



UNAP



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA DE FORMACIÓN PROFESIONAL

DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EXPEDIENTE CIVIL N° 1331-2008-0-1903-CI-02

MATERIA: DESALOJO

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL

DE ABOGADO

PRESENTADO POR:

NANNI PEREZ PANDURO

IQUITOS, PERÚ

2019



ACTA DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

En la ciudad de Iquitos, a los Veintidós (22) días del mes de noviembre del 2019, a las 7:00 pm, en el Taller de Oratoria de la FADCIP, sito en la calle Sargento Lores N° 446, segundo piso, se reunieron los miembros del Jurado Calificador designado mediante Resolución Decanal N°079-2019-FADCIP-UNAP, integrado por los Señores Miembros que a continuación se indica:

- Abog. RAUL QUEVEDO GUEVARA Mgr Presidente
- Abog. CESAR AUGUSTO RIOS LINARES Mgr. Miembro
- Abog. EDGAR PAREDES ACHING Mgr. Miembro

Quienes, constituidos en el Auditorio de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de la Amazonía Peruana, escucharon y evaluaron la sustentación oral de dos Expedientes Judiciales:

1.- MATERIA CONSTITUCIONAL N° 0537-2011-O-1903-JR-CI-02. Materia: Acción de Amparo. Demandante: Liseth Ramírez Aricara. Demandado: Corte Superior de Justicia de Loreto. Órgano Jurisdiccional: Segundo Juzgado Civil – Sede Central.

2.- MATERIA CIVIL N° 1331-2008-0-1903-CI-02. Materia: Desalojo Demandante: Luis López Sáenz. Demandado: María Alcalde Rumiche. Órgano Jurisdiccional: Segundo Juzgado Civil – Sede Central.

Presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas: NANNI PEREZ PANDURO, para obtener el Título Profesional de ABOGADO que otorga la Universidad Nacional de la Amazonía Peruana, de acuerdo a la ley N° 30220 y al Estatuto vigente.


Después de haber escuchado con mucha atención y formuladas las preguntas necesarias las cuales fueron respondidas en forma Satisfactoria.....

El Jurado Calificador luego de las deliberaciones correspondientes, en privado, llegó a la conclusión siguiente:

La Sustentación Oral de dos Expedientes Judiciales ha sido Aprobada por Unanimitad.....

Siendo las 21:15 horas se dio por terminado el acto.


Abog. RAUL QUEVEDO GUEVARA Mgr.
Presidente.


Abog. EDGAR PAREDES ACHING Mgr.
Miembro


Abog. CESAR AUGUSTO RIOS LINARES, Mgr.
Miembro

DEDICATORIA

El presente trabajo es dedicado a mis padres Williams Pérez Tangoa y a Martha Luz Panduro Cobos, por ser parte fundamental en mi vida, que me inspiraron para lograr el objetivo de convertirme en Abogado. El apoyo y comprensión que me brindaron sirvieron para nutrirme de fortaleza e inteligencia. Y te lo dedico a ti papá, que desde el cielo me entregas muchas fuerzas para cumplir la meta de ser abogado.

INDICE GENERAL

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PRESENTACIÓN..... | 1 |
| ACTA DE SUSTENTACIÓN..... | 2 |
| DEDICATORIA..... | 3 |
| INDICE GENERAL..... | 4 |
| RESUMEN..... | 5 |
| I.- INTRODUCCIÓN. – | 6 |
| II.- DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE.- | 7 |
| III.-ACTUACIONES DE PRIMERA INSTANCIA.- | 8 |
| 3.1.- SINTESIS DE LA DEMANDA.- | 8 |
| 3.2.- SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR RAÚL ROJAS RIVERO. -..... | 10 |
| 3.3.- SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR HELLY MEDINA VARGAS.-..... | 13 |
| 3.4.- SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR SARA FASABI SANGAMA..... | 15 |
| 3.5 SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR LA SOCIEDAD CONYUGAL DE ARTEMIZA BALCÁZAR DE CUEVA Y ERICO RAMON CUEVA SALAZAR. | 17 |
| 3.6.- SINTESIS DE LA AUDIENCIA UNICA.-..... | 21 |
| 3.7 SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR LA SOCIEDAD CONYUGAL RAÚL ROMEO ROJAS RIVERO Y JUANA RENGIFO ROJAS. - | 22 |
| 3.8.- SINTESIS DE LA SEGUNDA AUDIENCIA ÚNICA. | 25 |
| 3.9.- SINTESIS QUE DECLARA PONER A DESPACHO PARA EMITIR LA SENTENCIA. | 25 |
| 3.10.- SINTESIS DE SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA. - | 25 |
| 3.11.- SINTESIS DE APELACIÓN DE SENTENCIA.-..... | 28 |
| IV.- ACTUACIONES DE SEGUNDA INSTANCIA. - | 36 |
| 4.1 SINTESIS DE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA. -..... | 36 |
| 4.2.- SINTESIS DE CASACIÓN POR LUIS LÓPEZ SÁENZ.-..... | 38 |
| 4.3 SINTESIS DE AUTO QUE ELEVA EL RECURSO DE CASACIÓN. -..... | 43 |
| V.- RESOLUCIÓN DE LA SALA CASATORIA N° 1532-2016.- | 44 |
| 5.1.- SINTESIS DE SENTENCIA DEFINITIVA DE SEGUNDA INSTANCIA. -..... | 47 |
| 5.2 SINTESIS DE CASACIÓN POR HELLY MEDINA VARGAS. –..... | 52 |
| 5.4.- SINTESIS QUE ELEVA EL RECURSO DE CASACIÓN. -..... | 54 |
| VI.- RESOLUCIÓN DE LA SALA CASATORIA N° 170-2018.- | 55 |
| VII.- ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS Y LA CASACIÓN | 60 |
| VIII.- CONCLUSIONES: | 60 |
| IX.- BIBLIOGRAFÍA: | 62 |

RESUMEN

El presente informe está referido al Expediente N° 1131-2008-0-1903-JR-CI-02, el demandante Luis López Saenz en representación de José Miguel Dávila Ruiz, mediante escrito de fecha 31 de octubre del 2009, interpone demanda de Desalojo la misma que la dirigió en contra de las siguientes personas: Raúl Romeo Rojas Rivero, Elgo Yahuarcani Tapayuri, Sara Fasabi Sangama, MaríaAlcalde Rumiche, Rubén Furo Campana, Blanca Artemiza Balcázar de Cueva, Honorio Hurtado Arbildo y Helly Margarita Medina Vargas. Personas que vienen ocupando, precariamente el Bien Inmueble de propiedad del representado José Miguel Dávila Ruiz, solicitando a la judicatura declarar Fundada la demanda en todos sus extremos, disponiéndose que los demandados desocupen el bien Inmueble materia de Litis.

Los demandados plantean Excepciones y contestan la demanda planteada, para luego emitirse la primera sentencia por parte del Segundo Juzgado Civil de Maynas que resuelve mediante Resolución N° 68 de fecha- 10 de abril del año 2015, declarando improcedente la demanda interpuesta sobre desalojo por ocupación precaria. Sin embargo, el demandante Luis López Saénz, apoderado de José Miguel Dávila Ruiz, apela ante el Superior en grado donde espera alcanzar revocatoria en todos los extremos y solicita que se declare fundada la demanda. No obstante, mediante Resolución N° 73, de fecha 19 de octubre del 2015, la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto, falla confirmando la resolución número sesenta y ocho-sentencia que declara infundada la demanda. Por otro lado, el demandante plantea Recurso de Casación de la Sentencia de Vista, y actuando en sede de instancia solicita revocar la Sentencia de Primera Instancia-Resolución N° 68, y reformarla se declare fundada en parte e improcedente la demanda contra la Sociedad Conyugal conformada por Raúl Romero Rojas Rivero y Juana Rengifo de Rojas. Con lo que, la Corte Suprema de Justicia de la República-Sala Civil Permanente, de fecha 19 de setiembre del 2016, declarara Procedente el Recurso de Casación interpuesto por Luis López Saénz (en representación del demandante José Miguel Dávila Ruíz). Por lo que, mediante Sentencia definitiva de Segunda Instancia, conforme a Resolución N° 77, de fecha 22 de junio del 2017, la Sala Civil Mixta- Sede Central, resuelve Revocar la Resolución N° 68-Setencia, de fecha 10 de abril del 2015, reformándola declararon fundada en Parte e improcedente la demanda interpuesta hacia la sociedad conyugal conformada por Raúl Romeo Rojas Rivero y Juana Rengifo de Rojas sobre desalojo.

Helly Margarita Medina Vargas, interpone Recurso de Casación sin embargo la Corte Suprema de Justicia lo declara improcedente y reformándola, declara fundada en parte la presente demanda sobre desalojo por desocupación precaria.

I.- INTRODUCCIÓN. –

El desalojo es una acción judicial, que tiene por objeto recuperar la posesión de un inmueble. Este proceso de desalojo, tiene por efecto que la persona que esté ocupando el bien y no quiera devolver de forma pacífica el inmueble, a través de una sentencia judicial, el juez lo va conminar a que desocupe o entregue el inmueble. Esto nos lleva a las siguientes preguntas: ¿Se puede desalojar por precario al propietario de lo edificado por no tener título sobre el terreno? ¿En un proceso de desalojo se puede discutir el derecho de propiedad de las edificaciones?

En el presente informe en la primera instancia versa un resumen de la demanda, siguiendo con la contestación de la demanda y los diferentes actos procesales que continúa con la Audiencia Única y la expedición de la respectiva sentencia. Seguidamente, se interpone el Recurso de Apelación seguido ante la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto, obteniéndose así en la segunda instancia, una sentencia, por lo que, al no estar de acuerdo la parte desfavorable planteó el Recurso de Casación, para así obtener una respuesta por parte de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú.

Se ha realizado diferentes síntesis con la descripción de los diversos actos procesales, con el propósito de que sea comprensible de cómo se ha tramitado el proceso civil, mostrándoles de forma ordenada conforme obran en el mismo. Del mismo modo, casi al finalizar se realizará un análisis de cada una de las sentencias y de la última casación. Finalmente, se indicarán las conclusiones arribadas respecto al propio proceso.

Actualmente existe un alto número de procesos judiciales de desalojo por ocupante precario, pues constituye la mejor prueba de la importancia social que tienen los conflictos sobre la propiedad y la posesión en nuestro país; esto conecta el desalojo con otro espacio vital del ser humano: la vivienda como centro de las actividades más íntimas del ser humano, tanto en su desarrollo individual y familiar.

Los antecedentes de la posesión precaria se remontan al abrogado Código de Procedimientos Civiles de 1911, que permitía el desahucio por ocupación precaria, por su parte no existía una regulación de la posesión precaria en el Código Civil de 1936, mientras que el Código Civil vigente de 1984, se encuentra regulado en el artículo 911.

Todo esto amigo lector, le dará una vista panorámica sobre este tema muy peculiar y que gracias al IV Pleno Casatorio se ha tenido una salida dogmática y práctica que ayudó a los jueces de las instancias respectivas para una mejor administración de justicia acorde a los valores, igualdad y sobre todo a la práctica del derecho con justicia.

II.- DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE. -

➤ INFORMACIÓN GENERAL. -

- DISTRITO JUDICIAL: LORETO
- MATERIA : DESALOJO
- DEMANDANTE : LUIS LOPEZ SAENZ REP. DE JOSE MIGUEL
DAVILA RUIZ
- DEMANDADO : MARIA ALCALDE RUMICHE Y OTROS.
- N° EXPEDIENTE : 1331-2008-0-1903-JR-CI-02.

➤ ÓRGANOS JURISDICCIONALES. -

PRIMERA INSTANCIA. -

- SEGUNDO JUZGADO CIVIL-SEDE CENTRAL
- JUEZ CIVIL : SERGIO ANTONIO DEL AGUILA SALINAS
- ESPECIALISTA LEG: JOSE LUIS NINAMANGO MACHUCA

SEGUNDA INSTANCIA. -

- SALA CIVIL-SEDE CENTRAL
- VOCALES SUPERIORES: ALVAREZ LÓPEZ
MERCADO ARBIETO
ACEVEDO CHAVEZ
- SECRETARIA : ANINUIR PEIXOTO SOPLIN.

RECURSO DE CASACIÓN. -

- LA SALA CIVIL PERMANENTE-CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA
REPUBLICA:
- MAGISTRADOS : TÁVARA CORDOVA
HURTADO REYES
HUAMANÍ LLAMAS
SALAZAR LIZÁRRAGA
CALDERÓN PUERTAS
- SECRETARIO : MANUEL FAJARDO JULCA

III.-ACTUACIONES DE PRIMERA INSTANCIA. -

3.1.- SINTESIS DE LA DEMANDA. -

Luis López Saénz, en representación de José Miguel Dávila Ruiz, mediante escrito de fecha 31 de octubre del 2009, interpone Demanda de Desalojo en contra de las siguientes personas:

- **RAUL ROMEO ROJAS RIVERO**, con domicilio en Calle Ricardo Palma N° 350-Distrito de Iquitos.
- **ELGO YAHUARCANI TAPAYURI**, con domicilio en Calle Ricardo Palma N° 358-Interior 02 (Antes 354)-Distrito de Iquitos.
- **SARA FASABI SANGAMA**, con domicilio en calle Ricardo Palma N° 358-Interior 03 (antes 354)-Distrito de Iquitos.
- **MARIA ALCALDE RUMICHE**, con domicilio en calle Ricardo Palma N° 358-Interior 04 (Antes 354)-Distrito de Iquitos.
- **RUBEN FURO CAMPANA**, con domicilio en calle Ricardo N° 358-Interior 05 (antes 354)-Distrito de Iquitos.
- **BLANCA BALTAZAR DE CUEVA**, con domicilio en calle Ricardo Palma N° 358-Interior 06 (Antes 354)-Distrito de Iquitos.
- **HONORIO HURTADO ARBILDO**, con domicilio en calle Ricardo Palma N° 358-Interior 07 (antes 354)-Distrito de Iquitos.
- **HELLY MARGARITA MEDINA VARGAS**, con domicilio en calle Ricardo Palma N° 358-Interior 08 (antes 354)-Distrito de Iquitos.

Personas que vienen ocupando, precariamente el Bien Inmueble de propiedad del representado José Miguel Dávila Ruiz, debiendo su judicatura declarar Fundada la demanda en todos sus extremos, disponiéndose que los demandados desocupen el bien Inmueble materia de Litis; sustentando la misma en mérito a los siguientes fundamentos:

El demandante basa su demanda en los siguientes fundamentos de hecho:

- Que, el representado adquirió el Bien Inmueble ubicado en calle Ricardo Palma N° 350-358-Distrito de Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, cuyos Linderos, medidas perimétricas y demás características se encuentran inscritas en la Partida N° 00009222 del Registro de Predios de los Registros Públicos de Loreto, mediante Contrato de Compra y Venta realizado con la persona de **ALCEA VANESSA VIZCARRA REYNA** con fecha 15 de Agosto de 2008, por ante Notario Público David Foinquinos Mera, conforme lo acredita con el Testimonio de Compra y Venta.
- Que, los demandados pese a que se les ha remitido una Carta Notarial, requiriéndoles que desocupen el bien inmueble que vienen ocupando en forma precaria en un plazo de 03 días, no lo hicieron pese haber vencido el mismo a la fecha, como reza de las copias que se adjuntan a la presente.

- El derecho del representado está acreditado con el Testimonio de Compra y Venta realizado con la persona de Alcea Vanessa Vizcarra Reyna por consiguiente está acreditado la Legitimidad para Obrar e interponer la presente acción de naturaleza civil en contra de las personas que vienen ocupando el bien inmueble que se está reclamando su entrega, conforme lo dispone la norma adjetiva Código Procesal Civil.
- El derecho de propiedad es el derecho real más importante, toda vez que permite a su titular efectuar la gama de comportamiento más amplia posible sobre una cosa. El derecho de propiedad es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.¹
- Precario, del latín precarius, derecho que se tiene sin título, por tolerancia o por inadvertencia del dueño. Diccionario de la lengua española-Real Academia Española vigésima segunda edición, tomo 8, página 1233-Dicese del que posee sin título alguno. Diccionario jurídico.²
- La acción de desalojo por ocupación precaria representa un derecho de todo propietario para usar, disfrutar y disponer y reivindicar un bien de su propiedad tal como lo dispone el código civil. No puede denegarse el derecho de un propietario con derecho protegido por el estado y la ley de ejercer la posesión inmediata del bien, bajo el argumento de existir conflicto de propiedad sobre el por qué las presunciones de conocimiento de las inscripciones y de certidumbre de su contenido en los artículos 2012° y 2013° del Código Civil, hacen que aquel no tenga sino que probar en procesos como el que se tiene a la vista la propiedad del inmueble y que el demandado o haga respecto al título que respalda su posesión o en todo caso a un derecho de igual o similar categoría que el opuesto.³
- Es considerado ocupante precario quien se encuentra en un bien sin título alguno, sin abonar merced conductiva que acredite su posesión.⁴

Por los fundamentos expuestos, solicita al juez que la demanda sea declarada Fundada en todos sus extremos. Por estar conforme a Ley, ordenando el lanzamiento de los demandados.

