmueble

*6/11  
Rosa  
1/11/15*

En el presente caso con los demandantes no se ha dado esta relación, tanto más si el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto es beneficiado con una donación de la heredera Bertha Victoria Guerrero Rivera según documento de fecha 20 de abril de 2001

ii) El otro supuesto. La llamada *posesión que se ejerce sin justificación alguna*, ó sea la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien, en el caso concreto los demandados ocupamos el inmueble materia de la litis teniendo la calidad de tener vocación sucesoria (coherederos) y la demandada Jesús María en calidad de conviviente del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera, que en este caso es integrante sobreviviente de la unión de hecho con el fallecido Rolando Inocente Guerrero Rivera tendría vocación sucesoria con la concurrencia de los demás herederos conforme a la ley N°.30007 de fecha 16.04.2013 de tal manera que existe una circunstancia razonada que justifica el hecho que nos encontramos disfrutando de la posesión del inmueble que constituye una vivienda familiar y no procede desplazarnos vía desalojo por otros herederos. (Esta posición ha sido considerada en la casación 2945-2013 publicada en el diario El Peruano edición de fecha 30.12.2015).

En efecto, las cuotas relativas al uso o entrega de porciones ideales sobre inmueble que a cada herederos le corresponde deberá discutirse en el marco del trámite sucesorio, pues los demandados no somos intrusos sino herederos (Art.660,844,985 C.C)

iii) La ocupación precaria por fenecimiento de título. Con los demandantes nos vincula ninguna relación contractual a condición de devolverlo en su record histórico que ejercemos

De este modo contradecimos los hechos expuestos en la demanda respecto a la pretensión de desalojo que pretende la parte actora.

VI. El IV Pleno Casatorio Civil ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante las siguientes reglas entre otras:

1 "Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente frente al reclamante por haberse extinguido el mismo".

2. "Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer".

Así las cosas, la demanda interpuesta por el demandante resulta manifiestamente infundada, el Art.196° del Código Procesal Civil, establece: Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; concordando este numeral con el Art.200° del mismo código se

6  
Mesa  
y  
J. J. J.

puntualiza :Si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión , la demanda será declarada infundada.

*CC  
Remun  
Y...*

### VII. Fundamentación jurídica.

C. C. Art. 911, C.P.C. Arts .196, 200 585, 586,

### VIII. Medios probatorios.

#### Documentales.

a) Partidas de Nacimiento de los hijos de de Carmen Victoria Guerrero Rivera :Teodoro Guerrero Rivera , Bertha Victoria Guerrero Rivera , Rolando Inocente Guerrero Rivera( Los demandantes estos realizaron premeditadamente una declaratoria de herederos excluyendo los demás

b) Actas de Nacimiento de los hijos habidos en convivencia de del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera con la demandada Jesús María Agurto Ocaña , ellos son: Carmen Rosa, Rolando Francisco Luis Alberto, Rolando Bertoni, Richard Octavio Guerrero Agurto.

c) Contestación de carta notarial sobre desocupación del inmueble

d) Recibo de pago de energía eléctrica y Agua y baja Policía que aún están a nombre de Carmen Victoria Guerrero Rivera. Y no a nombre de los demandantes

Documento de donación a favor Rolando Francisco Guerrero Agurto y otros emitido por doña Bertha V . Rivera Romero

e) Declaración Jurada sobre la estructura de la inmueble materia del litigio donde se precisa que es habitada como hogar de familia cuya fecha data del 10 de enero de 2004.

f) Certificado de posesión del mismo inmueble de fecha 18 de febrero de 2004

g.)Actas de defunción de Carmen Victoria Rivera Romero y Rolando Inocente Guerrero Rivera

### IX. Anexos.

a) Actas de Nacimiento de Teodoro Guerrero Rivera , Bertha Victoria Guerrero Rivera , Rolando Inocente Guerrero Rivera

b) Actas de Nacimiento de los hijos habidos en convivencia de del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera con la demandada Jesús María Agurto Ocaña , ellos son: Carmen Rosa, Rolando Francisco Luis Alberto, Rolando Bertoni, Richard Octavio Guerrero Agurto.

c) Contestación de carta notarial sobre desocupación del inmueble



*Copia  
y  
firmado*

d) Recibo de pago de energía eléctrica y Agua y baja Policía que aún están a nombre de Carmen Victoria Guerrero Rivera..

Documento de donación a favor Rolando Francisco Guerrero Agurto y otros emitido por doña Bertha V. Rivera Romero

e) Declaración Jurada sobre la estructura de la inmueble materia del litigio donde se precisa que es habitada como hogar de familia cuya fecha data del 10 de enero de 2004.

f) Certificado de posesión del mismo inmueble de fecha 18 de febrero de 2004.

Copias de nuestros DNI.

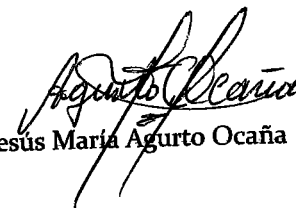
g) Actas de defunción de Carmen Victoria Rivera Romero y Rolando Inocente Guerrero Rivera


h) 4 Cédulas de notificación

Por lo expuesto: Sírvase Sr: Juez tenerse por absuelta la demanda y declararla infundada con costas y costos del proceso.

Huancabamba 02 de mayo de 2016.

  
~~Higinio Guerrero Huamán~~  
ABOGADO  
C.A.P. N° 251

  
Jesús María Agurto Ocaña

  
Rolando Francisco Guerrero Agurto

80  
Avenida

1° JUZGADO MIXTO - Huancabamba

EXPEDIENTE : 00030-2016-0-2003-JM-CI-01

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : CULQUICONDOR BARDALES EDWIN RICARDO - JM

ESPECIALISTA : MORE SILVA GRIMALDO

DEMANDADO : AGURTO OCAÑA, JESUS MARIA  
GUERRERO AGURTO, ROLANDO FRANCISCO

DEMANDANTE : GUERRERO RIVERA, DANIEL  
GUERRERO RIVERA, ROSA TOMASA

AUDIENCIA UNICA

En Huancabamba, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil dieciséis, siendo las dos con treinta minutos de la tarde, ante la señora Juez Dr. Edwin Ricardo Culquicondor Bardales y el secretario judicial que da cuenta, se da inicio a la Audiencia Única, señalada para la fecha en el proceso seguido por DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA contra JESUS MARÍA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO, sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA-----

Presente los demandantes don DANIEL GUERRERO RIVERA identificado con DNI N° 03200426 y doña ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA identificada con DNI N° 03200631, acompañado de su abogado el Dr. José Alfonso Puma Cruz con Registro del Colegio de Abogados de Tumbes N° 374 y los demandados doña Jesús María Agurto Ocaña identificado con DNI N° 03204604 y don Rolando Francisco Guerrero Agurto Identificado con DNI N° 03237008 acompañado de su abogado el Dr. Higinio Guerrero Huaman con Registro del Colegio de Abogados de Piura y Tumbes N° 251, a continuación se llevó a cabo la Audiencia programada para esta fecha y hora, sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA, en los siguientes términos-

ETAPA DE SANEAMIENTO

RESOLUCION NÚMERO: CUATRO: AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, la demanda reúne los presupuestos procesales de admisibilidad, competencia y requisitos formales; SEGUNDO: que se dan las condiciones de la acción, TERCERO; Que, no se han deducido excepciones ni

MORE SILVA GRIMALDO  
 SECRETARIO JUDICIAL  
 Edwin R. Culquicondor Bardales Juez del Poder Judicial Mixto con Funciones de Especialista  
 Juez del Poder Judicial Mixto con Funciones de Especialista  
 Huancabamba  
 Piura

Al  
Reg. 251

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
 JOSÉ A. PUMA CRUZ  
 ABOGADO  
 REG. ICAT N° 374

81  
Auto  
Huanca

defensas previas, **CUARTO**; que en consecuencia existiendo una relación jurídica procesal válida entre las partes, es de aplicación lo establecido por el artículo 465, inciso 1, del Código Procesal Civil; por tales fundamentos de hecho y de derecho, **SE RESUELVE: DECLARAR SANEADO EL PROCESO** y se ordena continuar con la audiencia. -----

**ETAPA CONCILIATORIA**

Hay posibilidad de conciliación por que las partes se mantienen en sus dichos.

**FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

- 1.- Determinar si los demandantes son propietarios del bien inmueble materia de litis.
- 2.- Determinar si los demandados ejercen la posesión del bien materia de litis sin título alguno, o el que tenían ha fenecido.

**ADMISION DE MEDIOS PROBATORIOS**

**DE LA PARTE DEMANDANTE:**

Se admiten todos los medios probatorios ofrecidos en la demanda.

**DE LA PARTE DEMANDADA:**

Se admiten todos los medios probatorios ofrecidos en la contestación de la demanda.

Siendo los medios probatorios admitidos documentales, se tendrá presente su mérito al momento de resolver.

El señor Juez comunica a las partes procesales si van a presentar sus alegatos en estos momentos.

Los abogados de las partes manifiestan que los van a presentar por escrito dentro del plazo de ley.

Se comunica a las partes que los presentes autos se encuentran expeditos para **SENTENCIAR**.

En este acto se da por concluido la presente audiencia, quedando notificado los asistentes, doy fe

Edwin R. Guisquicondor Bardales  
Juez del Primer Juzgado  
Mixto de Huancabamba

Dña. E. Guerrero V. Camacho  
0320063  
Daniel Guerrero D.  
03200426

Grimaldo A. Ordoñez Alva  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

Agustín [Signature]  
ABOGADO  
REG. ICAT N° 374

[Signature]  
03237008  
Reg 251

103  
Cunto  
Abres

EXPEDIENTE : 00030-2016-0-2003-JM-CI-01  
MATERIA : DESALOJO  
DEMANDANTE : DANIEL GUERRERO RIVERA Y OTRA  
DEMANDADO : JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y OTRO

SENTENCIA

RESOLUCIÓN N°: SEIS

Huancabamba, 01 de agosto de 2016

ASUNTO

Demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera, contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto.

ANTECEDENTES

Demanda

fojas 05, don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera interponen demandada de desalojo por ocupación precaria, contra doña Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto, a fin de que le restituyan el inmueble de su propiedad ubicado en calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba. Manifiestan que su difunta madre Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble ubicado en la calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba, cuya área total es de 91.2744 metros cuadrados, con los linderos que precisa en la demanda; que han sido declarados herederos de su indicada madre; que los demandados y ocupante precarios llegan a ocupar el inmueble materia de litis al nacer Rolando, Berta y

SECRETARIO JUDICIAL  
Edwin Ricardo  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba y Provincia de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura

104  
Eduardo  
- Chato

Teodoro Guerrero Rivera, y al final sólo quedó Rolando Guerrero Rivera, quien tuvo descendencia con su conviviente Jesús Agurto Rivera Ocaña y al fallecer aquél quedó en posesión esta última, conjuntamente con su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, quienes se muestran renuentes a desocupar el inmueble, bajo el argumento del codemandado Rolando Francisco Guerrero Agurto que cuenta con un documento de donación; por lo demás, los demandados como lo sostienen han vivido por más de cuarenta años, en forma gratuita y sin pagar merced conductiva alguna, pese a no contar con título alguno, al contrario de los demandantes que son los legítimos propietarios del indicado inmueble, encontrándose inscrito en la Municipalidad Provincial de Huancabamba a nombre de Daniel Guerrero Rivera, con código catastral.

**Contestación de demanda**

A fojas 61, los demandados absuelven la demanda, solicitando se declare infundada. Argumentan que doña Carmen Victoria Rivera Romero tuvo cinco hijos: Daniel, Teodoro, Bertha Victoria, Rolando Inocente y Rosa Tomasa Guerrero Rivera; que Rolando Inocente Guerrero Rivera falleció el 08 de abril del 2003, dejó cinco hijos habidos con la demandada Jesús María Agurto Ocaña, que son: Carmen Rosa, Rolando Francisco, Luis Alberto, Rolando Bertoni y Ricardo Octavio Guerrero Agurto; siendo el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto sobrino de los demandantes; que la propietaria primigenia ha sido doña Vitoria Guerrero Rivera y al fallecer el 1 de mayo de 1996 se produce la sucesión de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia a todos los hijos de la causante Carmen Victoria y no sólo a los demandantes, quienes han tramitado una declaratoria de herederos excluyendo a los hermanos Rolando Inocente, Teodoro y Bertha Victoria Guerrero Rivera por ende a los sucesores de estos; que los demandantes no acreditan ser propietarios con ningún documento y que el hecho de haber obtenido una declaratoria de herederos a su favor intencionalmente excluyendo a los demás

SECRETARÍA JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura  
Edwin Ricardo Casquincondor Bardales  
U.F.V.  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

105  
Punto  
cinco

herederos no constituye título de propiedad; tampoco es título de propiedad el haber pagado declaración jurada de autovaluo o haber solicitado cambio de razón social a la Municipalidad; que el inmueble lo ocupan desde el año 1974, donde reside la demandada Jesús María Agurto Ocaña con sus cinco hijos, por tener derecho a la parte que le ha tocado a su causante Rolando Inocente Guerrero Rivera; que ocupan el inmueble materia de litis por tener vocación sucesoria (coherederos) y la demandada Jesús María en calidad de conviviente del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera.