Los Fundamentos Jurídicos son: El demandante presenta como fundamentos jurídicos a la presente demanda, los artículos 70 de la Constitución Política del Estado, artículos 923°, 2012° y 2013° del Código Civil, artículo 424° y 425°, 585° del Código Procesal Civil.

¹ Diálogo con la Jurisprudencia Tomo N° 120 del mes de Setiembre de 2008, página 145 y 147.

² Parte Civil Amado Ezaine. Pág. 441.

³ Jurisprudencia, pág. 497, Exp. N° 99-96-Lima

⁴ Jurisprudencia publicada en el libro Proceso Civil en su Jurisprudencia de Diálogo con la Jurisprudencia, pág. 496. Exp. N° 614-97-Lima.

3.2.- SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR RAÚL ROJAS RIVERO. -

Excepción de Prescripción Extintiva. -

Raúl Romeo Rojas Rivero, Propone Excepción de Prescripción Extintiva contra la presente demanda, por haber sido interpuesta después de transcurrido el plazo prescriptorio previsto en la ley, sin que haya mediado su interrupción o suspensión, por lo que solicita **al Juzgado declare FUNDADO la presente excepción y la ANULACIÓN de todo lo actuado y concluir el proceso**, toda vez que el decurso prescriptorio para incoar la presente acción, tiene su inicio el día 09 de Octubre de 1916, fecha desde la cual el primigenio propietario del bien pudo haberlo ejercitado, siendo el caso que hasta la fecha de la interposición de la demanda, ha transcurrido en exceso el plazo prescriptorio, teniendo en cuenta que el cómputo se hace por días enteros y como la pretensión es de naturaleza real, ésta prescribe por los diez (10) años, desde que puede ejercitarse.

Los fundamentos de facticos que expresa en su Excepción son los siguientes:

- Se verifica de la copia literal de dominio del predio sub litis, en el Rubro D 0001 su persona anotó preventivamente su derecho de adquisición de dominio en razón a su posesión ejercida en calidad de propietario sobre parte del predio sub litis desde el año 1974, proceso que lo hizo notarialmente ante el Notario Dr. Antonio Pérez Rodríguez, anotación que luego fue cancelada por la sorpresiva actuación de los ahora “propietarios”.
- De la indicada copia literal de dominio se verifica igualmente que desde el 09 octubre 1916, fecha del último asiento antes de la anotación de su derecho de prescripción adquisitiva de dominio, hasta el 03 de Noviembre 2008, fecha de la interposición de la presente demanda, han transcurrido más de 90 años, sin que en el transcurso de dicho plazo los antiguos y ahora “propietarios” hayan hecho prevalecer derecho alguno sobre su pretendido derecho real, siendo el caso que el demandante ni sus antecesores, nunca tuvieron posesión del predio sub litis, habiendo transcurrido en exceso el plazo para que alguien se sienta con derecho pueda haber efectuado su reclamo.
- La prescripción es una figura de orden público y por ende de interés social e ineludible cumplimiento para alcanzar la paz social, y siendo el presente proceso uno que versa sobre la discusión de un derecho real, la acción prescribe a los diez años desde el día en que pueda ejercitarse, consecuentemente la presente acción ha prescrito para ser accionada.
- En ese sentido existe pronunciamiento en el Pleno Jurisdiccional civil 2000, realizado en Tacna del 23 al 26 agosto, en cuanto al tema de la acción de desalojo-Poseedor

Precario, que en mayoría resuelve lo siguiente: (...), *que el demandado en un proceso de desalojo por ocupación precaria puede demandar válidamente la excepción de prescripción extintiva de la acción.*

- En consecuencia, encontrándose verificado expresamente la fecha de inicio del plazo prescriptorio y por lo tanto acreditado el vencimiento del plazo, el juzgado debe amparar el pedido.

Los fundamentos jurídicos son los siguientes:

- Art. 446° inciso 10), 447° y 451° inciso 5) del Código Procesal Civil.
- Art. 1993 del C.C, que señala que: “La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción.
- Art. 2001 inciso 1) del Código Civil, que establece la prescripción de la acción real a los diez años.
- Art. 2002 del C.C, que señala que “la prescripción se produce vencido el último día del plazo”.

Contestación de la demanda sobre desalojo. -

Que, dentro del plazo que concede la ley, absolvió el traslado de la demanda, negándola y contradiciéndola en mérito a los siguientes fundamentos.

- Si bien la titularidad registral sobre el predio sub litis la tiene el demandante, originada en principio por la transferencia por testamento a favor de Julio Bardales Noriega el 07 de julio del 2008 (rubro C0002 de la copia literal), también es cierto que la propiedad se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, como es el caso del suscrito, toda vez que viene ocupando parte de dicho bien desde el año 1974, motivo por el cual inició notarialmente el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, habiendo anotado su derecho en el rubro D 00001 de Partida Electrónica N° 00009222 (ver copia literal), que luego fue cancelado por la sorpresiva aparición de los ahora titulares registrales, lo que a la postre significó que interponga judicialmente su demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio ante el Primer Juzgado Civil de Maynas, Exp. N° 2008-01186, sec.: Enrique Torres, actualmente en estado de fijarse fecha y hora para audiencia.
- Desde el año 1974 en que tomó posesión pacífica de dicho predio lo he venido conduciendo como poseedor en calidad de propietario, en forma continua, pacífica y pública, sufragando todos los gastos propios e inherentes al uso, goce y disfrute de dicho bien como verdadero propietario, sin haber sido perturbado en su posesión por ninguna causa y sin que haya mediado suspensión o interrupción del plazo prescriptorio usucapiente.

- La parte de propiedad materia de litis que ocupa, nunca se encontró en posesión del actor ni de ninguna persona que no sea el suscrito, siendo totalmente falso que su posesión sea precaria, muy por el contrario su posesión nació y se originó en forma pacífica en el año 1974, en mérito a la tradición efectuada por su anterior poseedor, el señor Julio Bardales Noriega, actualmente fallecido, fecha desde la cual viene conduciendo el referido bien como poseedor-propietario, contribuyendo a la riqueza social, habiendo constituido en dicho predio un “Estudio Jurídico” toda vez que es abogado de profesión, sin haber sido perpetuado ni haber generado ningún conflicto con terceros durante el plazo prescriptorio usucapiente.
- Que, el demandante ni nadie ha tenido la posesión de la parte del inmueble sub litis que ocupa, y nunca han ejercitado derecho posesorio alguno respecto del mismo, pudiendo haberlo realizado dentro del plazo transcurrido desde 1916 hasta el año 1994, fecha en que por imperio de la ley, su posesión sobre el predio ha quedado constituida en propiedad, estos es teniendo en cuenta la adquisición de la propiedad por el uso (usucapión), modo originario de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo, en este caso iniciado el año 1974 y culminado su decurso el año 1994 (Art. 2122 C.C), fecha desde la cual su estado de hecho pasó a ser uno de derecho, consolidado por imperio de la ley en propiedad indiscutible.
- Según doctrina, ningún derecho que alguien se atribuya o se subroge puede permanecer inactivo sin que se ejercite mecanismo legal alguno durante mas de 10 años, pues en ese extremo prescribe todo derecho emergiendo el derecho de propiedad de quien o quienes si lo ejercitan pacíficamente en forma continua y publica sin ser perturbados en su posesión sin que medie suspensión o interrupción durante el plazo prescriptorio usucapiente.
- El inmueble sub materia está constituido en la actualidad no solamente de terreno de construcción de material noble producto del trabajo y esfuerzo del suscrito durante todos estos años, téngase en cuenta que dicho bien lo ocupó desde el año 1974, con animus domini, en calidad de propietario, con todas las facultades que la ley le otorga para accionar judicialmente, vía acción o excepción, en salvaguarda de sus derechos adquiridos y consolidados por el transcurso del tiempo.
- En consecuencia, estando fehacientemente acreditado su condición de poseedor en calidad de propietario del predio sub litis, por más de diez años, la presente acción deviene en ser improcedente, toda vez que la precariedad de la posesión no se ajusta al caso concreto de acuerdo con la abundante doctrina y jurisprudencia de antaño y hogaño.

Los fundamentos jurídicos de la contestación son los siguientes:

- Art. 950 del C.C que prescribe que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.
- Art. 952 del C.C, que estipula quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.
- Art. 927, del C.C, que preceptúa que la acción reivindicatoria no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.
- Art. 2122 del C.C, que precisa sobre la prescripción iniciada antes de la vigencia de este Código, y el plazo de su culminación.
- Art. 442 y Art. 445 del C.P.C. que refiere sobre la contestación de demanda.

3.3.- SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR HELLY MEDINA VARGAS.-

Deduca Excepción de Prescripción Extintiva. -

Helly Margarita Medina Vargas, domiciliada en calle Ricardo Palma N°354, deduce la Excepción de Prescripción Extintiva y Excepción de Representación insuficiente del demandante y de falta de legitimidad para obrar del demandante, sustentando la misma en mérito a los siguientes fundamentos:

Los fundamentos de Hecho de la Prescripción Extintiva son los siguientes:

- Que el derecho de accionar del demandante ha prescrito, porque su persona se encuentra en posesión del bien desde hace 26 años, es así que a partir del año 1992 al haber transcurrido más de 10 años con la prescripción larga se ha constituido en propietaria del inmueble.
- Que de conformidad con el artículo 952° del Código Civil establece que quien adquiere un bien por prescripción puede pedir que se le declare propietario, esto quiere decir que al haber transcurrido más de 10 años ya es propietaria del bien faltando solamente que el juez lo declare así conforme a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio que adjunta como prueba, siendo esto así, su derecho de propiedad sobre el lote de terreno del demandante ha prescrito.

Los fundamentos de hecho de la Excepción de Representación insuficiente del demandante:

- Que el demandante adjunta el poder por escritura pública, en el que aparece que tiene facultades para demandar, pero no expresa para qué clase de demandas ni menos que es lo que va a pedir, sabiendo que el otorgamiento de facultades se rige por el principio de literalidad, es decir debe expresar en forma concreta y clara que es lo que va a demandar, no existiendo esta forma de facultad en el poder entonces estamos frente a una excepción de representación insuficiente del demandante.

Los fundamentos de hecho de la Excepción de Falta de Legitimidad para obrar:

- Que el demandante carece de legitimidad para obrar porque no es propietario de la edificación del inmueble, porque yo he construido sobre el terreno y no el demandante, por este motivo carece de legitimidad para demandar desalojo cuando la construcción no es de su propiedad.
- Nótese de la copia literal que el demandante lo que ha comprado es solamente el terreno, es decir el bien directo, pero no es propietario del bien útil; siendo esto así, carece de legitimidad para obrar.

La fundamentación jurídica de las excepciones:

Las excepciones que deduce tienen su fundamento jurídico en el art. 446° en los incisos 3,6,12 del C.P.C

Contestación de la Demanda:

- Al ítem primero por tratarse de un acto jurídico, se remite al documento que hace mención el demandante.
- Al ítem segundo es falso lo que afirma porque no a recibido ninguna carta notarial de lo contrario lo hubiera contestado, es probable que lo hayan ido a dejar a otro inmueble porque su predio tiene como numeración 354 por este motivo negó que haya recibido las cartas que hace mención el demandante.
- Al ítem tercero expresa que el testimonio de compra y venta que hace referencia el demandante solo es del terreno mas no de la edificación, por eso no está acreditado su legitimidad para obrar a lo que se refiere el demandante en cuanto a la reclamación de la entrega del bien, no puede solicitarlo porque no es propietario de la edificación y por haber prescrito la propiedad del terreno no puede demandar.
- Al ítem cuarto es una cita ejecutoria y sobre eso no absuelve.
- Al ítem quinto no es un fundamento de hecho, es solo una definición que ha sido citado por el demandante y por eso tampoco absolverá.
- Al ítem sexto no es un fundamento de hecho sino citas de dos ejecutorias que provienen de otros expedientes, por eso tampoco absolverá.
- Sin perjuicio de lo contestado hace de conocimiento al juzgado que su posesión no es ilegítima menos de precaria porque ingresó al inmueble en el año 1982 con el consentimiento del propietario y nunca ha querido para salir del bien porque a su padrastro su propietario de ese entonces, le dio el inmueble para que viva en el y nunca ha sido el ingreso al inmueble en forma violenta ni menos con mala fe.

Los fundamentos jurídicos de la contestación de la demanda son:

La presente contestación de demanda ha cumplido con todos los requisitos que exige el artículo 442° del C.P.C

3.4.- SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR SARA FASABI SANGAMA.

Excepción de Prescripción Extintiva. -

Sara Fasabi Sangama, domiciliada en la calle Ricardo Palma N° 354, propone Excepción de Prescripción Extintiva y de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante, conforme a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que expone:

Los fundamentos de hecho de la Prescripción Extintiva. -

- El derecho a accionar o promover una acción también prescribe y siendo la prescripción extintiva una institución de naturaleza procesal, la promueve contra la demanda, porque en el inmueble que ocupa conjuntamente con otros, data desde el año 1986, quiere decir que vivió durante 22 años conforme lo expresan en la demanda de prescripción adquisitiva de dominio que en copia certificada anexa a la presente.
- El demandante al comprar el inmueble, sabía que el vendedor no estaba gozando todos los atributos de la propiedad, es decir no lo estaba usando, ni menos disfrutando el bien, además el demandante sabía que estábamos solicitando prescripción adquisitiva, porque como es de verse que la copia literal de dominio que anexa el demandante como prueba, en el asiento D00001 aparece la anotación preventiva de prescripción preventiva, consecuentemente sabía que estaba comprando un bien ocupado, por lo tanto sabía que no somos precarios si no que nos conducimos como dueños desde hace mas de 22 años, por lo tanto si hemos adquirido la propiedad por prescripción en razón del tiempo, entonces un propietario no puede demandar al otro propietario, porque la propiedad del bien respecto al demandante se ha extinguido a partir del año 1997 y en el caso suyo la propiedad lo ha adquirido con el transcurso del tiempo.
- La presente acción de prescripción, implica que el demandante no puede accionar porque ya han transcurrido más de 10 años y por lo tanto es propietaria por prescripción faltando solo la sentencia declarativa del juez.

Los fundamentos de hecho de la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante:

- El demandante no tiene legitimidad para obrar porque al haberse extinguido su derecho de propiedad, la ley no lo habilita para demandar, porque la propiedad lo ha adquirido por prescripción; por lo tanto, no está habilitado para demandar.

- El demandante para que tenga legitimidad para obrar en un proceso de desalojo por ocupación precaria, se requiere que sea propietario no solamente del suelo (terreno), si no también de la construcción y como puede verse de la copia literal del dominio que el propio demandado anexa como prueba, el contrato de compra venta es solo del terreno, por eso es que de la copia literal de dominio en el asiento N° B00001, inscrito el 07 de julio-08 recién se le asigna numeración municipal al inmueble siendo los números 350 y 358, de fecha 30-junio-08, evidentemente no tenía antes numeración porque era solo terreno, hoy en día está construido pero la construcción le pertenece y no al demandante, alega que es la propietaria de la construcción y por lo tanto no puede ser desalojada de su propiedad ni menos tener la condición de precaria, en consecuencia, el demandante no tiene legitimidad para obrar por no ser propietario de la construcción del terreno.

Los fundamentos de derecho de las prescripciones. -

Las excepciones que propone se sustentan en el inciso 6 y 12 del art. 446 del Código Procesal Civil, según la cual establece que el demandado puede proponer Excepciones que en el caso suyo es de Prescripción Extintiva y de Falta de Legitimidad para Obrar del demandante.

Absuelve fundamentos de hecho por parte del demandante:

- Al fundamento primero de sus fundamentos fácticos del demandante, es cierto lo que afirma el demandante respecto al contrato de compra y venta al que se refiere; pero le faltó agregar que lo comprado es solo terreno y no la construcción porque la construcción ha sido hecha por su persona habiendo contratado un albañil para una parte y carpintero para la segunda parte por tener un altillo, por tanto, es propietaria de la construcción y no el demandante.
- Al fundamento segundo de sus fundamentos fácticos del demandado, no es cierto y niega en forma categórica que haya recepcionado la carta notarial al que hace referencia en este numeral nunca lo ha recibido ni menos ha pretendido entregármelo, por lo que no he tenido conocimiento del contenido de la carta notarial al que se refiere el demandante.
- Al fundamento tercero de sus fundamentos fácticos del demandante no es cierto lo que afirma el demandante que con el testimonio de compra y venta esté acreditado la legitimidad para obrar del demandante, porque lo comprado es un terreno y no la construcción, además es la propietaria de la construcción y viene usándola y disfrutándola como tal, por otra parte el demandante al comprar sabía que la vendedora no estaba gozando de dos atributos de la propiedad como son el uso y el

disfrute del bien y también sabía que el derecho de propiedad del que le vendía ya se había extinguido en razón de que la solicitud de anotación preventiva de prescripción adquisitiva estaba inscrita en el registro de propiedad inmueble y en aplicación de principio de publicidad registral, el demandante sabía que el derecho de propiedad sobre el terreno se había extinguido por el transcurso del tiempo.