**Trámite**

A fojas 31, la resolución número 1 que contiene el auto admisorio que tiene por ofrecidos los medios probatorios y corre traslado a los demandados; a fojas 74, la resolución número 3 que tiene contestada la demanda y señala fecha para la audiencia única, la cual se lleva a cabo en los términos que constan en el acta de fojas 80, en la cual se declaro saneado el proceso, fijo los puntos controvertidos, admitió y actuó los medios probatorios, por lo que siendo el estado de la presente causa se pronuncia la presente sentencia.

**FUNDAMENTOS**

El primer párrafo del artículo 585 del Código Procesal Civil señala que *“La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo”*. Al respecto, en el Cuarto Pleno Casatorio Civil se ha señalado que por *“restitución”* del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente de si el derecho de propiedad se encuentra previamente declarando o no, puesto que en este proceso no se puede discutir -por su sumariedad- dicho extremo, sino sólo si tiene derecho a la restitución del bien.

SECRETARÍA JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba y Corte Superior de Justicia de Piura

JUZGADO MIXTO CON FUNCIONES DE UNIPERSONAL Y LIQUIDADOR DE HUANCABAMBA Y CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA

106  
centro  
meis

2. La legitimidad para iniciar un proceso de desalojo recae en quien tiene título que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado. En tal sentido el artículo 586 del Código Adjetivo dispone que *"Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio"*.

3. Por otro lado, la legitimidad pasiva recae en quien tiene el deber de restituir la posesión de dicho predio y que, por tanto, puede ser demandado. El mismo artículo 586, en su segundo párrafo, dispone que *"Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución"*.

4. El artículo 911 del Código Civil, define la posesión precaria de la siguiente manera: *"La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"*. Es decir quien no tiene título que le otorgue el derecho a la posesión de un determinado predio o el que tenía feneció es ocupante precario; es decir, ostenta una posesión de hecho que no deriva de título alguno.

5. En el Cuarto Pleno Casatorio Civil se ha dejado establecido como doctrina jurisprudencial que: *"1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la ausencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del"*

Consejo de la Magistratura  
Corte Superior de Justicia de Huancabamba

107  
Carmelo  
Rivera

bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer (...)

6. En la Casación Nº 1537-2013 JUNÍN, del siete de marzo de dos mil catorce, se ha señalado "Que, en reiteradas ejecutorias emitidas por la Corte Suprema de Justicia de la República, como la recaída en la Casación número 2214-2004 (Lima), se ha establecido -igualmente que la posesión precaria es la que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión, entendiéndose como tal a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que detenta el ocupante. Asimismo, el artículo 911 del Código Civil exige que se prueben dos condiciones copulativas: que el actor sea titular de la totalidad del bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido."

Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura  
C. U. E. Z  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

7. Como se advierte de autos, si bien los demandantes afirman que su difunta madre Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble materia de litis, ubicado en la calle Unión Nº 535 del distrito y provincia de Huancabamba, que cuando ésta falleció ambos fueron declarados sus herederos y son los legítimos propietarios del indicado inmueble; sin embargo, los demandados también señalan que doña Carmen Victoria Rivera Romero tuvo cinco hijos, siendo uno de ellos Rolando Inocente Guerrero Rivera, lo cual no ha sido contradicho por los demandantes y se acredita con la partida de nacimiento de fojas 29, en la que consta que es hijo de don Daniel Guerrero Valdivieso y doña Carmen Rivera Romero, y se corrobora con la partida de defunción de fojas 47, la que consta que don Carmen Victoria Rivera Romero era casada con don Daniel Rivera Valdivieso; en tal sentido, es de concluir que el bien inmueble materia de litis, cuya propietaria fue doña Carmen Victoria Rivera Romero como así lo reconocen tanto demandantes como demandados, también le



108  
10/10/10  
10/10/10

pertenecía en copropiedad a don Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien falleció 08 de abril del 2003, puesto que desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores, y, por tanto, el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto, por ser hijo de éste, también es copropietario de dicho bien inmueble. En consecuencia, los demandantes no son propietarios de la totalidad del bien cuya desocupación pretenden, puesto que el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto también es copropietario del mismo.

8. En todo caso, el demandado Rolando Francisco Guerrero Rivera no puede ser ocupante precario, puesto que ostenta el derecho real de copropiedad sobre el mencionado inmueble, aunque su padre haya sido preterido de la sucesión intestada de doña Carmen Victoria Rivera Romero, por cuanto por la representación sucesoria los descendientes tienen derecho de entrar en el lugar y en el grado de su ascendiente, a recibir la herencia que a éste correspondería si viviese, como lo dispone el artículo 681 del Código Civil. En consecuencia, la sola vocación hereditaria constituye el título que justifica la posesión del mencionado bien inmueble por parte de Rolando Francisco Guerrero Agurto.

Por otra parte, respecto a la codemandada Jesús María Agurto Ocaña, es de tener en cuenta que habiendo llegado a ocupar el inmueble materia de litis con su conviviente Rolando Guerrero Rivera, con quien tuvo descendencia, y al fallecer éste quedó en posesión dicha codemandada con su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, como así lo reconocen los demandantes en su demanda, entonces la codemandada no tiene tampoco la calidad de precaria, no por haber sido conviviente de quien en vida fue hijo y heredero de la copropietaria del inmueble sino también porque madre del otro demandado, Rolando Guerrero Rivera, quien es copropietario del inmueble, y con quien

Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huacabamba y Corte Superior de Justicia de Piura


1.019  
Cunto  
muere

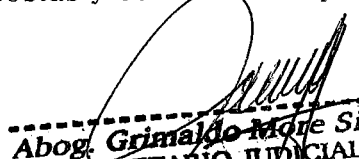
ejerce conjuntamente la posesión, entonces tales circunstancias justifican el uso y disfrute del bien inmueble mencionado; máxime, si la propietaria del inmueble, Carmen Victoria Rivera Romero, y después demandantes han consentido que la demandada habite el inmueble con los hijos que tuvo con su conviviente Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien fue hijo de la propietaria del misma; y, es por ello que la demandada tiene la posesión del bien por más de cuarenta años, como así lo reconocen también los demandantes.

10. Por consiguiente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 200 del Código Procesal Civil, la demandada debe ser declarada infundada.