- Al fundamento cuarto de sus fundamentos fácticos, en este numeral el demandante reconoce que uno de los atributos de la propiedad es usar y disfrutar el bien, por lo tanto, la persona que le estaba vendiendo no estaba gozando de estos atributos y además se refiere solo a la propiedad del terreno mas no a la edificación porque ésta última es de su propiedad conjuntamente con los accionantes en su demanda conjunta de prescripción adquisitiva.
- Al fundamento quinto de sus fundamentos fácticos, en este ítem no constituye un hecho imputable a su persona solo es un concepto recogido de un diccionario jurídico, por lo tanto, se exime de absolverlo. Sin perjuicio de lo expuesto hago saber al juzgado que su ingreso al inmueble ha sido con la voluntad y consentimiento de su propietario y no por lo usurpado ni menos he ejercido la violencia para ingresar al inmueble, por el contrario, se ha venido conduciendo como dueña.
- Al fundamento sexto de sus fundamentos fácticos, lo expresado en este numeral tampoco constituye hecho alguno imputado a su persona, solamente son dos citas de jurisprudencia por lo tanto constituye solo una fundamentación jurídica por lo que no le obliga a tener que absolverla.

Fundamentación jurídica de la absolución de la demanda:

La presente absolución de la demanda tiene como fundamento jurídico el art. 3° del Código Procesal Civil según la cual establece que los derechos de la contradicción en materia procesal civil no admiten limitación restricción para su ejercicio, esta norma es concordante con el art. 442 del citado código adjetivo.

3.5 SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR LA SOCIEDAD CONYUGAL DE ARTEMIZA BALCÁZAR DE CUEVA Y ERICO RAMON CUEVA SALAZAR.

Mediante escrito de fecha 03 de noviembre del 2009, los codemandados Blanca Artemiza Balcázar de Cueva y Erico Ramón Cueva Salazar, proponen excepciones y contestan demanda de desalojo.

Los fundamentos de hecho de la Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar son:

- Que, la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, es aquel instrumento procesal dirigido a denunciar la carencia de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica

procesal; es decir, lo que se afirma que el accionante no es titular de la pretensión que está intentando.

- Estando a la definición antes expuesta y de la copia literal de dominio presentada por el propio accionante se advierte la compra y venta del inmueble solo está referido al terreno más no a la edificación; consecuentemente para poder pretender demandar desalojo por ocupación precaria, el accionante debe probar que es propietario no solo del terreno sino también de la construcción que se ha levantado sobre dicho terreno urbano.
- Que los suscritos son propietarios de la construcción que se ha levantado sobre el inmueble materia de litis, conforme a los medios probatorios que anexan; siendo esto así, la ley no lo habilita al demandante para que pueda prosperar su demanda de desalojo por ocupación precaria.

Los fundamentos de hecho de la excepción de prescripción extintiva son:

- Que, la prescripción se configura por la inacción del titular del derecho, quien durante considerable tiempo transcurrido no hace efectiva su pretensión ejercitando la acción correspondiente para que el órgano jurisdiccional lo declare y lo haga efectivo; siendo esto así, la prescripción extintiva es un medio de defensa destinado a extinguir el ejercicio específico del derecho de acción respecto de una pretensión procesal determinada, por haber sido interpuesta fuera del plazo establecido en la norma positiva para dicha pretensión.
- Que, estando a definición antes anotada, tal como puede advertirse de la copia literal de dominio, don Antonio Bardales adquiere la propiedad materia de este proceso mediante adjudicación por remate público, el 09 de octubre de 1916, sin embargo hasta su fallecimiento ocurrido el 13 de junio de 1968, no ejercitó ninguna acción contra los ocupantes de su terreno y es más desde su fallecimiento hasta el 07 de julio del 2008, en que recién ejercitan la inscripción registral y hasta la fecha de la notificación con la presente demanda de desalojo ocurrido el 27 de octubre del año 2008, han transcurrido más de 40 años y que sumado al de don Antonio Bardales, han transcurrido más de 93 años, por lo tanto la propiedad del bien inmueble materia de litis se ha extinguido por ABANDONO de más de 20 que establece el artículo 968 inc. 4 del Código Civil.
- Por otra parte, los suscritos se han venido comportando y conduciendo como propietarios del bien inmueble, por eso es que han realizado una construcción de material noble en el terreno materia de la presente litis, conforme es de verse del plano de memoria descriptiva, además su pretensión ha sido pacífica, pública y continua por más de 12 años ininterrumpidos, y sólo nos falta la declaración judicial respecto a la

demanda conjunta de prescripción, porque de acuerdo a ley ya adquirieron el inmueble por prescripción con sus codemandados Sara Fasabi Sangama y Helly Margarita Medina Vargas, del inmueble que se ingresa por la puerta signada con el N° 354 (hoy 358) de la calle Ricardo Palma.

La fundamentación jurídica de las excepciones son:

Tiene su sustento legal en el artículo 446 inciso 6 y 12 del Código Procesal Civil, consecuente debe ser admitida y tramitadas de acuerdo a ley.

Absolución a los fundamentos de hecho de la demanda:

- Al numeral segundo de los fundamentos de hecho de la demanda; no es cierto lo que afirma el demandante, porque nunca ha remitido carta notarial alguna, por lo que desconocen lo que él afirma, por tanto, no existe documento alguno con el cual pruebe su afirmación, los releva tener que probar lo contrario.
- Al numeral primero y tercero de los fundamentos de hecho de la demanda; no es cierto, **Primero** porque entre José Miguel Dávila Ruiz, Alcea Vanessa Vizcarra Reyna y Julio Abel Bardales Noriega, han concertado dolosamente un acto simulado de aparentes compra venta del inmueble materia de litis, por cuanto sabían que el inmueble lo han adquirido fraudulentamente; porque el derecho de propiedad del inmueble que ocupan lo adquirieron de don Antonio Bardales el 09 de octubre de 1916 y él fallece el 13-junio-1968, y el nuevo aparente propietario inscribe su aparente derecho el 07-julio-2008 conforme es de verse de la copia literal de dominio que corre en autos; es decir después de más de 40 años de fallecido, por otra parte, después que don Antonio Bardales se adjudicará el inmueble en remate público, nunca ejerció la posesión del bien que es un atributo de la propiedad, por lo tanto desde el 09 de octubre-1916 hasta el mes de julio del año 2008 en el que aparece como aparentes propietarios el demandante ya habían transcurrido 92 años y de conformidad con el artículo 968° inc. 4 del Código Civil la propiedad ya se había extinguido por abandono, debido a que donde Antonio Bardales nunca ejerció la posesión del inmueble; **segundo**, don Antonio Bardales al momento de adquirir la propiedad del bien inmueble no era soltero, sino casado con doña Francisca Noriega de Bardales, conforme es de verse de la copia literal de anotación preventiva que anexamos a la presente, consecuentemente existe un acto fraudulento para pretender apropiarse de un inmueble que no es de su propiedad; **tercero**, no es cierto como afirma el demandante que tiene legitimidad para obrar, porque el inmueble materia de la pretensión es solo un terreno urbano sin edificación la que han adquirido, pues la construcción edificada de dicho terreno, pertenece a los suscritos por haber construido de material noble sobre el terreno, con instalaciones sanitarias (Agua y Desagüe) e instalaciones eléctricas, al igual que lo hicieron sus codemandados Sara Fasabi

Sangama y Helly Margarita Medina Vargas; **cuarto**, por otra parte los suscritos así como sus codemandados antes nombrados no habitan el inmueble signado con el número 350 de la calle Ricardo Palma por el que se demanda desalojo, sino solamente el inmueble signado con el número 354 (hoy 358) de la calle Ricardo Palma de esta ciudad y que por esta última han interpuesto demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio ante el Primer Juzgado Civil de Maynas (Exp. 2008-949-0) antes que la presente demanda de Desalojo; **quinto**, para que tengan legitimidad para obrar como afirma el demandante y pretender desalojar debe probar que es propietario del terreno y también de la construcción, como quiera que no son propietarios de la construcción edificada sobre el terreno, que son los presupuestos que se dan en el artículo 911 del Código Civil, la demanda no puede ser amparada; adicionalmente, no solo deben invocar que son propietarios del terreno y la edificación, sino también debe probar que los demandados tenemos la calidad de precarios, lo que no ha ocurrido en la presente demanda.

- Al numeral cuatro de los fundamentos de hecho de la demanda; este no es un fundamento de hecho por el cual debemos absolver, sino es un fundamento de derecho expresado por el demandante, sin embargo este fundamento de derecho nos da la razón, porque como ya lo hemos afirmado y conforme al plano memoria descriptiva que anexamos, los suscritos así como nuestros codemandados Sara Fasabi Sangama y Helly Margarita Medina Vargas somos propietarios de la construcción edificado sobre el terreno signado con el N° 354 (hoy 358) que se accede por un pasillo a la calle Ricardo Palma conforme es de verse de la copia certificada de denuncia policial que anexamos a la presente, consecuentemente si el demandante afirmar ser propietario y conforme copia literal de dominio que corre en autos es sólo del terreno y no de la construcción, su demanda de desalojo por ocupación precaria debe ser desestimada.
- Al numeral quinto de los fundamentos de hecho de la demanda; este tampoco es un fundamento de hecho por el cual tenga que absolverla, porque como es de verse del texto, es un fundamento de derecho; sin embargo al demandante le faltó agregar a ese fundamento de derecho que los presupuestos que establece la ocupación precaria, es quien reclama la restitución del bien debe probar ser propietario del terreno y de la construcción edificada sobre él, pues así lo ha establecido la Corte Suprema en el Expediente Casatorio N° 154-2000-Lima, que a la letra dice: “Que, las instancias de mérito apreciando la prueba que obra en autos, han establecido que la entidad recurrente sólo ha probado ser propietario del terreno pero no de la construcción de la que pretende incluso desalojar al demandado, concluyendo que no se dan los presupuestos que el artículo 911 del Código Civil exige amparar la demanda de su

referencia, a menos que se pretenda una revalorización de la prueba que resulta ajena a los fines del extraordinario Recurso de Casación.

- Al numeral sexto de los fundamentos de hecho de la demanda; este no es un fundamento de hecho por el cual esten obligados a contestarla, como es de verse de su contenido es solo un fundamento de derecho; sin embargo como ya lo han señalado en los numerales anteriores los suscritos no son ocupantes precarios, porque su posesión es legítima y de buena fe, toda vez que los adquirieron de su anterior propietaria doña Paula Marnith Amasifuentes Cueva conforme al contrato de compra venta que anexan a la presente; vendedora que es familia directa de la que fue inicialmente propietaria del inmueble y que en remate público fue adjudicado a don Antonio Bardales, el mismo que nunca ejerció la posesión que es un atributo de la propiedad; por otro lado en el terreno han realizado construcción de material noble para que sea habitable, por otra parte el derecho de propiedad de don Antonio Bardales se había extinguido por abandono al haber excedido los 20 años, consecuentemente no expresan no tener la calidad de precarios, pues el demandante menos lo ha probado.

Los fundamentos de Jurídicos son:

La presente contestación de demanda tiene su fundamento en el artículo 3 del Código Procesal Civil; así mismo la presente contestación a cumplido a que se refiere el artículo 442° del Código Procesal Civil.

3.6.- SINTESIS DE LA AUDIENCIA UNICA. -

En la ciudad de Iquitos a las 12:00 horas del 07/01/2010, en el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas, ante el señor Juez Dr. Carlos Olmedo Veneros Gutiérrez, se hizo presente el demandante Luis López Sáenz, y los demandados Raúl Romeo Rojas Rivero, la sociedad conyugal conformada por Blanca Artemiza Balcázar de Cueva y Erico Ramón Cueva Salazar, los testigos Carlos Ricardo Herrera Perea, José Sigvas Rengifo, Antonio David Pérez Mego, con el fin de realizar la Audiencia de Saneamiento, Conciliación, Pruebas y Sentencia (AUDIENCIA UNICA), en los autos seguidos por Luis López Sáenz contra Raúl Romero Rojas Rivero y otros sobre DESALOJO. Se dejó constancia la inasistencia de los demandados ElgoYahuarcani Tapayuri, Sara Fasabi Sangama, María Alcalde Rumiche, Rubén Furo Campana, Honorio Hurtado Arbildo, Helly Margarita Medina Vargas.

El cual el Juzgado Resuelve:

- Declarar infundada la excepción de Falta de Legitimidad para Obrar de la demandante deducida por los demandados Helly Margarita Medina Vargas, Blanca Artemiza Balcázar de Cueva y Erico Ramón Cueva Salazar.
- Declarar infundado la Excepción de Representación Insuficiente de la demandante deducida por Helly Margarita Medina Vargas, Blanca Artemiza Balcázar de Cueva y Erico Ramón Cueva Salazar.
- Declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso. Además, que no hay acto de conciliación porque todas las partes no han concurrido a la presente audiencia.

La sociedad conyugal conformada por Érico Ramón Cueva Salazar y Blanca Artemiza Balcázar de Cueva, interpone recurso de apelación únicamente en el extremo que resuelve declarar infundada las Excepciones de Falta de Legitimidad para Obrar del demandante y de Prescripción Extintiva, también Raúl Romeo Rojas Rivero.

El juez suspende la Audiencia única, a fin de ser continuada el día 18 de marzo del 2010 a las 12:00 horas en el local de Juzgado.

3.7 SINTESIS DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR LA SOCIEDAD CONYUGAL RAÚL ROMEO ROJAS RIVERO Y JUANA RENGIFO ROJAS. -

Mediante escrito de fecha 24 de setiembre del 2010, los codemandados Raúl Romeo Rojas Rivero y Juana Rengifo de Rojas, proponen Excepción de Prescripción Extintiva y contestan demanda de desalojo.

Los fundamentos fácticos son:

- Conforme se verifica de la copia literal de dominio del predio sub litis, en el rubro D 0001, se anotó preventivamente el derecho de prescripción adquisitiva, en razón a su posición ejercida en calidad de propietario sobre parte de dicho bien desde el año 1974, proceso que lo inició notarialmente ante el Notario Dr. Antonio Pérez R., anotación que luego fue cancelada por la sorpresiva actuación de los ahora “propietarios”.
- De la indicada copia literal de dominio se verifica igualmente que desde el 09 de octubre de 1916, fecha del último asiento antes de la anotación preventiva de su derecho de prescripción adquisitiva, hasta el 03 de noviembre de 2008, fecha de la interposición de la presente demanda, han transcurrido más de 90 años, sin que en el transcurso de dicho plazo el primigenio propietario ni sus sucesores ni nadie, hayan hecho prevalecer mecanismo legal alguno sobre su pretendido derecho, siendo el

caso que el demandante ni nadie, nunca tuvieron posesión del predio sub litis, habiendo transcurrido en exceso el plazo para que alguien reclame algún derecho.

- La prescripción es una figura de orden público y por ende de interés social e ineludible cumpliendo para alcanzar la paz social, y siendo el presente proceso uno que versa sobre la discusión de un derecho real, la acción prescribe a los diez (10) años desde el día en que puede ejercitarse, consecuentemente la presente acción ha prescrito para ser accionada.
- En ese sentido existe pronunciamiento del Pleno Jurisdiccional Civil 2000, realizado en Tacna del 23 al 26 de agosto, tema acción Desalojo-Poseedor Precario.
- En consecuencia, encontrándose expresamente verificado la fecha de inicio y vencimiento del plazo prescriptorio, solicita que se ampare la presente propuesta.

Los fundamentos jurídicos son:

- Artículo 1993 del C.C, que señala que la prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción.
- Artículo 2001, inciso 1) del C.C que establece la prescripción de la acción real a los diez años.

La contestación de la demanda es la siguiente:

- Si bien la titularidad registral sobre el predio sub litis la tiene el demandante, originada en principio por la transferencia por testamento de Julio Bardales Noriega el 07 de julio del 2008 (rubro C0002 copia literal), también es cierto que la propiedad se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública ejercida como propietario durante diez años, como sucede en el presente caso, toda vez que venimos ocupando parte de dicho bien desde el año 1974, motivo por el cual iniciamos notarialmente el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, habiéndose anotado, dicho proceso en el rubro D 00001 de Partida N° 00009222 (ver copia literal), que luego fue cancelada por la sorpresiva aparición de los ahora “propietarios”, lo que a la postre significó que interponga judicialmente una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, seguida el 1er Juzgado Civil de Maynas, Exp. N°2008-01186, actualmente fundada en apelación.
- Desde el año 1974 en que toman posesión pacífica de dicho predio lo han venido conduciendo como poseedores en calidad de propietario, en forma continua, pacífica y pública, sufragando todos los gastos propios e inherentes al uso, goce y disfrute de dicho bien como verdadero propietario, sin haber sido perturbado en su posesión por ninguna causa y sin que haya mediado suspensión o interrupción del plazo prescriptorio usucapiente.

- La parte de la propiedad materia de litis que ocupan, nunca se encontró en posesión del actor ni de ninguna persona que no sea los suscritos, siendo totalmente falso que su posesión sea precaria, muy por el contrario su posesión nació y se originó en forma pacífica en el año 1974, en mérito a la tradición efectuada por su anterior poseedor don Julio Bardales Noriega, actualmente fallecido, fecha de la cual se conducen el referido bien con *ánimus domini*, explotando el bien, manteniéndolo y conservándolo, contribuyendo a la creación de la riqueza social, utilizando dicho predio como “estudio jurídico” toda vez que es abogado de profesión, sin haber sido perturbado en su posesión ni haber generado ningún conflicto con terceros durante el plazo posesorio usucapiente.
- El demandante ni nadie nunca han tenido la posesión de la parte del inmueble sub litis que ocupan, y nunca han ejercitado ninguna acción real ni han asumido obligación alguna sobre el predio sub iudice, pudiendo haberlo realizado dentro del plazo transcurrido desde 1916 hasta el año 1994, fecha en que por imperio de la ley, su posesión sobre el predio sub materia ha quedado constituida en propiedad, esto es teniendo en cuenta la adquisición de la propiedad por el uso (*usucapión*), modo originario de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo, en este caso iniciado el año 1974 y culminado su decurso el año 1994 (art. 2122 C.C), fecha desde la cual mi estado de hecho (*posesión*) se consolidó en uno de derecho (*propiedad*), por lo que en ese sentido el demandante no puede pretender la restitución de la posesión de un predio que nunca ha poseído.
- Según doctrina, ningún derecho que alguien se atribuya o se subroge puede permanecer inactivo sin que ejercite mecanismo legal alguno durante más de 10 años, pues en ese extremo prescribe todo derecho emergiendo el derecho de propiedad de quien o quienes si lo ejercitan pacíficamente en forma continua y pública sin ser perturbados en su posesión sin que medie suspensión o interrupción durante el plazo prescriptorio usucapiente.
- El inmueble su materia está constituida en la actualidad no solamente de terreno sino de construcción de material noble debidamente conservado, producto del trabajo y esfuerzo de los suscritos durante todos estos años, téngase en cuenta que dicho bien lo ocupan desde el año 1974 con *ánimus domini*, es decir en calidad de propietarios, cumpliendo todas las exigencias que la ley establece.
- En consecuencia, estando fehacientemente acreditado su condición de poseedor en calidad de propietarios del predio sub litis por más de 10 años, la presente acción deviene en infundada, toda vez que la precariedad de la posesión no se ajusta al caso concreto de acuerdo con la abundante doctrina y jurisprudencia de antaño y hogaño.

Los fundamentos jurídicos son:

- Artículo 950 del C.C, que prescribe que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.
- Artículo 952 del C.C, que estipula quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.

3.8.- SINTESIS DE LA SEGUNDA AUDIENCIA ÚNICA.

El Segundo Juzgado Especializado en los Civil de Maynas, mediante la continuación de la Audiencia Única de fecha 11 de enero del dos mil once. Resuelve:

- Declarar Infundada la Excepción de Prescripción Extintiva deducida por la sociedad conyugal conformada por Raúl Romeo Rojas Rivero y Juana Rengifo de Rojas.
- Declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida y SANEADO EL PROCESO. Sin embargo, interponen Recurso Impugnatorio de Apelación, dándoles el plazo de tres días para que cumplan con presentarlo.
- También, se fijó practicar como prueba de oficio, una inspección judicial de conformidad con lo previsto en el artículo 271° del Código Adjetivo, a efectos de establecer la identificación del inmueble materia del presente proceso.

Se continua el 09 de agosto del 2011, la continuación de la Audiencia Única, el cual se procede a la admisión de los medios probatorios de la demanda conyugal conformada por Blanca Artemiza Balcázar de Cueva y Érico Ramón Cueva Salazar, con la declaración testimonial de Jorge Luis Silva Gonzáles, conforme al pliego interrogatorio de fojas 410.

3.9.- SINTESIS QUE DECLARA PONER A DESPACHO PARA EMITIR LA SENTENCIA.

Mediante resolución N° 57, de fecha 14 de setiembre del 2011, el Segundo Juzgado Civil de Maynas, Dispone: PONER LOS AUTOS PARA EMITIR SENTENCIA.

Mediante Resolución N° 62, de fecha 23 de julio del año 2013, el Segundo Juzgado Civil de Maynas, Resuelve: Admitir de oficio como medio de prueba las copias certificadas de la sentencia, sentencia de vista y casación de los expedientes N° 949-2008 y N° 1186-2008, tramitados ante el 1° Juzgado Civil de Maynas.

3.10.- SINTESIS DE SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA. -

El Segundo Juzgado Civil de Maynas, mediante Resolución número 68 de fecha- 10 de abril del año 2015, administrando justicia a nombre de la nación, **FALLA:** Declarando **IMPROCEDENTE** la demanda interpuesta sobre desalojo por ocupación precaria. Consentida y/o ejecutoriada la presente sentencia, cúmplase. Con costas y

costos del proceso. Autorizándose al Asistente de Juez a suscribir la presente resolución.

CONSIDERANDOS DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE MAYNAS:

PRIMERO: A que, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala: ***“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”***. Así mismo, el artículo III de la misma estipula: ***“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 y justicia”***.

SEGUNDO: A que, la parte demandante pretende la desocupación por los ocupantes precario del inmueble construido en calle Ricardo Palma N° 350-358-Distrito de Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto; cuyos linderos, medidas perimétricas y demás características se encuentran inscritas en la Partida N° 00009292 del Registro de Predios de los Registros Públicos.

TERCERO: A que, respecto a los medios probatorios del ordenamiento civil establece:

- Artículo 188.- Finalidad: Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto a los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.
- Artículo 196.- Carga de la prueba: Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran la pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos.
- 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.

CUARTO: A que, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, conforme lo señala el artículo 911° del Código Civil, en consecuencia: Todo el que posee sin derecho está a expensas de que aquél a quien corresponde la posesión se la pueda reclamar, y obtener, en su caso, el correspondiente fallo judicial que obligue a entregársela. En este sentido se dice que la posesión que tiene el primero es precaria. Pero, además, más específicamente, se designa con este nombre a la posesión concedida a otro por alguien con reserva del derecho a revocarla a su voluntad.

Por ende, la jurisprudencia nacional en materia de ocupación precaria ha establecido: **“No procede amparar desalojo si existe controversia entre los títulos que sobre el mismo bien ostentan las partes, máxime que la propia demandante señala que la edificación ha sido efectuada por la parte demandada. No corresponde en esta vía sumarísima hacer valer la pretensión demandada sino en una vía más amplia. (Exp. N° 54150-97, del 05-04-99, Ledesma Narváez, Marianella. Jurisprudencia Actual, Tomo 5, Lima, 2002, p. 489).**

“Si la demandante y demandado presentan al proceso documentos, con los que a priori, ambos acreditan la propiedad respecto de inmueble de litis se hace necesario para una calificación idónea de ellos, que sea dilucidada en un proceso más lato, que tenga como propósito la postulación, debate y resolución de lo estrictamente relativo a la eficacia de los títulos presentes y/o la declaración de verdadero propietario que pudiera tener uno u otro justiciable. En los procesos de desalojo por ocupación precaria no se discute la propiedad, debiendo acreditarse tal calidad por parte de quien plantea un derecho de restitución inmobiliaria” (Exp. N°349-99, Sala de Civil de Procesos Sumarísimos y No Contenciosos, Ledesma Narváez, Marianella, Jurisprudencia Actual, Tomo 6. Gaceta Jurídica, p. 189).

QUINTO: A que, la parte demandante acredita la propiedad del inmueble con la Partida Electrónica N°00009291 que corre a fojas (53). Su contraparte (demandado) acredita la posesión del predio litis con la constancia de posesión que el propio actor apareja a su demanda y que corre a fojas (429); asimismo también ha adjuntado el contrato de compraventa los mismos que obran a fojas (07-11), respectivamente.

“Si los demandados acreditan tener un justo título para ocupar el inmueble, como es el contrato de compraventa de acciones y derechos adquiridos en co propiedad con el demandante no puede ampararse la pretensión por ocupación precaria. No se puede dilucidar la validez del acto jurídico en este proceso, sino en el pertinente”. (Exp. 60068-97, Sala de Procesos Sumarísimos, Ledesma Narváez, Marianella, Jurisprudencia Actual tomo 4. Gaceta Jurídica, p. 162-163).

SEXTO: A que, en este orden de ideas siendo que la parte actora señala que el predio que ocupa los demandados es la misma cuya desocupación precaria solicita, es de indicar que tal emplazada cuenta con un justo título que valida su posesión, por lo que tiene la calidad de precaria.

“Si el accionante es propietario del 70% de los derechos y acciones del inmueble de litis y la empresa demandada acredita ser propietaria del 30% para plantear la pretensión de desalojo debe determinarse con precisión el bien o porción del bien a desocuparse. Como se busca la desocupación total del inmueble, se concluye que existe incertidumbre respecto a si dichos ambientes que ocupa el demandado,

constituyen o no el setenta por ciento del predio”. (Exp. 53641-97-Primera Sala Civil, Ledesma Narváez, Marianella Jurisprudencia Actual, Tomo2. GacetaJurídica, p. 467-468).

“Resulta improcedente la demanda de desalojo de un terreno sobre el cual se ha edificado cuando quien solicita el desalojo no tiene título alguno de los construido y los demandados sean dueños de lo edificado, pues no se puede ordenar la desocupación solo del lote prescindiendo de los construido. La interpretación correcta de la posesión precaria es que el supuesto precario no deba tener título alguno, ni del terreno ni de la construcción, mientras que el propietario debe serlo tanto del terreno como de la construcción” (Exp. N°1780-99, Callao, El Peruano, 18/12/1999, p. 4339).

SÉTIMO:A que si bien el actor acredita ser el titular del inmueble materia de desalojo; al respecto cabe precisar que éste no ha acreditado si lo edificado en el inmueble materia de su litis sean de su propiedad, a esto debemos agregar la siguiente casación: “Resulta improcedente la demanda de desalojo de un terreno sobre el cual se ha edificado cuando quien solicita el desalojo no tiene título de lo construido y los demandados sean dueños de los edificado, pues no se puede ordenar la desocupación solo del lote prescindiendo de los construido. La interpretación correcta de la posesión precaria es que el supuesto precario no deba tener título alguno, ni del terreno ni de la construcción, mientras que el propietario debe serlo tanto del terreno como de la construcción”. (Exp. N°1780-99, Callao, El Peruano, 18/12/1999, p. 4339). Siendo ello así, que éste inmueble no se encuentra debidamente determinado, y esto se puede corroborar de la propia demanda ya que el actor no ha indicado ni mucho ha especificado que el respecto terreno pretende el desalojo. Cabe la aclaración que el demandante no ha acreditado si el terreno o lo edificado que existen en el inmueble materia de su litis sean de su propiedad; este juzgador llega a la conclusión que el presente proceso de desalojo por ocupante precario no es la vía idónea para dilucidar la pretensión del accionante, debiendo para ello recurrir a una vía más lata y así poder hacer valer su derecho sobre el bien que alega restitución.

Que, siendo ellos así es de indicar que el predio en litis no estaría plenamente identificado resultando necesario que en otro proceso mucho más lato como el de delimitación de linderos y medidas perimétricas, pueda determinarse con exactitud cuál es el predio cuya restricción demanda.

3.11.- SINTESIS DE APELACIÓN DE SENTENCIA. -

Luis López Saénz, apoderado de José Miguel Dávila Ruiz, en los autos sobre Desalojo por Ocupación Precaria, seguido contra Elgo Yahuarcani Tapayuri y otros, apela ante

el superior en grado donde espera alcanzar revocatoria en todos los extremos y REFORMANDOLA SE DECLARE FUNDADA LA DEMANDA.

FUNDAMENTOS DEL AGRAVIO:

PRIMERO. -Que, conforme lo dispone el artículo 13° inciso 5) de la Constitución Política del Estado: Son principios y derechos de la función jurisdiccional, 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 sustenta.

SEGUNDO: Que, asimismo, el artículo 122° inciso 3) del Código Adjetivo, precisa que las decisiones jurisdiccionales deben sujetarse al mérito de lo actuado y a derecho; bajo sanción de nulidad.

TERCERO: Debe tenerse presente que, la apelación es una petición que se hace al superior jerárquico para que repare los defectos, vicios y errores de una resolución dictada por el inferior, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente.

CUARTO: ERROR DE HECHO Y DE DERECHO DE LA RESOLUCIÓN CUESTIONADA. -

Que, conforme se infiere en la resolución impugnada, el A-quo al momento de expedir sentencia declarando improcedente la demanda. Con costas y costos del proceso, ha incurrido en error:

- Incurre en error, al señalar que no se ha indicado que respecto al terreno pretende desalojo.
- **GRASO ERROR** del juzgado, toda vez que conforme es de ver del escrito de demanda, el actor pretende el desalojo por ocupación precario del bien inmueble, ya que tanto el terreno como lo edificado perteneció a los anteriores propietarios vendedores, habiendo sido objeto de compra y venta una casa habitación-ver clausula octava en su parte final insertado por el Notario Público en el Testimonio de Escritura Pública de Compra y Venta celebrado con fecha 15/08/2008; de fojas 07 a 11, el mismo que lo reproduzco textualmente: INSERTO: DECLARACIÓN JURADA AUTOVALUO DEL AÑO 2008=====” (...) TIPO PREDIO INDEPENDIENTE. USO CASA HABITACIÓN.
- Está acreditado que los anteriores propietarios eran dueños no sólo del terreno, sino de todo el inmueble, porque allí existió edificación que perteneció a los anteriores propietarios, -Ver clausula Primero y Segundo insertado en el Testimonio de Escritura

Pública de Compra y Venta celebrado con fecha 15/08/2008. Asimismo, la Clausula Octava en su parte final insertado por el Notario Público, también en el Testimonio de Escritura Pública de Compra y Venta celebrado con fecha 15/08/2008; de fecha 07 a 11, el mismo que lo reproduzco textualmente: INSERTO: DECLARACIÓN JURADA AUTOVALUO DEL AÑO 2008=====” (...) TIPO PREDIO INDEPENDIENTE.USO CASA HABITACIÓN.; de fojas 07 al 11.

- Al no tener en cuenta que, está probado, la condición legal de ocupantes precarios de los codemandados.
- A que, es principio rector de un proceso civil que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran pretensiones o a quien los contradice alegando nuevos hechos.
- El punto central de la demanda es determinar la condición legal de los ocupantes en el inmueble, es decir su condición de ocupantes precarios.
- Que, el artículo 911° del Código Civil define a la ocupación precaria como aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido: determinándose de dicha norma dos supuestos: i) ausencia de título; y ii) título fenecido, cuando el título fenecce por transferencia de la propiedad (compra venta, donación, etc.), por decisión judicial, por disposición de la ley, por nulidad, resolución, recisión, etc.
- Que, para los efectos de mejor resolver, cabe analizar y determinar si el actor ostenta la calidad de propietario del bien sub materia y, consecuentemente, si se le asiste el derecho a la restitución del mismo; y de otro lado, si los codemandados tienen la condición de ocupantes precarios o si vienen ejerciendo la posesión del bien sub materia en base a un título justificativo.
- Que, en los procesos de desalojo por ocupación precaria, el demandante debe probar fehacientemente su derecho de propiedad, sobre el inmueble sub litis con medios probatorios idóneos y el demandado acreditar a su vez la calidad de arrendatario o tener algún vínculo contractual o título que justifique su posición.
- Que, constituye como pretensión del demandante que los emplazados le restituya el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Ricardo Palma N°350 y 358 (antes 354), de la ciudad de Iquitos, inscrito en la Partida N°00009222, del Registro de Predios de los Registros Públicos de Loreto.
- Que, en el caso de autos, con la copia literal de fojas 40 a 54 otorgado por la Oficina de Registro de Predios de los Registros Públicos, corroborado con el testimonio de Compra Venta otorgado por doña Alcea Vanessa Vizcarra Reyna a favor de José Miguel Dávila Ruiz, de fojas 07 a 11, se acredita la propiedad del inmueble cuya desocupación se pretende, a favor del demandante José Miguel Dávila Ruiz, representado por Luis López Saénz, inscrito en la Partida N° 00009222, del Registro

de Predios de los Registros Públicos de Loreto. Está probado que los anteriores propietarios eran dueños no sólo del terreno, sino de todo el inmueble, porque allí existió edificación que perteneció a los anteriores propietarios, -ver clausula Primero y Segundo insertado en el Testimonio de Escritura Pública de Compra y Venta celebrado con fecha 15/08/2008; Asimismo, la Clausula Octava en su parte final insertado por Notario Público también en el testimonio de Escritura Pública de Compra Venta celebrado con fecha 15/08/2008; de fojas 07 a 11, el mismo que lo reproduzco textualmente: INSERTO: DECLARACIÓN JURADA AUTOVALUO DEL AÑO 2008=====(...) TIPO PREDIO INDEPENDIENTE.USO CASA HABITACIÓN...: de fojas 07 a 11.