**DECISION**

Por estos fundamentos, administrando justicia a nombre de la nación, el Juez del Juzgado Mixto de Huancabamba, **RESUELVE:** Declarar **INFUNDADA** la demanda de desalojo por ocupación precaria, interpuesta por don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera, contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto; con costas y costos. Notifíquese.-

  
-----  
Edwin Ricardo Culquicondor Bardales  
**J U E Z**  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal  
y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
-----  
Abog. Grimaldo More Silva  
**SECRETARIO JUDICIAL**  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal  
y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

132  
[Handwritten signature]

Expediente : 00505-2016-0-2001-SP-CI-01  
Materia : Desalojo por Ocupación Precaria  
Dependencia : Juzgado Mixto de Huancabamba

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCION N° 09.-

Piura, 03 de noviembre de 2016.-

I. ASUNTO:

En el proceso judicial seguido por don **Daniel Guerrero Rivera** y doña **Rosa Tomasa Guerrero Rivera** contra doña **Jesús Maria Agurto Ocaña** y don **Rolando Francisco Guerrero Agurto** sobre **Desalojo por Ocupación Precaria**, viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución N° 06<sup>1</sup>, de fecha 01 de agosto de 2016; a mérito del recurso de apelación<sup>2</sup> interpuesto por la parte accionante, concedido por resolución N° 07<sup>3</sup>, de fecha 29 de setiembre de 2016.

**ANTECEDENTES**

1.- **De la Sentencia Impugnada**


Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución N° 06, de fecha 01 de agosto de 2016, que declara **infundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria; siendo el sustento de la sentencia lo siguiente:

➤ Como se advierte de autos, si bien los demandantes afirman que su difunta madre **Carmen Victoria Rivera Romero** fue propietaria del inmueble materia de litis, ubicado en la Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba, y que cuando ésta falleció ambos fueron declarados sus herederos y son los legítimos propietarios del indicado inmueble; sin embargo, los demandados también señalan que doña

<sup>1</sup> Págs. 103 a 109

<sup>2</sup> Págs. 118 a 120

<sup>3</sup> Pág. 122.

  
Carmen Irina Elías Lequernaque  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



133  
C. J. P.  
X

Carmen Victoria Rivera Romero tuvo cinco hijos, siendo uno de ellos Rolando Inocente Guerrero Rivera, lo cual no ha sido contradicho por los demandantes y se acredita con la partida de nacimiento de fojas 29, en la que consta que es hijo de don Daniel Guerrero Valdivieso y doña Carmen Rivera Romero, y se corrobora con la partida de defunción de fojas 47, en la que consta que doña Carmen Victoria Rivera Romero era casada con don Daniel Rivera Valdivieso; en tal sentido, es de concluir que el bien materia de litis, cuya propietaria fue doña Carmen Victoria Rivera Romero como así lo reconocen tanto demandantes como demandados, también le pertenecía en copropiedad a don Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien falleció el 08 de abril de 2003, puesto que desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores y, por tanto, el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto, por ser hijo de éste, también es copropietario de dicho bien inmueble. En consecuencia, los demandantes no son propietarios de la totalidad del bien cuya desocupación pretenden, puesto que el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto también es copropietario del mismo.

- En todo caso, el demandado Rolando Francisco Guerrero Rivera ni puede ser ocupante precario, puesto que ostenta el derecho real de copropiedad sobre el mencionado inmueble, aunque su padre haya sido preterido de la sucesión intestada de doña Carmen Victoria Rivera
- Romero, por cuanto por la representación sucesoria los descendientes tienen derecho de entrar en el lugar y grado de su ascendiente, a recibir la herencia a que éste correspondería si viviese, como lo dispone el artículo 681° del Código Civil. En consecuencia, la sola vocación hereditaria constituye título que justifica la posesión del mencionado bien inmueble por parte de Rolando Francisco Guerrero Agurto.
- Por otra parte, respecto a la codemandada Jesús María Agurto Ocaña, es de tener en cuenta que habiendo llegado a ocupar el inmueble materia de litis con su conviviente Rolando Guerrero Rivera, con quien tuvo descendencia, y al fallecer éste quedó en posesión dicha codemandada

Carmen Trina Elías Leguernaque  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



1351  
C. U. 10/10/14  
C. U. 10/10/14

con su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, como así lo reconocen los demandantes en su demanda, entonces la codemandada no tiene tampoco la calidad de precaria, no solo por haber sido convivientes de quien en vida fue hijo y heredero de la propietaria del inmueble sino también porque es madre del otro demandado, Rolando Guerrero Rivera, quien es copropietario del inmueble, y con quien ejerce conjuntamente la posesión, entonces tales circunstancias justifican el uso y disfrute del bien inmueble mencionado; máxime si la propietaria del inmueble, Carmen Victoria Rivera Romero, y después demandantes han consentido que la demandada habite el inmueble con los hijos que tuvo con su conviviente Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien fue hijo de la propietaria de la misma; y, es por ello que la demandada tiene la posesión del bien por más de cuarenta años, como así lo reconocen también los demandantes.

## 2.- De la Pretensión Impugnatoria

El abogado de la parte accionante interpone recurso de apelación contra la citada sentencia contenida en la resolución N° 06, argumentando como sustento de su pretensión impugnatoria y agravios básicamente lo siguiente:

- a) Que, los demandados, al fallecer Rolando Inocente Guerrero Rivera el 08 de abril de 2003, quedó en posesión su conviviente Jesús María Agurto Ocaña y de su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, los mismos que a la fecha ejercen la posesión del inmueble materia de litis, sin contar con título alguno, no como lo quieren hacer creer los demandados que viene habitándolo más de 40 años.
- b) Que, sus patrocinados son los propietarios de acuerdo a ley; en vista que los demandados no han acreditado ser herederos de la difunta Carmen Victoria Rivera Romero, por cuanto no aparecen declarados en la sucesión intestada, lo cual les convierte en precarios, además los documentos que han presentado y que han sido valorados por el Juez, no son de carácter público y han sido otorgados de favor a fin de generar un derecho expectatio, que no lo tiene y que el Juez ha incurrido en error al darle un valor que no tiene por cuanto tampoco se



135  
A  
Rivera  
ce

demuestra que la persona que donó o vendió sea heredero de Carmen Victoria Rivera Romero, que los únicos titulares reconocidos en la sucesión intestada son los demandantes a quienes le corresponde por herencia el bien, pues los demandados si tuvieran algún derecho no han hecho el trámite respectivo para que se conviertan en herederos.

### 3.- Trámite en Segunda Instancia

Elevado los actuados<sup>4</sup>, llevada a cabo la Vista de la Causa, los autos han quedado expeditos para resolver, por lo que la Primera Sala Especializada en lo Civil de Piura, procede a emitir pronunciamiento, atendiendo a los siguientes:

## II. FUNDAMENTOS:

### 1. §. Aspectos Generales

#### Primero.- Finalidad del Recurso de Apelación

El recurso de apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.


Dentro de dicho objeto, el Órgano Jurisdiccional Superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa, de conformidad con los artículos 364° y 370° del Código Procesal Civil.

### 2. §. Del Marco Normativo y Jurisprudencial

#### Segundo.- Del Presupuesto Legal

Nuestro Ordenamiento Jurídico sustantivo, en el artículo 911° del Código Civil, define la Ocupación Precaria en los siguientes términos:

<sup>4</sup> Pág. 128

  
Carmen Irina Elías Lequernaqué 4  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura





137  
Corte  
Superior

"[...] 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 fácticos tanto de la pretensión como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión**; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer [...]" (El resaltado y subrayado es adicionado).

**Cuarto.- De la Finalidad y Valoración de los Medios Probatorios**

El Código Procesal Civil establece en su artículo 188° la finalidad de los medios probatorios y en su artículo 197° su valoración, siendo su tenor como sigue:

**Artículo 188°.- Finalidad.-**

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

**Artículo 197°.- Valoración de la prueba.-**

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.

La Corte Suprema de la República se ha pronunciado en la Casación N° 1903-2005-Cajamarca<sup>5</sup>, respecto a los medios probatorios, en los siguientes términos:

"[...] El Juez tiene la facultad de apreciar libremente los medios probatorios conforme al artículo 197° del Código Procesal Civil, dicha facultad se encuentra sujeta a una apreciación razonada que observe los principios que gobiernan la lógica, debiendo sujetar su decisión al mérito de lo actuado en el proceso, conforme a lo que exige la parte in fine del artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil [...]"

**3. §. Análisis y Conclusión de la Pretensión Impugnada.**

**Quinto.- De la Pretensión Demandada.-**

Mediante escrito postulatorio<sup>6</sup>, don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera interponen demanda contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto sobre Desalojo por Ocupación Precaria;

<sup>5</sup> El Proceso Civil en su Jurisprudencia, Dialogo con la Jurisprudencia, Editorial Gaceta Jurídica

<sup>6</sup> Págs. 05 a 09

-----6  
Carmen Irina Echevarría Lequernaque  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



138  
Ocaña  
1996

pretendiendo se les restituya el inmueble ubicado en Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba – Piura, con costas y costos.

Cabe señalar que como *fundamentos de hecho* de la presente demanda, los accionantes refieren, básicamente, lo siguiente:


- i. Que, su difunta madre Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble de un área total de 91,2744 metros cuadrados ubicado en Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba – Piura;
- ii. Al fallecer su señora madre Carmen Victoria Rivera Romero, el 01 de mayo de 1996, los demandantes solicitaron la sucesión intestada para que se les declare sus herederos;
- iii. Que, los demandados y ocupantes precarios llegan a ocupar el inmueble materia de la presente demanda, al nacer Rolando, Berta y Teodoro Guerrero Rivera, y al final sólo quedó Rolando Guerrero Rivera, quien tuvo descendencia con su conviviente Jesús Agurto Rivera Ocaña y al fallecer Rolando Guerrero Rivera, quedó en posesión ésta última, conjuntamente con su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto;
- iv. Que, Jesús Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto, debido a su tolerancia y pasividad para que desocupen el inmueble pacífica y voluntariamente, se han mostrado renuentes a desocuparlo, bajo el argumento de que el codemandado Rolando Francisco Guerrero Agurto cuenta con un documento de donación;
- v. Los demandados, tal como sostienen han vivido por más de 40 años, en forma gratuita y sin pagar merced conductiva alguna, pese a no contar con título alguno, pues al contrario los demandantes si son legítimos propietarios del indicado inmueble.

**Sexto.- De la Contestación de la Demanda.-**

Por su parte, los demandados han sostenido en su contestación de la demanda<sup>7</sup>, lo siguiente:

- i. Que, al fallecer doña Carmen Victoria Rivera Romero se produce la transmisión sucesoria de los derechos y obligaciones que constituyen la herencia, como lo dispone el artículo 660° del Código Civil, a todos los hijos de la causante y no solo a los

<sup>7</sup> Págs. 61 a 65

  
Carmen Irma Elías Lequernaqué  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



1302  
10  
18  
19

demandantes quienes ex profesamente, han tramitado una declaratoria de herederos en la que han excluido a los hermanos Rolando Inocente, Teodoro y Bertha Victoria Guerrero Rivera, y por ende, a los sucesores de Rolando Inocente Guerrero Rivera: Carmen Rosa, Rolando Francisco, Luis Alberto, Rolando Bertoni y Ricardo Octavio Guerrero Agurto.

- ii. Que, ocupan el inmueble desde el año 1974 hasta la fecha donde reside la demandada Jesús María Agurto Ocaña con sus cinco hijos por tener derecho a la parte que le ha tocado a su causante Rolando Inocente Guerrero Rivera.
- iii. Que, los demandados ocupan el inmueble materia de litis por tener vocación sucesoria (coherederos) y la demandada Jesús María Agurto Ocaña en calidad de conviviente del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera, que en este caso es integrante sobreviviente de la unión de hecho con el fallecido Rolando Inocente Guerrero Rivera, teniendo vocación sucesoria con la concurrencia de los demás herederos conforme a la Ley N° 30007, de tal manera que existe una circunstancia razonada que justifique el hecho que se encuentren disfrutando de la posesión del inmueble que constituye una vivienda familiar y no procede desplazarlos vía desalojo por otros herederos.

#### Séptimo.- Análisis del Caso

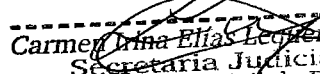
En este caso, se sostiene que el bien cuya desocupación se pretende, perteneció a quien en vida fue doña **Carmen Victoria Rivera Romero**, y que los sucesores universales de la misma son los ahora accionantes y, en virtud de ello, éstos reclaman la restitución del bien materia del presente proceso.

Al respecto, de la revisión de autos se aprecia que se ha aparejado a la demanda la sentencia contenida en la resolución N° 05, de fecha 24 de noviembre de 2014<sup>8</sup>, la misma que fue declarada consentida por resolución N° 06, de fecha 29 de diciembre de 2014<sup>9</sup>, emitida en el Expediente N° 00015-2014-0-2003-PJ-CI-01, sobre Sucesión Intestada, seguido ante el Primer Juzgado de Paz Letrado de Huancabamba, de donde fluye que se declaró el fallecimiento intestado de doña Carmen Victoria Rivera Romero, fallecida el 01 de mayo de 1996 -lo que se corrobora con el acta de defunción de la misma que corre en estos autos<sup>10</sup>-, y fueron declarados sus sucesores universales sus hijos Daniel Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera -ahora accionantes- con

<sup>8</sup> Págs. 20 a 22

<sup>9</sup> Pág. 24

<sup>10</sup> Ver pág. 47

  
Carmen Diana Elías Lequeñaqué  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



*Handwritten notes and signatures in the top right corner.*

derecho a la masa hereditaria de la causante, encontrándose inscrita la referida sucesión en la Partida N° 11139196<sup>11</sup> del Registro de Sucesión Intestada de los Registros Públicos; apreciándose que en mérito de dicho proceso judicial el codemandante, don Daniel Guerrero Rivera, solicitó el cambio de nombre de propietario respecto del bien sub litis ante la Municipalidad Provincial de Huancabamba, según ficha catastral<sup>12</sup> que se acompaña a la presente demanda, por lo que conforme lo expone el artículo 586° del Código Procesal Civil, los accionantes se encuentran legitimados para solicitar la restitución de dicho bien.