- Está acreditado que en ejercicio del derecho de propiedad se ha interpuesto la presente demanda de desalojo por ocupante precario, la misma que se dirige contra los codemandados, al probarse que son ocupantes precarios en el inmueble ubicado en la calle Ricardo Palma N°350 y 358, de la ciudad de Iquitos.
- Para determinar fehacientemente la condición de ocupante precario de los codemandados, previamente se realizó las siguientes diligencias: Envío de Cartas notariales, de fecha 22/09/2008 y 02/10/2008; de fojas 12 a 27 cursado a cada uno de los ocupantes precarios. Tuvo como objetivo una vez más agotar los medios legales para determinar la condición legal de los demandados, prueba fundamental que no fue objeto de tacha por parte de los codemandados.

Se incurre en error al señalar que, el actor no ha acreditado sí el terreno o lo edificado en el bien inmueble sean de su propiedad:

- El actor es propietarios del inmueble materia de litis, al haber adquirido de su anterior propietario, objeto de la Compra y Venta, “Una casa Habitación”-Ver clausula Octava en su parte final insertado por el Notario Público en el Testimonio de Escritura Pública de Compra y Venta celebrado con fecha 15/08/2008: de fojas 07 al 11, el mismo que lo reproduzco textualmente: INSERTO: DECLARACIÓN JURADA AUTOVALUO DEL AÑO 2008=====(...) TIPO PREDIO INDEPENDIENTE. USO CASA HABITACIÓN.
- Que, en el caso de autos, con la copia literal de fojas 40 a 54 otorgado por la Oficina del Registro de Predios de los Registros Públicos, corroborado con el testimonio de Compra y Venta otorgado por doña Alcea Vanessa Vizcarra Reyna a favor de José Miguel Dávila Ruiz, de fojas 07 al 11, se acredita la propiedad del inmueble cuya desocupación se pretende, a favor del demandante José Miguel Dávila Ruiz representando por Luis López Sáenz, inscrito en la Partida N°00009222, del Registro de Predios de los Registros Públicos de Loreto. Está probado que los anteriores propietarios eran dueños no sólo del terreno, sino de todo el inmueble, porque allí

existió edificación que perteneció a anteriores propietarios, -Ver clausula Primero y Segundo insertado en el Testimonio de Escritura Pública de Compra y Venta celebrado con fecha 15/08/2008: de fojas 07 a 11-.

Incorre en error al señalar que, existe controversia entre los títulos que sobre el bien ostentan las partes:

- Los codemandados no presentan al proceso documento que acredite la supuesta propiedad, respecto al inmueble como lo señala la A quo en la resolución cuestionada.

No está probado la edificación del bien por parte de los codemandados:

- El A quo incurre en error, al señalar que los demandados sean dueños de lo edificado.
- Los demandados contestan la demanda negando la condición de ocupantes precarios, manifestando encontrarse en el inmueble desde 1981, 1982 y 1997. Qué, no es válida amparar la defensa de los codemandados, en un proceso por ocupante precario, fundada el argumento de haber adquirido el predio por prescripción, sin contar con sentencia firme que lo declare, lo que no acreditan los codemandados. Señalan en su escrito de contestación de la demanda que, han edificado el bien, siendo el caso que no han presentado como medio de prueba “la autorización municipal” para efectuar las supuestas edificaciones a que refieren haber realizado en el inmueble, no acreditando los demandados ser propietarios de la edificación, lo que se corrobora con la declaración testimonial de la persona de Jorge Luis Silva Gonzales (testigo ofrecido por el codemandado Sociedad conyugal Érico Ramón Cueva Salazar y Blanca Balcazar de Cueva) en su declaración testimonial (acta de continuación de audiencia a fojas 1023 a 1024) cuando señala textualmente: “Que, los conoce desde que trabajé con ellos para hacer remodelación en el inmueble que ocupan los señor Érico Ramón Cueva Salazar y Blanca Balcázar de Cueva, para hacer prácticamente el arreglo; que hasta la fecha cuando le solicitan acude a realizar los trabajos correspondientes”. Al afirmar los demandados que fueron ellos quienes construyeron el inmueble, lo cual ha sido desvirtuado por el supuesto albañil en toda su declaración testimonial (acta de continuación de audiencia única a fojas 1023 y 1024) al señalar que sólo ha hecho remodelación en el inmueble que ocupan los señores Érico Ramón Cueva Salazar y Blanca Balcázar de Cueva. No hace referencia haber realizado trabajo de remodelación también para los demás codemandados, (el subrayado es nuestro); máxime aún si los demandados no han acreditado haber pagado el costo de la supuesta construcción a que hacen referencia en su contestación de la demanda (autorización licencia de construcción) a la municipalidad.

- Es el caso que los codemandados en su afán de querer probar una supuesta relación mediata de los codemandados con el inmueble sub litis, pretendiendo querer demostrar que en su condición de propietarios iniciaron la construcción de su vivienda en el año 1997, por ello ofrecieron la testimonial de Jorge Luis Silva Gonzales como supuesto albañil de la supuesta construcción del inmueble, trascendente y vital para el proceso; toda vez que, se encuentra probado en autos, que, lo realizado por el codemandado Érico Ramón Cueva Salazar, fue un arreglo de lo edificado anteriormente por los anteriores propietarios, dicho por el testigo (acta de continuación de audiencia única fojas 1023 a 1024), de lo que se denota la mala fe de los codemandados, desvirtuándose con ello lo señalado en el escrito de contestación de la demanda, al no haber ofrecido como medio de prueba la autorización de la edificación, siendo de aplicación el artículo 911° del Código Civil.

La sola declaración testimonial no es suficiente para acreditar la supuesta propiedad de los supuestamente edificado por los demandados:

- Que, iniciando la diligencia de declaración del testigo Jorge Luis Silva Gonzales (testigo ofrecido por el codemandado Sociedad Conyugal Érico Ramón Cueva Salazar y Blanca Balcazar de Cueva) en su declaración testimonial (acta de continuación de audiencia a fojas 1023 a 1024) cuando señala textualmente: “Que, los conoce desde que trabajé con ellos para hacer remodelaciones en el inmueble que ocupan los señor Érico Ramón Cueva Salazar y Blanca Balcázar de Cueva, para hacer prácticamente el arreglo de casi todo el inmueble; que hasta la fecha cuando le solicitan acude a realizar los trabajos correspondientes”. Al afirmar los demandados que fueron ellos quienes construyeron el inmueble, lo cual ha sido desvirtuado por el supuesto albañil en toda su declaración testimonial (acta de continuación a fojas 1023 a 1024) al señalar que sólo ha hecho remodelación en el inmueble que ocupan los señores Érico Ramón Cueva Salazar y Blanca Balcázar de Cueva. No hace referencia haber realizado trabajos de remodelación también para los demás codemandados. (el subrayado es nuestro).

La presentación de recibos de servicios públicos no es suficiente para acreditar la propiedad de lo edificado:

- El artículo 196° del Código Procesal Civil dispone que, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que sustentan su pretensión o a quién lo contradice alegando nuevos hechos, y es en ese sentido que no se estima que los recibos por servicios públicos, solicitud por conexión de nueva energía eléctrica, contrato de suministro de energía eléctrica en recibos de pago por impuesto predial;

de fojas 400 a 405, adjuntando por el codemandado, ni las demás pruebas ofrecidas por los codemandados, admitidas y actuadas cumplen con acreditar la supuesta propiedad de lo edificado.

- Que, en ese sentido, los codemandados vienen ocupando el predio sub iudice, no de sus anteriores propietarios, sino de sus anteriores ocupantes precarios, conforme lo señalan en su escrito de contestación a la demanda, de lo cual se acredita que la posesión que ejercen los demandados es de mala fe.

Se incurre en error, al no estar probado que exista circunstancia alguna que justifique el uso y disfrute del bien por lo codemandados:

- Que, el estado de propiedad no se determina únicamente por la falta de título o de arrendamiento, sino con la ausencia de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien, lo cual se da en el presente caso, pues; la posesión del bien por parte de los codemandados, tampoco se encuentra sustentado en la autorización del titular del inmueble ni de los anteriores propietarios que transfirieron el inmueble sub litis de los que se infiere que existe posesión precaria, es de aplicación el artículo 911° del Código Civil.

No se ha fundamentado en la resolución cuestionada, para condenar el pago de las costas y costos del proceso:

- Que, conforme se dispone el artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Estado: Son principios y derechos de la función jurisdiccional, 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 y derecho en que se sustenta.

NATURALEZA DEL AGRAVIO:

El agravio contenido en la resolución impugnada, se circunscribe a tener que aceptar que:

- I) Los codemandados no tienen la condición legal de ocupantes precarios.
- II) Que, el actor no ha probado ser propietario del terreno y del inmueble materia de litis, incurriendo en error el A quo, ya que están probado que los anteriores propietarios eran dueños no sólo del terreno, sino de todo el inmueble, por allí existió edificación que perteneció a los anteriores propietarios, -ver clausula Primero y Segundo en el Testimonio de Escritura Pública de Compra y Venta celebrado con fecha 15/08/2008; de fojas 07 al 11.

- III) El tener que aceptar que, los demandados han presentado al proceso, documentos que acreditan la supuesta propiedad respecto del inmueble.
- IV) El tener que aceptar que, los codemandados son dueños de lo edificado; Es el caso que los codemandados en su afán de querer probar una supuesta relación mediata de los codemandados con el inmueble sub litis, pretendiendo querer demostrar que en su condición de propietarios iniciaron la construcción de su vivienda en el año 1997, por ello ofrecieron la testimonial de Jorge Luis Silva Gonzales, como supuesto albañil de la supuesta construcción del inmueble, trascendente y vital para el proceso; toda vez que, se encuentra probado en autos, que, lo realizado por el codemandado Érico Ramón Cueva Salazar; fue un arreglo de lo edificado anteriormente por los anteriores propietarios dicho por el testigo (acta de continuación de audiencia única fojas 1023 a 1024), de lo que se denota la mala fe de los codemandados y la no propiedad de lo supuestamente edificado por lo codemandados, desvirtuándose con ello lo señalado en el escrito de contestación de la demanda, al no haberse ofrecido como medio de prueba la autorización de la edificación, siendo de aplicación el artículo 911° del Código Civil.
- V) El tener que aceptar que, con la presentación de recibos de servicios públicos es suficiente para acreditar la propiedad de lo edificado.
- VI) El tener que aceptar que, existe circunstancia que justifica el uso y disfrute del bien por parte de los codemandados; lo cual no se da en el presente caso, pues; la posesión del bien por parte de los codemandados, tampoco se encuentra sustentación en la autorización del titular del inmueble ni de los anteriores propietarios que transfirieron el inmueble sub litis, de lo que se infiere que existe posesión precaria, es de aplicación el artículo 911° del Código Civil.
- VII) El tener que aceptar, haberse fundamentado en la resolución cuestionada, para condenar al pago de las costas y costos del proceso; pese a no haber desarrollado ningún fundamento de derecho en que se sustenta.

Fundamentación Jurídica. -

Artículo 366°, la norma procesal impone la carga de fundamentar la apelación indicado el error de hecho y de derecho en que incurre la apelada, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

IV.- ACTUACIONES DE SEGUNDA INSTANCIA. -

4.1 SINTESIS DE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA. -

Mediante Resolución N° 73, de fecha 19 de octubre del 2015, la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto, **FALLA: CONFIRMARON LA RESOLUCIÓN NÚMERO SESENTA Y OCHO-SENTENCIA** de fecha 10 de abril de dos mil quince, obrante a fojas 1216 al 1219, que resuelve declarar improcedente la demanda de desalojo interpuesta por don Luis López Saénz en representación de don José Miguel Dávila Ruiz.

CONSIDERACIONES DE LA SALA CIVIL DE LORETO. -

PRIMERO: El artículo 911° del Código Civil señala que la “posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”, el cual es interpretado en sus dos acepciones: 1) Ausencia de título alguno, sea de propietario, posesionario, arrendatario. 2) Fenecimiento del título alguno, el título fenecce por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien. Lo que equivale decir que es ocupante precario quién adolece de derecho alguno que justifique la ocupación de un bien, porque este no existe, o por pérdida del título que ostentaba. Asimismo, está indicando que la precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere dicha norma, no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento y otro semejante; sino que éste debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante. Hay que señalar que el citado artículo 586° del citado Código Adjetivo respecto del bien cuya desocupación se pretende, mientras que quien sea demandado estará obligado a probar que cuenta con título que ampare o justifique su posesión.

SEGUNDO: Mediante escrito de fecha 03 de noviembre del dos mil ocho, obrante a fojas treinta y uno al treinta y cinco, subsanando mediante escrito de fecha 21 de noviembre del 2008, obrante a fojas cincuenta y siete al cincuenta y ocho, don Luis López Sáenz en representación de don José Miguel Dávila Ruiz, interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, contra Raúl Romero Rojas Rivero, ElgoYahuarcani Tapayuri, Sara Fasabi Sangama, María Alcalde Rumiche, Rubén Furo Campana, Blanca Baltazar de Cueva, Honorio Hurtado Arbildo y Helly Margarita Medina Vargas, a fin de que los demandados desocupen el bien inmueble ubicado en

calle Ricardo Palma N° 350-358, distrito de Iquitos. Señala como fundamento de hecho que adquirió la bien inmueble materia de litis inscrito en la Partida N° 0009222 del Registro de Predios de los Registros Públicos de Loreto, mediante contrato de compra y venta realizado con la persona de ALCEA VANESSA VIZCARRA REYNA con fecha 15 de agosto del 2008.

TERCERO: Las partes demandadas señalan ser poseedores por más de once, dieciséis y veintitrés años. Para lo cual, la sociedad conyugal conformada por Blanca Artemiza Balcázar de Cueva y Érico Ramón Cueva Salazar, a fojas 424 al 427, adjunta medios probatorios a fin de acreditar su posesión tales como el contrato de transferencia de derechos posesorios y venta de la construcción, contrato de suministro de Energía Eléctrica en Baja Tensión.

CUARTO: En el caso concreto el demandante ofreció como medio probatorio el contrato de compra y venta del bien inmueble materia de litis así como la partida N° 00009222 del Registro de Predios de los Registros Públicos de Loreto, donde se consigna que efectivamente es la titular del predio sito en Jirón Ricardo Palma N° 350-358 (fojas 40-54).

QUINTO: Bajo ese contexto, estando a que la parte demandada ostenta un justo título que valida su posesión la misma que tiene la calidad de precaria conforme la sentencia casatoria (fojas 11115/1206). Por cuanto no se considera precario a quien ostente un título vigente, conste o no instrumento público o privado, que justifique su posesión, asimismo, no se puede debatir en un proceso sumarísimo de desalojo la validez o no de dicho título.

SEXTO: Asimismo, de autos se aprecia que el demandante no ha acreditado si las edificaciones realizadas en el bien materia de litis son de su propiedad. Ya que, si bien es cierto, en su recurso de apelación señala que tanto el terreno como lo edificado es de su propiedad conforme se establece en la escritura pública de Compra y Venta de fecha 15 de agosto del 2008, sin embargo, ello no es prueba suficiente por cuanto esto solo acredita la titularidad del bien mas no de lo edificado. Por lo que, para efectos de determinar específicamente el área, los linderos, medidas perimétricas, y lo edificado en el bien materia de litis, deberá actuarse otros medios de prueba que genere certeza de la subsistencia del inmueble en su integridad y de lo edificado en el mismo.

SÉTIMO: En consecuencia, dada la naturaleza sumaria del proceso de desalojo (está destinado esencialmente a cuestiones de puro derecho) no puede ser utilizado para dilucidar con exactitud el área que estaría ocupando la demandada en el predio de la

demandante o lo edificado en el mismo; más aún si ello importa el desarrollo de una actividad probatoria compleja, que no puede ser realizado en la vía sumaria.

OCTAVO: En tal sentido, el demandante debe formular su pretensión de restitución en una vía procesal lata, dada la necesidad de una estación probatoria amplia que permita esclarecer el objeto de la demanda.

NOVENO: En consecuencia, conforme al inciso 4) del artículo 427° del Código Procesal Civil, corresponde declarar la improcedencia de la demanda, dejando al salvo el derecho del demandante para que lo haga valer en la vía procesal que corresponda.

4.2.- SINTESIS DE CASACIÓN POR LUIS LÓPEZ SÁENZ. -

Luis López Sáenz en representación de José Miguel Dávila Ruiz, interpone Recurso de Casación con fecha 14 de enero del 2016, contra la Sentencia de Vista-Resolución N° 73, que resuelve confirmando la Resolución N° 68-Sentencia, de fecha 10 de abril del 2015, que resuelve declarar improcedente la demanda de desalojo interpuesta por Luis López Saénz, a fin de que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, previo análisis de la infracción normativa, así como el apartamiento inmotivado del Precedente judicial, declare **FUNDADO** el recurso de Casación. En consecuencia, CASAR la Sentencia de Vista, y actuando en sede de instancia: **REVOCAR** la Sentencia de Primera Instancia-Resolución N° 68, y **REFORMÁNDOLA:** se declare **FUNDADA EN PARTE** la demanda de desalojo por ocupante Precario contra ElgoYahuarcani Tapayuri, Sociedad Conyugal conformada por Blanca Balcázar de Cueva y Érico Ramon Cueva Salazar, Honorio Hurtado Arbildo, Rubén Furo Campana, Sara Fasabi Sangama, María Alcalde Rumiche y Helly Margarita Medina Vargas e **IMPROCEDENTE** la demanda contra la Sociedad Conyugal conformada por Raúl Romero Rojas Pinedo y Juana Rengifo de Rojas.