Sobre la situación de ocupante precario que debe ostentar la parte demandada para que prospere la demanda, debe señalarse que la parte emplazada no sólo debe alegar sino acreditar la no configuración de alguno los supuestos para ser declarado precario, de conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil<sup>13</sup>.

De la contestación de la demanda, se colige que el codemandado don Rolando Francisco Guerrero Agurto refiere tener vocación sucesoria, alegando ser sobrino de los demandantes e hijo de su difunto padre Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien era hermano de los accionantes, siendo que éstos últimos habrían tramitado ex profesamente la declaratoria de herederos excluyendo a sus hermanos, para lo cual se ha invocado el artículo 660° del Código Civil<sup>14</sup>.

Al respecto, se advierte que don Rolando Inocente Guerrero Rivera, falleció 08 de abril de 2003, como aparece del acta de defunción<sup>15</sup> anexado a la contestación de la demanda; encontrándose acreditado el vínculo paterno filial de quien en vida fue don Rolando Inocente Guerrero Rivera con el ahora codemandado don Rolando Francisco Guerrero Agurto con el acta de nacimiento<sup>16</sup> de éste último obrante en autos; sin embargo, en cuanto al entroncamiento entre quien en vida fue doña Carmen Victoria Rivera Romero respecto de quien en vida fue don Rolando Inocente Guerrero Rivera, no se encuentra plenamente acreditado, pues según el acta de nacimiento de don

<sup>11</sup> Ver pág. 27

<sup>12</sup> Págs. 17 y 18

<sup>13</sup> **Artículo 196.- Carga de la prueba.** - "Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos."

<sup>14</sup> **Artículo 660°.- Trasmisión sucesoria de pleno derecho**

"Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores".

<sup>15</sup> Ver pág. 48

<sup>16</sup> Ver pág. 43

*Handwritten signature at the bottom right.*



144  
C  
C  
Y  
P

Rolando Inocente Guerrero Rivera<sup>17</sup>, aparece consignado que éste es hijo de don Daniel Guerrero Valdiviezo y doña **Carmen Rivera Romero**, más no de la causante **Carmen Victoria Rivera Romero** antes citada de quien son sucesores los accionantes; por lo que el argumento referido a que tiene vocación sucesoria no resulta oponible a la parte accionante, en tanto y en cuanto no se ha acreditado haber sido instituido heredero de quien en vida fuera doña Carmen Victoria Rivera Romero, tampoco se aprecia que el demandado haya pedido sus derechos hereditarios (en representación), en todo caso, el posible entroncamiento con la causante debe dilucidarse en otro proceso en el que se establezca su supuesto derecho sucesorio; máxime si al respecto la jurisprudencia nacional ha destacado que *"... dicha circunstancia no es objeto de dilucidarse en esta vía y en todo caso en aplicación de la regla 5.6 del precedente vinculante consistente en el Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación número 2195-2011 Ucayali, de declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramita la pretensión sucesoria, puesto que si la demandada se considera parte de la masa hereditaria y al interponer la demanda pertinente ésta es amparada, tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o, en todo caso para solicitar la devolución del inmueble..."*<sup>18</sup>; y, por la misma razón, lo expuesto por la codemandada doña Jesús Agurto Ocaña respecto a que en su calidad de conviviente del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera e integrante sobreviviente de la unión de hecho que tenía con el mismo tendría vocación hereditaria conforme a la Ley N° 30007, tampoco resulta estimable, más aún si la supuesta unión de hecho no ha sido reconocida judicialmente ni se ha demostrado la existencia de algún proceso judicial sobre reconocimiento de unión de hecho.

De otro lado, debe atenderse a que la alegación de tener vocación hereditaria respecto de su conviviente y progenitor y, en representación de este, respecto de la madre de los demandantes, lo cual si bien debe determinarse en otro proceso judicial, sin perjuicio de sus efectos como se ha señalado en los párrafos que anteceden, importa determinar que de ser amparada dicha pretensión, conllevaría a una situación de copropiedad con los actores, entre los cuales no resulta procedente adquirir por prescripción adquisitiva, de conformidad con el artículo 985° del Código Civil.

<sup>17</sup> Ver pág. 39

<sup>18</sup> Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 3170-2014-Lima, de fecha 07 de setiembre de 2015.

142  
W  
D

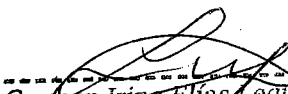
Finalmente, los demandados han acompañado un "Documento de Donación"<sup>19</sup>, con firmas legalizadas de fecha **20 de abril de 2001** por el Juez de Segunda Nominación de Huancabamba, celebrado entre doña **Bertha Victoria Guerrero Rivera**, como donante, y como donatarios sus sobrinos Marti Rolando y Marti Menandro Guerrero Huamán, hijos de Rolando Francisco Guerrero Agurto y Naly Huamán Campos, en la que se señala que se **дона** "...una habitación que se encuentra ubicada en la **Calle Unión N° 535**, mide 6 m.l. de largo por 6 de ancho, el piso de ladrillo, paredes de madera y techo de teja, **está ubicada en el interior**..."; sin embargo, en principio debe señalarse que conforme lo dispone el artículo 1625° del Código Civil, la donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad, calidad de la cual no goza dicho documento, por lo que el mismo carece de mérito probatorio para determinar la donación alegada, además, no se ha demostrado la calidad de propietaria de la supuesta donante.

**Octavo.- En conclusión**

De lo actuado y glosado precedentemente, se crea convicción en el Colegiado, que los demandantes han acreditado su condición de propietarios del inmueble materia de la presente acción, en tanto que los demandados no han acreditado título para poseer dicho inmueble, por lo que debe **revocarse** la sentencia apelada que declara **infundada** la demanda; y, **reformándola** debe declararse **fundada** la demanda por carencia de título para poseer, de conformidad con el artículo 911° Código Civil y el Cuarto Pleno Casatorio contenido en la Casación N° 2195-2011 Ucayali; **sin perjuicio** que la vocación hereditaria invocada por los demandados se dilucide en otro proceso, y **dejando a salvo su derecho** para que en caso de ser amparada, tenga expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o, en todo caso, para solicitar la devolución del inmueble o lo que corresponda a su derecho, conforme al criterio establecido en la Casación N° 3170-2014-Lima.

**Por las consideraciones precedentes**, de conformidad con los dispositivos legales citados;

<sup>19</sup> Pág. 51

  
Carmen Iriana Elías Lequermaqué  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



143  
C-10  
Morales  
10/08/16

III. DECISIÓN:

**REVOCAMOS** la sentencia apelada contenida en la resolución N° 06, de fecha 01 de agosto de 2016, que declara **infundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria; y, **REFORMÁNDOLA** declaramos **FUNDADA** la demanda interpuesta por don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto sobre Desalojo por Ocupación Precaria; en consecuencia, ordenamos que los demandados, doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto, desocupen y entreguen el inmueble sub litis ubicado en la Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba, a la parte demandante, don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera, en el plazo de 06 días, bajo apercibimiento de lanzamiento; y, **DEVUÉLVASE** los actuados al Juzgado de su procedencia. *En el proceso judicial seguido por don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto sobre Desalojo por Ocupación Precaria.*-  
**INTERVINIENDO** como Juez Superior ponente el Señor Corante Morales.-

SS.

GONZALES ZULOETA  
CORANTE MORALES  
LIP LICHAM

Carmen Irina Elías Lequernaque  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura

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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

*SUMILLA: Si el demandado acredita tener vocación hereditaria sobre el bien que es materia de desalojo, la demanda de desalojo debe ser desestimada por infundada, en atención a que, tal como lo prescribe el artículo 660 del Código Civil los bienes que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores desde el momento de la muerte de una persona.*

Lima, diecisiete de noviembre  
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número quinientos sesenta y siete - dos mil diecisiete; en Audiencia Pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**I. ASUNTO:** -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **los demandados Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto** a fojas ciento ochenta y uno, contra la sentencia de vista, contenida en la resolución número nueve, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, de fojas ciento treinta y dos, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; que revocó la sentencia (resolución número seis), de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, y reformándola declaró fundada la misma. -----

**II. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Mediante resolución de fecha veintiuno de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuarenta y uno del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de: **i) Infracción normativa de los artículos 911, 1026, 1027, 1028 y 1029 del Código Civil.**- Señala que, no son ocupantes precarios, su posesión se debe a la relación de convivencia con el

1 de 1

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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

hermano de los demandantes, con quien procreó a sus hijos, que vienen a ser sobrinos de los demandantes; además de ello el bien inmueble no ha sido independizado, su conviviente siempre vivió en ese inmueble, por lo que, viene pagando el recibo de consumo de luz y agua. El derecho de uso es aquel que autoriza a su beneficiario a servirse de un bien no consumible; y ii) **Excepcionalmente por infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.-** A fin que se determine si se ha vulnerado el Derecho al Debido Proceso y a la Motivación de las Resoluciones Judiciales. -----

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:** -----

El tema en debate radica en determinar si la Sala de Vista ha afectado el Debido Proceso y la Motivación de las Resoluciones Judiciales; y descartado ello determinar si la parte demandada tiene la condición de precaria. -----

**IV. ANÁLISIS:** -----

**PRIMERO.-** Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que los demandantes Rosa Tomasa Guerrero Rivera viuda de Carrasco y Daniel Guerrero Rivera solicitan el desalojo del inmueble ubicado en la Calle Unión número 535, Distrito y Provincia de Huancabamba – Piura, alegando ser co propietarios del mismo en condición de herederos de la anterior propietaria Carmen Victoria Rivera Romero (fallecida con fecha uno de mayo de mil novecientos noventa y seis) y que los co demandados habitan el bien por más de cuarenta (40) años en tanto tienen la condición de hijo y conviviente de quien en vida fue Rolando Francisco Guerrero Rivera (hermano de los demandantes). -----

**SEGUNDO.-** Los demandados, alegan que poseen el bien desde el año mil novecientos setenta y cuatro en condición de conviviente e hijo, y por tanto herederos de quien en vida fue don Rolando Francisco Guerrero Rivera; a quien los



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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

demandantes han excluido de la sucesión intestada de doña Carmen Victoria Rivera Romero. -----

**TERCERO.-** Que, mediante resolución de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis, de fojas ciento tres, el *A Quo* ha declarado infundada la demanda; sustentando que Rolando Francisco Guerrero Agurto tiene derecho a poseer el bien en representación sucesoria de su causante Rolando Francisco Guerrero Rivera quien a su vez fue hijo de la anterior propietaria Carmen Victoria Rivera Romero (causante de los demandantes) y por lo tanto co propietario del inmueble con los demandantes. Que la demandada Jesús María Agurto Ocaña, no tiene la condición de precaria por haber sido conviviente de quien en vida fue hijo y heredero de la propietaria del inmueble, sino también porque es madre del otro demandado Rolando Guerrero Rivera quien es co propietario del inmueble, y con quien ejerce conjuntamente la posesión del bien; máxime si la anterior propietaria y luego los demandantes han consentido que la referida demandada viva en el inmueble con los hijos que tuvo con Rolando Guerrero Rivera. -----

**CUARTO.-** Que, por resolución de fojas ciento treinta dos, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, el *Ad Quem* revoca la apelada que declara infundada la demanda y reformándola declara fundada la demanda al considerar que; si bien está acreditado que el co demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto ha acreditado ser hijo de quien en vida fue Rolando Inocente Guerrero Rivera; no se ha acreditado que este último sea hijo de doña Carmen Victoria Rivera Romero (causante de los demandantes) en tanto su partida de nacimiento figura como madre Carmen Rivera Romero; tampoco se ha acreditado que el referido demandado haya pedido sus derechos hereditarios lo que en todo caso debe dilucidarse en otro proceso; por el mismo motivo la relación de convivencia de la co demandada Jesús María Agurto Ocaña con Rolando Inocente Guerrero Rivera tampoco le da derecho a poseer el bien más aun si la supuesta unión de hecho no ha sido reconocida judicialmente, ni se ha demostrado la existencia de algún

pg 1 de 1

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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

proceso judicial sobre ello. Finalmente, el documento de donación que acompañan los demandados no cumple con las formalidades del artículo 1625 del Código Civil por lo que no pueden sustentar su posesión. -----

**QUINTO.-** Según se ha precisado precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de carácter material (*in iudicando*) como a infracciones normativas de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre estas denuncias, pues resulta evidente que de estimarse alguna de ellas, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales. -----

**SEXTO.-** Que, estando al sustento del recurso de casación, es necesario destacar que, el Debido Proceso es un derecho complejo; pues está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho -incluyendo el Estado- que pretenda hacer uso abusivo de éstos. Como señala la doctrina procesal y constitucional, "por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa (Faúndez Ledesma, Héctor. "El Derecho a un Juicio Justo". En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, p, 17). Dicho de otro modo, el Derecho al Debido Proceso constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen, la Tutela Procesal