DE LA CAUSAL DE LA CASACIÓN. -

INFRACCIÓN NORMATIVA QUE INCIDE DIRECTAMENTE SOBRE LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN QUE SE ESTÁ IMPUGNANDO:

Conforme al artículo 386° del Código Procesal Civil, el recurrente denuncia como causal la infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución que se está impugnando, en razón a que, la Sentencia de Vista-Resolución N° 73-ha inaplicado la doctrina jurisprudencial contenida en la sentencia recaída en la Casación N° 2195-2001-Ucayali, que establece los supuestos de posesión precaria, en atención a los casos recurrentes que se presentan en la judicatura y que han suscitado mayores discrepancia en los diferentes niveles judiciales, y que son de obligatorio cumplimiento por todos los Órganos

Jurisdiccionales; doctrina jurisprudencial que no ha sido aplicado por la Sala Superior en la Sentencia de Vista, supuestamente existencia, le desconoce validez en el presente caso, habiéndose establecido como doctrina jurisprudencial vinculante en la parte Resolutiva del fallo, en el punto b) como doctrina jurisprudencial vinculante.

APARTAMIENTO INMOTIVADO DEL PRECEDENTE JUDICIAL:

Conforme el artículo 386° del Código Procesal Civil, el recurrente denuncia como causal el Apartamiento Inmotivado del Precedente Judicial, en razón a que, la Sentencia de Vista N° 73-desconoce los considerandos contenidos en la Sentencia dictada por el Pleno Casatorio Civil realizado por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República recaída en la Casación N° 2195-2011-Ucayali y que son de obligatorio cumplimiento por todos los Órganos Jurisdiccionales que, no ha sido aplicado por la Sala Superior en la Sentencia de Vista, supuestamente por no corresponder ello al presente caso.

DE LOS FUNDAMENTOS DE LA CASACIÓN:

PRIMERO: Que, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter forma que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fin esencial la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido debe fundarse de manera clara, precisa y concreta indicando en qué consiste la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, de conformidad con lo establecido por los numerales 2 y 3 del artículo 388° del Código Procesal Civil y su modificatoria.

SEGUNDO: Que, la Sala Civil de Justicia de Loreto, ha emitido Sentencia de Vista-Resolución N° 73-que resuelve confirmando la Resolución N° 68°-sentencia, de fecha 10 de abril de 2015, que resuelve declarar improcedente la demanda de desalojo interpuesta por Luis López Saénz en representación de don José Miguel Dávila Ruiz (...).

TERCERO: Que, el recurrente denuncia como causal:

INFRACCIÓN NORMATIVA QUE INCIDE DIRECTAMENTE SOBRE LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN QUE SE ESTÁ IMPUGNANDO:

- El recurrente denuncia la inaplicación de la doctrina jurisprudencial contenida en la sentencia recaída en la Casación N° 2195-2011-Ucayali, que establece supuestos de

posesión precaria, en atención a los casos recurrentes que se presentan en la judicatura y que han suscitado mayores discrepancias en los diferentes niveles judiciales, y que son de obligatorio cumplimiento por todos los Órganos Jurisdiccionales.

- Cabe señalar, a la inaplicación de la regla jurídica llega el juez porque desconoce su existencia, o porque partiendo de la existencia de ella, le desconoce su validez en el tiempo o en el espacio. Es evidente que la inaplicación significa, en todo caso, el desconocimiento de la verdadera voluntad del legislador, expresada en el precepto legal no aplicado. La falta de aplicación requiere, como presupuesto indispensable que sí debía haberse aplicado esa disposición.
- La doctrina jurisprudencial vincula a los órganos jurisdiccionales del Estado, a tenor del artículo 400° del Código Procesal Civil por lo que debe ser aplicada por el Juez.
- Los demandados durante el proceso afirman haber realizado construcciones o modificación en el predio.
- El recurrente acredita ser propietario no sólo del terreno sino también de la edificación- Ver Clausula Primero y Segundo insertado en el Testimonio de Escritura Pública de Compra y Venta celebrada con fecha 15/08/2008 de fojas 07 al 11-, que el demandante acredita ser propietario del terreno ocupado por los demandados, sin embargo, estos alegan que sobre dicho inmueble han levantado construcciones, se trata en realidad de un supuesto de accesión industrial, en virtud del cual los invasores que construyen en terreno ajeno tienen derecho a que se pague por el valor de lo construido, sea porque construyó de buena fe o con mala fe del propietario del terreno, solo si se acredita la mala fe del demandado que quedara la obra en poder del propietario del terreno sin obligación alguna de reembolso o con el derecho a demoler lo construido a costa del invasor; siendo que la buena fe se presume y la mala fe se acredita, la jurisprudencia estableció varios casos que si el demandante no acredita ser propietario de las construcciones, la demanda no puede prosperar, pues la mala fe debe dilucidarse en un proceso más lato.
- En el supuesto que el demandante acredita ser propietario del terreno ocupado por los demandados, sin embargo, estos alegan sobre dicho terreno que han levantado construcciones, se trata en realidad de un supuesto de accesión industrial, en virtud del cual los invasores que construyeron en terreno ajeno tiene derecho a que se pague por el valor de lo construido, sea porque construyó de buena fe o de mala fe del propietario del terreno, solo si se acredita la mala fe del demandado quedará la obra en poder del propietario del terreno sin obligación alguna de reembolso o con el derecho a demoler lo construido a costa del invasor; siendo que la buena fe se presume y la mala fe se acredita.

- Que, la doctrina jurisprudencial vinculante establecido en la parte resolutive del fallo, en el punto b) numeral 5 acápite 5.5 que establece como doctrina jurisprudencial vinculante aquellos que se consideran como supuestos de posesión precaria que son de obligatorio cumplimiento por todos los Órganos Jurisdiccionales, no ha sido aplicado por la Sala Superior en la Sentencia de Vista supuestamente porque desconoce su existencia, le desconoce validez en el presente caso.
- *Que, para tal efecto, la Sala Superior no ha tenido en cuenta que conforme a la doctrina jurisprudencial establecida como precedente, ha establecido el Pleno Casatorio que lo alegado por el demandado, respecto de las construcciones por él levantadas no puede ser base para la improcedencia de la demanda bajo el sustento que previamente deben ser discutidos dichos derechos; señala que por el contrario, solo corresponde verificar si el demandante tiene derecho a no disfrutar de la posesión que invoca, dejando a salvo el derecho del demandado para que lo haga valer en otro proceso, habiendo la Sala Superior de Justicia de Loreto, inaplicado de esta manera la doctrina jurisprudencial denunciada. DE APLICACIÓN AL CASO DE AUTOS.*

Los demandados alegan haber adquirido por prescripción el bien materia de la demanda.

- Que, a excepción del demandado Sociedad Conyugal conformada por Raúl Rojas Rivero y Juana Rengifo de Rojas, no tiene la calidad de precaria, conforme la sentencia casatoria-ver fojas 1115/1206-Estamos frente a un supuesto en que los demandados alegan en su escrito de contestación a la demanda, también haber ejercido la posesión del bien materia del desalojo de manera continua, pacífica y pública y como propietario por mas de 10 años-o cuenta con justo título y buena fe, en cuyo caso basta con la posesión de 05 años, y que siendo ya propietarios, aún sin sentencia judicial, no pueden ser objeto del desalojo, pues su título posesorio sería la de propietario.
- La jurisprudencia ha respondido con relación a este supuesto, de modo uniforme; veremos alguna de ella; así tenemos la casación N° 3095-201-Junin, publicada el 3 de mayo 2005; dicha sentencia señala que “(en) este proceso de desalojo por precariedad que regula el artículo 911° del C.C no cabe analizar supuestos jurídicos ajenos a este materia como viene a ser el artículo 950° que regula la prescripción adquisitiva de dominio, asunto que no constituye materia del debate jurídico en esta causa y que está tramitando en un expediente distinto (...) en el cual no se ha emitido sentencia judicial firme que se pronuncie al respecto, por lo que su trámite no puede omitir pronunciamiento sobre el fondo de lo que es materia de la controversia en autos y se haga reposar el pronunciamiento en la pretensión de aquel distinto proceso, pues

debe analizarse el caudal probatorio propio y sustancialmente si el título de los demandados de cuidadores del bien inmueble sub iudice feneció o no en virtud del requerimiento de restitución por los propietarios”.

- Que, la doctrina jurisprudencial vinculante establecido en la parte resolutive del Fallo, en el punto b) numeral 5 acápite 5.6 que ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante aquellos que se consideran como supuestos de posesión precaria que son de obligatorio cumplimiento por todos los Órganos Jurisdiccionales, no ha sido aplicado por la Sala Superior en la Sentencia de Vista supuestamente porque desconoce su existencia, le desconoce su validez en el presente caso.
- Que, para tal efecto, la Sala Superior no ha tenido en cuenta que conforme a la doctrina jurisprudencial establecida como precedente, ha establecido el Pleno Casatorio, que la mera alegación de haber adquirido el bien por prescripción no basta para desestimar la pretensión de desalojo, ni declarar la improcedencia de la demanda, en este caso, si bien para adquirir el predio por usucapión no se requiere de sentencia que la declare, pues opera de modo automático al cumplir los requisitos previstos en la ley para tal efecto, no obstante se requiere que el juez, en un proceso en forma, abreviado o de conocimiento, verifique, a la luz de las pruebas que aporte en dicho proceso, el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley; habiendo la Sala Superior de Justicia de Loreto, inaplicado de esta manera la doctrina Jurisprudencial denunciada. DE APLICACIÓN AL CASO DE AUTOS.

APARTAMIENTO INMOTIVADO DEL PRECEDENTE JUDICIAL.

Esta apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en la Sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil Casación N° 2195-2011-Ucayali, la misma que estoy anexando al presente, lo que en puridad no constituye un apartamiento del precedente, sino uno de no aplicación del mismo, supuestamente que van del 30 al 69, un importante casuístico y doctrinario de las instituciones jurídicas vinculadas a tan problemática materia de pronunciamiento, las cuales tienen, como se conoce, un evidente impacto en la decisiones jurisdiccionales, en especial en los procesos de desalojo de Ocupación Precario; en los citados fundamentos se abordan; entre otros: el ocupante precario, sus antecedentes en la doctrina y el derecho comparado, el precario en sede nacional y los supuestos de posesión precaria; es de obligatorio cumplimiento por todos los órganos jurisdiccionales de la República; y de la doctrina jurisprudencial vinculante establecido en la parte resolutive del Fallo, donde se establece aquello que se considera como supuestos de posesión precaria, y que son de APLICACIÓN DE AUTOS. A pesar, que se establece que la presente sentencia

tiene efectos vinculantes para todos los órganos jurisdiccionales e la República a partir del día siguiente de su publicación.

PEDIDO CASATORIO. -

El presente recurso de casación tiene como pedido casatorio el de carácter **REVOCATORIO** con el objeto que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República actuando en sede de instancia, resuelva **REVOCAR** la sentencia de Primera Instancia-Resolución N° 68-; de fecha 10 de abril de 2015, que resuelve declarar improcedente la demanda interpuesta sobre desalojo por ocupación precaria; y **REFORMANDOLA:** se declare **FUNDADA EN PARTE** la demanda interpuesta sobre desalojo por Ocupante Precario contra ElgoYahuarcani Tapayuri. Sociedad Conyugal conformada por Blanca Balcázar de Cueva y Érico Ramón Cueva Salazar, Honorio Hurtado Arbildo, Rubén Furo Campana, Sara Fasabi Sangama, María Alcalde Rumiche y Helly Margarita Medina Vargas e **IMPROCEDENTE** la demanda contra la Sociedad Conyugal conformada por Raúl Romero Rojas Pinedo y Juana Rengifo de Rojas.

FUNDAMENTO JURÍDICO. -

Que, el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por la citada ley, toda vez que ha sido interpuesto: i) contra la sentencia expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; ii) ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución de vista impugnada; iii) dentro del plazo que establece la norma, ya que el recurrente fue notificado el 30 de diciembre de 2015, e interpuesto el recurso de casación.

Que, respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388° del Código Procesal Civil, es de verse que el recurso de casación cumple con lo exigido en el inciso 1 del citado artículo, toda vez que, el demandante no consiguió la sentencia de primera instancia, la impugnó mediante su recurso de apelación.

4.3 SINTESIS DE AUTO QUE ELEVA EL RECURSO DE CASACIÓN. -

Mediante Resolución N° 74, de fecha 07 de marzo del 2016, La Sala Civil (ex Sala Mixta), dispone REMITIR el presente proceso de la Corte Superior de Justicia de Loreto, por el demandante Luis López Saéñz en representación de José Miguel Dávila Ruiz, contra la resolución de vista número setenta y tres de fecha 10/04/2015, disponiendo se eleven los autos a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República.

La Corte Suprema de Justicia de la República-Sala Civil Permanente, de fecha 19 de setiembre del 2016, declararon: **PROCEDENTE** el Recurso de Casación interpuesto por Luis López Saénz (en representación del demandante José Miguel Dávila Ruíz).

V.- RESOLUCIÓN DE LA SALA CASATORIA N° 1532-2016.-

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, con fecha 22 de noviembre del 2016, en base a las consideraciones expuestas, en aplicación a lo señalado en el artículo 396° del Código Procesal Civil:

- a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante José Miguel Dávila Ruiz, de fecha 14 de enero del 2016, obrante a fojas mil trescientos cuarenta; y en consecuencia, NULA la sentencia de vista de fecha diecinueve de octubre del 2015, obrante a fojas mil trescientos uno.
- b) **ORDENARON**, a la Sala Superior emita nueva resolución de vista conforme a los lineamientos previstos el fundamento sexto de la presente Resolución.
- c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos contra Maria del Rosario alcalde Rumiche y otros, sobre desalojo por ocupación precaria.

Fundamentos de la Sala Suprema:

PRIMERO: De acuerdo con el artículo 386° del Código Procesal Civil, el recurso de casación puede ser sustentado bajo las siguientes causales: (i) la infracción normativa que indica directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o (ii) el apartamiento inmotivado del precedente judicial.

En este caso, el señor José Miguel Dávila Ruiz sustenta su recurso en atención a la segunda causal casatoria antes descrita, denunciando ante esta Suprema Sala que la sentencia de vista objeto de impugnación ha transgredido el precedente judicial contenido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, bajo los términos descritos precedentemente.

SEGUNDO: La sentencia correspondiente al Cuarto Pleno Casatorio Civil fue dictada por los jueces integrantes de las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación 2195-2011-Ucayali. Su publicación en el diario oficial El Peruano se produjo el catorce de agosto de dos mil trece.

TERCERO: En él se trataron diversos asuntos relacionados con el proceso de desalojo por ocupación precaria y los diversos supuestos en los que éste se presenta dentro de casuística, estableciéndose como doctrina jurisprudencial vinculante, bajo los

alcances del artículo 400 del Código Procesal Civil, diversos criterios, entre los cuales se encuentran previstos en los puntos 5.5 y 5.6 del extremo b del fallo:

5.5 *Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo-sea de buena o mala fe, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que se debe verificar es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.*

5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho a poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de la usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedido su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

CUARTO: A partir de estas reglas, queda claro que, dentro de los procesos de desalojo por ocupación precaria, ni (i) las alegaciones sustentadas en la existencia de construcciones nuevas sobre el predio de sub litis, ni (ii) aquellas que se fundamentan en la usucapión del mismo pueden ser empleadas por el órgano jurisdiccional como sustento válido para dictar una resolución de carácter inhibitorio, sino que, por el contrario, en estos casos el juez deberá actuar de conformidad con los lineamientos previstos para cada supuesto, a fin de brindar una respuesta de fondo que ponga fin al conflicto.

QUINTO: En el presente caso, a partir de la lectura de la sentencia de vista objeto de impugnación, puede advertirse que la Sala Superior ha optado por dictar una resolución de carácter inhibitorio (confirmar la improcedencia de la demanda) por dos razones esenciales: Primero, por considerar que la parte demandada cuenta con un justo título que justifica su posesión, constituido por la sentencia de usucapión contenida en la casación N° 1073-2011 (considerando quinto). Segundo, porque no ha

acreditado que las edificaciones realizadas en el bien materia de litis son de su propiedad (considerando sexto).

SEXTO: En principio, cabe indicar que el solo hecho de haber tomado dos razones (usucapión y nueva edificación) como sustento para dictar un pronunciamiento inhibitorio (improcedencia de la demanda) constituye por ser una infracción a los criterios vinculantes del Cuarto Pleno Casatorio Civil que han sido comentados en los párrafos precedentes, en la medida que éstos proscriben su empleo para dicho fin. No obstante, a fin de abundar en una mejor fundamentación, resulta conveniente desarrollar el modo en que los criterios expresados por el ad quem en colisión con aquellos:

- (i) Respecto a la alegación de nuevas construcciones, el ad quem señala: *“(...) de autos se aprecia que el demandante no ha acreditado si las edificaciones realizadas en el bien materia de litis son de su propiedad. Ya que, si bien es cierto, en su recurso de apelación señala que tanto el terreno como lo edificado es de su propiedad conforme se establece en la escritura pública de compra y venta de fecha 15 de agosto del 2008, sin embargo, ello no es prueba suficiente por cuanto esto solo acredita la titularidad del bien mas no de lo edificado. Por lo que, para efectos de determinar específicamente el área, los linderos, medidas perimétricas, y lo edificado en el bien materia de litis, deberá actuarse otros medios de prueba que genere certeza de la subsistencia del inmueble en su integridad y de lo edificado en el mismo (...)”*. No obstante, conforme se ha explicado precedentemente, en este tipo de supuestos lo único que se debe verificar es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.
- (ii) Respecto de la alegación de la usucapión, el ad quem señala: *“(...) la parte demandada ostenta que un justo título que valida su posesión la misma no tiene la calidad de precaria conforme la sentencia casatoria (fojas 1115/1206) (...)”*, haciendo alusión con ello a la casación N° 1073-2011-Loreto, obrante en copia a fojas 1185 del principal. No obstante, al examinar dicha sentencia casatoria, se advierte que ella solo reconoce la usucapión operada a favor del codemandado Raúl Romeo Rojas Rivero sobre un área específica del predio que es objeto de la pretensión desalojo discutida en este proceso, sin reconocer derecho alguno a favor de los demás codemandados sobre el área restante del predio sub litis. En

consecuencia, los efectos declarativos de dicha casación-casación N° 1073-2011-Loreto-solo pueden aplicarse respecto al referido codemandado, y únicamente en razón a una parte específica del predio objeto del petitorio; correspondiendo, por tanto, a la Sala Superior someter a valoración el caudal probatorio existente en los autos a fin de determinar si respecto a los demás codemandados puede también predicarse la misma situación. (la Casación N° 1141-2010 no amparó ni tampoco desestimó la demanda de usucapión intentada por otros codemandados, sino que únicamente la declaró improcedente), en atención a los lineamientos establecidos en el punto 5.6 del fallo de la Casación N° 2195-2011-Ucayali.

SÉTIMO: En estos términos, resulta evidente que la sentencia de vista objeto de impugnación ha incurrido en apartamiento de la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil y, por tanto, amerita que el recurso de Casación sea amparado por este Colegiado; debiendo tenerse en cuenta en este punto que, aun cuando la consecuencia natural de dicho apartamiento debería ser la actuación de esta Suprema Sala en sede de instancia-conforme a lo previsto en el segundo párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil-, las particularidades que presenta este caso exigen que la causa sea devuelta a la Sala Superior, a fin de que este órgano jurisdiccional cumpla con las indicaciones descritas en el fundamento precedente, pues solo de este modo podrá alcanzarse adecuadamente la efectividad de dicho precedente.

5.1.- SINTESIS DE SENTENCIA DEFINITIVA DE SEGUNDA INSTANCIA. -

Mediante sentencia de Segunda Instancia, conforme a Resolución N° 77, de fecha 22 de junio del 2017, la Sala Civil Mixta- Sede Central, **RESUELVE:** Revocar la Resolución N° 68-Setencia, de fecha 10 de abril del 2015, obrante a fojas 1216/1219 de autos, que falla declarando: “IMPROCEDENTE la demanda interpuesta sobre desalojo por ocupación precaria (...)”. **REFORMÁNDOLA** declararon **FUNDADA EN PARTE** las demandas interpuestas, conforme lo siguiente:

- **FUNDADA** la demanda de desalojo interpuesta contra: la sociedad conyugal conformada por Blanca Balcázar de Cueva y Érico Cueva Salazar, ElgoYahuarcani Tapayuri, Honorio Hurtado Arbildo, Rubén Furo Campana, Sara Fasabi Sangama, María alcalde Rumiche y Helly Margarita Medina Vargas.
- **INFUNDADA** la demanda de desalojo interpuesta contra la sociedad conyugal conformada por Raúl Romeo Rojas Rivero y Juana Rengifo de Rojas. Siendo ponente el señor Juez Superior Mercado Arbieto.

Análisis de la Sala:

PRIMERO: En los procesos de desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título, o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil; y por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejercer sobre el bien materia de controversia. En conclusión, el conflicto de interés en procesos de este tipo, está configurado por un lado, por el interés del accionante de que se le restituya el bien, y por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, lo que dependerá entre otras cosas, de si éste tiene o no la condición de precario según el artículo 911 del Código Civil: “El sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se 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 quien tenía feneció.

SEGUNDO: De lo considerado se puede colegir, que la cuestión a elucidarse en un proceso de desalojo, no será el derecho de propiedad que puedan tener las partes, sino el mejor derecho de poseer que las mismas ostenten tener; resultando impertinentes los pronunciamientos de carácter inhibitorio por parte de los juzgadores, los mismos que deberán dar preeminencia a establecer si el accionante tiene derecho a disfrutar la posesión que invoca, la misma que ha de estar sustentada en la precariedad de la parte demandada, arribando el Juez a la convicción luego del análisis y la valoración integral y sistemática de las pruebas aportadas por las partes. Abundando en el tema, el referid pleno casatorio, ha estipulado como precedente vinculante lo siguiente: “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” (énfasis agregado). En ese lineamiento, corresponde a este Colegiado determinar: i) La legitimidad del derecho de posesión alegado por el actor; y ii) la calidad de precarios demandados, respecto al bien en debate.

Respecto a la Legitimidad del Derecho de Posesión del Actor. -

TERCERO: Avocádonos a la determinación de la legitimidad del derecho alegado por el actor, podemos advertir que: José Miguel Dávila Ruiz (demandante), incoa su demanda en virtud a la calidad de propietario del bien situado en Calle Ricardo Palma N° 350-358, cuyos datos registrales obran en la partida registral N° 00009222 de los Registros Públicos de Loreto; corrobora como comprador y por parte de Alcea Vanessa Vizcarra Reyna como vendedora (ver fojas 07/11). Resulta importante precisar, que, en el inserto primero del contrato referido, respecto a la declaración jurada de autovalúo del año 2008, se consigna: “TIPO: PREDIO INDEPENDIENTE-USO: CASA-HABITACIÓN”, avizorándose de esta manera que en el inmueble materia de compra, comprendería también una edificación. Aunado a ello, resulta necesario hacer mención que para la transmisión patrimonial nuestro sistema jurídico no requiere como una forma ad solemnitatem la inscripción del acto de disposición en el registro. Sin embargo, los celebrantes-asumiendo dicha diligencia-inscribieron la compraventa en el asiento C00007, de la Partida Registral del bien materia de litis; gozando dicho acto de legitimación otorgada por el registro, esto conforme a lo prescrito por el artículo 2013° del Código Civil. De dichos actos se puede advertir diáfananamente el título de propietario que ostenta el demandante respecto al bien en litigio; siendo la posesión un atributo inherente a la misma habría de corresponderle la restitución del predio, sin embargo, es necesario determinar la incidencia del segundo supuesto.

Respecto a la Precariedad de los demandados. -

CUARTO. - Conforme ya lo ha establecido el Cuarto Pleno Casatorio, la condición de precariedad respecto a un sujeto ha de incidir en dos supuestos: i) Precario sin título; y ii) Precario con título fenecido. Acorde a las incidencias advertidas del trámite procesal, este Colegiado considera necesario desarrollar el primero de los supuestos, esto en mérito a las circunstancias que detallaremos a continuación. La condición del poseedor precario por ausencia de título se ha de subdividir en las siguientes dos circunstancias: a) Cuando el titular del derecho entregue gratuitamente a otro la posesión de un inmueble; sea esta entrega motivada por actos de liberalidad, amistad, parentesco, o cuando se halle motivado por circunstancias meramente altruistas; sin exigir contraprestación para sí mismo, ni fijarse el uso específico que se le ha de dar al bien, mucho menos el plazo para su devolución. En referida circunstancia, el titular del bien puede en cualquier momento-acto sujeto a discrecionalidad-requerir la “restitución” del bien entregado, deviniendo así el poseedor inmediato en la situación de precariedad; y b) Cuando la posesión se ejerza en ausencia total de cualquier

circunstancia que justifique el uso y/o disfrute del bien. En tal circunstancia, el que se considere titular del derecho a poseer, deberá demostrar de manera contundente y clara los elementos que acrediten la justificación de su derecho a poseer. Este colegiado considera, que los demandados, se encontrarían inmersos en este último supuesto, no obstante, resulta importante el análisis de otros elementos que se efectuarán seguidamente.

QUINTO: En virtud a lo considerado, y a lo emanado en la disposición casatoria de la presente causa-casación 1532-2016-LORETO, corresponde someter a valoración el caudal probatorio que justifique la posesión ejercida por los demandados. En tal sentido, se puede advertir que en la resolución de primera instancia (confirmada por sentencia de vista, siendo esta última nulificada mediante disposición suprema), el A-quo reconoce la acreditación del derecho de propiedad que ha efectuado el demandante en el transcurso del proceso; sin embargo, fundamenta su decisión inhibitoria amparándose en que el mismo no ha probado la propiedad de la edificación realizada.

Respecto a la Edificación:

SEXTO: En referencia a ese extremo, es importante citar el precedente vinculante 5.5 del Cuarto Pleno Casatorio, el mismo que prescribe: “Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo-sea buena o mala fe-, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente dichos derechos deban ser discutidos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado de reclamar en otro proceso lo que considere pertinente (énfasis agregado). Se puede advertir, que la sociedad conyugal conformada por Blanca Artemiza Balcázar de Cueva y Érico Ramón Cueva Salazar, fueron los únicos que aportaron elementos de prueba conducentes a determinar la propiedad de las supuestas mejoras y construcciones realizadas; teniéndose en tal sentido, contrato de transferencia de derechos posesorios y venta de la construcción (ver fojas 429) y declaración testimonial de Jorge Luis Silva Gonzáles (ver fojas 1023/1024), el mismo que manifiesta haber efectuado remodelaciones en el inmueble sub litis; sin embargo las mismas no constituyen elemento suficiente para enervar el derecho de poseer del demandante, el mismo que emana de su condición de propietario, tal y conforme ha quedado establecido en el considerando décimo de la presente; vislumbrándose en este extremo, el legítimo derecho del actor a disfrutar la atribución posesoria que

invoca; y si los demandados consideran afección a sus derechos patrimoniales, deberán reclamarlos en la vía pertinente, la misma en la cual compulsarán los medios de prueba destinados a acreditar tal perjuicio.

Respecto a la Usucapión Alegada:

SÉTIMO: Mediante sentencia de grado-la misma que fue declarada nula en casación-, esta instancia determinó en el considerando quinto que; la parte demandada ostenta un justo título que valida su posesión, la misma no tiene calidad de precaria conforme a la sentencia casatoria 1073-2011-LORETO. Sin embargo, de autos se advierte, que dicha ejecutoria reconoce la usucapión únicamente respecto a Raúl Romeo Rojas Rivero, y la parte que éste ocupa en el bien, siendo ésta tan sólo de 27 m² y 138 cm (ver fojas 1117). En tal sentido, se advierte que se ha inadvertido que la parte demandada en la presente causa, está constituida por una pluralidad de sujetos, los mismos que actúan conformando un litisconsorcio. En consecuencia, se advierte que únicamente el codemandado Raúl Romeo Rojas Rivero, es el que ostenta la propiedad legítima del área que ocupa dentro del bien en litigio, esto en virtud de habersele atribuido la misma mediante decisión del máximo órgano jurisdiccional, la misma que ordena la prescripción adquisitiva a su favor, debiendo declararse infundada la pretensión de desalojo respecto al demandado Raúl Romeo Rojas Rivera, el mismo que actúa en la presente causa conjuntamente con su cónyuge Juana Rengifo de Rojas.

OCTAVO: Sin embargo, respecto de los demás codemandados no se puede predicar la misma situación. En ese sentido, haremos referencia al precedente vinculante 5.6 del Cuarto Pleno Casatorio: “La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión del desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que esté facultado para decidir sobre la usucapión (...) se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho a 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 la 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”. (énfasis nuestro).

NOVENO: Si bien es cierto, a fojas 424 y subsiguientes, obran elementos de prueba mediante los cuales los demandados pretenden acreditar la usucapión a su favor,

aunado a los actuados del proceso de prescripción adquisitiva seguido por los mismos contra José Dávila Ruiz (ver fojas 1124/1152), dicho proceso que culminó sin declaración sobre el fondo. Este colegiado considera, que dichos elementos de prueba, no constituyen circunstancias que justifiquen o respalden la “legítima posesión” que ostentan tener los demandantes. Resultando inidóneos e insuficientes para desvirtuar el derecho a poseer que le corresponde al demandante, el mismo que se constituye en inherente y natural consecuencia de su derecho de propiedad.

5.2 SINTESIS DE CASACIÓN POR HELLY MEDINA VARGAS. –

La demandada Helly Margarita Medina Vargas, presenta un escrito interponiendo Recurso de Casación contra la sentencia de vista contenida en la Resolución N° 77, de fecha 22/06/2017, la cual revoca la sentencia de primera instancia y reformándola declara fundada en parte la presente demanda por desalojo.

SOBRE LAS INFRACCIONES NORMATIVAS. -

- Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del art. 139 de la Constitución Política del Estado, infracción normativa procesal del art. 50 inc. 6, del art. 122° inc. 3 C.P.C y art. 12 de la L.O.P.J (debido proceso y motivación de resoluciones) e infracción normativa procesal del Art. 197° C.P.C (valoración probatoria).
- Infracción normativa del artículo 911° del Código Civil.

Las infracciones detalladas inciden directamente sobre la decisión impugnada, en virtud de los fundamentos que a continuación sostengo con claridad y precisión:

1.-Fundamentación de las incidencias directas de las infracciones normativas sobre la decisión impugnada. -

Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del art. 139 de la Constitución Política del Estado, infracción normativa procesal del art. 50 inc. 6, del art. 122° inc. 3 C.P.C y art. 12 de la L.O.P.J (debido proceso y motivación de resoluciones) e infracción normativa procesal del Art. 197° C.P.C (valoración probatoria).

1.1 el contenido de la sentencia de vista evidencia contravención al debido proceso, a la motivación de resoluciones y a la debida valoración probatoria, al haber vulnerado flagrantemente los principios procesales previstos en las normas precitadas, pues revoca la venida en grado valorando y/o merituando solamente la copia literal de dominio del predio sub materia, como si la presente causa se tratará de un proceso de donde se discute el derecho de propiedad, sin tener en cuenta que un proceso de desalojo por ocupante precario se discute el mejor derecho a poseer y es sobre esa base fáctica y probatoria que debe resolverse, el Ad quem ha debido tener en cuenta en

sus considerandos, los actos de posesión que han venido ejerciendo las partes sobre esa base fáctica y probatoria se resuelve con justicia, sobre quien tiene mejor derecho a poseer, no privilegiado una sola prueba, en esta caso la copia literal de dominio ofrecida por el accionante, sino en base al cúmulo de pruebas aportadas al proceso y dilucidar quien ha venido ejerciendo la posesión del bien y usufructuándolo de manera legítima, sin embargo, peses a las pruebas aportadas por mi parte, estas no han sido valoradas debidamente, para pronunciarse por qué no le causan convicción.

1.2 En ese sentido, con relación a la infracción normativa de los artículo 196° y 197° del Código Procesal Civil, queda en evidencia cuando a pesar de haberse aportado carga probatoria que acreditaba irrefutablemente los hechos posesorios de la recurrente, el A quem no lo ha valorado, omitiendo y prescindiendo valorar el conjunto de pruebas aportadas por mi parte, sin ninguna razón objetiva del por qué mis pruebas aportadas no son relevantes o del por qué no les causa convicción para resolver sobre el mejor derecho a poseer hacia mi persona; bajo ese contexto, las pruebas aportadas por mi parte válidamente al proceso, no han sido desconocidas ni objetadas ni mucho menos tachadas por la contraria, por tanto surten toda su eficacia probatoria sobre los actos posesorios que he venido realizando por más de treinta años sobre una parte del área del predio sub litis, los mismo que en conjunto constituyen verosímilmente mi título a poseer y me da el derecho, inclusive, de interponer mi demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

2.- Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil. -

2.1 Asimismo, para el presente caso, la Sala Civil infringe el artículo 911 del Código Civil que regula la posesión precaria, interpretándola erróneamente; dicha infracción del artículo 911° queda en evidencia al no considerar el A quem, que la recurrente cuenta con título para ejercer la posesión plena sobre una parte del área del predio materia de litis, la parte de área que he construido y edificado. En efecto, entendiendo la justificación a poseer tal como lo esgrimió el IV Pleno Casatorio Civil, como la circunstancia o hecho que justifique el derecho a poseer, la Sala Civil omitió considerar el hecho determinante que mi persona ocupa una parte del área del predio sub litis en la cual he construido y edificado mi hogar que lo vengo poseyendo por más de 30 años, y todas aquellas circunstancias precedentes que informaban sobre mi calidad de poseedora con mejor derecho a poseer, con lo cual se acreditaba que mi posesión no es la de una poseedora precaria.