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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Efectiva, la Observancia de los Principios o reglas básicas y de la competencia predeterminada por Ley, así como la Pluralidad de Instancias, la Motivación y la Logicidad y Razonabilidad de las Resoluciones, el Respeto a los Derechos Procesales de las partes (Derecho de Acción, de Contradicción) entre otros. -----

**SÉTIMO.-** Que, bajo ese contexto dogmático, la causal denunciada se configura, entre otros supuestos, en los casos en los que en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento o si la Tutela Jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento. -----

**OCTAVO.-** Que, el principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del Juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Perú, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico, denominado, fundamentación o motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el inciso 5 artículo 139 de la Constitución Política del Perú concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil. -----

**NOVENO.-** Que, el Principio de la Motivación de los Fallos Judiciales constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional, consagrada en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, el cual asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en

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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

imprecisiones subjetivas, ni decir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir, simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que *"el Derecho a la Debida Motivación de las Resoluciones Judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso"*<sup>1</sup>-----

**DÉCIMO.-** Que, la decisión adoptada se encuentra adecuadamente fundamentada, pues establece la relación de hecho en base a su apreciación probatoria, interpreta y aplica las normas que considera pertinentes, por lo que no se advierte trasgresión alguna al Principio de la Debida Motivación de las Sentencias, no se afecta la logicidad, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de sus vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, por lo que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final, en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado no puede ser causal para cuestionar la motivación; lo que no significa que no pueda existir un criterio distinto para arribar a una conclusión diferente a la que ha planteado la Sala Superior, sin que ello implique ausencia o defecto en la motivación de la sentencia de vista. En consecuencia, la infracción normativa procesal consignada en el ítem (ii), debe ser **desestimada**. ---

<sup>1</sup> Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 04295-2007-PHC/TC.

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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**DÉCIMO PRIMERO.-** Habiéndose desestimado la infracción normativa procesal, corresponde emitir pronunciamiento respecto de la infracción normativa material citada en el *ítem "i"*; la cual invoca como título de posesión el Derecho de Uso que habrían recibido los demandados en su condición de conviviente e hijo del hermano de los demandantes.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Respecto del derecho de uso invocado, el cual se encuentra regulado en los artículos 1026, 1027, 1028 y 1029 del Código Civil; corresponde precisar que, en virtud al Principio de Congruencia y derecho al contradictorio, este Supremo Colegiado no se encuentra autorizado a emitir pronunciamiento al respecto, en tanto los recurrentes al absolver traslado de la demanda no alegaron derecho de uso, sino que alegaron tener vocación hereditaria del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera (hermano de los demandantes) y contar con un documento de donación de la heredera Bertha Guerrero Rivera a favor de Rolando Inocente Guerrero Rivera. -----

**DÉCIMO TERCERO.-** En lo que respecta a la infracción del artículo 911 del Código Civil según el cual "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido", corresponde precisar que conforme a lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio (Expediente número 2195-2011-Ucayali) que constituye precedente judicial el cual es vinculante a los jueces de la república, conforme lo prescribe el artículo 400 del Código Procesal Civil, señalando que: *"una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo"*. -----

**DÉCIMO CUARTO.-** Ahora bien, la parte demandada al contestar la demanda invoca derechos hereditarios sobre el bien como el título que justifica la posesión; por lo que corresponde referirnos al artículo 660 del Código Civil, según el cual

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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

“Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.” Tal como se ha precisado en la Casación 1267-2006 – La Libertad del diecisiete de abril de dos mil siete; en materia de sucesiones, la tramitación judicial o notarial de sucesión intestada y la consecuente declaración de herederos, no importa un acto constitutivo de derechos, sino se trata de la mera declaración de un derecho pre existente; la condición de heredero, no se adquiere con el acta notarial o la sentencia judicial de sucesión intestada, tal condición se adquiere *ipso iure*, en el momento mismo en que se produce el fallecimiento del causante. -----

**DÉCIMO QUINTO.-** Del análisis del proceso se advierte que si bien la Instancia de Mérito considera que los demandados no tienen título que justifique su posesión por no haber acreditado el entroncamiento entre Rolando Guerrero Rivera (hijo) y Carmen Victoria Rivera Romero (madre); dicho criterio es errado, en tanto el referido entroncamiento ha sido reconocido expresamente por la parte demandante en la demanda obrante a fojas cinco, por lo que el fallo no puede sustentarse en la improbanza de un hecho que no es controvertido por las partes. -----

**DÉCIMO SEXTO.-** Ahora bien, siendo un hecho aceptado por las partes el entroncamiento entre el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto y Rolando Guerrero Rivera (pre muerto) y el de éste con Carmen Victoria Rivera Romero, anterior propietaria del bien *sub litis* y causante de los demandantes (hermanos de Rolando Guerrero Rivera); corresponde determinar si dicha condición constituye título que ampare la posesión de los demandados. Así las cosas, y teniendo en cuenta que la sucesión es meramente declarativa en tanto conforme al artículo 660 del Código Civil, los bienes que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores desde el momento de la muerte de una persona; se advierte que, tal como ha concluido el Juez *A Quo*, el demandado Rolando Guerrero Agurto tiene justificación para poseer el bien en su condición de heredero por repetición de su padre (pre muerto) Rolando Guerrero Rivera; quien a su vez es heredero de

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

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Carmen Victoria Rivera Romero; y por otro lado, la co demandada Jesús María Agurto Ocaña tiene justificación para poseer el bien en mérito al derecho hereditario de su hijo, quien tendría la condición de copropietario del bien y sería quien autoriza su permanencia en el inmueble; por lo que se advierte que al no tener la condición de ocupantes precarios del bien, se ha infringido el artículo 911 del Código Civil, por haberlo aplicado indebidamente; razón por la cual corresponde declarar fundado el recurso de casación y actuando en sede de instancia confirmar la apelada que declaró infundada la demanda. -----

**V. DECISIÓN:** -----

Por los fundamentos precedentes y en aplicación de lo establecido por el artículo 396 del Código Procesal Civil: declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandados **Jesús María Agurto Ocaña y Rólando Francisco Guerrero Agurto** a fojas ciento ochenta y uno, **CASARON** la sentencia de vista, contenida en la resolución número nueve, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, de fojas ciento treinta y dos, **y actuando en sede de instancia; CONFIRMARON** la sentencia apelada que declaró **infundada** la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosa Tomasa Guerrero Rivera viuda de Carrasco y otro contra Jesús María Agurto Ocaña y otro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Sánchez Melgarejo por licencia del Juez Supremo Señor Romero Díaz. Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-

S.S.

**CABELLO MATAMALA**

**MIRANDA MOLINA**

**DE LA BARRA BARRERA**

**SÁNCHEZ MELGAREJO**

**CÉSPEDES CABALA**

Dr. ALVARO CACERES PRADO  
Secretario (e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA

Mrg/Jja/Fag