2.2 El daño palpable ocasionado en mi contra, se materializa al ser afectada en mi derecho al uso y disfrute de la parte del predio sub materia, que lo poseo por más de

30 años, en donde he construido y edificado mi hogar, hecho justificante para estar en posesión del mismo. Asimismo, al no valorarse los medios probatorios glosados, se afecta el derecho del aporte de pruebas y valoración de las mismas, que son parte del contenido al debido proceso y a la tutela procesal efectiva.

2.3 La Sala Civil al declarar fundada la demanda, desconoce lo regulado expresamente en el artículo 911° del Código Civil y el desarrollo jurisprudencial del mismo, plasmado en el IV Pleno Casatorio Civil, además de eludir lo que consigna taxativamente los artículos 196° y 197° referente a la valoración probatoria. La actuación de la Sala Civil debió circunscribirse en verificar si es la recurrente la circunstancia y/o hecho que permita a la recurrente hacer uso y disfrute del predio materia de litis, considerando los medios probatorios presentando en la etapa postulatória (lo cual no aconteció).

PEDIDO CASATORIO:

- A) En cuanto a mis fundamentos concernientes a la infracción normativa de los incisos 3 y 5 del art. 139 de la Constitución Política del Estado, infracción normativa procesal del art. 50 inc. 6, del art. 122° inc. 3 C.P.C y art. 12 de la L.O.P.J (debido proceso y motivación de resoluciones) e infracción normativa procesal del Art. 197° C.P.C (valoración probatoria). Mi pedido es de carácter ANULATORIO al amparo del art. 396° inciso 1, con el objeto de que se ordene a la Sala Superior expida una nueva resolución con arreglo a las pruebas actuadas las que deben ser valoradas conjunta y racionalmente con premisas verdaderas conforme a las reglas de la sana crítica y a los principios lógicos (como son el principio de no contracción, el principio de identidad, el principio de la razón suficiente y el principio del tercio excluido), que gobiernan el razonamiento humano y el buen pensar o el pensar correcto, sin incoherencias narrativas y errores conceptuales.
- B) En cuanto a mis fundamentos sobre infracción normativa del art. 911° C.C mi pedido casatorio es de carácter REVOCATORIO, con el objeto de que se revoque la sentencia de vista impugnada, que declara fundada la demanda y sea reformada, por los fundamentos expuestos y se declare infundada la demanda.

5.4.- SINTESIS QUE ELEVA EL RECURSO DE CASACIÓN. -

Mediante Resolución N° 79, la Sala Civil (ex Sala Mixta), dispone se eleven los autos a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República con respecto al Recurso de Casación planteado por Helly Margarita Medina Vargas.

VI.- RESOLUCIÓN DE LA SALA CASATORIA N° 170-2018.-

La Corte Suprema de Justicia-Sala Civil permanente, por los fundamentos expuestos y de conformidad con el artículo 391° del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandada Helly Margarita Medina Vargas, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número setenta y siete, del veintidós de junio del año dos mil diecisiete, que revoca la sentencia de primera instancia; y reformándola, declara fundada en parte la presente demanda sobre desalojo por desocupación precaria; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; notificándose, en los seguidos por José Miguel Dávila Ruiz, sobre desalojo por ocupación precaria. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Hurtado Reyes.

PRIMERO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la demandada Helly Margarita Medina Vargas, de fecha 10 de octubre del dos mil diecisiete, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número sesenta y siete, del veintidós de junio del año dos mil diecisiete, que revoca la sentencia de primera instancia; y reformándola, declara fundada en parte la demanda; por lo que, corresponde examinar si el recurso extraordinario cumple con los requisitos que exigen los artículo 387° y 388° del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

SEGUNDO: Previo a verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación, se debe considerar que éste es un recurso extraordinario, eminentemente formal y técnico, por lo que tiene que estar estructurado con sujeción a los requisitos que exige la norma procesal para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es: i) en la Infracción normativa; o ii) en el apartamiento inmotivado del precedente judicial. Debe presentarse, además, una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Siendo así, es obligación procesal de la justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos en que incurre la parte recurrente, en la formulación del referido recurso.

TERCERO: Así también, es menester recalcar para los efectos del presente caso, el recurso de casación procede contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior, en los casos previstos en la Ley, el que sólo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al Derecho aplicado a la relación de hechos establecidos (el juicio de hecho) y el cumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. Se trata de una revisión de Derecho en que la apreciación probatoria queda excluida. La Corte Suprema en casación, no es tercera instancia.

CUARTO: En ese sentido se verifica que el recurso de casación cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en el modificado artículo 387° del Código Procesal Civil, pues se advierte que: i) Se impugna una resolución expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; ii) Se ha interpuesto ante la Sala que emitió la resolución impugnada; iii) Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada la recurrente con la resolución impugnada; y, iv) Se adjunta arancel judicial correspondiente por concepto de casación.

QUINTO: En cuanto al primer requisito de procedencia previsto en el inciso 1) del modificado artículo 388° del Código Procesal Civil, este no le es exigible a la recurrente, debido a que el fallo de la sentencia de primera instancia le fue favorable a sus intereses.

SEXTO: Para establecer el cumplimiento de los incisos 2°, 3° y 4° del precitado artículo 388° del Código Procesal Civil, la parte recurrente debe describir con claridad la infracción normativa y precisar la incidencia que tendría ésta sobre la decisión impugnada. En el presente caso, denuncia:

a) Infracción normativa del artículo 139°, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, infracción normativa procesal del artículo 50°, inciso 6 del Código Procesal Civil, Infracción normativa procesal del artículo 122°, inciso 3 del Código Procesal Civil, Infracción normativa del artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial e infracción normativa procesal del artículo 197° del Código Procesal Civil; indica que en el contenido de la sentencia de vista se evidencia contravención al debido proceso, a la motivación de resoluciones y a la debida valoración probatoria, pues al momento de emitir sentencia se compulsó únicamente la copia literal de dominio del predio que fuera presentado por la parte accionante; además refiere que, se debió tener en cuenta los actos de posesión ejecutados por las partes a efectos de determinar quién tiene mejor derecho a poseer.

b) Infracción normativa del artículo 911° del Código Civil; señala que el Colegiado Superior no consideró que la recurrente cuenta con título para ejercer la posesión plena sobre una parte del área del predio materia de litis, es decir la parte del área que ha construido y donde edificó su hogar, y que viene poseyendo hace más de treinta años, teniendo así mejor derecho a poseer.

SÉPTIMO: En relación a las infracciones descritas en el literal a), se aprecia que el recurrente cuestiona de manera fundamental que se realizó una incorrecta valoración de la prueba, haciendo referencia que a efectos de amparar la demanda sólo se habría tomado en cuenta la copia literal del dominio del predio en litigio; al respecto, se debe señalar que dicha información no es precisa, por cuanto, si bien, la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de Loreto, en el considerando décimo determina que José Miguel Dávila Ruiz (demandante) ha incoado la demanda de desalojo por ocupación precaria en mérito al testimonio de la compra venta celebrada por él en calidad de comprador, el cual se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° 00009222 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Iquitos, el Colegiado también ha realizado el análisis pertinente en relación a la “precariedad de los demandados”, tal como se aprecia en el considerando undécimo de dicha sentencia, concluyendo que-en principio-la casacionista, viene poseyendo el inmueble con ausencia total de circunstancias que justifiquen su uso y/o disfrute. Además, en relación a los actos de disfrute que alega, en el fundamento décimo cuarto al décimo sexto de la sentencia de vista hace referencia, analiza y aplica al caso en concreto, el precedente vinculante contenido en el Cuarto Pleno Casatorio (punto 5.6), en el sentido que la sola alegación de los demandados de haber adquirido el bien por usucapión, no resulta suficiente para desestimar la pretensión de desalojo.

Finalmente, se aprecia del contenido de la sentencia del Ad quem, que sus argumentos se han ceñido a los extremos contenidos en la Casación N° 1532-2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, expedida por esta Sala Civil Suprema, que recayó sobre el presente proceso, la cual declaró nula la sentencia de vista de fecha 19 de octubre del 2015, evidenciándose ahora, que con reciente sentencia expedida por la Sala Civil de Loreto, los fundamentos esbozados en esta se ajustan y armonizan con los fundamentos contenidos en la referida sentencia casatoria N° 1532-2016, y además, se aprecia de sus extremos que se motivó de manera adecuada las razones por las cuales declara fundada en parte la demanda de desalojo por ocupación precaria, advirtiéndose en su contenido que el Ad quem ha empleado una motivación adecuada y valorado las pruebas incorporadas al proceso, resultando que la forma

como ha sido expuesto el agravio, busca la reevaluación de los hechos y no la correcta aplicación de la norma.

Sobre el agravio descrito en el literal b), el mismo que se encuentra dirigido a cuestionar que la recurrente además de ejercer posesión habría realizado construcciones en una parte del área donde vive hace más de treinta años; en relación a ello, nos remitiremos al punto décimo tercero de la sentencia de vista, donde de manera expresa la Sala Civil Superior ha hecho referencia que las edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, sustentando que, si los demandados consideran afectados sus derechos patrimoniales como consecuencia de la construcción y/o mejoras realizadas en el inmueble sub litis, estas pretensiones deben ser dilucidadas en la vía pertinente, análisis que concierne con el referido Cuarto Pleno Casatorio que tiene la calidad de vinculante y que desarrolla este supuesto en el punto 5.5.

OCTAVO: Con relación a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388° del Código Procesal Civil, si bien la recurrente menciona que su pedido casatorio es anulatorio y/o revocatorio; no obstante, el cumplimiento aislado de este último requisito no es suficiente para declarar procedente el recurso de casación postulado, por cuanto los requisitos de procedencia de dicho medio impugnatorio son concurrentes conforme lo señala el artículo 392° del Código Adjetivo en mención; lo cual, de acuerdo a lo desarrollado en los fundamentos precedentes, no se ha cumplido en el presente caso.

VII.- ANALISIS DE LAS SENTENCIAS Y CASACIÓN. –

➤ *Sentencia de Primera Instancia.* -

La Sentencia de Primera Instancia en el caso que nos ocupa, que declara improcedente la demanda interpuesta de desalojo por ocupante precario, no nos encontramos de acuerdo, porque existe la acreditación del demandante como propietario del inmueble materia de litis que es la compra venta inscrito en Registros Públicos, documento que lo hace propietario legal y legítimo, y que lo alegado por el Segundo Juzgado Civil de Maynas no es base suficiente para rechazar esto, pues el hecho de no haber construido o ser dueño de lo edificado no indica argumento para deslegitimar y desacreditar ser propietario de un predio, pues los demandados pueden hacer valer su derecho, es decir de reconocer sus gastos en lo construido por la vía correspondiente, pero ello no los hace propietarios del bien inmueble en discusión.

➤ *Sentencia de Segunda Instancia.* -

La última sentencia de Segunda Instancia que revoca la Resolución N° 68-Sentencia de Primera Instancia, y reformándola la declaran fundada en parte, estamos de acuerdo, porque ya no se puede pronunciarse con respecto al codemandado Raúl Romero Rojas Rivero, pues fue declarado propietario por Prescripción Adquisitiva del bien inmueble reclamado. Además, los demandados pueden hacer valer sus derechos por la vía correspondiente en cuanto a lo construido en el lugar, pues no existe título que justifique la posesión justa que reclaman, dado que la Sala Civil-sede central ha amparado su sentencia con el análisis integral de caso, mas no en base a fundamentos de una desmembración imposible de darse. Pues el demandante es propietario con título de propiedad de escritura pública de compraventa.

➤ *Recurso de Casación.* –

El Recurso de Casación es un medio impugnatorio que se interpone para la adecuada aplicación del derecho objetivo del caso en concreto, y la uniformidad de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia (Art. 384 C.P.C). De modo que, se acepta la decisión adoptada por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, que se ampara en el análisis que concierne con el referido Cuarto Pleno Casatorio que tiene la calidad de vinculante y que desarrolla este supuesto en el punto 5.5. Además, el precedente vinculante contenido en el Cuarto Pleno Casatorio (punto 5.6), en el sentido que la sola alegación de los demandados de haber adquirido el bien por usucapión, no resulta suficiente para desestimar la pretensión de desalojo.

VIII.- CONCLUSIONES:

1. El Segundo Juzgado Civil de Maynas en Primera Instancia en su Sentencia declara improcedente la demanda porque sin bien el actor acredita ser el titular del inmueble materia de desalojo; al respecto éste no ha acreditado si lo edificado en el inmueble materia de su litis sean de su propiedad. Además, que el predio en litis no estaría plenamente identificado resultando necesario que en otro proceso mucho más lato como el de delimitación de linderos y medidas perimétricas, pueda determinarse con exactitud cuál es el predio cuya restricción demanda.
2. La Sala Civil Mixta (Sala Superior), mediante Resolución N° 73, de fecha 19 de octubre del 2015, la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto, confirma la Resolución N°68-Sentencia de primera instancia. Sin embargo el demandante plantea Recurso de Casación a la Corte Suprema de la Sala Civil de la República de fecha 19 de setiembre del 2016 que declara procedente el Recurso de Casación interpuesto por Luis López Saénz , porque en principio, cabe indicar que el solo hecho de haber tomado dos razones (usucapión y nueva edificación) como sustento para dictar un pronunciamiento inhibitorio (improcedencia de la demanda) constituye por ser una infracción a los criterios vinculantes del Cuarto Pleno Casatorio Civil en la medida que éstos proscriben su empleo para dicho fin.
3. El Sala Civil Mixta vuelve a resolver revocando la Resolución N° 68-Setencia, de fecha 10 de abril del 2015, que declara improcedente de la demanda interpuesta sobre desalojo por ocupación precaria, reformándola declararon Fundada en Parte las demandas interpuestas. Porque si los demandados se consideran afectado a sus derechos patrimoniales-edificaciones construidas, deberán reclamarlos en la vía pertinente, la misma en la cual compulsarán los medios de prueba destinados a acreditar tal perjuicio. Además, en cuanto a la usucapion se advierte que únicamente el codemandado Raúl Romeo Rojas Rivero, es el que ostenta la propiedad legítima del área que ocupa dentro del bien en litigio, esto en virtud de habersele atribuido la misma mediante decisión del máximo órgano jurisdiccional, la misma que ordena la prescripción adquisitiva a su favor.
4. La demandada Helly Margarita Medina Interpone Recurso de Casación contra la Resolución N° 77 que revoca la Resolución N° 68 de improcedencia de la demanda. Sin embargo la Sala Suprema Civil declararon improcedente el recurso de casación interpuesto por la demandada y reformándola, declara

fundada en parte la presente demanda sobre desalojo por desocupación precaria porque si los demandados consideran afectados sus derechos patrimoniales como consecuencia de la construcción y/o mejoras realizadas en el inmueble sub litis, estas pretensiones deben ser dilucidados en la vía pertinente, análisis que concierne con el referido Cuarto Pleno Casatorio que tiene la calidad de vinculante y que desarrolla este supuesto en el punto 5.5. Además, el precedente vinculante contenido en el Cuarto Pleno Casatorio (punto 5.6), en el sentido que la sola alegación de los demandados de haber adquirido el bien por usucapión, no resulta suficiente para desestimar la pretensión de desalojo.

5. A mi parecer, el demandante está legitimado para interponer una demanda de desalojo y recuperar el control de la propiedad, pues los codemandados no tienen la condición de titularidad del bien inmueble materia de litis por el hecho haber edificado o construido sobre el terreno, pues no lo han demostrado, y para recuperar lo invertido deberían ejercerlo por la vía correspondiente. Y que, no corresponde no desalojarlos por usucapion, dado que dichos elementos de prueba, no constituyen circunstancias que justifiquen o respalden la “legítima posesión” que ostentan tener los demandantes. Resultando inidóneos e insuficientes para desvirtuar el derecho a poseer que le corresponde al demandante.

IX.- BIBLIOGRAFÍA:

- PASCO ARAUJO, ALAN. El Poseedor Precario-Un enfoque doctrinario y jurisprudencial. Gaceta Jurídica, Lima, 2019, pp.
- VARIOS AUTORES. El Desalojo con intervención Notarial. Gaceta Jurídica. Lima. 2019.
- CUARTO PLENO CASATORIO: Casación N°2195-2011-Ucayaly que resulta aplicable a la pretensión demandada.
- GONZALES BARRON, GUNTHER. Curso de Derechos Reales. 2° edición. Jurista Editores, Lima, 2003.
- AVENDAÑO VALDEZ, JORGE. La Posesión en el Código Civil de 1984. Material de Lectura. Derecho Civil III de la UNMSM, 2006.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ DE 30 DE DICIEMBRE DE 1993.
- EL CÓDIGO CIVIL DEL PERÚ PROMULGADA EL 24 DE JULIO DE 1984.